

Detaljplan

Lejonet 5, Centrum, Växjö kommun

Växjö
kommun



Europas grönaste stad

SAMRÅDSHANDLING

2019-06-24

Dnr: PLAN.2018.1156

Stadsbyggnadskontoret



Vy längs Linnégatan

SAMRÅD t.o.m. 2019-09-16

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med föreliggande detaljplan är att skapa förutsättningar för en ombyggnad och utveckling av befintliga byggnader inom del av kvarteret Lejonet.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan (tidigare benämnt Behovsbedömning) samt plankarta med tillhörande bestämmelser.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i stadsdelen Centrum, i direkt anslutning till Stortorget's östra sida och omfattar en yta om 1271 kvm.

Markägoförhållande

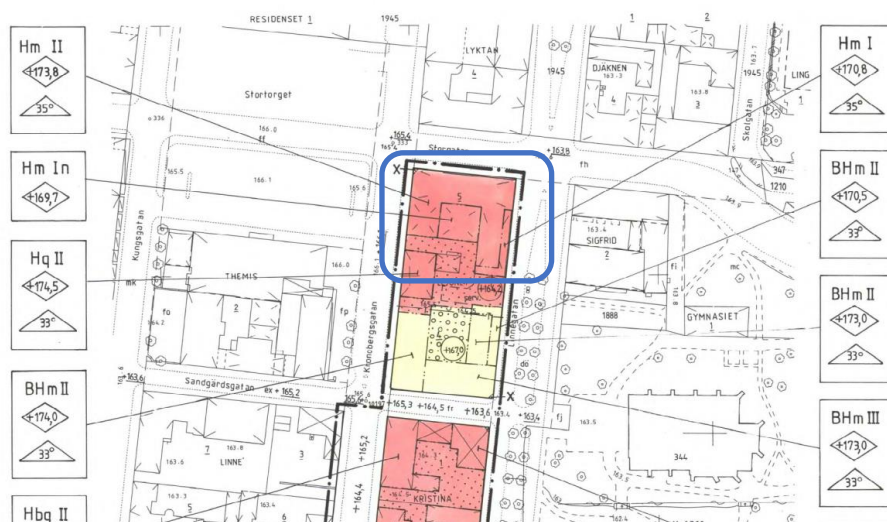
Marken inom planområdet ägs av Länsförsäkring Kronoberg

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området finns gällande stadsplan, 0780K-P87/25 - "Förslag till ändring av stadsplanen för Kv Lejonet m.m", antagen 1987-02-25 och lagakraftvunnen 1987-08-17.

Syftet med detaljplanen var att bevara den äldre bebyggelsens yttre form och allmänna karaktär och att infoga ny bebyggelse till en sammanhängande helhetsmiljö. I stadsplanen regleras användningen för kvarteret till handelsändamål med särskild miljöhänsyn. Vidare regleras byggnadshöjd +169,7 till +173,8, våningsantal – 1-2 våningar samt taklutning – max 35 grader.



Utklipp ur gällande stadsplan, antagen 1987. Berört område inringat

Översiktsplanen

Planområdet ligger inom det som benämns den blandade stadsbygden. Det är stadsbebyggelse som i huvudsak används för bostäder, handel, kontor eller

annan verksamhet som är förenlig med bostäder i närheten. Trafik- och parkeringsytor, fritidsanläggningar, stadsdelsparker och andra grönytor ingår.

Riktlinjer för all stadsbygd enligt översiktsplanen är:

- Vi ska eftersträva blandning av bostäder, handel, service, kontor och andra icke störande verksamheter.
- Vi ska prioritera handel och annan service, kontorslokaler och tät bostadsbebyggelse närmast bytespunkter i kollektivtrafiksystemet och vid stadsdelscentrum.
- Vi bör sträva mot blandade boendeformer i stadsbygden, det vill säga småhus och flerfamiljshus, av olika storlek och ägandeform.

Detaljplanen bedöms även följa intentionerna i FÖP Växjö, antagen av kommunfullmäktige 2012-02-28.

Riksintresse

Kvarteret Lejonet ligger inom riksintresseområdet för Växjö Stad.

