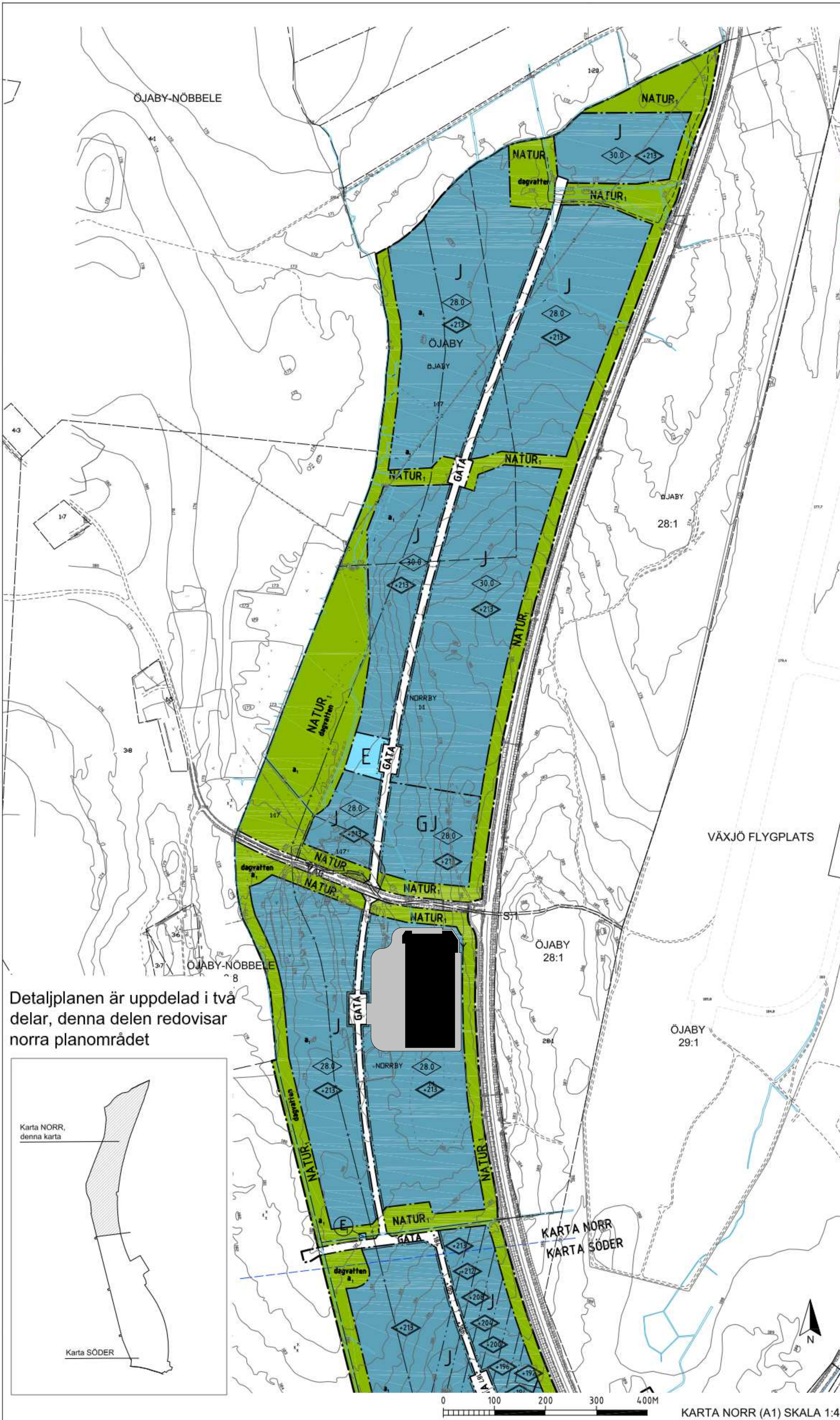
