

Handläggare  
Kerstin Ivansson  
*Planarkitekt*  
0470- 436 06

## Laga kraft bevis

Datum 2015-06-25

Dnr 2014BN1073

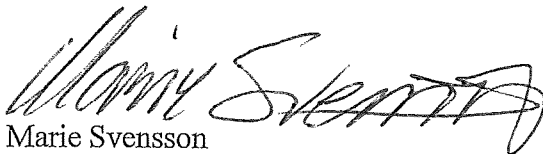
Dpl 214.2

Byggnadsnämnden antog 2015-06-22§ 140

### **Ekesås 1:1, Sandsbro, Växjö kommun**

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

**Beslutet har vunnit laga kraft 2015-07-16**



Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:  
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten  
Sökande/berörda

# Detaljplan

## Ekesås 1:1, Sandsbro, Växjö kommun

Växjö  
kommun  
*Europas grönaste stad*

Plannummer 0780K-P15/8

Upprättad 2015-05-15

Dnr: 2014BN1073

Stadsbyggnadskontoret



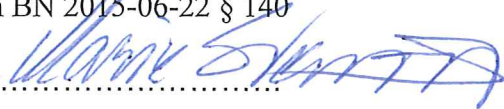
Laga kraft  
2015-07-16

# PLANA VTAL

## PLANBESKRIVNING

Antagen BN 2015-06-22 § 140

BN sekr. ....



Dnr 2014BN1073 Dpl 214

## EKESÅS 1:1, Sandsbro, Växjö kommun

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att säkerställa användningen av naturmarken inför en eventuell framtida försäljning. Ingen bebyggelse tillåts inom planområdet. Fastighetsägaren till Ekesas 1:1 har begärt planläggning av denna del för att kunna komplettera tidigare intilliggande plan vars syfte är bostadsändamål.

### HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av planbeskrivning, behovsbedömning samt plankarta.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Området är beläget vid Långarör, ca 2 km norr om Sandsbro. Planområdet omfattar ca 7,5 ha.



## **Markägoförhållande**

Ekesås 1:1 ägs av Prästlönetillgångar i Växjö stift, Egendomsnämnden och Ekesås 1:212 ägs av Sandsbro Norra samfällighetsförening.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Detaljplaner**

0780K-P13/1	Ekesås 1:1, detaljplan för bostadsändamål, antogs av byggnadsnämnden den 2013-01-30 § 5.
0780K-P02/23Ä	Ändring av detaljplan för del av Ekesås 1:1 m.fl. i Gårdsby socken, 2002-10-09
0780K-P95/9Ä	Ändring av detaljplan (tillägg) för del av Ekesås 1:1 m.fl., 1995-04-02
0780K-P88/25	Detaljplan för Ekesås 1:1 m.fl., 1988-06-14

### **Översiktsplanen**

I Växjö kommuns översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2012-02-28 är området utpekad som möjligt bebyggelseområde med utgångspunkt från den blandade staden. Det innebär en 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 i begreppet blandad stadsbebyggelse.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Bebyggelse**

#### **Bostäder**

Planområdet är idag obebyggt. Längs Sjötorpavägen, söder och väster om planområdet, finns en tidigare fritidshusbebyggelse vilken successivt omvandlats till eller ersatts av permanentboende. Öster om planområdet finns en detaljplan för bostadsändamål som antogs av Byggnadsnämnden den 2013-01-30 § 5. Utbyggnad av den är ännu inte påbörjad.

### **Natur**

#### **Mark, vegetation och dagvatten**

Planområdet består av skogsmark som till största delen är barrskog. Det finns även lite åker/ängsmark. I området förekommer nästan bara moränjordar. Moränen är relativt stenig. Sten och block förekommer även i markytan.

Området i sig och närheten till Helgasjön ger stora rekreationsmöjligheter för framförallt de boende väster och söder om planområdet.

Dagvattenhanteringen för befintliga bostäder i området sker till största del genom infiltration i angränsande grönområde och leds sedan ut i Helgasjön genom diken. Planerad bebyggelse mellan de två föreslagna Naturområdena i denna plan, där skall dagvattenhanteringen lösas genom dagvattenledning i lokal gata som leds till en dagvattendamm i norra delen av området. Ev. dagvatten från angränsande naturområden kommer att ledas ut i diken till dagvattendammen.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns registrerad fornlämning, en stenkammargrav i form av en hällkista (RAÄ 156:1). Dolda fornlämningar kan enligt Smålands museum finnas i anslutning till denna och i två områden, norr och söder om planområdet.

