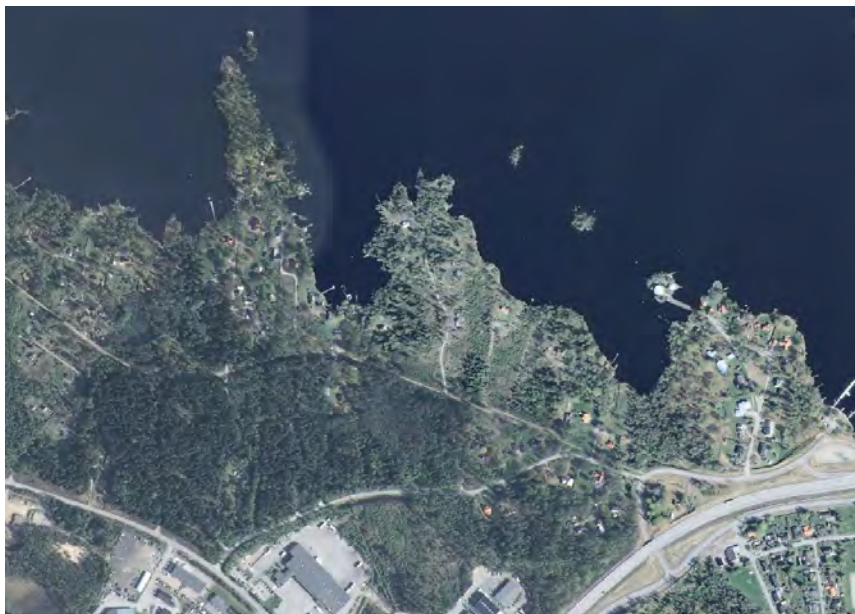
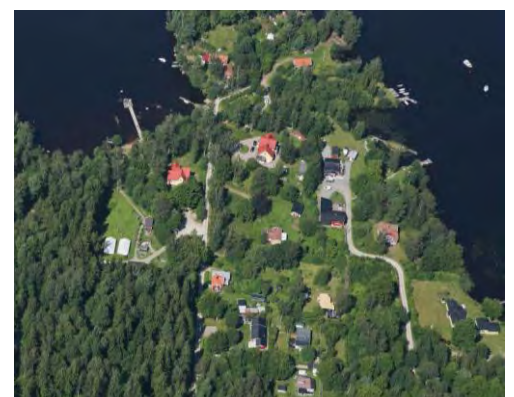
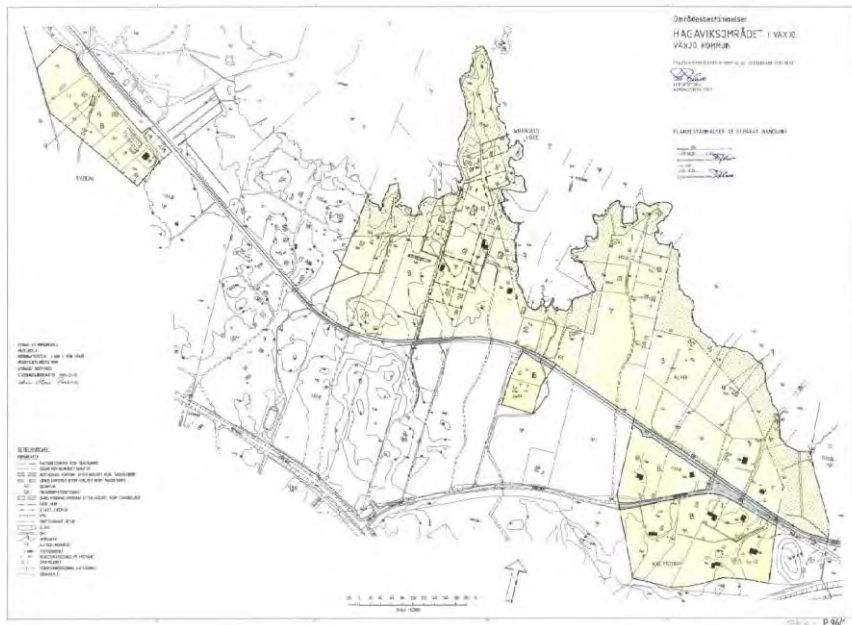


**ÄNDRING** av

**OMRÅDESBESTÄMMELSER VÄXJÖ 7:44 m.fl.  
"HAGAVIKSOMRÅDET"  
Norremark, Växjö kommun**

**Växjö**   
**kommun**  
*Europas grönaste stad*

**0780K-P14/12**  
Dnr: 2013BN0975



**UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET 2014-04-23**  
**ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 2014-05-28 §97**  
**LAGA KRAFT 2014-06-26**



## laga kraft-bevis

Datum 2014-06-26

Dnr 2013BN0975

Dpl 214

Byggnadsnämnden antog 2014-05-28 § 97

**Ändring av områdesbestämmelser**

**VÄXJÖ 7:44 m.fl. (HAGAVIKSOMRÅDET), NORREMARK**

**Växjö kommun**

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

**Beslutet har vunnit laga kraft 2014-06-26**

Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:  
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten



## SÄRSKILT UTLÅTANDE

Dnr 2013BN0975 Dpl 214

### **Ändring av områdesbestämmelser VÄXJÖ 7:44 m.fl. (HAGAVIKSOMRÅDET), NORREMARK**

Syftet med att göra ändring/tillägg till nuvarande områdesbestämmelser över Hagavik är att, i avvaktan på en eventuell framtida detaljplaneläggning och kommunal VA-utbyggnad, ge fastighetsägare i Hagavik möjligheten att kunna utveckla sina fastigheter. Det innebär att fastighetsägare exempelvis ska kunna göra vissa byggnationer och installera VA m.m., förutsatt att kommunen godkänner inkomna ansökningar om mark- och byggåtgärder (tillstånd, bygglov, marklov, miljöprövning mm). På så sätt ges ökade möjligheter att skapa och utveckla bostäder till att kunna nyttjas mer stadigvarande än vad som är möjligt med nuvarande bestämmelser som endast tillåter enkelt boende med begränsad sanitär standard.

En samrådshandling har under tiden 2014-04-24 t.o.m. 2014-05-18 enligt 5 kap PBL varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för samråd.

Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och i kommunhusets kontaktcenter (entré Björnen) samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande.

