

**Markus Hulén**  
Planarkitekt  
Tel. 0470-436 01

# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Leoparden 14, Centrum

### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Leoparden 14.

Avsikten är att ersätta befintlig byggnad där vårdcentral tidigare bedrivits. Istället ska nya flerbostadshus kunna uppföras. Parkering avses i huvudsak ordnas under marknivå.

År 2015 inkom ansökan från dåvarande fastighetsägare om s.k. planbesked för att utveckla både Leoparden 14 och dess grannfastighet Leoparden 12 med fyra punkthus i åtta våningar. Byggnadsnämnden beslutade att ge uppdrag om att planlägga området enligt planbeskedsansökan, men att ej tillåta fler än sex våningar på platsen.

Utifrån beslutat planbesked, justerade önskemål och framtagna analyser och utredningar arbetades därefter planförslag fram, som sedan har justerats och kompletterats under planprocessens gång. Planförslaget som togs fram inför granskningsskedet innefattade byggrätter för tre byggnadsvolymer med höjder motsvarande tre respektive fyra hela våningar plus vindsvåning under snedtak.

### Genomförande av granskningen

Detaljplaneförslaget har under tiden 2024-03-08 - 2024-04-02, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för granskning. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

## Sammanfattning av granskningen

De yttranden som inkommit under granskningen från statliga myndigheter och kommunala bolag har tillstyrkt förslaget eller varit utan erinringar. Kommunala lantmäterimyndigheten uppmärksammar ett par karttekniska åtgärds punkter.

Fastighetsägares och boendes yttranden rör främst planförslagets tillåtna höjder på tillkommande bebyggelse och hur planen förhåller sig till befintlig bebyggelse i området.

## Ändring av planförslaget efter granskningen

Efter granskningen har mindre kompletteringar och förtydliganden gjorts i planbeskrivningens text. I övrigt görs inga ändringar av planförslaget.

De justeringar som har gjorts efter granskningen är av förtydligande karaktär och innebär ingen ändring eller annan påverkan på själva planförslaget. Därmed krävs ingen ny granskning av planförslaget.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

### Plankarta justering

- Plankartans grundkarta ses över så att traktnamn och fastighetsbeteckning som fallit bort blir synliga.

### Planbeskrivning

- I planbeskrivningen görs ett par kompletterande textjusteringar för ännu större tydlighet. Dels förtydligas att maximalt tre bostadshus kan uppföras inom planområdet om maximal byggrätt för respektive huvudbyggnad (360 kvm) utnyttjas. Dels förtydligas att begreppet vindsvåning avser ett plan under snedtak.

## Kvarstående synpunkter

Följande har lämnat synpunkter under samråd och/eller granskning som inte, eller endast delvis, har tillgodosetts:

### Sakägare enligt fastighetsförteckning

- Fastighetsägare Trasten 3 (samråd och granskning)
- Fastighetsägare Trasten 12 (samråd och granskning)
- Fastighetsägare Leoparden 12 (samråd)
- Fastighetsägare Leoparden 7 (Vidingehem AB) (samråd)

### Övriga sakägare och berörda

- Boende 1, (Norra Esplanaden 49 B) (granskning)
- Boende 2, (Norra Esplanaden 49 A) (granskning)

## Inkomna yttranden under granskningen

### Yttranden utan synpunkter

Värends Räddningstjänst  
Polismyndigheten  
Växjö Energi AB

### Yttranden med synpunkter eller kommentarer

Länsstyrelsen i Kronobergs län  
Boende 1, (Norra Esplanaden 49 B)  
Boende 2, (Norra Esplanaden 49 A)  
Kommunala lantmäterimyndigheten  
Fastighetsägare Trasten 3  
Fastighetsägare Trasten 12  
Villaägarna Kronoberg

## Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Utlåtandet innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen. Yttrandena finns redovisade i sin helhet. Efter respektive yttrande finns ett textstycke med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar där kommunen bemöter och gör ställningstaganden utifrån yttrandet.

### Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga invändningar med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkten noteras.