### **Vattenområden**

Norra delen av planområdet gränsar till Helgasjön. I denna del ska befintlig detaljplan upphävas.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Befintligt bebyggelseområde runt planområdet angörs idag i två lägen via Långarörsvägen från Rottnevägen. Inom planområdet finns mindre skogsvägar.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

#### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten. Dessa är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. MKN finns för luft, omgivningsbuller och vatten. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara dessa bestämmelser. Detaljplanen medger endast Natur vilket säkerställer användningen för 15 år framåt.

Behovsbedömning har upprättats. Med denna som underlag bedöms genomförandet av planförslaget ej ge upphov till betydande miljö påverkan. En miljö konsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte vara nödvändig.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs genom enkelt planförfarande och målet är att den skall antas innan sommaren 2015.

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark dvs. östra delen av planområdet utmed Rottnevägen. Västra delen av planområdet med planbestämmelsen a<sub>1</sub> är huvudmannaskapet enskilt. Området skall överföras till befintlig samfällighetsförening, Sandsbro Norra.

#### **Avtal**

Ett planavtal är upprättat mellan Växjö kommun och Prästlönetillgångar i Växjö Stift. Ett exploateringsavtal kommer att upptäckas för byggnation av bullervall.

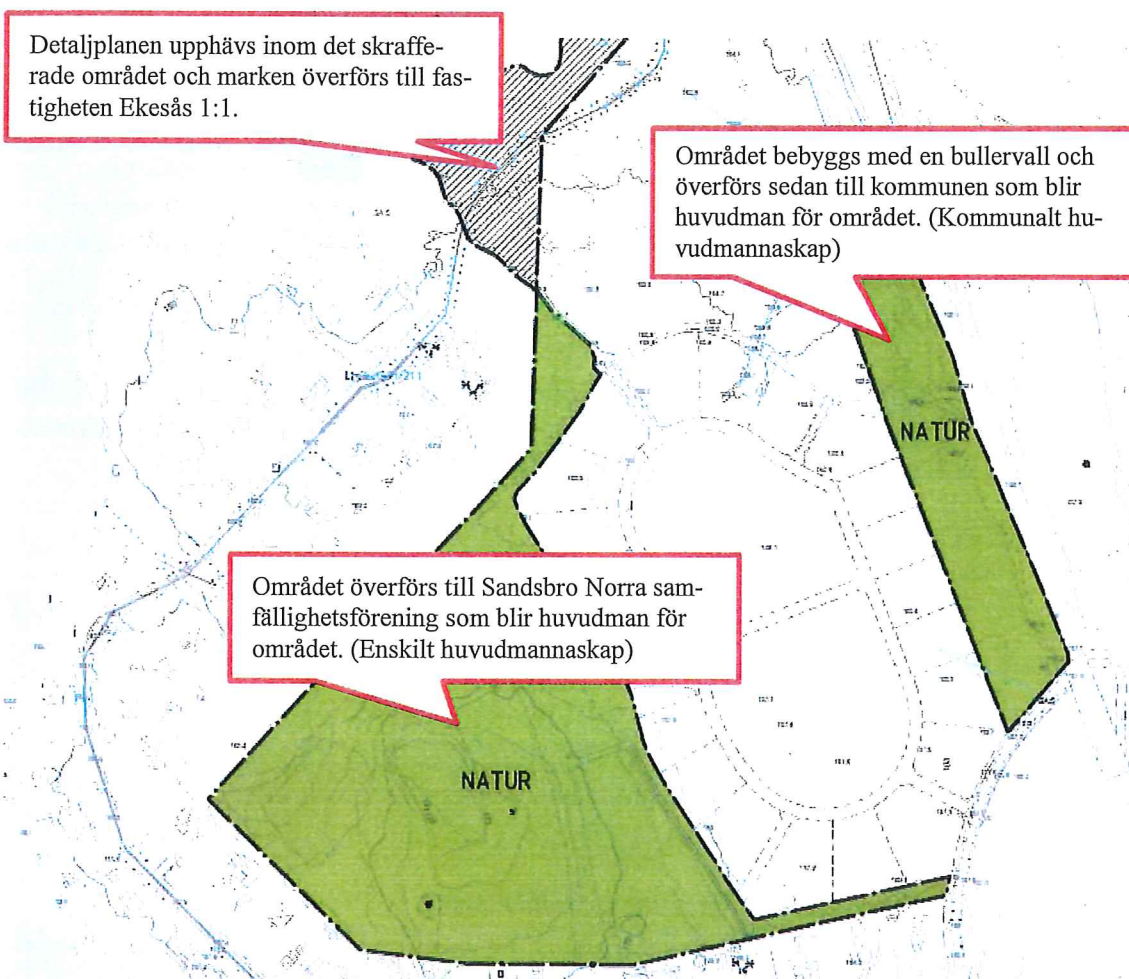
## FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Del av fastigheten Ekesås 1:1 ska överföras till fastigheten Ekesås 1:212 genom fastighetsreglering, samt ska ett omprövningsbeslut tas för gemensamhetsanläggningen.