#### **Yttrande utan erinran**

Kommunstyrelsen

Kommunala lantmäterimyndigheten

Polismyndigheten Kronoberg

Värends räddningstjänst

TeliaSonera Skanova Access AB

Fastighetsägare Växjö 7:108

Fastighetsägare Växjö 7:51, 7:54

Fastighetsägare Växjö 7:38

Fastighetsägare Växjö 7:55

Fastighetsägare Växjö 7:27, 7:94

Fastighetsägare Växjö 7:41

Fastighetsägare Växjö 7:34

Fastighetsägare Växjö 7:28

Fastighetsägare Växjö 7:105

Fastighetsägare Växjö 7:56

Fastighetsägare Växjö 7:48

Fastighetsägare Växjö 7:61

Fastighetsägare Växjö 7:27, 7:94

Fastighetsägare Växjö 7:45

Fastighetsägare Växjö 7:47  
Fastighetsägare Växjö 7:42  
Fastighetsägare Växjö 7:41  
Fastighetsägare Växjö 7:51, 7:54  
Fastighetsägare Växjö 7:53  
Fastighetsägare Växjö 7:55  
Fastighetsägare Växjö 7:45  
Fastighetsägare Växjö 7:48

### **Yttrande med synpunkter**

Länsstyrelsen i Kronobergs län  
Fastighetsägare Växjö 7:28  
Post Nord AB  
Fastighetsägare Växjö 7:49  
Miljö- och hälsoskyddsnamnden  
Fastighetsägare Växjö 7:50  
Tekniska förvaltningen

## **SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER**

### **Länsstyrelsen i Kronobergs län**

Utdrag ur yttrande, citat:

#### ***”Länsstyrelsens synpunkter***

#### ***Sammanfattande synpunkter***

*Länsstyrelsen uppfattar att Hagaviksområdet tydligt utgör en del av Växjö stad och dess utvecklingsområden för bebyggelse. Länsstyrelsen är positiv till en ändring av områdesbestämmelserna i stället för som tidigare föreslagits ett upphävande av bestämmelserna i sin helhet. Därmed finns fortsatt en viss reglering och vägledning för områdets användning och utveckling för att säkerställa översiktsplanens intentioner i avvaktan på framtida detaljplanläggning och VA-utbyggnad. Även den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen kan ses i ett sammanhang och fortsatt uppmärksammas. Länsstyrelsen ser även en långsiktig hantering av vatten- och avlopp som angelägen, även om dessa frågor inte kan regleras med områdesbestämmelser.*

#### ***Enkelt planförfarande och ändring av detaljplan.***

*Ändringen görs genom ett tillägg till gällande områdesbestämmelser och ändringen avser bestämmelser och beskrivning. Ändringen ska läsas tillsammans med gällande områdesbestämmelser vilket även tydligt framgår av planhandlingen som även beskriver vad ändringen består i. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förfarandet.*

*Kommunen kan använda sig av enkelt planförfarande “om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap 16 § och 1. inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten,”*  
*Länsstyrelsen har inget att erinra mot att enkelt planförfarande används.*

#### ***Översiktsplanen, tidigare planläggning och behovet av ändring***

#### ***Översiktsplan***

*Hagaviksområdet är i dag redovisat i kommunens gällande fördjupning av översiktsplanen, Växjö stad antagen 2012, som ett område för omvandling och utbyggnad av stadsbebyggelse.*

### *Planprogram*

*Ett planprogram, antaget av kommunstyrelsen 2009-08-11, finns för Hagaviksområdet och behandlar hur området är tänkt att utvecklas. Här framgår inledningsvis: "Med tanke på Hagaviks närhet till staden, sjön och naturen är området en attraktiv boendemiljö och intresset för att omvandla även Hagavik till ett område för permanentboende har ökat. Hagaviks lokalisering inom stadsgränsen gör dessutom att staden byggs sammanhållen så att befintliga strukturer kan utnyttjas. Det sjönära läget bidrar till att Växjö kan utvecklas som en sjöstad."*

*I programmet anges för större delen av det område, som berörs av områdesbestämmelserna, en gles och småskalig bebyggelsestruktur med luft och grönska mellan hus och på tomter för att bevara områdets befintliga karaktär. "Befintlig bebyggelse anger förutsättningar för områdets utveckling och den nya bebyggelsen bör anpassas efter dagens karaktär." Här finns även plats för gröna stråk ut mot och utmed Helgasjön. Söder om smalspåret och på ännu ej exploaterade mark föreslås ny bostadsbebyggelse av blandad och tätare karaktär. Närheten till verksamhetsområdet och buller ifrån detta anges som ett problem för att kunna utveckla nya bostäder i denna södra del.*

### *Detaljplanering*

*Planarbetet har därefter fortsatt och det finns en detaljplan för området Dalbostrand antagen 2012. Den ersätter den västra delen av områdesbestämmelserna för Hagavik. I detaljplanen regleras befintlig liksom ny bostadsbebyggelse. Ett planarbete påbörjades 2011 för etapp Wrangelsudde som berörde såväl befintlig bebyggelse inom områdesbestämmelserna (mellersta delen) men även ny bebyggelse söderut. Arbete har avbrutits mot bakgrund av bullerproblem från verksamheter i söder.*

### *Behovet av ändring av områdesbestämmelserna*

*Länsstyrelsen ser att det utifrån gällande översiktsplan för Växjö stad och planprogram för Hagavik tydligt framgår att planområdet utgör en del av Växjö stad och dess utveckling med bostadsbebyggelse.*

*Gällande områdesbestämmelserna för Hagaviksområdet är från 1995 och syftar till att behålla områdets karaktär som fritidsbebyggelse. Bl.a. medges ej vatteninstallationer som erfordrar avlopp och byggnader får vara max 60 m<sup>2</sup> per fastighet. Ändringarna innebär att det nuvarande förbudet mot installation av vatten/och avlopp tas bort och att man kan få VA-lösningar prövade av kommunen. Tillåten byggnadsstorlek ändras till en huvudbyggnad med bruttoarea 125 m<sup>2</sup> och gårdsbyggnad på 35m<sup>2</sup>.*

*Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att gällande områdesbestämmelser behöver ändras för att stämma med en önskad utveckling utifrån dagens behov och riktlinjer i översiktsplanen. En ändring av områdesbestämmelserna, i stället för att som tidigare föreslagit att upphäva dess i sin helhet, innebär att översiktsplanens och planprogrammets intentioner kring bostadsbebyggelsen säkerställs. Det finns fortsatt en vägledning för och en reglering av bebyggelsen i området.*

### **Allmänna intressen enligt 2 kap PB**

#### Naturvärden och grönstruktur

*I kommunens fördjupade översiktsplan för staden och i Grönstrukturprogram för Växjö stad 2013 uttrycks att "parkerna, naturområden och sjöarna är några av Växjös största kvalitéer" och där närhet och tillgänglighet till dessa områden är av betydelse. Länsstyrelsen uppmärksammar på att i grönstrukturprogrammet synliggörs särskilt strändernas värde för rekreation, upplevelse och biologisk mångfald. Förslag till att bibehålla/utveckla ett grönt stråk och underlätta tillgängligheten ut till Helgasjöns strand inom det aktuella området anges i planprogrammet 2009.*

En naturinventering, som omnämns i planprogrammet 2009, har även tagits fram som stöd för fortsatt planering eller åtgärder inom området. Ett antal värdefulla naturområden har angivits bl.a. sumpskogar i lågstråken med bäckar som leder ut mot Helgasjön. Även banvallen och stranden vid Helgasjön har en rik och värdefull flora. Längs med Helgasjöns strand finns också ett rikt fågelliv. Länsstyrelsen ser det som viktigt att dessa naturvärden uppmärksammas så att värdena fortsatt kan bevaras och tas tillvara för att utgöra tillgångar i området enligt de intentioner som förs fram i planprogrammet.

