

# Nyponet 2

Ändring av detaljplan för VÄXJÖ 7:8 m.fl.,  
(Dalbostrand), Norremark,  
Växjö kommun

Växjö  
kommun

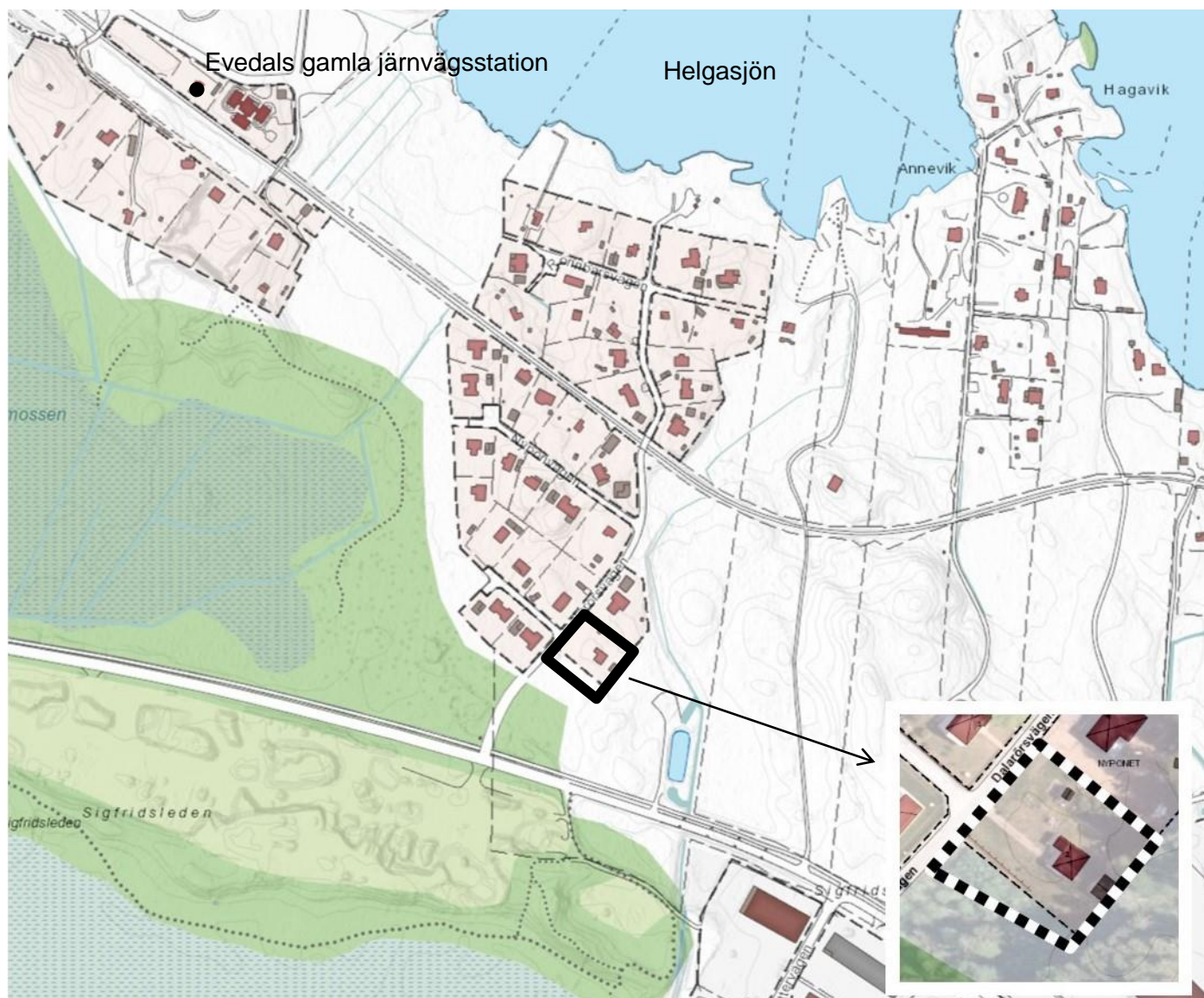
*Europas grönaste stad*

**Samrådshandling**

Dnr: 2018BN0398

2018-05-29

Stadsbyggnadskontoret



**SAMRÅD till och med 2018-07-27**

Dnr 2018BN0398 Dpl 214

## NYPONET 2

Ändring av detaljplan för VÄXJÖ 7:8 m.fl. (Dalbostrand),  
Norremark, Växjö kommun (Dnr 2009BN0885, Dpl 214)

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra en avstyckning av Nyponet 2 för att kunna bygga ytterligare ett hus på platsen. Enligt gällande detaljplan ska minsta storlek på fastighet i området vara 1200 m<sup>2</sup>. Nyponet 2 utgör idag knappt 2000m<sup>2</sup>, därav fastighetsägares önskan om att köpa till en bit mark för att uppnå 2400m<sup>2</sup> och kunna skapa ytterligare en tomt.