Del av fastigheten Ekesås 1:212 ska överföras genom fastighetsreglering till fastigheten Ekesås 1:1 efter att skrafferad yta på plankarta har upphävts.

Del av Ekesås 1:1 ut med vägen skall genom fastighetsreglering överföras till en exploateringsfastighet. När bullervall är uppförd enligt avtal skall den genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet.



## EKONOMISKA FRÅGOR


Kommunen kommer inte att ha några utgifter i samband med detaljplanen.

### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planomr.	Ja/Nej	Ja/Nej	Ja/Nej
Ekesås 1:1	Ja, eventuella kostnader i samband med fastighetsreglering.	Fastighetsreglering, del av Ekesås 1:212 överförs till Ekesås 1:1. I norra delen av Eksås 1:1 upphör detaljplan att gälla. Se plankarta.	Ingen påverkan
Ekesås 1:212	Nej, fastighetsregleringen beskostas av fastighetsägaren till Ekesås 1:1	Fastighetsreglering, del av Ekesås 1:1 överförs till Ekesås 1:212.	Ingen påverkan
<b>Utanför planomr.</b>			
Fastigheter inom Sandsbro Norra Samfällighetsförening	Eventuell skötsel av naturområde	Ingen påverkan	Ingen påverkan

### STADSBYGGNADSKONTORET

  
Kerstin Ivansson  
Planarkitekt

  
Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef

## Bedömning av miljöpåverkan

Plan:

Ekesås 1:1

Dnr 2014 BN1073

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
<b>Miljö</b>						
Miljö kvalitetsnormer				x		Användningen säkerställs i planen för de kommande 15 åren.
Miljömål				x		
Hållbar utveckling				x		
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård					x	
Rörligt friluftsliv					x	
Kulturmiljö					x	
Annat						
<b>Kulturmiljö o landskapsbild</b>						
Stads- landskapsbild				x		
Fornminnen				x		Det finns en fornlämning i form av en stenkammargrav iform av en hållkista. Men lämnas oröd.
Kulturmiljöprogram					x	
Kulturhistorisk miljö					x	
Annat						
<b>Naturvårdsintressen</b>						
Naturreservat					x	
Natura 2000					x	
Växt och djurliv					x	Användningen säkerställs i planen för de komande 15 åren
Biotopskydd					x	
Annat						
<b>Påverkan på vatten</b>						
Strandskydd				x		Delar av detaljplanen ligger inom strandskyddsområde. Men då inget ska byggas i planen upphävs inte strandskyddet.
Dagvatten					x	Användningen säkerställs i planen för de kommande 15 åren
Grundvatten					x	
Annat						
<b>Markförhållanden/föroreningar</b>						
Förorenad mark					x	
Grundläggning					x	
Annat						
<b>Hushållning med resurser</b>						
Befintlig infrastruktur				x		
Vatten				x		
Mark				x		
<b>Alstrande av avfall</b>						
Under byggskedet					x	
Avfallssortering					x	
<b>Hälsa</b>						
Buller					x	
Luftkvalitet					x	
Lukt					x	
Radon					x	
Strålning					x	
<b>Risker och Säkerhet</b>						
Trafik				x		
Explosion				x		
Översvämning				x		
Ras o skred				x		
Farligt gods				x		
Annat						
<b>Social bedömning</b>						
Integration				x		
Funktionsblandning				x		
Offentliga platser				x		
Hälsa				x		