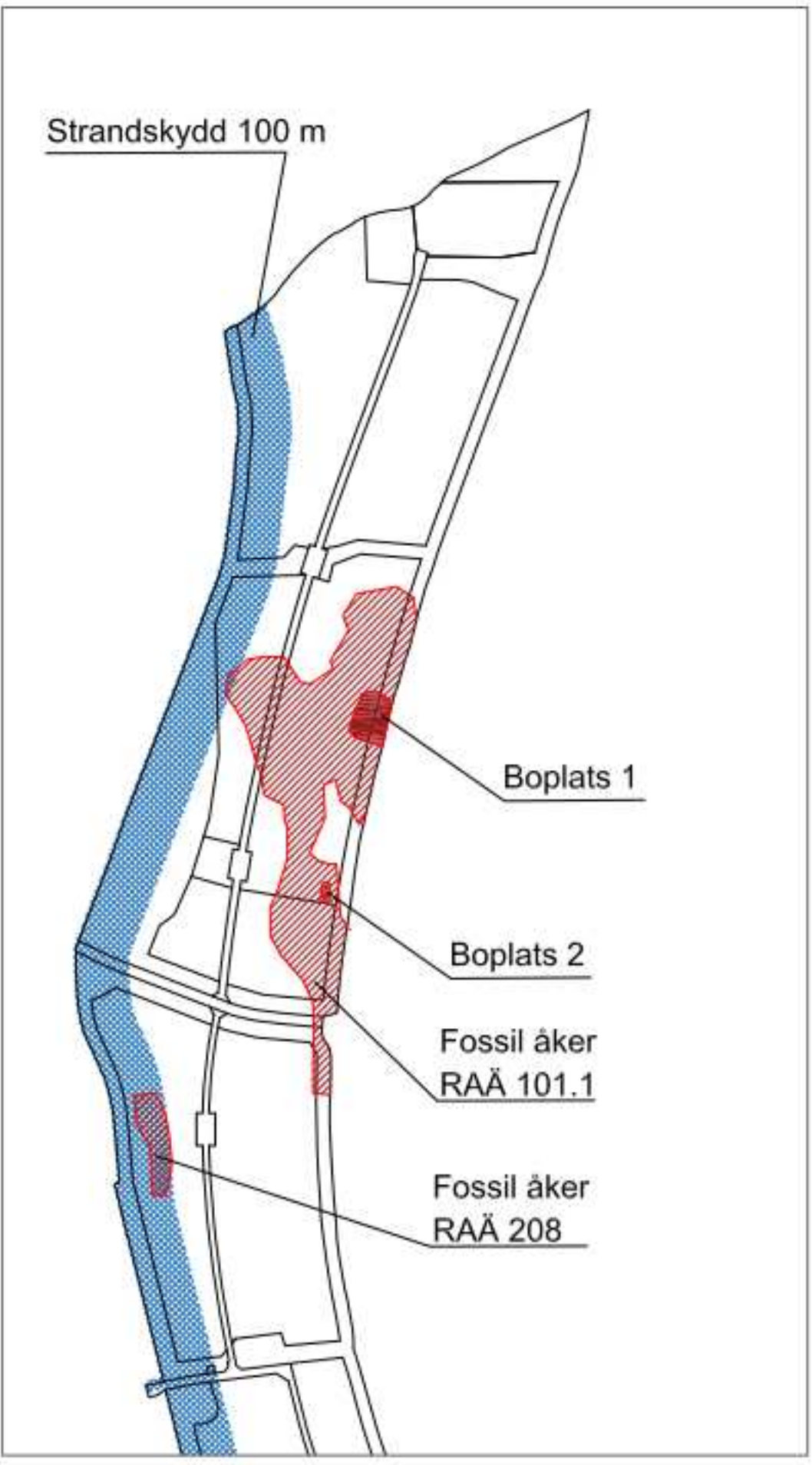
