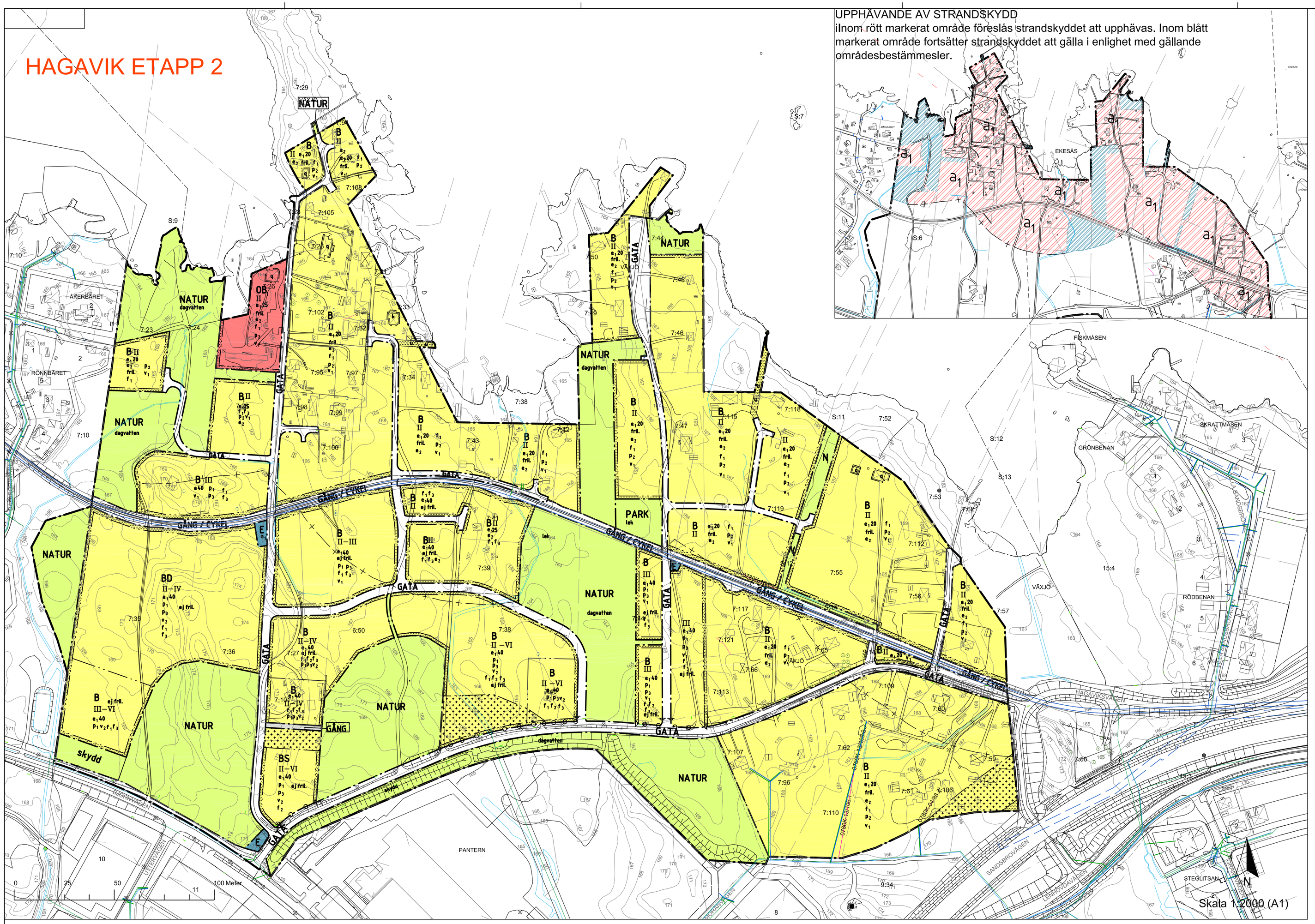
HAGAVIK ETAPP 2



UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Inom rött markerat område föreslås strandskyddet att upphävas. Inom blått markerat område fortsätter strandskyddet att gälla i enlighet med gällande områdesbestämmelser.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns för upphävande av strandskydd
- Illustrationslinje. Ej bindande gränslinje, illustrerar endast exempel på utformning mm

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA	Gata
CYKEL	Cykelväg
GÅNG	Gångväg
NATUR	Natur
PARK	Park

Inom område för allmän platsmark VÄG, GATA, CYKEL, GÅNG, NATUR, PARK får byggnad/anläggning för teknisk försörjning uppföras.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder. Mindre, områdesanknuten verksamheter och service får komplettera bostadsändamålet.
B_1	Bostäder och gruppbostäder. Mindre, områdesanknuten verksamheter och service får komplettera bostadsändamålet.
E	Tekniska anläggningar
N_1	Friluftsändamal. ej camping. Naturområde som innefattar anläggningar som kan kopplas till friluftsändamål och bätverksamhet.
O	Tillfällig vistelse, konferenslokal
D	Vård
S	Skola

EGENSKAPER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

lek	Lek-/aktivitetsytor får anläggas
dagvatten	Område för dagvattenhantering.
skydd	Skyddsvall eller motsvarande anordning mot buller får uppföras