### Boende 1, (Norra Esplanaden 49 B)

Tycker verkligen det är fel att bygga så högt. Skulle inte tillåtas högre än 2 våningshus. Som det är i området nu. Arg granne.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkten noteras. Kommunens generella inriktning och vilja är dock att, i sådana centrala lägen som aktuell plats utgör, försöka skapa förutsättningar för en yteffektivare markanvändning som möjliggör fler

bostäder på relativt liten yta. På så sätt avses kommunens mål om ökat antal invånare, i både staden och kommunen, kunna uppnås utan att bostadsbebyggelse behöver breda ut sig mer än nödvändigt. Aktuellt planförslag och föreslagen byggrätt bedöms vara en rimlig avvägning mellan yteffektiv markanvändning och anpassning till platsen och omgivningen.

## **Boende 2, (Norra Esplanaden 49 A)**

Hej. Jag bor i hörnlägenhet och markplan på Norra Esplanaden 49A som gränsar till planerade Hus C. Jag har tittat på den detaljerade solstudien och är mycket tveksam till om det stämmer.

Stora tider under året kommer min uteplats vara skuggad av huskropp C. Mer än vad solstudien visar. Helt i skugga perioder under sommar/vår. Jag är tveksam till att solstudien inte stämmer eftersom det var en liknande för det ganska nybyggda grannhuset Norra Esplanaden 45B. Det blev inte som utlovat. Har ingen morgonsol förrän senare. Har helt klart försämrats. Har ju valt marklägenhet av en anledning.

På ritningarna ser det ut som att det längs med tomtgränsen placeras träd.

Kommer bli ännu sämre med att solen inte kommer fram.

Tveksam till att huvudingång för Hus C ska vara längs med tomtgränsen.

Varför inte på innergården? Till höger om ingången nån ritning med ev "kärlskåp". Sopor mot våra uteplatser verkar konstigt.

## **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Solstudien har gjorts i ett 3D-program som automatiskt visualiserar skuggning från husvolymerna i området. Solens placering är i programmet beräknad utifrån platsens specifika koordinater i tidszon CET, centraleuropeisk tid.

Skuggstudien baseras på förenklade former på byggnadsvolymerna. Men studiens syfte är att ge en överskådlig bild av möjlig omgivningspåverkan, och framförallt tydliggöra att detaljplanens bestämmelser inte leder till oacceptabel omgivningspåverkan.

Ny bebyggelse på platsen kommer medföra ökad skuggspridning jämfört med dagens enplansbyggnad. Men sammantaget bedöms studien visa att föreslagna nya byggrätter innebär acceptabel omgivningspåverkan bl.a. eftersom de tillfällen då skuggningseffekt uppstår så "vandrar" skuggan under dagen vilket gör att få ytor står under varaktig skuggning.

Ny sol-/skuggstudie kan bli aktuell på mer detaljerade byggnadsutformningar i samband med bygglov då exakt placering och utformning ska klarläggas och godkännas.

Detaljplanen styr inte nya trädplanteringars placering. Träden i bifogade ritningar är därmed endast illustrationer, och ingen fastställd utformning. Inte heller placering av entréer eller sopherter styrs i



detaljplanen, utan dessa frågor utreds och granskas vidare i samband med bygglov.

## Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har den 8 mars 2024 mottagit ovanstående planförslag för granskning och har följande synpunkter.

### Plankartan:

- Traktnamn saknas på två omkringliggande kvarter/trakter (VÄXJÖ och ELDEN NORRA)
- Fastighetsbeteckning för Leoparden 14 saknas i plankartan.

### Planbeskrivningen:

- Under utnyttjandegrad i planbeskrivningen står det att maximalt tre bostadshus kan uppföras inom planområdet. I plankartan finns ingen begränsning av antalet huvudbyggnader för de två södra områdena med bygg rätt.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

## Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Grundkartan åtgärdas så att traktnamn och fastighetsbeteckning som fallit bort blir synliga.

Avsikten med detaljplanens bestämmelser är att tillåta tre huvudbyggnader, en i norra delen och två i södra delen. I norra delen är byggrätten reglerad med bestämmelse om max 1 huvudbyggnad. I södra delen är antalet huvudbyggnader inte reglerat, men byggrätternas form och storlek är utformade så att endast två byggnader kan uppföras om maximal bygg rätt för respektive huvudbyggnad (360 kvm) avses utnyttjas. I planbeskrivningen förtydligas/kompletteras formuleringen enligt följande: Därmed kan maximalt tre bostadshus uppföras inom planområdet om maximal bygg rätt för respektive huvudbyggnad (360 kvm) utnyttjas.