#### Kulturvården

Hagavik präglas av fritidshusbebyggelse från större delen av 1900-talet med stora gröna tomter, vilket ger hela området en luftig och lummig karaktär. Genom området sträcker sig även banvallen från Smalspåret. I området finns även kulturhistoriskt intressant bebyggelse med koppling till badortskulturen och järnvägens framväxt.

I Hagavik finns byggnader med kulturhistoriskt värde och som i gällande områdesbestämmelser är angivna med q och bestämmelsen Särskild varsamhet skall iakttas i samband med byggnadsåtgärder och underhåll. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att fortsatt uppmärksamma byggnader med kulturhistoriskt värde och det är därför positivt att dessa är angivna i områdesbestämmelserna.

Enligt Länsstyrelsen är det viktigt att nya byggnader eller förändringar av befintliga så långt möjligt kan anpassas till miljöns karaktär och identitet när det gäller storlek, utformning och placering. Det är särskilt viktigt hur ombyggnader görs av de q-märkta husen eller kompletteringar i närheten av dessa.

I områdesbestämmelserna skulle även kunna anges en utökad bygglovsplikt för ett område som utgör värdefull miljö eller byggnad som är särskilt värdefull från historik eller kulturhistorisk synpunkt. Länsstyrelsen vill här uppmärksamma på de bygglovsbefriade åtgärder som kan komma att träda i kraft den 2 juli 2014 om riksdagen beslutar om dessa enligt proposition 2013/14:127 Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov. Det skulle innebära att ett komplementhus på 25 m<sup>2</sup> kan byggas liksom en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> kan göras utan bygglov.

#### Buller

Söder om området ligger Schenker's lastbilscentral, Växjö kommuns grus- och asfaltupplag samt Maskin & Mekan AB vars verksamheter alstrar buller. Länsstyrelsen noterar att det i samrådshandlingen anges att området som omfattas av områdesbestämmelserna ligger inom acceptabla bullernivåer enligt de beräkningar som genomförts.

#### Översvämning

Länsstyrelsen noterar att av planprogrammet från 2009 framgår det att Hagaviksområdet är berört av översvämningsrisk och att det anges en höjd för placering av ny bebyggelse. Detta bör fortsatt uppmärksammas bl.a. vid ny planläggning, bygglov och ansökningar för nya VA- anläggningar.

#### Teknisk försörjning/Vatten och avlopp

I nu gällande områdesbestämmelser anges i en bestämmelse att i fritidshus får ej installeras vattenledning som erfordrar anordnande av avloppsanläggning. Denna bestämmelse utgår nu.

Länsstyrelsen anser att kommunen på sikt bör göra området till ett kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Att införa enskilda avloppslösningar är inte långsiktigt hållbart och på grund av det strandnära läget kommer det att ställas högre krav på avloppslösningarna.

Valet av avloppslösning regleras inte i områdesbestämmelser eller detaljplan.



**Krav/anspråk enligt annan lagstiftning**

**Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 miljöbalken**

Kommunen har tagit ställning till att föreslagen ändring inte medför betydande miljöpåverkan vilket också är ett av kriterierna för enkelt planförfarande. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning.

**Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken**

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

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

Inga kända fornlämningar finns inom området där områdesbestämmelserna upphävs. Vid mindre exploateringar inom området erfordras inte arkeologisk utredning enligt kulturmiljölagens 2 kap 11 §. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

**Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL**

**Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken**

Påverkas inte av planförslaget.

**Mellankommunala intressen**

Påverkas inte av planförslaget.

**Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken.**

Länsstyrelsen konstaterar att i planhandlingarna beskrivs påverkan på miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken men Länsstyrelsen gör en något annan bedömning än kommunen.

Länsstyrelsen uppmärksammar att vid nybyggnation kommer nya avloppsanläggningar att behöva godkännas av kommunen. Det anges dock inget krav på att åtgärda befintliga avlopp, vilka troligtvis medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten i den närbelägna Helgasjön. Den negativa påverkan på Helgasjön ökar med tillkommande avloppsanläggningar utöver de befintliga.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen på sikt gör området till ett kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp för att kunna följa gällande miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. Miljöbalken.

Helgasjön har måttlig status p.g.a. näringspåverkande växtplankton.

**Strandskyddsområde enligt 7 kap Miljöbalken**

För Helgasjön gäller ett utökat strandskydd på 200 meter. Då områdesbestämmelserna togs fram upphävdes strandskyddet inom området förutom närmast stranden inom den del som anges med prickmark och "område inom vilket byggnad eller anläggning ej får placeras eller byggas till".

Länsstyrelsen konstaterar att föreslagna ändringar av områdesbestämmelserna inte innebär någon ändring av det beslut om strandskyddet som fattades av Länsstyrelsen i samband med att områdesbestämmelserna upprättades.

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

Påverkas inte av förslaget."

**Kommentar:**

Noteras. Vad gäller kulturhistoriska värden noterar kommunen också de bygglovbefriande åtgärder som kan komma att träda ikraft juli 2014. Men kommunen bedömer att gäl-

lande varsamhetsbestämmelser är tillräckliga, även om regleringen endast har begränsad verkningsgrad för bygglovbefriade åtgärder.

### **Fastighetsägare Växjö 7:28**

Citat:

*"Kommunen borde ta sitt miljöansvar och bygga ut vatten och avlopp till befintlig bebyggelse, utan möjlig tomtförsäljning.*

*Miljön borde gå före ekonomi i "Gröna Växjö". Det ligger knappt 20 fastigheter inom 50 meter från det nyss dragna va-lösningen.*

*Föreliggande förslag är bara ett vänta och se.*

*Krafttag för miljö och stadsutveckling vore att önska."*

### **Kommentar:**

Synpunkten noteras. Detta ärende (ändring av nuvarande områdesbestämmelser) är till viss del en följd av att kommunen vill avvakta kommunal VA-utbyggnad. Men ärendets uppdrag är inte att pröva kommunal utbyggnad eller ej. De föreslagna ändringarna i områdesbestämmelserna innebär i sig inga hinder mot att ansluta området till kommunala VA-nätet. Men ställningstagande till kommunal VA-utbyggnad eller ej tas inte i detta planärende. Den frågan behandlas av andra instanser inom kommunen.

### **Post Nord AB**

Citat:

*"Området skall liksom gränsade områden Dalbostrand ha utdelningsformen lådsamlingar."*

### **Kommentar:**

Noteras. Dock styrs inte postlådors placering i områdesbestämmelserna. Ändringen av områdesbestämmelser syftar i första hand på att befintliga fastigheter ska kunna utvecklas. Därmed bedöms endast ett fåtal postlådor att tillkomma i området.