EGENSKAPER FÖR KVARTERSMARK

II- IV	Lägsta respektive högsta antal våningar
fril	Endast fristående en- och tvåbostadshus. Garage ska vara fristående från huvudbyggnad.
ej fril	Ej fristående enbostadshus, Garage får vara fristående från huvudbyggnad.
e_1 0%	Största tillåtna sammanlagd byggnadsarea i procent av fastighetens markarea
e_2	Enskild byggnads byggnadsarea får ej överstiga 200 m2.
	Byggnad får ej uppföras
	Endast komplementbyggnader får uppföras
f_1	Byggnader ska ha träfasad
f_2	Nya bostäder ska ha tillgång till ljuddämpad sida avseende industri- och verksamhetsbuller. För de områden där omgivningsbullret riskerar att överstiga riktvärdena, ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot den ljuddämpade sidan och uteplatser ska placeras på bostadens ljuddämpade sida. (se planbeskrivning)
f_3	Byggander ska uppföras med sadeltak. (se planbeskrivning)
d_1	Minsta tillåtna storlek på fastighet som nybildas eller ombildas, 1200 m2
d_2	Minsta tillåtna storlek på fastighet, 840 m2
q	Särskilt värdefull bebyggelse som kräver särskild hänsyn vid om- och tillbyggnad. (se planbeskrivning)
p_1	Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.
p_2	Bostadshus ska placeras minst 4 meter från gata och fastighetsgräns. Komplementbyggnad/garage ska placeras minst 4 meter från gata och minst 1 meter från fastighetsgräns.
p_3	Byggnader ska placeras minst 2 meter från gata.
v_1	Vind får ej inredas ovan angivet våningsantal.
v_2	Vind får inredas.
	Förbud mot körbar förbindelse för motorfordon.

Endast källarlösa hus får uppföras.

Garage/komplementbyggnader får uppföras med en maximal byggnadshöjd om 3,5 meter.

Lägsta nivå över nollplanet för färdigt golv, +165,0 meter. Dock minst 30 cm ovan gatumitts höjdnivå.

Fastigheter som ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, och därmed ej ansluts till kommunala ledningsnätet för dagvatten, ska lokalt fördröja och ta omhand dagvatten som uppkommer inom fastigheten, T.ex. genom infiltration genom tomtmarkens grönytor.

Parkeringsbehov ska lösas inom kvartersmark.

Tomtplatsavgränsning ska vara tydlig, exempelvis i form av häck, staket eller klippt gråsmatta. Häck ska i förekommande fall placeras minst 0,5 meter från gata.

I de fall en uteplats anordnas, ska ljudnivåer avseende trafikbuller ej överstiga 50 dBA ekvivalent nivå respektive 70 dBA maxnivå (kl 06-22).

Inom kvartersmark krävs marklov för fällning av träd med grövre stamdiameter än 1 meter, mätt 130 centimeter ovan mark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u	Markreservat för allmännyttiga ledningar
a_1	Område där strandskydd upphävs, Områden utanför markerat område i strandnära läge berörs fortsatt av strandskydd vilket innebär restriktioner avseende mark- och byggnadsåtgärder. Se liten kartbild ovan med illustrerat område för upphävande av strandskydd. Se även inlagd administrativ gräns i den stora plankartan.

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmänplatsmark.

UPPLYSNING

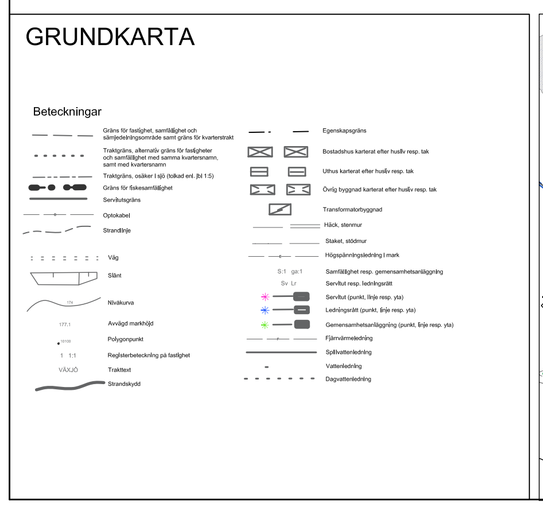
Planbeskrivning och tillhörande bullerutredning redovisar beräknade bullervärden samt villkor för trafikbuller respektive verksamhetsbuller vid bostadsbyggnader.
Kompletterande bullerberäkningar kan krävas också i bygglovsskedet för att säkerställa godtagbara värden vid bostad samt skol- och lekmiljöer.

Förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov. Se även planbeskrivning.