Tillgänglighet				X	
Trygghet				X	
Barnperspektiv				X	
Flexibilitet				X	
Demokrati				X	
<b>Transportstrategimål</b>					
Bilresor				X	
Cykeltransporter				X	
Gångtrafik				X	
Kollektivtrafik				X	
<b>Planens influensområde</b>					
ÖP				X	
Gällande planer				X	
Pågående planläggning				X	
Mellankommunala intressen				X	

<b>Kommunens bedömning</b>		<b>Handläggare:</b>
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X	Kerstin Ivansson
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan		
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan		Datum: 2015-03-15
Andra lokaliseringalternativ bör utredas		

MKB behövs inte

MKB behövs

**Övrigt:** Förslaget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap PBL och Miljöbalken 6 kap 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.

Handläggare  
Kerstin Ivansson  
0470- 436 06

## Utlåtande

Dnr 2014BN1073 Dpl 214

### **Detaljplan EKESÅS 1:1 Sandsbro, Växjö kommun**

Detaljplanen syftar till att säkerställa användningen av naturmark inför en eventuell framtida försäljning. Ingen bebyggelse tillåts inom planområdet. Planförslaget handläggs med enkel planförändring. Samråd har skett under perioden den 9 mars – 27 april 2015, nedan redovisas inkomna synpunkter i sin helhet.

#### **YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER**

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**  
**Kommunala Lantmäteriet**  
**Växjö Energi Elnät AB**  
**Skogsstyrelsen**  
**Ekesås 1:1**  
**Ingefäran 1**  
**Kardemumman 6**  
**Kryddpepparn 5**  
**Kryddpepparn 7**

#### **YTTRANDE MED SYNPUNKTER**

##### **Länstyresen**

###### *Sammanfattande synpunkter*

Länstyrelsen har inga direkta synpunkter på planförslaget. Ett genomförande är positivt för hållbar utveckling då naturmark säkerställs i anslutning till bostäder. Inga särskilt skyddade värden eller överprövningsfrågor berörs.

###### *Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning*

Det föreslagna området finns redovisat som möjligt bebyggelseområde med utgångspunkt i den blandade staden. Länstyrelsen konstaterar liksom kommunen att grönytor ingår i begreppet och har inget att erinra. Gällande detaljplan för Ekesås 1:1, laga kraft 2013 (i anslutning till området) medger användning Bostäder.

###### *Enkelt planförfarande*

Kommunen kan använda sig av enkelt planförfarande om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och

1.inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte helhet kan antas

medföra en betydande miljöpåverkan samt samlat intresse för allmänheten,

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971 :948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnvägar.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det valda planförfarandet

#### *Genomförandetid enligt 4 kap 39 § plan- och bygglagen*

En detaljplan får inte få ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för införande av bestämmelser enligt 4 kap 18 § första stycket avseende fastighetsindelning m.m.

#### *Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå*

Enligt 4 kap. 33 § 3 st. PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen konstaterat att detta finns redovisat i planbeskrivningen.

#### ALLMÄNNA INTRESSEN ENLIGT 2 KAP PLAN- OCH BYGGLAGEN

##### *Bebyggelse*

Ingen bebyggelse planläggs inom området.

##### *Trafik och kommunikation*

Länsstyrelsen hänvisat här till Trafikverkets synpunkter avseende planområdets direkta närhet mot Rottnevägen, väg 897 och där med behov av justering: "Av plankartan tycks det som området för naturmark delvis går ända fram till väggkant. Trafikverkets vill påtala att enligt väglagen ingår också de anläggningar, diken mm som behövs för vägens bestånd i vägområdet och som förvaltas av Trafikverket inom ramen för väghållningsansvaret. Plankartan måste därför justeras så att naturmarksområdet endast går fram till vägområdet för väg 897 och inte berör vägdike eller dikesslänt."

##### *Naturvärden och grönstruktur*

Av plankartan framgår det att kommunen inte är huvudman för det större västra naturområdet Här är huvudmannaskapet enskilt och skall överföras till befintlig samfällighetsförening, Sandsbro norra.

Länsstyrelsen anser att huvudmannaskapet är väl redovisat. För övrigt konstateras att det inte finns några skyddsvärda naturobjekt inom planområdet.

#### KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

##### *Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11§ miljöbalken*

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens ställningstagande i behovsbedömningen.