### **Fastighetsägare Växjö 7:49**

Citat:

*"Vid möte 20131121 i Kronobergsrummet i kommunhuset fick vi uppgifter om att områdesbestämmelserna kommer att upphävas och strandskyddet återinträda. Dispens för eget vatten- och avloppslösning skulle inte vara något hinder.*

*I samrådshandling 20140423 framkommer nya uppgifter att huvudbyggnadens bruttoarea ej får överstiga 125 m<sup>2</sup> och gårdsbyggnaden max 35 m<sup>2</sup>. Begränsningar till dessa värden framkom ej på mötet den 21/11. Vi uppgav vad vi tänkte använda oss av för typ och storlek på hus redan då. Viktigt var att det var träfasad och ej över 2 våningar. Vi anser att bruttoarean i ett 1 3/4 plans hus skall vara minst 210 m<sup>2</sup> fördelat på 2 våningar så länge som bottenplanet ej överstiger 125 m<sup>2</sup>.*

*Vi har varken ork eller ekonomi till att först bygga för ca 3,5-4,5 milj. Och sedan några år därefter en tillbyggnad för ca 1,5-2,5 milj. Då framtida detaljplaneläggning genomförts. Vi har ansökt om att få bygga permanentboende med eget vatten och avlopp sedan 1995. Hela tiden har vi fått höra att det kommer snart, men det mals tydligen fortfarande mycket långsamt."*

## **Kommentar:**

När mötet i kommunhuset genomfördes 2013-11-21 pågick ärendet med uppdrag att upphäva gällande områdesbestämmelser. Det innebar då i princip att inga bestämmelser skulle ligga kvar över området efter upphävandet förutom strandskyddet som skulle återinträda 200 meter upp på land. Eventuella byggnationer skulle då prövas från fall till fall utan några direkta utformningsbestämmelser att förhålla sig till.

Men därefter har förutsättningarna ändrats något i och med att byggnadsnämnden i april 2014 beslutade att gällande områdesbestämmelser skulle *ändras*, istället för att *upphävas*. Anledningarna till att istället *ändra* bestämmelserna var flera, bl.a. att man från kommunens sida ville ha kvar viss kontroll och vägledning av vad och hur man kan bygga i området. Kommunen ville inte helt släppa fritt ny- och tillbyggnation innan en detaljplan har tagits fram där man noggrannare kan styra och utreda utformning och påverkan på omgivning, mark, miljö mm.

Så ändringen kan man säga är ett mellansteg i avvaktan på framtida detaljplan, då byggrätterna troligtvis kommer att bli större och mer detaljerade. Detta mellansteg syftar i första hand till att ge de ”enklaste” byggnaderna i området möjligheten att kunna exempelvis bygga ett extra rum eller förbättra sin enkla vatten- och avloppslösning osv. I andra hand möjliggörs att exempelvis befintliga hus kan ersättas av nya modernare hus, men med begränsad storlek. Huvudfrågan är fortfarande att mark och miljö ska klara den påverkan som avloppslösningar i området innebär. Byggrätten har därför stämts av med miljö- och hälsoskyddskontoret för att inte miljöbelastningen i området ska riskera att bli för hög.

Bestämmelsen om 125 m<sup>2</sup> bruttoarea är därför en bestämmelse som är avvägd dels utifrån ambitionen att inom vissa ramar kunna utveckla sitt boende, och dels utifrån kommunens avsikt att i detta skede tona ner byggandets skala och påverkan på miljön innan områdets helhet är ordentligt utredd med en detaljplan och då kommunalt vatten/avlopp kan ta hand om de miljöpåfrestningar som ett fullt utbyggt bostadsområde för permanentboende innebär.

## **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Citat:

*”Beslut*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekade i yttrandet angående upphävande av områdesbestämmelserna för Hagavik att VA-frågan inom området i första hand bör lösas gemensamt, helst med kommunalt VA. Synpunkten kvarstår även om områdesbestämmelserna ändras istället för att upphävas. För vissa fastigheter kan VA-frågan lämpligen lösas med VA-avtal tills kommunalt VA är utbyggt.*

*I övrigt har nämnden inget att erinra mot förslaget.*

### *Bakgrund*

*Stadsbyggnadskontoret har översänt handlingar avseende ändring av områdesbestämmelser för Växjö 7:44 m fl (Hagaviksområdet) på Norremark i Växjö med möjlighet för Miljö- och hälsoskyddsnämnden att lämna synpunkter. Syfte med ändringen är att, i avvaktan på en eventuell framtida detaljplanläggning och kommunal VA-utbyggnad, ge fastighetsägarna i området möjlighet att kunna utveckla sina fastigheter, t ex att installera VA samt kunna göra vissa byggnationer. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer att pröva alla tillkommande och förändrade VA-anläggningar utifrån förhållandena på respektive plats.*

*Stadsbyggnadskontoret har tidigare skickat ut handlingar avseende upphävande av områdesbestämmelserna för Hagavik.”*

**Kommentar:**

Noteras. De föreslagna ändringarna i områdesbestämmelserna innebär i sig inga hinder mot att ansluta området till kommunala VA-nätet. Men ställningstagande till kommunal VA-utbyggnad eller ej tas inte i detta planärende.

Beslut om att bygga ut kommunalt VA ligger utanför byggnadsnämndens ansvarsområde. Eventuell kommunal VA-utbyggnad ligger i första hand under tekniska nämndens och kommunstyrelsens ansvarsområde tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

**Fastighetsägare Växjö 7:50**

Citat:

*”Vi ser mycket positivt på möjligheten att anlägga enskilt avlopp. Vad gäller huvudbyggnadens storlek med bruttoarea på 125 m<sup>2</sup> anser vi det vara för litet för flertalet permanentboende. Rimligare vore att ha samma bestämmelser som på Dalbostrand. Detta kommer ju troligen bli fallet när/om området skall detaljplaneras. Vår nuvarande fastighet överstiger 125 m<sup>2</sup>, men skulle behöva utökas med några få m<sup>2</sup> för att ge möjlighet till en bra planlösning för permanent boende. Vi hoppas därför att en sådan marginell ökning av vår bruttoarea kan bli möjlig. Detta kan väl ske inom ramen för de 15 m<sup>2</sup> tillbygge som kommer att tillåtas utan bygglov fr.o.m. den 2 juli 2014 enligt regeringsbeslut.”*

**Kommentar:**

Kommunens ambition är att på sikt skapa permanentboende med kommunalt VA. Men anledningen till att man beslutade att se över områdesbestämmelserna var egentligen inte i första hand att i detta läge skapa permanentboende. I första hand var avsikten att ge möjligheten att inom vissa ramar kunna göra mindre till- och ombyggnader samt VA-lösningar i avvaktan på detaljplan.

Så ändringen kan man säga är ett mellansteg i avvaktan på framtida detaljplan, då byggrätterna troligtvis kommer att bli större och mer detaljerade. Detta mellansteg syftar i första hand till att ge de ”enklaste” byggnaderna i området möjligheten att kunna exempelvis bygga ett extra rum eller förbättra sin enkla vatten- och avloppslösning osv. Har man en större byggnad redan idag blir det inte lika stort utrymme för förändringar yt-mässigt. Snarare är det framförallt invändigt och funktionsmässiga åtgärder som då kan bli aktuella t.ex. eftersom VA-installationer kan medges. Huvudfrågan är fortfarande att mark och miljö ska klara den påverkan som avloppslösningar i området innebär. Många permanentboende kan också innebära en högre belastning på området. Byggrätten har därför bl.a. stämts av med miljö- och hälsoskyddskontoret för att inte miljöbelastningen i området ska riskera att bli för hög.