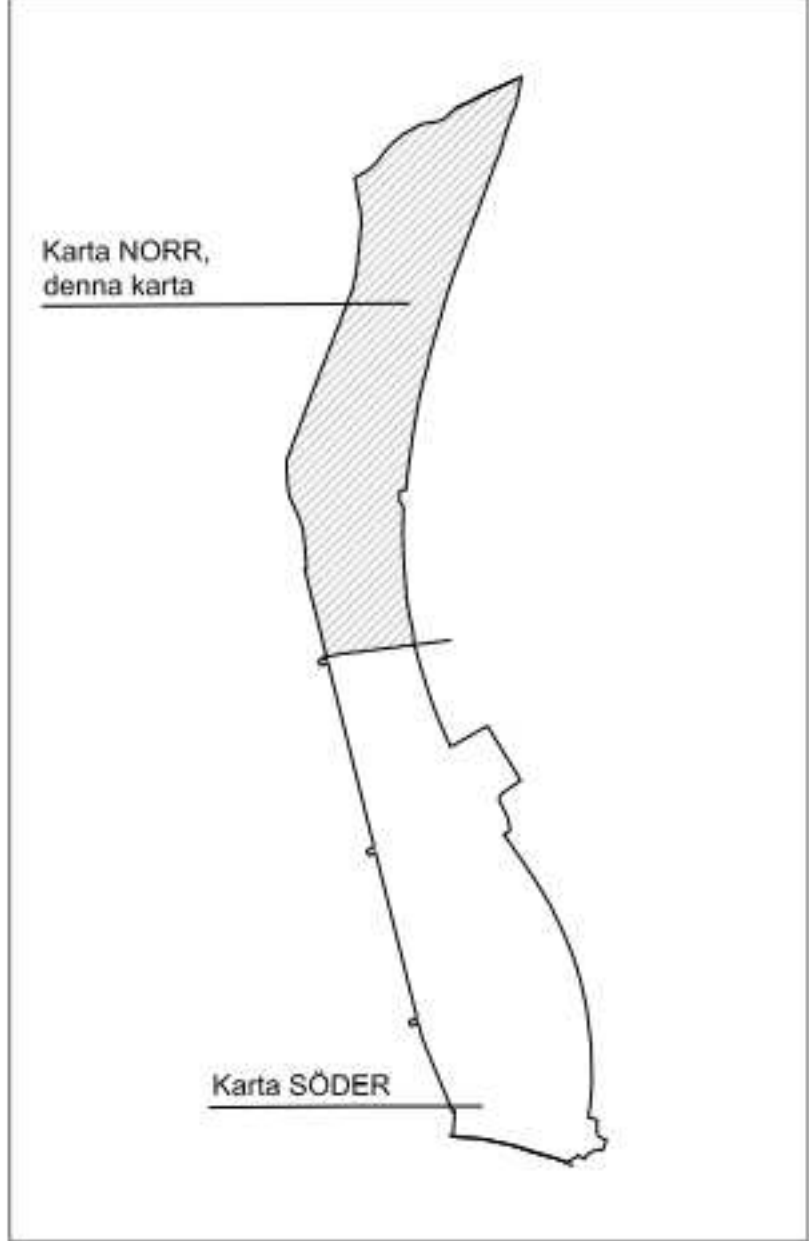




PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Illustrationslinje
 - Kombinerad administrations- och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- VÄG: Väg
 - GATA: Lokalgata
 - NATUR: Naturområde, ej rekreativt område.
 - NATUR₁: Naturområde. Gång- och cykelväg får finnas. Anläggning för teknisk försörjning får anläggas.
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- E: Tekniskanläggningar.
 - E₁: Transformatorstation (Nätstation)
 - J: Industri.
 - J₁: Industri. Industri som omfattar tillståndspliktig hantering av brandfarlig vara enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE), är ej tillåtet.
 - GJ: Industri, drivmedelsförsäljning.
 - ZKGC₁: Verksamheter, kontor, drivmedelsförsäljning, restaurang.
 - ZKC₁: Verksamheter, kontor och restaurang
 - ZKOC₁: Verksamheter, kontor, konferensanläggning alt. hotell, restaurang
- Kvartergator samt mindre anläggning för teknisk försörjning får anläggas inom kvartersmark.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- dagvatten: Område för dagvattenhantering
 - +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
 - Parkering: Pendlar parkering
 - tunnel: Gång- och cykelvägs tunnel under väg
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Byggnad får ej uppföras
 - Högsta byggnadshöjd
 - Högsta totalhöjd över nollplanet
- Verksamheter ska utformas med avseende på bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler så att:
- Buller från industri- och andra verksamheter inte överstiger 50dBA ekvivalent ljudnivå vardagar kl. 06.00-18.00, 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid mot bostadsfasad.
 - Maximal ljudnivå inte överstiger 55 dBA mot bostadsfasad kl. 22.00-06.00 (nattfästvärde)
- Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt. Minst 20 % av fastighetens yta vara genomsläpplig så att den möjliggör infiltration och fördröjning av dagvatten. Alternativt kan underjordiskt magasin med motsvarande kapacitet anordnas. Byggnader skall placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.
- UPPLYSNINGAR**
- I samband med byggnad eller ändrad markanvändning inom planområdet ska samråd ske med Växjö Småland Airport.
 - Uppförande av ljusanordningar ska ske i samråd med Växjö Småland Airport för att inte orsaka störningar vid inflygning.
 - Vid uppförande av transformatorstation eller annan elektrisk anordning ska samråd med Växjö Småland Airport ske för att säkerställa att ingen elektronisk störning uppstår.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Bygglöv krävs för uppförande av soeller pga. risk för negativ påverkan på flygtrafiken.
- Andra anläggningar enligt 6 kap. PBF. Inom planområdet utöver byggnader är endast anläggningar för upplag, materialgårdar, murar, plank, parkeringsplatser, transformatorstation, fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter tillåtet. Reglerad högst höjd över nollplan får ej överskridas. Radio- eller telemaster alternativt tom som ej är till för flygets funktion är ej tillåtet inom planområdet u Markreservat för allmännyttiga ledningar.
- Strandskyddsområde**
- a1: Område där strandskyddet avses upphävas. Kartan nedan förtydligar vilket område där strandskyddet avses att upphävas. Området är markerat i blått.
- Arkeologi**
- Kartan nedan redovisar vilka områden som ska slutundersökas innan bygglov ges. Området är markerat i rött.
- Områden där det bedömts finnas förutsättningar för under mark dolda fornlämnningar. Ytterligare åtgärder kan komma att krävas innan marken får tas i anspråk. Beslut angående krav och behov av fortsatt undersökning samt eventuella tillstånd fattas av länsstyrelsen.
- Strandskyddat område där strandskyddet avses att upphävas. Området avgränsas på plankartan med administrativ gräns.