## Fastighetsägare Trasten 3

### Undertecknade inkommer med nedanstående synpunkter på granskningsförslaget till ny Detaljplan för Leoparden 14 i Växjö.

Undertecknade är ägare till fastigheten Trasten 3, Pilgatan 14, Växjö. Denna fastighet ligger i villaområdet väster om och mitt emot Leoparden 14.

Vi har tagit del av det av Växjö kommun upprättade granskningsförslaget till detaljplan för Leoparden 14, Centrum i Växjö kommun, daterat 2024-01-29.

Eftersom vi är fastighetsägare i anslutning till Leoparden 14 (detaljplaneområdet) och därmed också sakägare vill vi framföra nedanstående synpunkter på förslaget till ny detaljplan för nämnda fastighet.

Syftet med ifrågavarande detaljplan är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Leoparden 14. Efter samråd har vissa saker i det ursprungliga planförslaget omarbetats. Men enligt vår uppfattning finns det fortfarande saker i planförslaget som inte är acceptabla.

Mats Edström-Barup har utfört en "Kulturmiljöhistorisk inventering och bedömning Leoparden 14, Växjö". I denna undersökning har han tagit upp vad man bör ta hänsyn till vid exploatering av kvarteret Leoparden 14. Han nämner bl.a öppenhet, genomsiktighet och byggnadskropparnas placering i öst-västlig riktning.

I det nya förslaget till detaljplan har Växjö kommun numera placerat bostadsbyggnaderna i östvästlig riktning. Vi delar uppfattningen att en sådan placering, som det står i planförslaget, ligger i linje med övrig intilliggande bebyggelse. Vi förutsätter att man fortsättningsvis inför antagandet av detaljplanen håller fast vid att placera de tre huskropparna i öst-västlig riktning.

I det nya planförslaget tillåts tre nya bostadsbyggnader med höjdbegränsningar vilka skulle tillåta byggnation med som högst tre respektive fyra våningar plus vindsvåningar. **I höjd skulle således dessa bostadshus i realiteten kunna bli fyra respektive fem våningar höga inklusive vindsvåning.**

Vindsvåningar på bostadsbyggnader betraktas som ytterligare en våning på byggnaden. Att så är fallet framgår av prövning i MÖD (Mark- och miljööverdomstolen) vilket tidigare skett avseende byggföretaget GBJ:s planer på att bygga bostäder på Växjöbagarens gamla tomt, Väbeln 8, i Växjö.

I det nya planförslaget har höjdreduceringen i det omarbetade förslaget framställts som betydande. I praktiken innebär emellertid det nya förslaget enbart en reduktion av höjden med ca 2,5 meter (se sid 7, Samrådsredogörelse datum 2024-01-29). Denna höjdreducering är enligt vår uppfattning långt ifrån tillräcklig.

Vi hävdar fortfarande med bestämdhet att höjden på de planerade bostadsbyggnaderna inte harmonierar med bebyggelsen på fastigheterna intill Leoparden 14. Föreslagen höjd på bostadsbyggnaderna i det känsliga rutnätsstadsområdet alternativt i övergångszonen till rutnätsstaden tar inte hänsyn till de kulturella aspekterna och intilliggande bebyggelse. Bostadshuset söder om Lärkgatan, Elden Norra, mitt emot Leoparden 14 är endast två våningar höga plus vindsvåning.

I förslaget till detaljplan har hänsyn inte heller tagits eller anpassats till villabebyggelsen, två våningar plus vind, väster om Lärkgatan. Även sett från villakvarterens horisont bör övergången till ett nytt bostadskvarter vara mjuk och hänsynstagande.