Växjö stad är riksintressant i följande avseenden:

- Som stifts- och residensstad
- För den successivt framvuxna rutnätsplanen
- Från 1600-talets skolstad
- För den låga och ofta putsade byggnationen
- För 1800-talets esplanader runt centrum
- För sina tydliga fondbyggnader
- För sin direkta övergång i öppen landsbygd åt öster
- För järnvägsområdet

Kvarteret är inordnat i rutnätsstaden och angränsar till en av esplanaderna, Linnégatan, samt stadens viktigaste fondbyggnad och symbol för stiftsstaden, domkyrkan. Byggnaden är dessutom låg och putsad.

Kv. Lejonets placering i staden ger byggnaden en tydlig front och framsida mot Stortorget. Längs Kronobergsgatan söderut finns även en sammanhängande linje i takfotshöjden, vilken dock bryts lokalt av burspråk och takkupor.

Mot esplanaden, Linnégatan, är bebyggelsen av en mer varierad karaktär. Här upplevs byggnaden låg i jämförelse med sina grannar, till stor del pga. att både plan 2 och 3 är indraget från gatan.

Med sina 40 år är byggnaden ej att betrakta som historisk.

Grönstrukturprogrammet

I grönstrukturprogrammet från 2013 berörs inte föreslaget planområde av vare sig rekreation, biologi eller odling. Dock är de kulturhistoriska värdena kopplade till riksintresset för rutnätsstaden belysta i grönstrukturprogrammet i form av parker, alléer samt kopplingar mellan stad och landsbygd etc.

Program för planområdet

Inget program har upprättats då planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har genom upprättad checklista "Undersökning om betydande miljöpåverkan", bedömt att genomförandet av detaljplanen ej medför betydande miljöpåverkan och att därför ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Undersökningen har skett utifrån bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömnings-förordningen (2017:966).

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 2018-06-25 § 171 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för rubricerat område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Kv. Lejonet 5 är beläget i en varierande arkitektonisk kontext. Byggnaderna längs Kronobergsgatan söderut har dock en likartad skala, höjd och takutformning, medan övrig gestaltning och material är av skiftande karaktär. Kv. Lejonet 5 uppfördes 1979-1980, en tid då fyra danska arkitekter dominerade utformningen av Växjös byggnadsbestånd och stadsbild. Liksom tidigare hölls byggnadshöjden generellt till tre våningar samt ett indraget vindsplan under denna tid, nytt var dock att byggnaderna nu tilläts breda ut sig över ett helt kvarter. Kv. Lejonet har dock endast två fullhöga våningar samt ett inrett vindsplan.

Byggnaden är medvetet gestaltad enligt stilideal från 1900-talets första kvartal - dock så lyser 1980-talets byggnadstradition igenom i den mindre förfinade detaljeringen och materialval. Sadeltaksmotivet är framträdande och tydliggörs i hörnen där taken bryter fram i gavelmotiv, vilket betonar byggnadens olika längor. Mot Linnégatan är den översta våningen tillbakadragen, vilket gör att byggnaden upplevs som lägre i denna del.

Byggnaden är generellt sluten, nästan murlik. Innehållet annonseras ej utåt och det saknas visuella kopplingar utifrån och in.

Byggnaderna upptar hela fastigheten Lejonet 5.

Antikvarisk bedömning

I samband med framtagandet av detaljplanen har antikvarie vid Kulturparken Småland utfört en antikvarisk förundersökning. I denna beskrivs bebyggelsestrukturen i närområdet, byggnaders historia och en bedömning av byggnation enligt föreslagen detaljplan. Förstudien finns tillgänglig på Växjö kommun.

I förstudien beskrivs byggnaderna inom kvarteret som inte arkitektoniskt märkvärdiga. Utformningen präglas av postmodernismen stildrag där vissa detaljer och exteriöra uttryck tar sin utgångspunkt i den äldre centrumkaraktären. Utifrån dessa aspekter utgör Lejonet 5 ett intressant exempel på hur nybyggnation i ett känsligt stadsrum kunde gestaltas. Fastigheten utgör en välbevarad årsring, vilket enligt Plan- och bygglagens intentioner, innebär att ett varsamt förhållningssätt ska prägla eventuell omgestaltning där ursprungskaraktären tas tillvara.