*Fornminnen enligt 2 kap lag om kulturminnen m.m.*

Inom planområdet finns det enligt fornminnesregistret (FMIS) en stenkammargrav, hällkista. Då marken planläggs för Natur lämnas denna orörd. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11KAP 10 § PBL

*Riksintressen enligt 3 & 4 kap Miljöbalken*

Påverkas inte av planförslaget.

*Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken*

Av planhandlingarna redovisas att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken säkerställs då användning Natur planläggs.

Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

*Strandskyddsområde enligt 7 kap Miljöbalken*

Området ligger inom strandskyddat område. Det kommer dock inte att upphävas.

*Hälsa och säkerhet risk för olyckor, översvämning och erosion*

Påverkas inte av planförslaget.

**Kommentar:** Se nedanstående kommentar kring avgränsning av naturområde.

#### **Trafikverket**

*Vägar och trafik*

Planområdet gränsar dikt an mot Rottnevägen, väg 897. Av plankartan tycks det som området för naturmark delvis går ända fram till väggkant. Trafikverkets vill påtala att: enligt väglagen ingår också de anläggningar, diken mm som behövs för vägens bestånd i vägområdet och som förvaltas av Trafikverket inom ramen för väghållningsansvaret. Plankartan måste därför justeras så att naturmarksområdet endast går fram till vägområdet för väg 897 och inte berör vägdike eller diksesslänt.

**Kommentar:** Komplettering av grundkartan har skett och naturområdet är nu justerat efter vägområdets gräns.

#### **Kommunstyrelsens arbetsutskott**

Kommunstyrelsens arbetsutskott är positiv till planförslaget och lämnar följande synpunkter på detaljplanen för Ekesås 1:1, Sandsbro, Växjö kommun:

I miljöprogrammet för Växjö stad redovisas sträckan vid Långarör som ett viktigt stråk för rekreation. Vidare så har en del av det aktuella planområdet höga naturvärden (klass 7). För att säkerställa och utveckla planområdet bör en skötselplan tas fram. Skötselplanen bör behandla naturvärdena, den öppna marken och gångstråk genom området. Planeringskontoret kan bistå med information om hur ett sådant arbete görs.

**Kommentar:** Sandsbro norra Samfällighetsförening kommer att bli informerade vid övertagandet av naturmarken att en skötselplan skall tas fram i samråd med Tekniska förvaltningens avdelning Stad & Land.

## **Tekniska nämndens arbetsutskott**

*Tekniska nämndens arbetsutskott har följande synpunkter på aktuell detaljplan:*

1. Dagvattnet: från naturområdet som ska överföras till gemensamhetsanläggningen måste tas om hand så att inte vattnet rinner mot den planerade bebyggelsen och orsakar skada inne på fastigheterna.
2. För natuptytan som blir allmän platsmark och överförs till kommunen kommer en skötselplan att tas fram. För att säkerställa natuptytans värden långsiktigt som ligger i gemensamhetsanläggningen bör det i detaljplanen framgå att en skötselplan krävs även för denna yta. Det kommer att åligga den kommande gemensamhetsanläggningen att ta fram denna skötselplan.

**Kommentar:** Hantering av dagvatten för de nya bostäderna samt reglering så att dagvatten från befintliga inte påverkar ny bebyggelse regleras i gällande detaljplan. Se ovanstående kommentar gällande synpunkt 2.

## **Sandsbro norra samfällighetsförening, Styrelsen**

*Sandsbro norra samfällighetsförening, Styrelsen, har erhållit rubr. samrådshandling och vi har följande synpunkter på planförslaget:*

1. Fornlämning RAÄ15G:1 är ej markerad på kartan.
2. Kartan saknar skalangivelse eller "linjal" så att man kan mäta.
3. Befintlig skogsbilväg kommer inom det område som samfälligheten avser överta att göras till strövstig. Gäller delen från vändplats i norra delen av Sjötorpavägen fram till ny gräns i norr.
4. Bullervall avses utföras mot Rottnevägen vilket är bra. Dock måste gångstigen längs Rottnevägen återskapas. Denna gångstig är mycket frekvent använd inte bara av samfällighetens medlemmar utan även av många Sandsbrobor som promenerar längs sjön via Sjötorpavägen, skogsbilvägen, stigen längs Rottnevägen, Långarörsvägen, Lövängsvägen tillbaka till Sandsbro.
5. i konsekvenser på fastighetsnivåer anges "Ja, eventuella kostnader i samband med fastighetsreglering". I avtalet mellan samfälligheten och Ekesås 1:1 står att samtliga kostnader för plan och Lantmäteriförrättning skall betalas av Ekesås 1:1.