Bestämmelsen om 125 m<sup>2</sup> bruttoarea är därför en bestämmelse som är avvägd dels utifrån ambitionen att inom vissa ramar kunna utveckla sitt boende, och dels utifrån kommunens avsikt att i detta skede tona ner byggandets skala och påverkan på miljön innan områdets helhet är ordentligt utredd med detaljplan och då kommunalt vatten/avlopp kan ta hand om de miljöpåfrestningar som ett fullt utbyggt bostadsområde för permanentboende innebär.

Det finns, som framförs i yttrandet, ett regeringsförslag om att det ska bli möjligt att få bygga till fritidshus eller villa med max 15 m<sup>2</sup> utan bygglov. Förslaget ska behandlas för beslut i riksdagen i juni månad. Därför vet vi i dagsläget inte hur bestämmelserna kring sådan tillbyggnad slutligen kommer att utformas. Men så som förslaget är utformat ska en tillbyggnad i normalfallet kunna ske även om det strider mot gällande planbestämmelser. Tillbyggnaden ska dock anmälas till byggnadsnämnden, bl.a. för att kontrollera de tekniska krav som ställs på konstruktion, bärförmåga, brandsäkerhet etc.

## **Tekniska förvaltningen**

Eftersom tekniska nämndens arbetsutskotts sammanträder efter samråd tidens slut består inkommet yttrande av tjänstemannaskrivelsen som skickats till tekniska nämndens arbetsutskott för beslut.

Citat:

*”Det skall i texten förtydligas att när kommunala VA-ledningar byggs ut i området kommer fastighetsägarna att debiteras en anläggningsavgift då den kommunala VA-anläggningen står klar, oavsett om fastigheten har en fungerande och godkänd enskild anläggning eller inte.”*

### **Kommentar:**

Avtal, avgifter etc som berör kommunal VA-utbyggnad och därtill kopplade anläggningar styrs inte i plan- och bygglagen. Eftersom områdesbestämmelser varken reglerar kommunal VA-utbyggnad eller ekonomiska frågor, såsom anslutningsavgifter eller andra kostnader, berörs inte detta i denna handling. I samband med en eventuell framtida detaljplan, då bl.a. ekonomiska konsekvenser ingår som en obligatorisk del av detaljplanens innehåll, kan däremot synpunkten om anläggningsavgift etc. hanteras och förmedlas. Det är dock en angelägen information att upplysa om till de fastighetsägare som planerar att investera i privata enskilda avlopp.

## **SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter under samrådet föranleder inga ändringar i handlingen.

## **KVARTSTÄENDE SYNPUNKTER**

Fastighetsägare Växjö 7:49

Fastighetsägare Växjö 7:50

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

- Med hänvisning till särskilt utlåtande 2014-05-19 skall framförda synpunkter inte föranleda någon justering av framtagna planhandlingar.
- Framtagen planhandling, ”*Ändring av områdesbestämmelser VÄXJÖ 7:44 m.fl. (Hagaviksområdet)*”, upprättad 2014-04-23 antas enligt 5 kap. PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET

2014-05-19

Markus Hulenvik  
Planarkitekt

Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef



Antagen av byggnadsnämnden  
2014-05-28 § 97  
Byggnadsnämndens sekr.....

Dnr 2013BN0975 Dpl 214

## **Ändring av områdesbestämmelser VÄXJÖ 7:44 m.fl. (HAGAVIKSOMRÅDET), NORREMARK Växjö kommun**

### **Bakgrund**

Området Hagavik består till största del av fritidshusbebyggelse. Över området gäller idag områdesbestämmelser som endast tillåter enkel fritidshusbebyggelse med enkel avfallshantering. Bl.a. medges ej vatteninstallationer som erfordrar avlopp samt att byggnader får vara max 60 m<sup>2</sup>. Områdesbestämmelserna innebär därmed ett hinder för fastighetsägare inom området som vill kunna bygga om, bygga till, installera vatten eller på annat sätt förädla sin fastighet.

På senare år har dock kommunens intresse för att omvandla Hagavik till ett område för permanentboende ökat. Hagavik har därför pekats ut som ett av kommunens stadsutvecklingsområde som på sikt ska kunna förtätas och planeras för ökad permanentbebyggelse. Därför är gällande områdesbestämmelser ej förenliga med kommunens intention om att kunna utveckla området med långsiktiga VA-lösningar. Planutredningar har visat på svårigheter att uppnå godtagbara bullervärden i Hagaviks södra delar. Det har konstaterats att med gällande bullerlagstiftning är det svårt att i dagsläget göra detaljplan för bostäder över Hagavik på det sätt som är kommunens intention med stadsutvecklingsområdet.

I väntan på att förutsättningarna för områdets planläggning eventuellt förändras så har kommunen slagit fast att det är av vikt att fastighetsägarna i Hagavik bl.a. ges möjlighet att kunna förbättra sin vatten- och avloppssituation och kunna göra byggnationer m.m.

### **Syfte**

Syftet med att göra ändring/tillägg till nuvarande områdesbestämmelser är att, i avvaktan på en eventuell framtida detaljplaneläggning och kommunal VA-utbyggnad, ge fastighetsägare i Hagavik möjligheten att kunna utveckla sina fastigheter.

Det innebär att fastighetsägare exempelvis ska kunna göra vissa byggnationer och installera VA m.m., förutsatt att kommunen godkänner inkomna ansökningar om mark- och byggåtgärder (tillstånd, bygglov, marklov, miljöprovning mm). På så sätt ges ökade möjligheter att skapa och utveckla bostäder till att kunna nyttjas mer stadigvarande än vad som är möjligt med nuvarande bestämmelser som endast tillåter enkelt boende med begränsad sanitär standard.



## Ändringen

Följande områdesbestämmelser ändras genom att ta bort och justera bestämmelser och tillhörande beskrivning:

- *Områdesbestämmelser Hagaviksområdet i Växjö (Dnr 95.114).*

Ändringarna innebär att det nuvarande förbudet mot installation av vatten/avlopp tas bort. Därmed blir det möjligt att få VA-lösningar prövade av kommunen. Tillåten byggnadsstorlek justeras. Under förutsättning att eventuell vatten-/avloppslösning är godkänd får huvudbyggnad ha en bruttoarea på 125 m<sup>2</sup> och gårdsbyggnad får vara 35 m<sup>2</sup>. Obebyggda fastigheter får bebyggas. Viss komplettering av bebyggelse kan därmed tillåtas, men en förutsättning för att få bygga är dock att vatten/avloppshantering går att lösa på ett godtagbart sätt.

Installationer och lösningar för hantering av vatten/avlopp prövas individuellt av kommunen från fall till fall.

Föreslagna ändringar innebär en viss möjlighet för för de fastighetsägare som vill utveckla sina fastigheter. Men ändringarna i bestämmelserna innebär inget tvång till förändring för de fastighetsägare som istället vill ha kvar sin fastighet i befintligt skick som enkelt fritidsboende utan avancerade tekniska lösningar.





## **LÄSANVISNING**

Denna ändringshandling består av redovisade tillägg och ändringar till planbeskrivning, plankarta och planbestämmelser. Handlingarna ska läsas tillsammans med ursprungliga handlingar för *Områdesbestämmelser Hagaviksområdet i Växjö (Dnr 95.114)*.