Tillgänglighet

Entré till byggnaden sker via Stortorget och är tillgänglighetsanpassad.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till största del bebyggd. Närmaste grönområde är Linnéparken och domkyrkeområdet som ligger strax öster om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markens geotekniska beskaffenhet är inte utrett för föreslagen bebyggelse, men då marken redan idag är bebyggd. Ev behov av pålning eller grundförstärkning utreds i projekteringsskedet och inför bygglov.

Förorenad mark

Marken bedöms inte vara förorenad av pågående markanvändning i form av kontor och handel. Påträffas dock föroreningar i samband med schakt ska tillsynsmyndighet kontaktas.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon, vilket innebär att nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Risk för höga vattenstånd

Höga vattenstånd/översvämningrisk. En skyfallsberäkning har genomförts över Växjö stad (rev 2015-05-08) som visar lågpunkter i terrängen där problem kan uppstå vid ett skyfall. Inom planområdet finns endast ett mindre område markerat med grönt vilket inte bedöms vara något problemområde vid skyfall. Dock finns område direkt öster om planområdet som kan vara påverkat. Hänsyn bör därför tas i bygglovskedet så inga lågpunkter skapas som kan utgöra problem vid skyfall.



Illustrationen visar skyfallsberäkning för 100 års regn där endast mindre del av kvarteret berörs.

På kartan ovan visas en mer nyanserad bild över planområdet och dess närmsta omgivning. Röd punkt innebär 0,5< meter stående vatten, orange 0,3-0,5 meter, gul 0,2-0,3 meter och grön 0,1-0,2 meter vid ett hundra års regn.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom planområdet. Området ligger dock inom den gamla delen av Växjö stad där stadslager kan finnas. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

Friytor

Lek och rekreation

Närmaste grönområde är Linnéparken och domkyrkeområdet, som ligger strax öster om planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Storgatan och Linnégatan och därför lätta att nå både med bil, cykel eller till fots.

Kollektivtrafik

Området ligger centralt i Växjö med närhet till kollektivtrafik. Centralstationen ligger endast ca 300 m från planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Till fastigheten finns parkeringsgarage i källarplan. Detta nås via Linnégatan via befintligt servitut över grannfastigheten Lejonet 4. I parkeringsgaraget finns idag ca 25 bilplatser. Inga markparkeringar finns inom fastigheten då hela ytan är bebyggd.

FÖRÄNDRINGAR

Åtgärder i en historisk kontext och inom område av riksintresse

Kv. Lejonet 5 är beläget i en historisk kontext och riksintresse, medan byggnaden i sig ej kan anses ha särskilt historiskt värde. Det är av särskild vikt att beakta, och om möjligt förbättra, byggnadsvolymen relation till sin kontext och eventuell inverkan på riksintresset, vilket föreslås kunna uppnås om nedanstående följs:

- Byggnadens front mot Stortorget lämnas intakt med avseende på överordnad volym, för att bibehålla relationen till de likartade fasaderna längs gatan. Däremot bör fasaden förfinas och öppnas upp mot torget för att synliggöra verksamheten i staden och lätta upp byggnadens tunga, murlikna uttryck. Detta kan exempelvis göras genom en förstärkning av befintliga, alternativt tillägg av nya, större fönsterpartier och takkupor.
- Mot Linnégatan finns möjlighet att möta staden och bättre definiera gaturummet genom att låta de övre två planen närma sig befintligt fasadliv, dock med bibehållen tydlig separering mellan våningsplanen i form av livförskjutning i fasad.
- Byggnaden är idag lägre än rådande norm från uppförandet med sina två våningar samt vindsvåning, jämfört med generellt tre våningar samt vindsvåning. Här finns därmed möjlighet att bygga en våning högre i fastighetens mitt, vilket - från de flesta vinklar - ej kommer vara synligt från gatunivå.

Möjlig ombyggnad och tillbyggnad inom kvarteret genom föreliggande detaljplan

Hela fastigheten, befintlig byggnad, ombyggnad och nybyggnad, föreslås få en ny gestaltning, där vissa element, material och kulörer kan komma att bli genomgående för kvarteret för ett genomgående, sammanhållet uttryck. Avsikten är inte att ny- och

ombyggnad ska efterlikna befintlig byggnad, utan snarare att vissa detaljer och kulörer/material blir genomgående för att ge hela kvarteret ett nytt, samtida ansikte utåt.