Detaljplanen är uppdelad i två delar, denna delen redovisar norra planområdet



Beteckningar

Gräns för fastighet, samfällighet och samfällighetsområde samt gräns för kvartersmark	Häck, stonmur
Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn	Staket, stödmur
Servitutsgräns	Väg
Egenskapsgräns	Staket
Bostadshus karterat efter huslvs resp. tak	Nivåkurva
Uthus karterat efter huslvs resp. tak	Avvägd markhöjd
Övrig byggnad karterat efter huslvs resp. tak	Polygonpunkt
Transformatorbyggnad	Registerbeteckning på fastighet
	Trakttext
	Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
	Servitut resp. ledningsrätt

Servitut (punkt, linje resp. yta)

Levningsrätt (punkt, linje resp. yta)

Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)

Höggjänningsledning i mark

Höggjänningsledning i luft

Teleledning i mark

Optikabel

Fjärrvärmeledning

Spillvattenledning

Vattenledning

Dagvattenledning

Fornnämne

Sankmark

Grundkarta över ÖJABY 1:17 m.fl., Öjaby motet Växjö kommun

Uppläst 2019-09-27

Köper Linberg, rådgivare

Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

Uppdragsnr. 1700000000000000

Plussystem: SÄMPLER 15.00

Plussystem: RÖD

Plussystem: 1700000000000000

Värde och anläggning redovisade av: Tekniska förhållanden Växjö

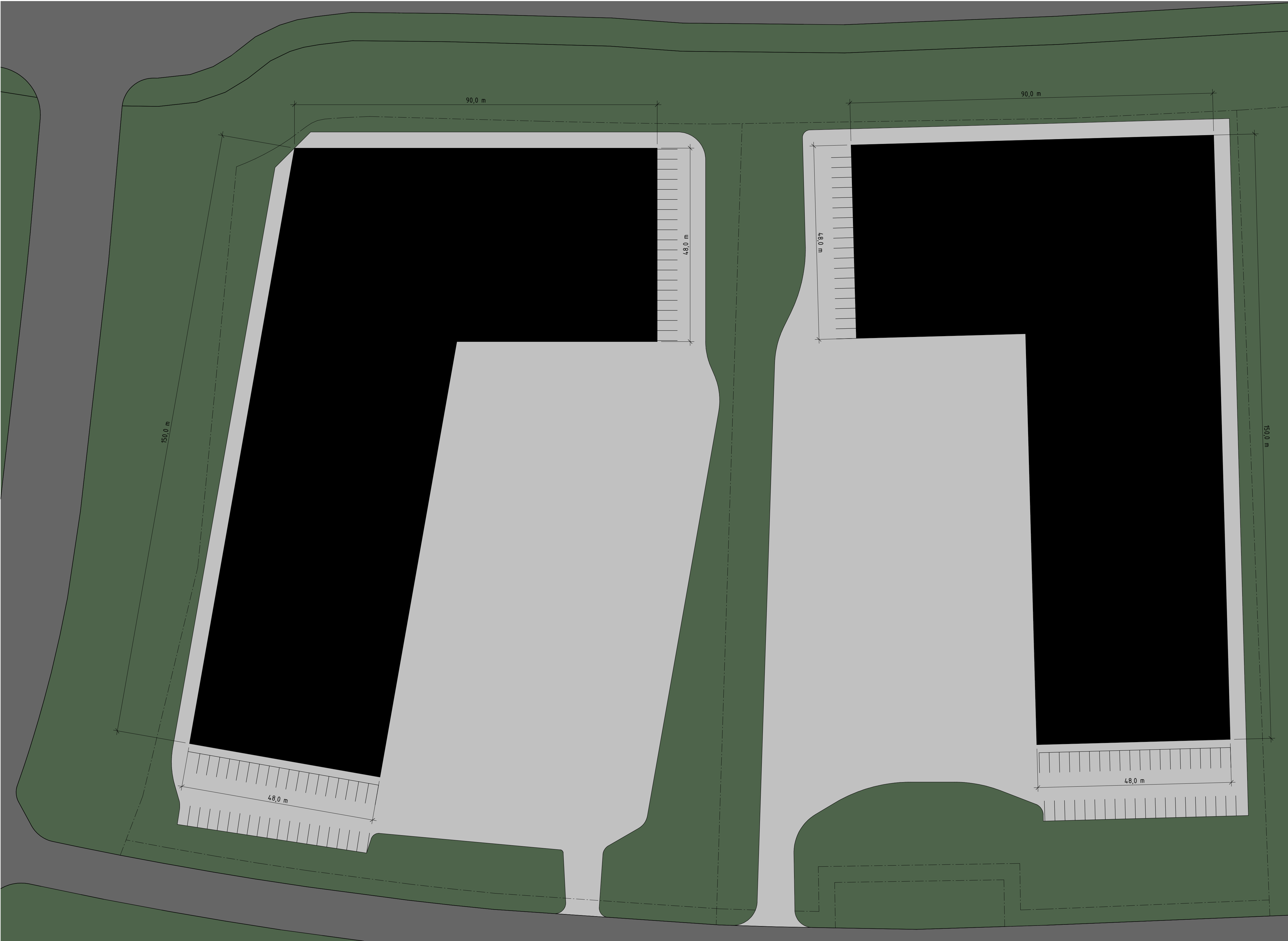
ANTAGANDE	Dnr. PLAN.2017.206
Detaljplan för: ÖJABYMOTET, Öjaby 1:17 m.fl. Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-04-08	
Kerstin Ivansson, Planarkitekt	