Där *Områdesbestämmelser Hagaviksområdet i Växjö (Dnr 95.114)* ej överensstämmer med denna ändringshandling, gäller bestämmelserna i denna ändringshandling.

Beskrivningen följer i huvudsak de rubriker som finns i *Områdesbestämmelser Hagaviksområdet i Växjö (Dnr 95.114)*. Under de rubriker där väsentliga ändringar görs, finns utsnitt från de ursprungliga områdesbestämmelserna överkryssade och därefter följer ändrade formuleringar, kommentarer och tillägg.

Plankartan och tillhörande bestämmelser grundar sig på de ursprungliga områdesbestämmelserna, men med tillägg och markeringar för de bestämmelser som utgår eller justeras.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

### Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Växjö kommun del Växjö stad (antagen 2012-02-28) är Hagavik utpekad som område för omvandling och utbyggnad av stadsbebyggelse.

### Detaljplaner

Inom området finns inga detaljplaner. Väster om området (Dalbostrand) har en ny detaljplan för villabebyggelse vunnit laga kraft 2012-06-25.

Kommunen påbörjade 2011 en detaljplan för Hagaviks mittområde. Men bullerproblem gjorde att arbetet avbröts och återkallades av kommunstyrelsen. Kommunen har för avsikt att i framtiden göra detaljplan för hela Hagavik.

I avvaktan på detaljplan föreslås nuvarande områdesbestämmelser ligga kvar över området, men med aktuella ändringar.

### Program

*Planprogram Hagavik*, antaget av kommunstyrelsen 2009-08-11, behandlar hur Hagaviksområdet är tänkt att utvecklas på sikt. Programmet föreslår bl.a. att största delen av området norr om smalspåret ska ges en gles småskalig struktur där luftigheten och grönskan i stort bevaras såväl mellan husen som på tomterna. Den eftersträlvade karaktären för detta område benämnt ”strandområdet” beskrivs som lummig bebyggelse i låg skala där byggnader har ett varierat formspråk och fasader i trä samt en varierad placering utmed de nord-sydliga vägarna.

## **SITUATIONEN IDAG**

### Fastighetsindelning

Inom aktuellt område finns det idag ca 50 fastigheter med bebyggelse i varierande storlek från drygt 1000 m<sup>2</sup> till 3-4 ha.

### Markägoförhållande

Marken är till stor del privatägd. Kommunen äger ett par större fastigheter i området.

### Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen består i första hand av fritidshusbebyggelse samt enstaka hus för permanentboende. Standard och storlek på husen varierar, men till övervägande del är byggnaderna små och relativt enkla.

### Teknisk standard

Gällande områdesbestämmelser tillåter ej installation av vattenledning som kräver avlopp. Därmed får ej bad/dusch, tvättmaskin, diskmaskin eller varmvattenberedare installeras. Inget kommunalt VA är framdraget i området. Olika enskilda avloppslösningar finns i området.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

~~Som framgår av program och denna beskrivning är målet att åstadkomma så lite förändring som möjligt.~~

~~Förutsättningarna för att lyckas bedöms som goda därför att:~~

- ~~- Flertalet fastighetsägare och boende vill bevara områdets nuvarande karaktär~~
- ~~- Boendestandarden motsvarar enkelt fritidsboende~~
- ~~- Med begränsat nyttjande kan en enkel VA-lösning tillämpas. Det finns skäl, både ekonomiska och miljömässiga, att uppmuntra användningen av torrtoa/mulltoa.~~
- ~~- Områdesbestämmelserna ger ytterligare stöd för BN att hindra en önskad bebyggelseutveckling.~~
- ~~- Permanentbebyggelsen vid Knutstorp ges möjlighet att fortleva utan hinder av restriktioner mot fritidsbebyggelsen~~

Målet med denna ändring är att i enlighet med framtaget program och översiktsplan möjliggöra en standardhöjning och utveckling av de fastigheter som finns i Hagavik. På så sätt kan man i avvaktan på framtida detaljplan göra vissa byggnationer och installationer som innebär ökade möjligheter att gå mot ett mer stadigvarande boende med ökad komfort, under förutsättning att vatten och avlopp kan lösas tillfredställande.

### Bebyggelse, Fastighetsbildning

~~Storleken på fritidsbebyggelsen begränsas för huvud- och gårdsbyggnad till 60 m<sup>2</sup> resp. 25 m<sup>2</sup> bruttoarea vilket är fullt tillräckligt för fritidsboende men inte så stort att det lockar till permanentbosättning. Med bruttoarea avses samtliga våningsplans sammanlagda yta. Av bestämmelserna följer också att vind inte får anordnas.~~

I enlighet med framtaget planprogram skall Hagaviks norra delar karaktäriseras av en gles bebyggelsestruktur.

Storleken för bebyggelse begränsas för huvudbyggnad och gårdsbyggnad till 125 m<sup>2</sup> resp. 35 m<sup>2</sup> bruttoarea. Bruttoarea avser samtliga våningsplans sammanlagda yta.

Ökningen av byggrätten för huvudbyggnad, från 60 m<sup>2</sup> till 125 m<sup>2</sup>, innebär ökade möjligheter att skapa och utveckla bostäder till att kunna nyttjas på mer permanent basis, t.ex. inrymma faciliteter så som våtutrymme. Samtidigt innebär byggrätten en viss återhållsamhet för att i avvaktan på detaljplan, då fler och andra regleringar kan göras, kunna begränsa byggnaders skala och påverkan på omgivning.

Befintliga byggnader som överskrider tillåten storlek får ligga kvar.

Förutsättning för att få bygga är att VA kan lösas tillfredställande. Därmed är det lämpligt att innan bygglov söka tillstånd för vatten-/avloppslösning hos miljö- och hälsoskydds-kontoret.



*Förenklad illustration som visar principen för hur bruttoarea beräknas, d.v.s. alla våningsplan räknas samman (röd markering). Kontakta kommunens bygglovavdelning för mer info kring mätvärda delar, undantagsregler m.m.*

Obebyggda fastigheter får bebyggas. Men nuvarande bestämmelse som begränsar tillkomsten av nya fastigheter kvarstår. Därmed begränsas möjligheterna till nya fastighetsbildningar (avstyckningar m.m.) i området. Anledningen till detta är att marken i Hagavik

redan är relativt hårt belastad av olika avloppslösningar med infiltrationer mm. Genom att begränsa antalet tillkommande nya fastigheter, och därmed även mängden tillkommande VA-anläggningar, begränsas miljöpåverkan på mark och vatten i området.

Om kommunalt vatten och avlopp framöver byggs ut i området kommer området kunna klara en högre belastning med fler fastigheter och ökad bebyggelse. I avvaktan på detaljplan och utbyggnad av kommunalt VA för området kvarstår därför begränsningen i tillkomsten av nya fastigheter i området.

### Värdefull bebyggelse

Inom området finns några byggnader som genom sin utformning och byggnadsteknik har ett historiskt värde. Byggnaderna är markerade med q. Vid underhåll och åtgärder i övrigt ska särskild hänsyn tas till byggnadens särart.