Befintlig byggnad mot Stortorget har idag små takfönster i sadeltaket på plan 3. För att avsevärt förbättra dagsljusförhållandena för verksamheten samt tillskapa samtida arkitektoniska tillägg mot gaturummet föreslås ett flertal större takkupor mot Kronobergsgatan och Storgatan.



Vy från Residensets trappa – möjlig utformning

Takfoten som håller en sammanlänkande linje längs Kronobergsgatan bryts då upp lokalt, men den överordnade linjen kommer att kvarstå. Befintlig byggnad har även flertalet burspråk, vilka tydligt vittnar om tiden då den uppfördes. Vid en ombyggnad föreslås utskjutande partier ges ny, samtida form, samt att liknande tillägg görs längs fasaden på Kronobergsgatan. Här kan även ett nytt entréläge ge ett avsevärt förbättrat och tillgänglighetsanpassat flöde för kunder och personal med direkt koppling mot den föreslagna centrala nya byggnadsvolymen i kvarterets mitt.



Vy från Kungsgatan – möjlig utformning



Vy från Storgatan mot Stortorget – möjlig utformning

Den föreslagna byggnadsvolymen innebär ingen utökning av byggd yta i entréplan, då markplanet idag är helt bebyggt mellan den västra och östra längan. Gestaltningssmässigt föreslås nybyggnaden utföras i en samtida anda, där ett lättare uttryck eftersträvas i kontrast mot befintlig byggnads putsade fasader.

Ombyggnaden av plan två och tre mot Linnégatan föreslås vara arkitektoniskt sammanlänkat med den centrala nya volymen i materialval och utformning. Viktigt i ombyggnaden mot Linnégatan är att tydligt separera de två planen, då detta är en kvalitet som befintlig byggnad har. Detta görs genom att det övre planet är indraget mot det undre – något men ändå märkbart mot öst, och än mer mot syd, där befintligt fasadliv bibehålls. Taket på plan tre föreslås utföras platt med en takterrass som nås från den centrala nybyggnadens övre plan. Detta kommer att tillskapa en idag saknad kvalitet för anställda i byggnaden, dvs en yta för intern rekreation där det historiska Växjö kan beskådas.



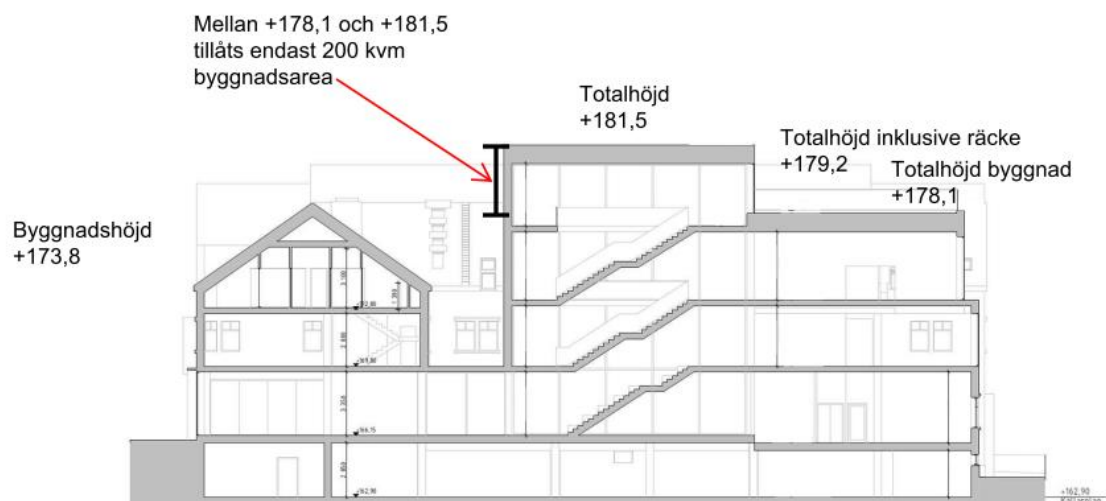
Vy längs Linnégatan – möjlig utformning

Planförslaget

I föreliggande detaljplaneförslag föreslås markanvändningen som ”KC”, kontor och centrumändamål. Detta innebär att byggnaderna kan användas för kontorsverksamhet, vilket är syftet i dagsläget. Den utökade bestämmelsen, centrumändamål, ger dock möjligheten att byggnaden i framtiden kan få ett annat innehåll då denna bestämmelse även tillåter handel, butiker, service och restauranger etc.