Den tilltänkta marken är i kommunens ägo och planlagd som allmän platsmark – natur. För att markköp och lantmäteriförrättning ska kunna genomföras krävs en ändring i detaljplanen.

### HANDLINGAR

Handlingar består av plankarta med markerad ändring, planbeskrivning samt fastighetsförteckning.

### PLANDATA

Området ligger på Norremark och omfattar fastigheten Nyponet 2 och del av Växjö 7:8. Planområdet är cirka 2400 m<sup>2</sup> stort. Nyponet 2 är i privat ägo och Växjö 7:8 ägs av Växjö kommun. Planområdet omfattas av ”detaljplan för Växjö 7:8 m.fl. (Dalbostrand) på Norremark, Växjö kommun” (0780K-P12/6), antagen i maj 2012. Planen medger i denna del av området bostäder med högst en våning samt allmän platsmark - natur.

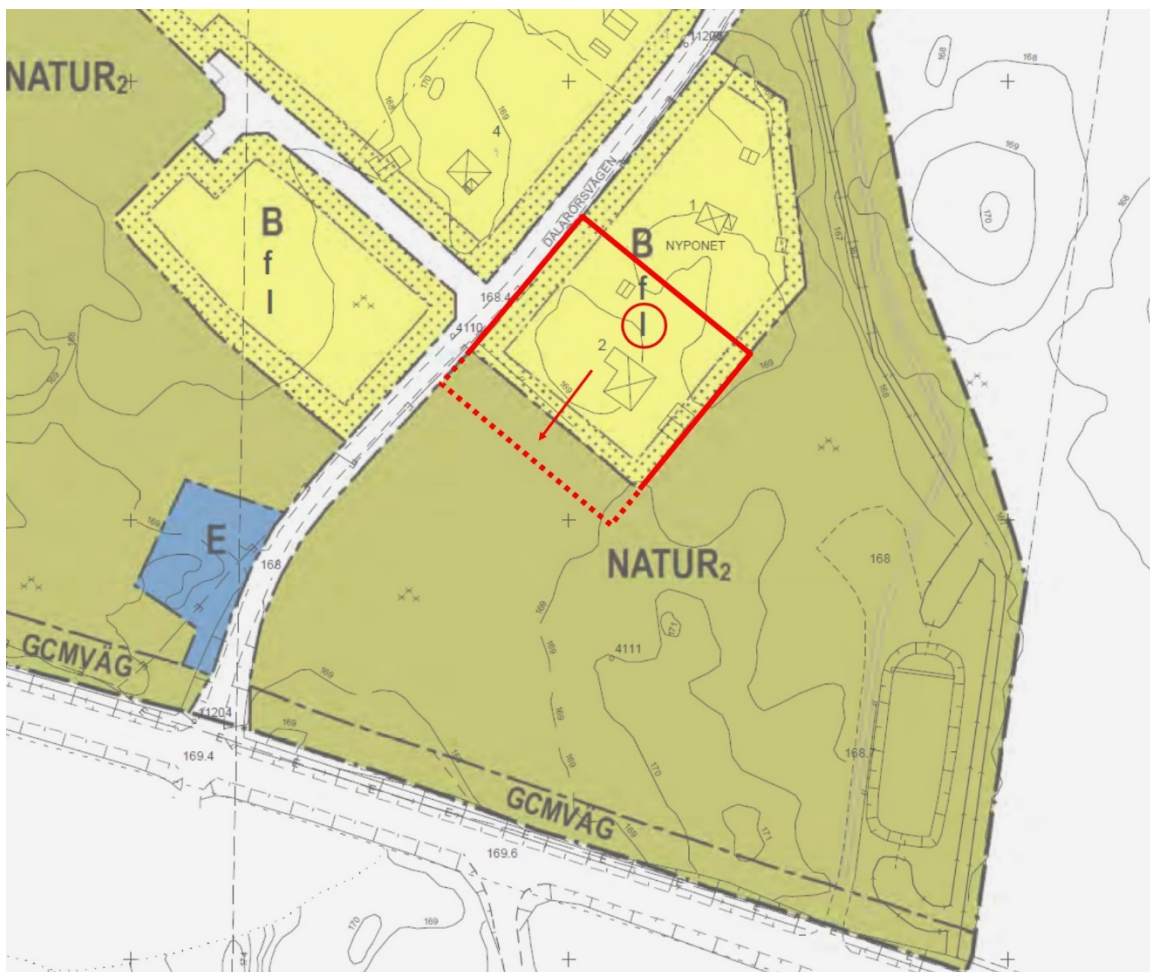
### FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