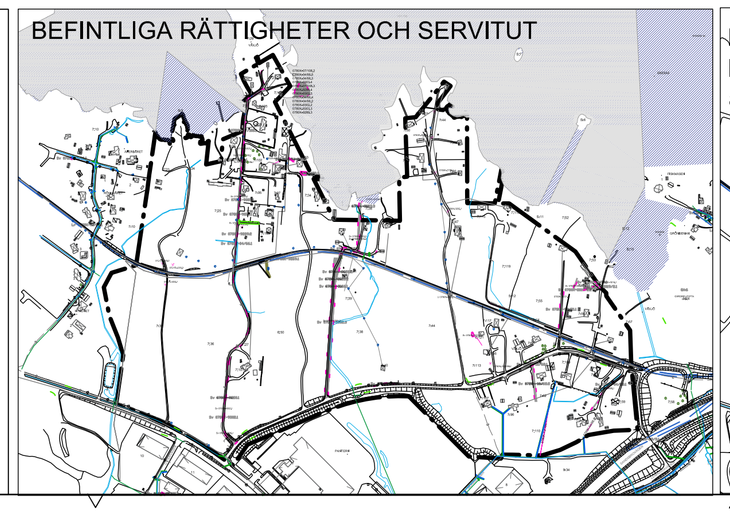
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Men om fornlämning eller arkeologiskt intressanta fynd (föremål) påträffas i samband med schaktningar och dylikt skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.
Arkeologisk utredning steg 2 har genomförts i delar av området. Arkeologisk utredning steg 2 kan krävas för ytterligare utpekade privata områden innan exploatering får ske på dessa platser. Se även planbeskrivning.

Banvall och intillliggande mark kan innehålla föroreningar. Detta bör beaktas i samband med eventuella markåtgärder inom och intill det nedlagda smalspåretes banvall.

GRUNDKARTA

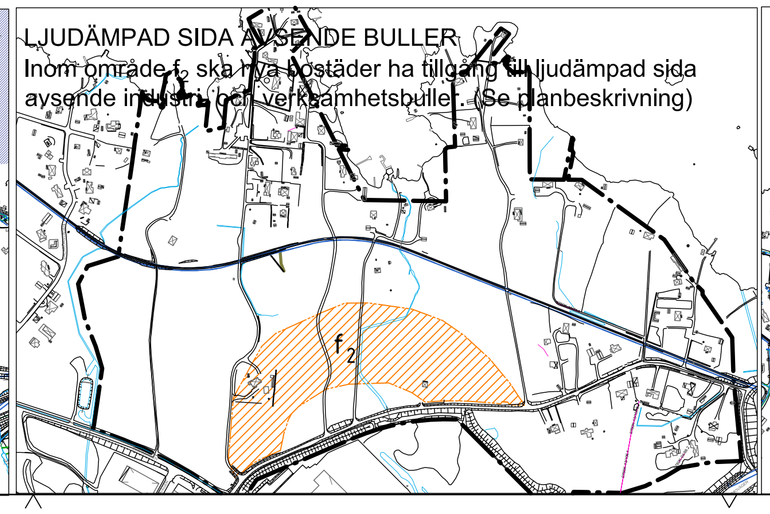


BEFINTLIGA RÄTTIGHETER OCH SERVITUT



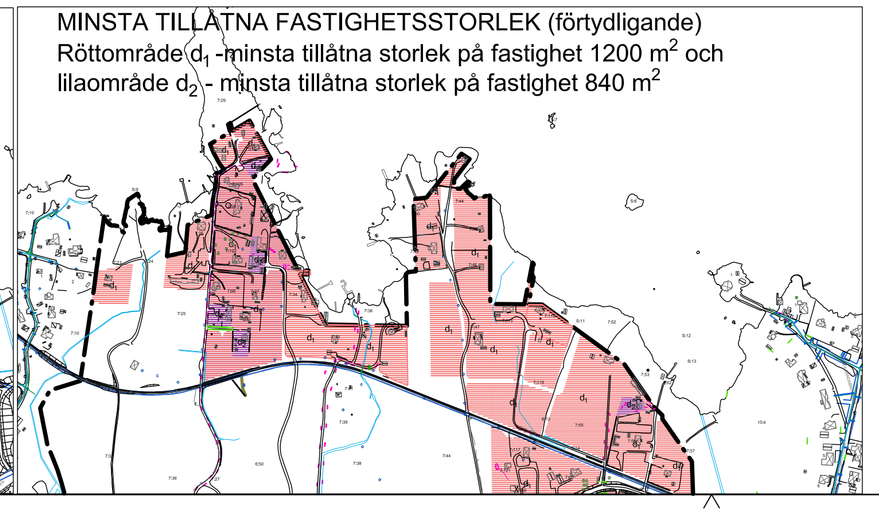
LJUDÄMPAD SIDA AVSENDE BULLER

Inom område f_2 ska nya bostäder ha tillgång till ljudämpad sida avsende industri- och verksamhetsbuller. (Se planbeskrivning)



MINSTA TILLÅTNA FASTIGHETSSTORLEK (förtydligande)

Röttområde d_1 - minsta tillåtna storlek på fastighet 1200 m^2 och
lilaområde d_2 - minsta tillåtna storlek på fastighet 840 m^2



GRANSKNING

Granskningshandling 3	Dnr. PLAN.1015.657 (Tidigare dnr 2015BN0657)

Detaljplan för:
Växjö 6:50 m.fl.
Norremark
Växjö kommun

Växjö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-03-23

Kerstin Ivansson Planarkitekt