Inom planområdet delas byggrätten upp i tre olika delar med olika tillåtna totalhöjder, byggnadshöjd och utformningsbestämmelser: (RH 2000 gäller enligt Växjö Kommuns standard).

- Byggnadskroppen mot Stortorget och Kronobergsgatan tillåts att uppföras till en byggnadshöjd om +173,8 meter över nollplanet, vilket är den höjd som tillåts i underliggande detaljplan upprättad 1985-06-10. Inom denna yta regleras även att takkupor får uppföras över angiven byggnadshöjd mot Storgatan och Stortorget till maximalt en tredjedel av fasadlängden.
- Byggnaden mot Linnégatan tillåts att bebyggas till en totalhöjd om +178,1 meter. Detta för att kunna inrymma en takterrass på tredje våningens tak. Dock tillåts räcke runt terrassen att uppföras till +179,2. Tredje våningen ska även ha en tydlig markerad indragning för att visuellt minska höjd och volym.
- I den centrala delen, som idag är bebyggd i ett plan, tillåts en byggnad att uppföras till en totalhöjd om +181,5 meter. Dock får endast byggnadskroppen på nivån +178,1 till +181,5 maximalt uppta 200 kvm byggnadsarea. Denna del ska fungera som ett sammankopplande element.



Illustrationen visar de olika tillåtna byggnads- och totalhöjder inom kvarteret. Skissen är inte skalenlig.

Då kvarteret ligger inom både en historisk del och är av riksintresse, införs en generell anpassningsbestämmelse ”*Stor hänsyn ska tas till riksintresset för kulturvården Växjö stad*”. I avsnittet om **Antikvarisk bedömning** och **Åtgärder i en historisk kontext och inom område av riksintresse** hur området är tänkt att gestaltas för att säkerställa att påverkan på miljön inte blir nämnvärd. I förslaget har hänsyn tagits till detta.

Utemiljö

Hela fastigheten tillåts att bebyggas och ingen gårdsmiljö finns. På byggnadens tredje plan finns möjligheten att anordna en terrass de anställda. Stadens utemiljö i form av torg och parker ligger i direkt anslutning till kvarteret.

Parkering

I fastighetens parkeringsgarage finns i dagsläget ca 25 parkeringar. Enligt Växjö kommuns gällande parkeringsnorm från 2009-05-20 § 110 ska 15 st platser finnas per 1000 m² BTA för

kontorsverksamhet. Detta uppfylls inte i dagsläget med platserna i befintligt garage. I detta fall (om inte parkeringsplatserna räcker) får man i bygglovsskedet göra en trafikutredning för att klargöra parkeringsbehovet och möjliga lösningar utifrån planområdets centrala läge och närhet till kollektivtrafik. Nya riktlinjer är dock under framtagande men i dagsläget inte beslutade.

Befintligt servitut

Ett befintligt servitut på Lejonet 4, för in/och utfart till parkeringsgaraget på Lejonet 5, finns i dagsläget och kommer fortfarande att gälla.

Störningar

Buller

Kvarteret är utsatt från trafikbuller från angränsande vägar men av begränsad omfattning. Några värden för omgivningsbuller redovisas ej då detaljplanen inte innefattar några bostäder. För lokalerna är det fastighetsägarens ansvar att se till att en acceptabel arbetsmiljö skapas som inte ger olägenheter för de som vistas i lokalerna.

För att uppnå en ljudmässigt behaglig arbetsmiljö finns byggnadstekniska åtgärder och material att välja som minskar bullerpåverkan utifrån. Detta kan prövas i bygglovsskedet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara bestämmelserna vid ett genomförande.

MKN Luft

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna. I Växjö kommuns miljö program (antaget 2014) har ett hårdare mål satts upp gällande kvävedioxid än vad gällande nationella miljö mål kräver.

Verksamhetens art bedöms inte påverka luftkvaliteten i området.

MKN Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Det dagvatten inom planområdet som leds bort kommer slutligen ut i Växjösjön.

Sjö	Ekologisk status 2017	Kvalitetskrav
Växjösjön	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2027
	Kemisk ytvattenstatus 2017	Kvalitetskrav
	God kemisk status	Får inte försämrats

Växjösjöns Otillfredsställande ekologiska status beror på följande miljö problem: växtplankton och bottenfauna.