På den södra delen av området medges i gällande plan bostadshus med endast en våning. Våningsantalet föreslås nu ändras till två våningar och detta motiveras bland annat av ändrade riktlinjer för buller. När planen antogs 2012 överskreds den maximala ljudnivån (55dBA) för verksamhetsbuller nattetid, på en höjd av 3 meter vid de södra fastigheterna. Därför tilläts endast enplanshus då värdena var godtagbara på en lägre höjd. Sedan 2015 finns en vägledning där det är möjligt att hänvisa till en ljuddämpad sida för att säkerställa att ljudnivån inte överskrids. Hur byggnaden placeras och att en ljuddämpad sida skapas är därför viktig om tvåplanshus planeras uppföras. Verksamheten som har påverkat bostadsområdet i bullerhänseende kommer dessutom flytta inom en nära framtid vilket gör att störningar från verksamhetsbuller minskar avsevärt.

Den del av planområdet som berör Växjö 7:8 är planlagd som allmän platsmark – natur. Området utgörs av ungskog med relativt låga naturvärden. Sydost om Nyponet 2, cirka 60 meter från fastighetsgräns finns även en dagvattendamm. Det bör noteras att denna kan

komma att utökas betydligt i samband med utveckling av Hagavik. Gällande VA-lösningen förtydligas att den nya fastigheten kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet och ska därmed anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Den ändring som kommer ske är att ytterligare en tomt kan bildas och att en mindre del, drygt 400 m<sup>2</sup>, därmed övergår från kommunal allmän platsmark till privat kvartersmark. Våningsantal ändras samtidigt till att tillåta två våningar. I övrigt kommer aktuell detaljplan med planbestämmelser fortsatt gälla i området.



*Gällande detaljplan med ändringar markerade i rött*

## PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande med målsättning att antas under hösten/vintern 2018.

Genomförandetiden för den del av området som ändringen gäller är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändringen möjliggör en avstyckning av Nyponet 2 och att ytterligare en fastighet kan bildas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga kostnader för plangenomförandet belastar exploitören.

STADSBYGGNADSKONTORET

29 maj 2018

Emma Lennartsson  
Planarkitekt