3D-VYER SKALL ENDAST SES SCHEMATISKT



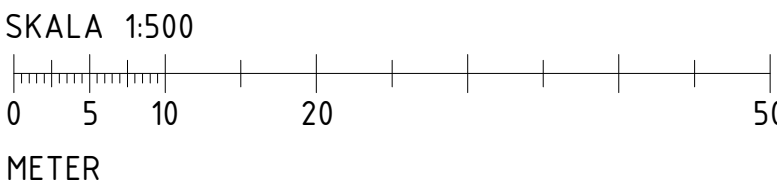
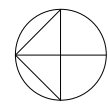
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAG			
 byggingenjörbyrå Storgatan 9A 33530 Gnosjö 0370-98065 www.byggbyran.se			
UPPDRAG NR 21455	RITAD/KONSTR. AV F0	HANDLÄGGARE AL	
DATUM 211201	ANSVARIG		
NORRBY 1:1 13 ? VÄXJÖ KOMMUN GBJ BYGG NYLANDA NYBYGGNAD INDUSTRILOKAL VISUALISERING			
SKALA A1 A3	NUMMER A-40.0-001	BET	



FASTIGHET 1
TOMT CA: 25500m²
BYGGNADSAREA CA: 9580m²
ASFALTSYTA CA: 20400m²
GRÖNYTA CA: 5100m²

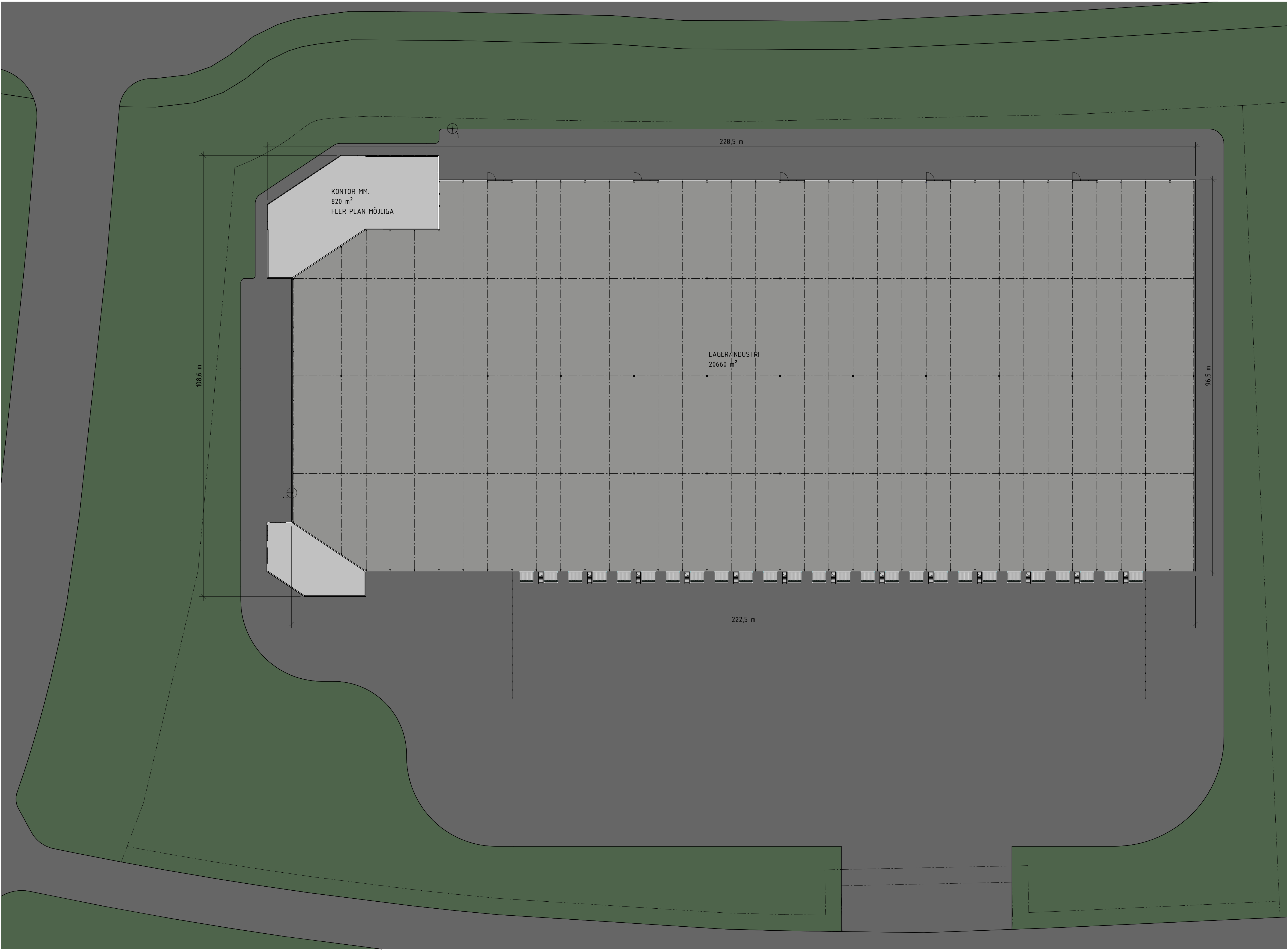
FASTIGHET 2
TOMT CA: 25500m²
BYGGNADSAREA CA: 9200m²
ASFALTSYTA CA: 10350m²
GRÖNYTA CA: 5940m²