### *Sammanfattning*

Med beaktande av ovanstående synpunkter är Sandsbro norra samfällighetsförening positiv till planförslaget och vi förväntar oss att planen fastställs samt att lantmäteriförrättning sker utan dröjsmål.

**Kommentar:** Plankartan kommer att förtydligas med markering av fornminne. Planbeskrivningens text kring eventuella kostnader kring fastighetsreglering kompletteras enligt synpunkt ovan. Gångvägen utmed Rottnevägen kommer att återskapas.

### **Ingefäran 2**

Vi behöver få ett skriftligt klagörande angående avståndet mellan vår tomt och de nya tomterna.

**Kommentar:** Avståndet mellan er fastighet och kommande bebyggelse är 10 meter. Detta regleras genom gällande detaljplan för den nya bebyggelsen som vann laga kraft 2013-02-06 och har en genomförandetid på 10 år.

### **Ingefäran 3**

Här återupprepas att fastighetsägaren på Sjötorpavägen 2, Ingefäran 3 har krav som ingen har lyssnat till i Växjö kommun. Tre fastighetsägare ska gå en strid för att bli hörda detta kostar mycket pengar för 3 fastighetsägare och naturligt vis så är kommunen glad för att ha ärenden på en högre nivå då man ej klarar av att bearbeta 3 fastighetsägares (önskemålen) krav. Krav på kommunen idéer, Enl. 1 Samråd som betyder tillsammans med fastighetsägarna.

Krav: Att det sker en frizon eller en allmänning obebyggt mellan tomterna minst 20 meter emellan detta är i enlighet med nuvarande bebyggelse. Att gränsa kompakt intill det planerade område detta motsätter jag mig.

Motivering. Eftersom jag har en granhäck som är 35 år så vill jag behålla den, sker det åverkan på rötterna så kommer granarna att dö eller falla på grannens hus eller mitt hus. Därför är kravet en bredd på minst 20 meter samt att jag önskar ett stenrös emellan om träden skulle falla tänker aldrig ta ner mina granar som jag vårdat sen år 1972.

Om dränering grävs för nära så finns det risk att granarna inte får vatten så blir det vatten från kranen som får rinna och mina pengar kommer att gå till bevattning. Så tänk på att 20 meter är ett måste.

Svara: Vill ha ett besked på antalet meter, avståndet till nybyggnationen? Hur tänker ni åtgärda problemet?

**Kommentar:** Avståndet mellan er fastighet och kommande bebyggelse är 10 meter detta är fastställt i gällande detaljplan för den nya bebyggelsen. Planen vann laga kraft 2013-02-06 och har en genomförande tid på 10 år. Den mark som regleras i detta förslag till detaljplan som NATUR kommer att överföras till Sandsbro norra samfällighetsförening som ni tillhör, vilken innebär att skötseln av den naturmarken bestämmer er förening. När det gäller dränering skall det lösas inom området för gällande detaljplan om inte annan överenskommelse sker med er förening.

### **Kardemumman 2**

Vi hoppas att befintlig promenadstig uppstår igen på västra sidan av bullervallen.

**Kommentar:** Gångstigen kommer att återskapas på östra sidan om bullervallen ut med Rottnevägen.

### **Kardemumman 3**

Återställ gångvägen ut med Rottnevägen efter arbetet. Tycker det är trevligt att gå en runda. Tack!

**Kommentar:** Se ovanstående kommentar.

### **Kardemumman 5**

Området som bebyggs med bullervall består idag av en gångväg längsmed Rottnevägen. Denna måste återställas med placering bakom bullervallen mot ny bebyggelse. Ny infart till Långarörsvägen från Rottnevägen måste få en extra filbredd för avkörning. Den idag inritade avkörning svängen med korsning anses olämplig. Idag finns av kommunen godkända dräneringar från fastigheter på Sjötorpavägen som mynnar i skogsområdet som bebyggs. Hur är det tänkt att detta skall tas om hand om?