### Strandskydd



Strandskyddet är i gällande områdesbestämmelser upphävt för stora delar av Hagavik. Närmast stranden ligger dock strandskyddet kvar (varierar mellan 15-50 meter upp på land). För att få bygga i denna strandzon erfordras därmed dispens från strandskydd.

*Strandskyddet är upphävt för större delen av Hagaviksområdet.*

*Närmast stranden ligger dock strandskyddet kvar, där erfordras tillstånd och dispens för att exempelvis uppföra båtthus.*

### Vatten och avlopp

~~Kommunstyrelsens beslut att inte planera för kommunalt VA-nät grundas på en utredning som visar att kostnaderna är oförsvarbara samtidigt som risken ökar för oönskat permanentboende.~~

~~Genom att ej tillåta installation av vattenledning som kräver avlopp uppstår inte problemen med att ordna avloppslösning. Avloppsinfiltration är särskilt känsligt i områden som detta pga närhet till sjön och enskilda vattentäcker i kombination med låglänt mark och genomsläpplig jordart.~~

~~Med vattenledning som erfordrar avloppsanläggning avses:~~

~~- vattenledning till bad/dusch, tvättmaskin, diskmaskin eller varmvattenberedare.~~

~~I de fall behoven av avloppsanläggning redan uppstått, och avlopp måste lösas, krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.~~

Kommunens ambition är att på sikt ansluta hela området till kommunala VA-nätet för att förbättra miljö- och resurshushållningen. Men det är inte aktuellt i dagsläget.

I väntan på att förutsättningarna för områdets detaljpaneläggning eventuellt förändras så har det av kommunen bedömts som viktigt att fastighetsägare inom området ges möjlighet att kunna förbättra sin vatten- och avloppssituation.

Därför tillåts installation av vatten och avlopp under förutsättning att kommunen godkänner fastighetens VA-lösning. Det innebär att fastighetsägare i området kan ansöka om enskilda VA-lösningar, i avvaktan på en kommunal VA-utbyggnad. I samband med dessa prövningar av enskilda VA-lösningar kommer kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd ställa krav för att uppnå god standard och minimera påverkan på miljön.

Ovanstående ändringar i områdesbestämmelserna innebär inget tvång för de fastighetsägare som vill ha kvar sin fastighet utan ändringar i befintligt skick med enkel sanitär standard.

Kommunen har för avsikt att i framtiden bygga ut ledningsnät för kommunalt vatten och avlopp i Hagavik. I samband med en sådan VA-utbyggnad kan fastighetsägare få krav på sig att ansluta sina fastigheter till kommunala VA-nätet. Men aktuell ändring av områdesbestämmelserna innebär alltså i sig inget tvång till att ansluta sitt hus till vatten/avlopp.

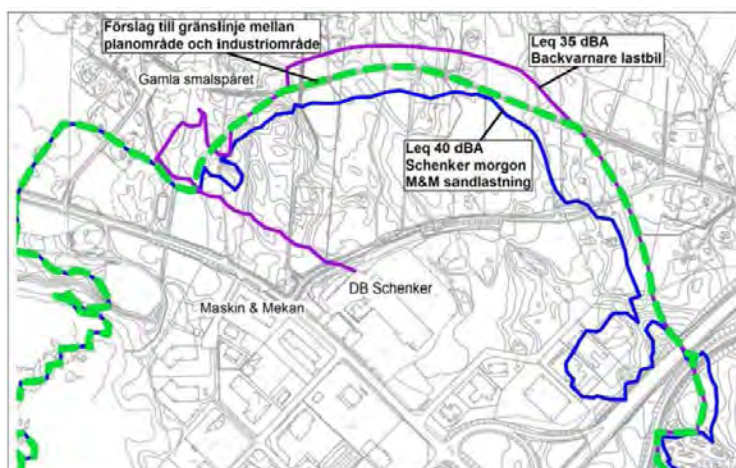
## MILJÖKONSEKVENSER

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten. Dessa är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. MKN finns för omgivningsbuller, vatten och luftkvalitet. De flesta normerna anger föroreningshalter som ej får överskridas. Miljö kvalitetsnormen för buller har dock inget angivet värde utan lyder: ”Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa”.

### Buller

Utförda bullerberäkningar visar att buller från verksamheterna söder om området sprider sig norrut. Norr om smalspåret bedöms dock bullernivåerna hamna under framtagna riktvärden för industribuller. Områdesbestämmelserna innefattar i princip området norr om smalspåret. Ändringarna i områdesbestämmelserna påverkas därmed inte av bullret från verksamheterna.



*Utdrag från utförd bullerutredning med bullerkonsulten rekommenderade gräns (grön linje) mellan byggbar och icke byggbar bostadsmark. Konsult: Tyréns.*

### Vatten

I gällande områdesbestämmelser för Hagavik finns förbud mot VA-installationer. Några fastigheter har dock redan någon form av enskilda VA-lösningar. Dessa lösningar är av varierande kvalitet. Kommunens ambition är att på sikt ansluta hela området till kommunala VA-nätet för att förbättra miljö- och resurshushållningen. Men det är inte aktuellt i dagsläget.

Efter att områdesbestämmelserna är ändrade kommer fastighetsägare i området att kunna ansöka om enskilda VA-lösningar, i avvaktan på en kommunal VA-utbyggnad. I samband med dessa prövningar av enskilda VA-lösningar kommer kommunen ställa krav för att uppnå god standard och minimera påverkan på miljön. Därmed bedöms inte miljö kvaliteten för Helgasjön påverkas negativt av ändringen. Istället kan ändringen innebära att befintliga äldre, enkla och undermåliga avloppslösningar blir möjliga att ersättas av mer effektiva enskilda reningsanläggningar, som därmed kan bidra till en förbättrad reningnivå jämfört med dagens situation.

I och med att endast enstaka kompletterande ny bebyggelse kan bli möjlig i området begränsas miljöbelastningen på området.

Eftersom inga nya hus får tillkomma utan att miljö- och hälsoskyddsnämnden har godkänt hantering av vatten och avlopp, bedöms miljöpåverkan i området kunna hållas på en tillfredsställande nivå i avvaktan på kommunal VA-anlutning.

Därmed bedöms inte miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas negativt av ändringen.

#### Luft

Utförningen av området och dess trafik bedöms inte förändras nämnvärt efter att områdesbestämmelserna ändrats. Luftvärdena i området bedöms därmed inte bli negativt påverkade.

STADSBYGGNADSKONTORET

2014-04-23

Markus Hulenvik  
Planarkitekt



## ÄNDRINGSHANDLING

DNR. 2013BN0975

~~Dnr 95.114~~

Ändring av:

OMRÅDESBESTÄMMELSER/~~Antagandehandling~~

HAGAVIKSOMRÅDET i Växjö, Växjö kommun

## BESTÄMMELSER

Nedan överkryssade bestämmelser utgår och ersätts av ändringsbestämmelser i ruta till vänster.

## BETECKNINGAR



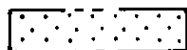
Gräns för områdesbestämmelser

B

Området får användas endast för bostadsändamål

T

Området får användas endast för trafikändamål

Område inom vilket byggnad eller anläggning ej får placeras eller byggas till.  
Strandskydd enl naturvårdslagen gäller.