Samma frågeställningar och invändningar mot huskroppars höjd, vilka gäller för Leoparden 14, har tidigare varit uppe till diskussion vad gäller detaljplanen för marken vid kvarteret Fabriken, Växjö 10:35, bakom polishuset i Växjö. Byggherren APP har i detta fall fått revidera sitt ursprungliga förslag när det gäller höjden på huskropparna. I beslutet av Växjö kommun, daterat 2020-03-26, för kvarteret Fabriken godtog man endast byggnation av bostäder upp till högst fyra våningar närmast befintlig bebyggelse längs med Storängsgatan. Godkänd höjd motsvarade redan befintliga huskroppars höjd på Storängsgatan 3A-3B och 5A- 5C. I detta fall har ett berömvärt hänsynstagande skett till områdets närliggande bebyggelse vid beslutet av högsta antal våningar (Fyra) som fick byggas. **På samma sätt kan och bör detta beslut vara till vägledning att högst fyra våningar inklusive vindsvåning godtas på bostads byggnaderna på Leoparden 14.**

Växjö Centrum, rutnätsstaden och de känsliga områden som gränsar till rutnätsstaden har under lång tid kännetecknats av låg bebyggelse. Dagens gällande översiktsplan medger en höjd på 2-4 våningar. Endast i undantagsfall överstiger hushöjden 3-4 våningsplan. En måttlig hushöjd är alltså något som Växjö kommun medvetet under lång tid strävat efter. Växjö kommun har också i nu gällande översiktsplan anfört att det är angeläget att bebyggelsen ska spegla historiska strukturer och att områdets "befintliga bebyggelsekaraktär ska fortsatt kunna utläsas". Detta finns angivet i Planbeskrivning Detaljplan för Leoparden 14, daterad 2024-01-29, sid 12.1 samma handling hänvisar man också till det pågående arbetet med ny Fördjupning av översiktsplanen för rutnätsstaden med omgivningar. På sidan 13 kan man läsa att "ny bebyggelse ska utgöras av friliggande småskaliga flerbostadshus".

Även om den kommande nya översiktsplanen, där Leoparden 14 ingår, skulle komma att godkänna byggnation av fyra våningar plus vindsvåning, dvs fem våningar, är det inget självändamål i sig att byggnaderna ska ha denna höjd. Tvärtom har Växjö kommun under många år verkat för att rutnätsstaden och närliggande områden ska kännetecknas av låg bebyggelse. Det förhållandet att man eventuellt kommer att ändra och **smyga in en extra våning (vindsvåning)** i översiktsplanen förändrar inte detta faktum. Översiktsplanen är dessutom inte juridiskt bindande.

Daniel Melchert har 2023-01-16 upprättat en Antikvarisk konsekvensbeskrivning av Leoparden 14. Melchert skriver bl.a att



- Det finns ett stort kulturhistoriskt värde i kvarters- och gatustrukturen, delvis med esplanadkaraktär (i norr)
- Det finns ett visst kulturhistoriskt värde i bostads bebyggelsens skala, proportioner, gestaltning mm

Melchert skriver vidare vad gäller "Föreslagna åtgärder" att **De två husen med långsida ut mot Lärkgatan i söder blir i fyra våningar.**

Melchert skriver angående kulturhistorisk värdebeskrivning att kvarteret Leoparden ligger strax utanför Riksintresse för kulturmiljövården, men gränsen ska inte ses som alltför strikt. Han skriver vidare att som uttryck för riksintresset finns "det sena 1800-talets esplanadstad med tillväxt mot / .../väster". Detta har bäring på kvarteret Leoparden, som ritades ut på karta kring 1875 med trädbevuxen esplanad i norr. Kvarteret är infogat i den rutnätsplan som varit gällande för Växjö sedan stadsbränder på 1600-talet och senare. Såväl kvarteret som omgivande gator följer rutnätsplanens strikta geometri.

Vi har i tidigare inlägga till kommunen avseende detaljplanen, daterad 2021-08-08, bl.a hävdad att rutnätsstaden är markerad fram t.o.m gamla smalspårsjärnvägen, idag cykelbana, som gräns i väster vilket innebär att Leoparden 14 ligger inom känsligt centrumområde. **Vad Melchert säger styrker vad vi tidigare anført att kvarteret Leoparden bör omfattas av samma rekommendationer som kvarter som ligger inom riksintresseområdet.**

I planbeskrivningen för Leoparden 14 poängteras vid upprepade tillfällen att hänsyn tagits till stads- och landskapsbilden och kulturvården på platsen.