**Kommentar:** Hantering av dagvatten för de nya bostäderna samt reglering så att dagvatten från befintliga inte påverkar ny bebyggelse regleras i gällande detaljplan. Detta genom att dagvatten inom det nya bostadsområdet kopplas på ledning som leds upp till en dagvatten damm i norra delen av området som i sin tur mynnar ut i Helgasjön.

Dagvatten från befintliga bostäder stoppas genom att mindre dike byggs runt det nya bostadsområdet. För gällande bostäder med dränering till skogsområdet bedöms de kunna fortsätta använda sin befintliga dränering, i och med att området regleras för markanvändningen NATUR i föreslagen detaljplan. Marken kommer att överföras till gemensamhetsanläggningen och på så sätt kan ni gemensamt styra över skötseln av området.

Se ovanstående och nedanstående kommentar angående gångstig och utfart till Rottnevägen.

### **Kryddpepparn 8**

Trafikplats och utfart till Rottnevägen bör ses över. Med anledning till risk och säkerhet bör utfart mot Rottnevägen göras med bred påfartsfil för bilar. Rottnevägen är högt trafikerad och det kommer vara hög antal bilister som kommer att använda utfarten, (utifrån planerat antal bostäder). De ska kunna göra det med säkerhet. Dessutom förbereda bra vändplats och hållplats för buss vid Rottnevägen inför framtida förlängning av lokalbusslinje 5 och skolbuss. Från samma utfart bör cykelbana anläggas med Rottnevägen mot centrum, och anslutas till gamla "Smalspåret" där det är gynnsamt att anlägga cykelbana in mot Växjö. Detta för en trafiksäker färdväg för alla och i synnerhet skolungdomar som cyklar.

**Kommentar:** Vägghållare för Rottnevägen är Trafikverket, i samband med nybyggnationen kommer en översyn av utformning av utfart sker i samråd med exploitören och Trafikverket. Vändplats för en eventuell förlängning av Stadsbusslinje 5 finns redan idag reglerat i gällande detaljplan. Utbyggnad av cykelväg längsmed Smalspåret ut till Evedal, Hovshaga och Sandsbro finns med i gällande Cykelvägplan antagen av Kommunfullmäktige den 17 november 2009.

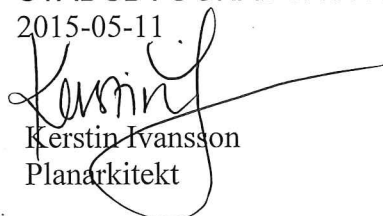
### **JUSTERING AV PLANFÖRSLAGET**


- Justering av planområdet i öster så att Naturområdet inte går in i Vägområdet
- Mindre kompletterande och förtydligande justeringar i Planbeskrivningen