Byggnad för permanentboende resp. annan användning än bostad, som ej omfattas av bestämmelser om storlek på fritidshus samt fastighetsindelning.



Illustrerad ny fastighetsgräns

## STORLEK MM PÅ FRITIDSHUS

~~Inom varje fastighet får uppföras ett bostadshus med en bruttoarea (BTA) av högst 60 m<sup>2</sup>.  
Gårdsbyggnader, som ej får sammanbyggas med huvudbyggnad, får uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 25 m<sup>2</sup>.~~~~Byggnad får ges en taklutning av högst 27 grader.~~~~I fritidshus får ej installeras vattenledning som erfordrar anordnande av avloppsanläggning. (se beskrivning)~~

## FASTIGHETSINDELNING

Uppdelning i fastigheter får ske till högst det antal, och i princip enligt vad, som illustreras på kartan.

## MILJÖHÄNSYN

Med q markerad byggnad har kulturhistoriskt värde. Särskild varsamhet skall iakttas i samband med byggnadsåtgärder och underhåll.

## Ändring

Inom varje fastighet får uppföras ett bostadshus med en bruttoarea (BTA) av högst 125 m<sup>2</sup>.Gårdsbyggnader får uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 35 m<sup>2</sup>.

För byggnation förutsätts godkänd hantering av vatten och avlopp.





# BILAGA KARTA

Ändrade bestämmelser gäller inom gulmarkerat område. Dock är området i Evedal i kartans västra del undantaget. Detta område är sedan tidigare ersatt av detaljplan.

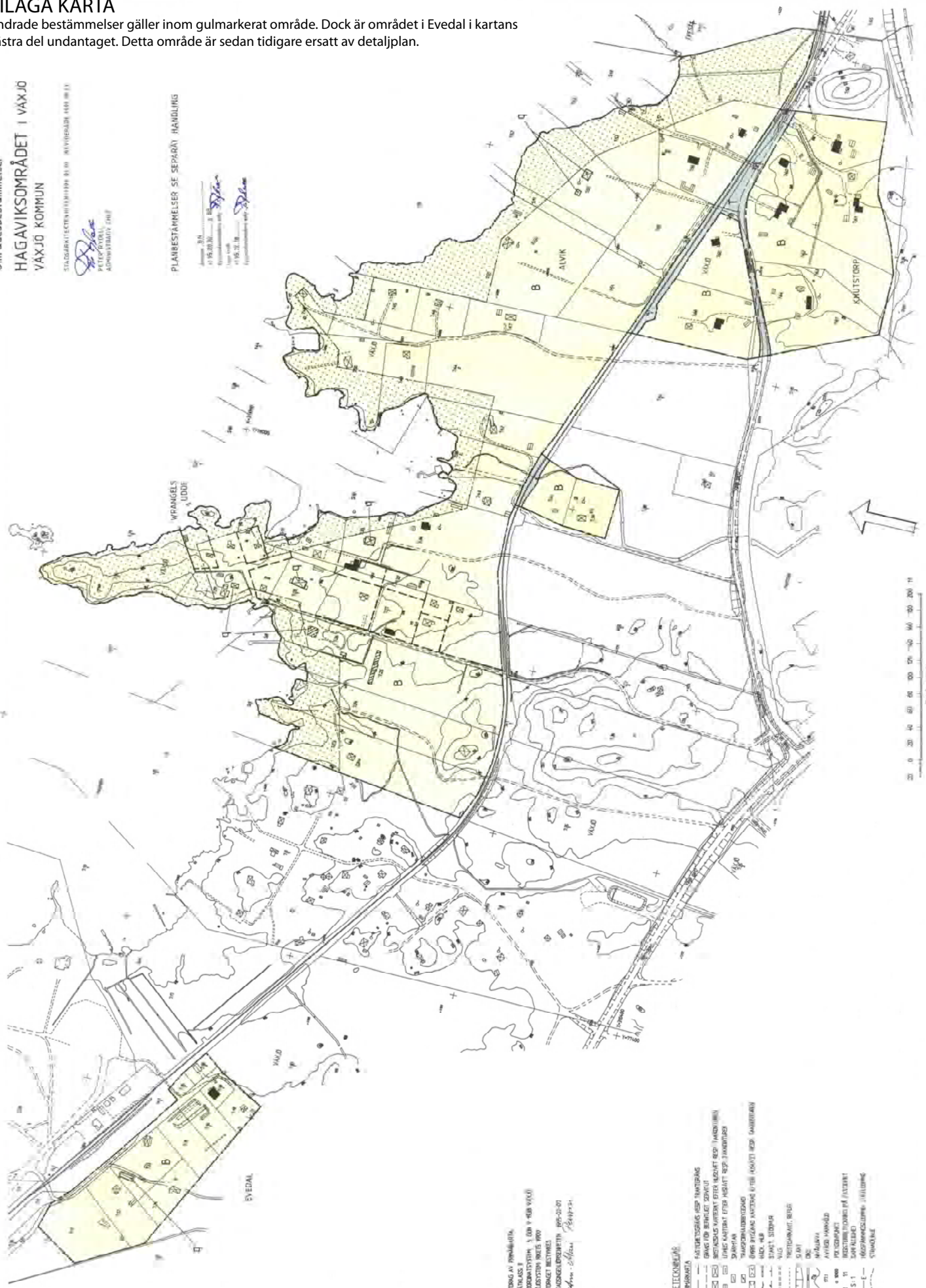
Områdesbestämmelser  
**HAGAVIKSOMRÅDET I VÄXJÖ**  
 VÄXJÖ KOMMUN

STADSRÅDET (2013-11-19) 81:00 (MÖTEBERÄDNING 4004/1013)

*Peter Björk*  
 ADMINISTRATION CHIEF

PLANBESTÄMMELESESEPARAT HANDBOK

Antagna: 2014  
 07/03/2014  
 11/03/14  
 11/03/14



UTSÄTTNING AV FÖRSLAGET  
 MÖTEBERÄDNING 11/03/14  
 KVALITETSRÅDET 11/03/14  
 STADSRÅDET 11/03/14  
 STADSRÅDET 11/03/14  
 STADSRÅDET 11/03/14

- BETECKNINGAR**
- GRÖNBLÅT: KÄLLAVATTEN OCH VATTENLÖP
  - GRÖN: GRÖN OCH BEHÅLLET ZONER
  - GRÖN (S): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (ANDELIHET)
  - GRÖN (M): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (MÄNSKLIG)
  - GRÖN (N): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (NATUR)
  - GRÖN (O): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (ÖPPEN)
  - GRÖN (P): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (PÅVÄXNING)
  - GRÖN (R): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (REKREATION)
  - GRÖN (S): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (SÄKERHET)
  - GRÖN (T): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (TRAFIK)
  - GRÖN (U): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (UTREK)
  - GRÖN (V): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (VÄRDE)
  - GRÖN (W): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (VÄRDE)
  - GRÖN (X): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (VÄRDE)
  - GRÖN (Y): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (VÄRDE)
  - GRÖN (Z): BEHÅLLET ZONER EFTER ÅRSÄNT BEP. (VÄRDE)