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas och fördröjas inom kvartersmark. Det dagvatten som sedan når kommunens ledningar, leds via lagunerna i Strandbjörket innan det når Växjösjön. I lagunerna sker en reducering av dagvattenföroreningarna genom sedimentation. Utifrån ovanstående dagvattenhantering bedöms det dagvatten som kommer till recipienten Växjösjön ha så god kvalitet att uppsatta miljökvalitetsmål efterföljs.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Detaljplanen möjliggör för mer kontorsyta, vilket innebär att vattenförbrukning och spillvattenmängd ökar. Bedömningen är dock att det befintliga ledningsnätet klarar denna ökning.

Inga nya hårdgjorda ytor tillkommer och befintligt dagvattensystem i området bedöms ha tillräcklig kapacitet. Dock är det viktigt att tänka på höjdsättning i kvarteret så att inga instängda ytor skapas.

Värme

Fastigheten ligger inom område med fjärrvärme. Växjö kommuns energiplan förordar fjärrvärme för att det är viktigt att värna om en uppvärmningsform med minsta möjliga primärenergiindex och möjligheten att öka tillgången till förnybar el.

El

Byggnaderna är redan idag försörjda och kapaciteten bedöms klara utbyggnaden av verksamheten.

Barnperspektivet

Detaljplanen innebär inga negativa konsekvenser för barns säkerhet i området då inga förändringar av verksamheten sker i byggnaden eller trafiken till och från området.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Bebyggelsen kommer att vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon då dessa kan nå från samtliga sidor via gator och granngård.

Avfall

Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Växjö kommun”, Båda dokumenten finns på www.ssam.se.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

För varje detaljplan ska en behovsbedömning göras för att bedöma den påverkan planens genomförande kan ha på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Det ska tydligt framgå om planens genomförande kan innebära en betydande påverkan eller inte. Om planen medför en betydande påverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kvarteret Lejonet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården - Växjö Stad. Bedömning är dock att ingen påverkan kommer att ske på riksintresset, se avsnittet om

Riksintresse på sidan 3. Bedömningen baseras på planområdets relativa ringa omfattning samt att bebyggelsen höjd inte kommer sticka upp över befintlig bebyggelse mer än acceptabelt. En utbyggnad enligt detaljplanen har även studerats i en modellstudie där den maximala tillåtna höjden inom planområdet sedan reglerats utifrån omkringliggande byggnader och domkyrka.

Konsekvenserna av planens genomförande bedöms således ej vara av sådan art att särskild miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas. Se handlingen ”Undersökning om betydande miljöpåverkan”.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande och målet är att den ska antas senast hösten/vintern 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar inte någon allmän platsmark. Kommunen är huvudman för omgivande gator. All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av husen innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem mm inom kvartersmark.

Länsförsäkring Kronoberg är fastighetsägare inom planområdet.

Avtal

Planavtal mellan fastighetsägare och Växjö kommun har upprättats, daterat 2019-02-14.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Detaljplanen innefattar fastigheten Lejonet 5 i sin helhet.

Ett servitut, 0780K-8372.1 daterat 1979-04-23, finns på fastigheten Lejonet 4. Detta servitut ger ägaren till Lejonet 5 rätten att förlägga in- och utfart till parkeringsgarage. Föreliggande detaljplan berör inte gällande servitut utan fortsätter att gälla.

Konsekvenser på fastighetsnivå.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planomr.	Ja/Nej	Ja/Nej	Ja/Nej
Lejonet 5	Ja, fastigheten får en ökad byggrätt	Nej	Nej

Utanför planomr.			
Lejonet 4	Nej	Nej, Befintligt servitut gällande in- och utfart för Lejonet 5 fortsätter att gälla.	Nej

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer inte att ha några utgifter i samband med detaljplanen. Samtliga kostnader för plangenomförandet belastar exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät där tillräcklig kapacitet har bedömts finnas. Inga ytor för fördröjning av dagvatten finns tillgängliga inom kvartersmark. Inga ytterligare hårdgjorda ytor tillkommer.

STADSBYGGNADSKONTORET

2019-06-24

Oscar Häggström
Planeringsarkitekt
WSP Sverige AB