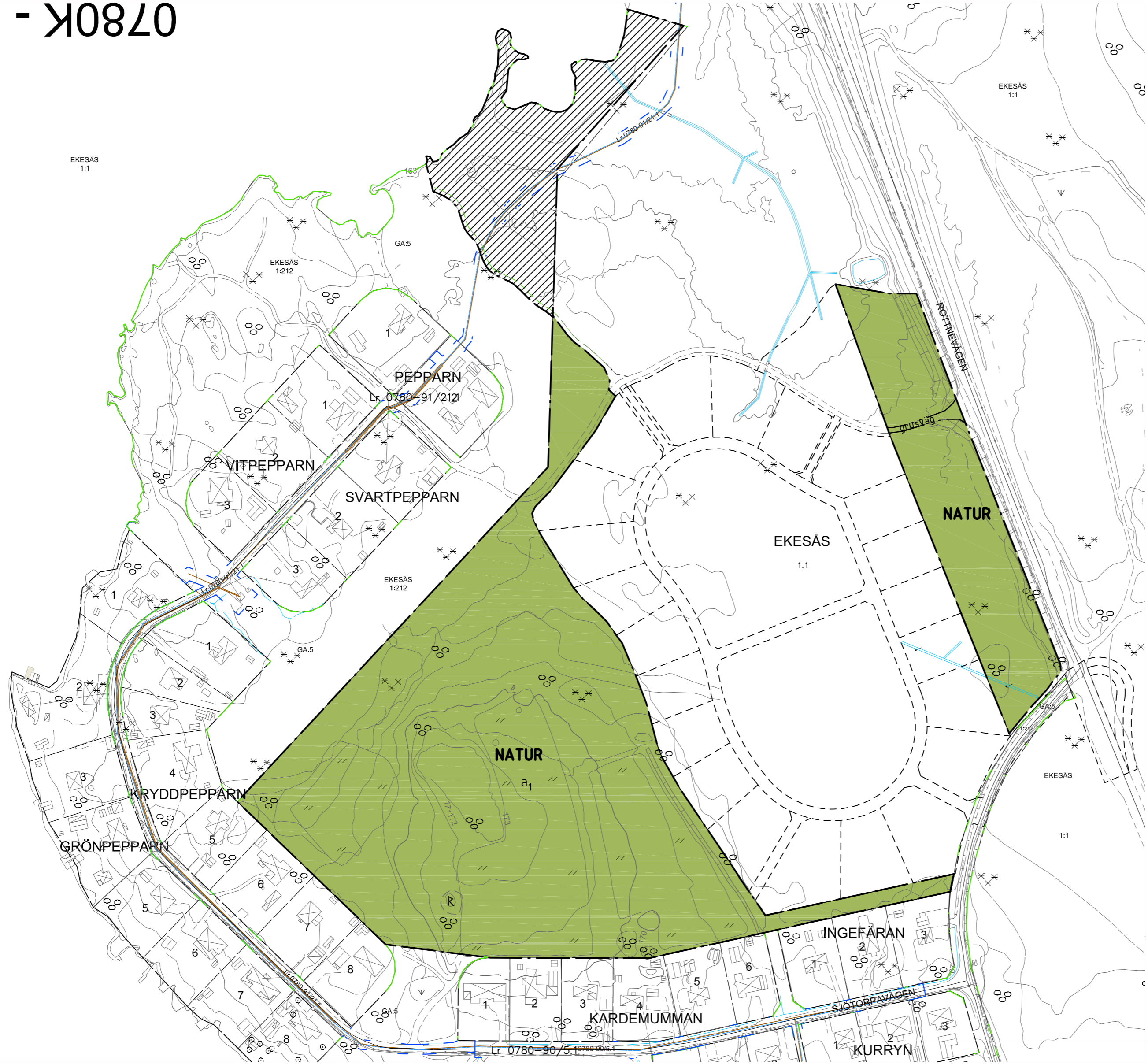
### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

STADSBYGGNADSKONTORET

2015-05-11

  
Kerstin Ivansson  
Planarkitekt

  
Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef



## PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Illustrationsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- NATUR Naturområde

- MARKENS ANORDNANDE**
- grusväg Grusväg

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Genomförandetiden går ut 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

- Detaljplan upphävs inom markerat område.
- a<sub>1</sub> Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Antagen av Byggnadsnämnden  
2015-06-22 § 140  
Byggnadsnämndens sekr.....  
Laga kraft  
2015-07-16  
Byggnadsnämndens sekr.....

## PLANAVTAL

Dnr. 2014BN1073	
Detaljplan för: <b>Ekesås 1:1</b> Sandsbro Växjö kommun	 Europas grönaste stad
Stadsbyggnadskontoret 2015-05-15	
Kerstin Ivansson, Planarkitekt	

### Beteckningar

- Gräns för fastighet, samfällighet och sämreledningsområde samt gräns för kvarterstrakt
- Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
- Traktgräns, osäker i sjö (tökad ent. bil 1:5)
- Servitutsgräns
- Egenskapsgräns
- Bostadshus karaterat efter huslv resp. tak
- Uthus karaterat efter huslv resp. tak
- Övrig byggnad karaterat efter huslv resp. tak
- Transformatorbyggnad
- Väg
- Siltent
- Nivåkurva
- Avvägd markhöjd
- Polygonpunkt
- Fornnline
- 1:1:1 Registerbeteckning på fastighet
- VÄXJÖ Trakttext
- S:1 g:s:1 Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
- Sv Lr Servitut resp. ledningsrätt
- Servitut (punkt, linje resp. yta)
- Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
- Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
- Vattenledning
- Dagvattenledning
- Högsänningledning i mark
- Strandlinje

**Grundkarta över EKEASÅS 1:1, Sandsbro Växjö kommun**

Upprättad 2015-03-19

FRAMSTÄLLNINGSMETOD: Framställt med fotografmetrisk metod

PLANSYSTEM: SVNEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM: RH2000	ÄRSKILLNINGSNUMMER: 15M00031
------------------------------	--------------------	------------------------------

SKALA 1:2 000 (A2)

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Tekniska förvaltningen Växjö 2015-01-30