Genom att **föreslå en bostadshöjd på fem våningar inklusive vindsvåning** på de två bostadsbyggnaderna belägna mot Lärkgatan i söder har man i planförslaget i stället negligerat de i området så viktiga kulturvårdena och förfulat stads- och landskapsbilden. Man har frångått Växjö kommuns egen uppfattning att **"Det är angeläget att ny bebyggelse och planstruktur anpassas till residensstadens rutnätsplan och måttfulla byggnadshöjd"**. Även i det pågående arbetet med ny Fördjupning av översiktsplanen för rutnätsstaden med omgivning kan man på sidan 13 läsa att "ny bebyggelse ska utgöras av friliggande **småskaliga** flerbostadshus"

Med beaktande av vad vi ovan sagt och i tidigare inlägga, daterad 2021-08-08, med synpunkter på detaljplanen, anser vi att den högsta höjden på bostadsbyggnader på Leoparden 14, som överhuvudtaget kan komma ifråga, är tre våningar plus indragen vindsvåning. Detta innebär **i praktiken att bostadsbyggnaderna belägna mot Lärkgatan i söder kan byggas med som högst fyra våningar inklusive vindsvåning.**



Vad avser höjden på bostadshuset mot norr gäller två alternativt tre våningar med indragen vindsvåning, **alltså i realiteten motsvarande tre eller fyra våningar inklusive vindsvåning.**

I en detaljplan med tillåten högsta höjd enligt ovan har man beaktat såväl de i stads- och landskapsbilden så viktiga kulturvärdena på platsen som en mjuk och hänsynstagande övergång till angränsande kvarter.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

I yttrandet framförs bl.a. att tillåtna byggnader anses bli för höga. Kommunens generella inriktning och vilja är dock att, i sådana centrala lägen som aktuell plats utgör, försöka skapa förutsättningar för en yteffektivare markanvändning som möjliggör fler bostäder på relativt liten yta. På så sätt avses kommunens mål om ökat antal invånare, i både staden och kommunen, kunna uppnås utan att bostadsbebyggelse behöver breda ut sig mer än nödvändigt. Under planprocessens gång har tillåtna volymer minskats ned och arbetats om, både utifrån höjder, placeringar och utbredning. Aktuellt planförslag och föreslagen byggrätt bedöms vara en rimlig avvägning mellan yteffektiv markanvändning och anpassning till platsen och omgivningen.

I yttrandet framförs synpunkter och resonemang kring vad som betraktas som våning. Huruvida ett plan definieras som vind eller våning beror på flera faktorer, bl.a. byggnadens utformning berörande avståndet mellan vindsbjälklagets översida och byggnadshöjden. Därför kan exempelvis placeringen av bjälklagen inne i huset (dvs rumshöjden) påverka översta planets korrekta benämning (vind/våning). I aktuellt ärende motsvarar angivna höjdbestämmelser maximalt tre respektive fyra våningar plus ett plan under snedtak. Men detaljplanen reglerar ej antal våningar. Istället regleras byggnadsvolymer i form av taknockens maximala höjdnivå och krav på taklutning mellan 28-30 grader samt lägsta nivå för färdigt golv. Utifrån det kan avståndet mellan golvnivå och taknockens höjdnivå maximalt bli 16,5 meter för de södra husen. Eftersom det finns krav på taklutning blir fasadens höjd då ca 12-13 meter på dessa hus, beroende på hur brett huset utformas. Utifrån "normala" takhöjder på lägenheterna och bjälklags tjocklek mm motsvarar det maximalt fyra hela våningar, men med möjlighet att även del av utrymmet under snedtaket (där takhöjden blir tillräckligt hög) kan inredas. Vindsvåning finns egentligen inte definierat som begrepp i plan- och byggförordningen. Men för att förtydliga att det handlar om ett plan under snedtak används begreppet vindsvåning i planbeskrivningens förklarande text.

Sänkningen av nockhöjd mellan samrådsförslaget och

granskningsförslaget motsvarar 2,5 meter, vilket enligt inkommet yttrande ej anses vara tillräcklig höjdreducering. Men det är i sammanhanget värt att poängtera att det i granskningshandlingen även finns krav på sadeltak och taklutning vilket sänker de nya byggrätternas fasadhöjder ytterligare jämfört med samrådshandlingens förslag som tillät platta tak.