-ÖVERSIKTSPLAN 2 FASTIGHETER 1:500 (A1)

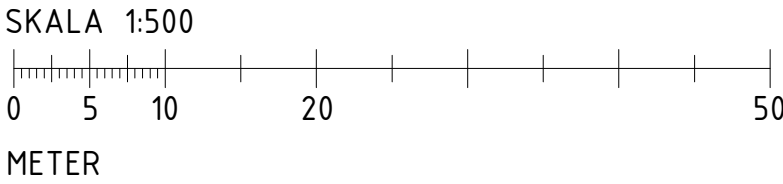


BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAG			
 byggingenjörbyrå Storgatan 9A 33530 Gnosjö 0370-98065 www.byggyran.se			
UPPDRAG NR 21455	RITAD/KONSTR. AV F0	HANDLÄGGARE AL	
DATUM 211213	ANSVARIG		
NORRBY 1:1 13 ? VÄXJÖ KOMMUN GBJ BYGG NYLANDA NYBYGGNAD INDUSTRILOKAL ÖVERSIKTSPLAN 2 FASTIGHETER			
SKALA A1 1:500 A3 1:1000	NUMMER A-40.1-002	BET	

TOMT CA: 51000m²
BYGGNADSAREA CA: 22000m²
ASFALTSYTA CA: 18800m²
GRÖNYTA CA: 10200m²



-ÖVERSIKTSPLAN 1:500 (A1)



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAG			
 byggingenjörbyrå Storgatan 9A 33530 Gnosjö 0370-98065 www.byggbyran.se			
UPPDRAG NR 21455	RITAD/KONSTR. AV F0	HANDLÄGGARE AL	
DATUM 211201	ANSVARIG		
NORRBY 1:1 13 ? VÄXJÖ KOMMUN GBJ BYGG NYLANDA NYBYGGNAD INDUSTRILOKAL ÖVERSIKTSPLAN			
SKALA A1 1:500 A3 1:1000	NUMMER A-40.1-001	BET	