I yttrandet hänvisas till planärende vid kvarteret Fabriken, Växjö 10:35, som ett gott exempel på anpassning till närliggande bebyggelse. I det ärendet reglerades höjder med våningsbestämmelse "IV" (fyra våningar) närmast Storängsgatan, vilket i praktiken innebär möjlighet till fyra våningar plus vind/indragen våning på platsen. Varje ärende och plats har dock sina egna förutsättningar och bedömningar. I aktuellt ärende för Leoparden 14 har föreslagna höjdbestämmelser bedömts vara en rimlig avvägning mellan markeffektiv förtätning och anpassning till platsen och omgivningen.

Vad gäller framförda synpunkter om förhållande till historiska strukturer och karaktärer i området så har framtagna antikvarisk konsekvensbeskrivning (Daniel Melchert, bebyggelseantikvarie) haft detaljplanens framarbetade skisser till grund i sin bedömning av påverkan och konsekvenser på kulturmiljön. Slutsatserna i den antikvariska konsekvensbeskrivningen är att föreslagna bebyggelse kan innebära endast "små negativa konsekvenser" utifrån skala respektive proportioner. Utifrån gestaltning, placering, kvarters- och gatustruktur är den antikvariska bedömningen "inga konsekvenser". Sammantaget bedöms därmed planförslagets påverkan på kulturmiljö vara begränsad och tillräckligt hänsynstagande.

## **Fastighetsägare Trasten 12**

I samband med att detaljplanen för Leoparden 14 skickades ut under 2021 lämnade jag min synpunkter.

Förändringarna som nu är gjorda har till viss del tagit hänsyn till dessa synpunkter. Samtidigt kvarstår det faktum att två av de föreslagna husen är fyra våningar höga exklusive vindsvåning, vilket i praktiken gör att de blir fem våningar höga. Jag föreslog i min tidigare skrivelse (2021-08-02) att husen max skulle vara tre våningar höga, och det tycker jag fortfarande. För min del, som fastighetsägare och hyresvärd, är morgonsolen och utsikten viktig för både mig och min hyresgäst, och sett till området och kvarteret i sin helhet så är det också viktigt att ny bebyggelse harmonierar med den tidigare. Den nya detaljplanen anger även att parkering avses ordnas under marknivå, vilket också riskerar att påverka höjden på bebyggelsen.

Jag anser därför att de nya husen, precis som de närliggande flerbostadshusen och villorna, bör vara max tre våningar höga.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Synpunkten noteras. Kommunens generella inriktning och vilja är dock att, i sådana centrala lägen som aktuell plats utgör, försöka skapa förutsättningar för en yteffektivare markanvändning som möjliggör fler bostäder på relativt liten yta. På så sätt avses kommunens mål om ökat antal invånare, i både staden och kommunen, kunna uppnås utan att bostadsbebyggelse behöver breda ut sig mer än nödvändigt. Aktuellt planförslag och föreslagen byggrätt bedöms vara en rimlig avvägning mellan yteffektiv markanvändning och anpassning till platsen och omgivningen.

Vad gäller det underjordiska garagets påverkan på bebyggelsens höjd så är höjd på taknock fastslagen med en plushöjd över nollplanet. Dvs höjdläget ligger fast på en bestämd nivå och är oberoende av markens nivå. Det innebär att byggnaders höjdnivå på taknock inte hamnar högre även om mark- eller golvnivån höjs upp.

### **Villaägarna Kronoberg**

#### *Synpunkter*

Villaägarna Kronoberg vidhåller den sedan tidigare lämnade inställning som presenterades i samband med yttrandet avseende detaljplan för Leoparden 14, Centrum, Växjö Kommun, Kronobergs län.

Villaägarna Kronoberg instämmer även i de synpunkter som framkommit från ett flertal intressenter i samrådsredogörelsen gällande att föreslagen struktur och omfattning på området negativt kan påverka bland annat områdes karaktär, siktlinjer och skuggning.

Villaägarna Kronoberg anser dock att de svar från Samhällsbyggnadsförvaltningen som framkommit i samrådsredogörelsen tillsammans de kulturmiljöutredningar som genomförts och erforderliga justeringar som därefter gjorts i planhandlingarna är tillfredsställande och tillstyrker därför fortsatt förslaget om detaljplan för Leoparden 14, Centrum, Växjö Kommun, Kronobergs län.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Synpunkterna noteras.