

Sofie von Elern

Planarkitekt

Tel. 0470-431 43

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Ansgarius 15, Centrum

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel markanvändning inom fastigheten i form av bostäder, centrumverksamheter, utbildning och tillhörande parkeringsändamål och komplement. Den flexibla markanvändningen ska möjliggöra att användningen av kvarteret kan förändras över tid samt underlätta möjligheten att återanvända befintlig bebyggelse. Vidare är syftet att anpassa byggrätten till kulturmiljön vid Godtemplarordens hus.

Fastighetsägaren Vidingehem AB inkom 2023 med en ansökan om planbesked för att ändra befintlig detaljplan för att bättre kunna nyttja befintlig bebyggelse. Gällande detaljplan begränsar möjligheterna för verksamheter på höjden dvs. inom våningar 2–4 medges endast bostäder. För att möjliggöra effektiv lokalanvändning har fastighetsägaren efterfrågat en bredare användning inom alla delar av befintlig bebyggelse och inom hela kvarteret.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023 ett positivt planbesked om att pröva utökad markanvändning inom den aktuella fastigheten och beslutade om planuppdrag 2024.

Genomförande av granskningen

Detaljplaneförslaget har under tiden 2025-12-17 – 2026-01-21, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala 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 utökat förfarande.

Kungörelse om granskning har publicerats i Smålandsposten 2025-12-17.

Sammanfattning av granskningen

Under granskningen har det inkommit ett fåtal yttranden från myndigheter och bolag, men huvudsakligen utan erinran. Lantmäterimyndigheten har haft

synpunkter gällande möjligheten till tredimensionell fastighetsbildning samt gällande redovisning av grundkartan.

Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägare eller privatpersoner.

Inkomna synpunkter under granskningen har inte medfört några större förändringar av planförslaget utan enbart mindre revideringar, tillägg och förtydliganden i plankartan och planbeskrivningen. Inga nya eller kompletterande utredningar har därmed tagits fram.

Ändring av planförslaget efter granskningen

Efter granskningen har ändringar gjorts på plankartan vilket medför att planhandlingarna får ett revideringsdatum. Ändringarna innebär ingen påverkan på allmänna intressen utan innebär främst mindre förändringar för fastighetsägaren. Ändringarna är gjorda utifrån inkomna synpunkter och förtydligar bygggrätten och planförslaget i reglering och beskrivning. De revideringar och justeringar som har gjorts efter granskningen bedöms inte vara av sådan karaktär att de innebär en väsentlig ändring av planförslaget och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att ingen ny granskning av planförslaget krävs.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta revidering

- Formuleringen av egenskapsbestämmelse om utnyttjandegrad har ändrats. Största byggnadsarea avgavs tidigare till 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Efter revidering regleras största byggnadsarea till 6600 m² inom användningsområdet. Revideringen görs utifrån inkomna synpunkter för att inte riskera att förhindra möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning. Bygggrätten förändras inte i kvarteret som helhet eftersom 6600 m² motsvarar 60 % av befintlig fastighet.

Planbeskrivning

- Texten om Växjö kommuns översiktsplan har uppdaterats utifrån att en ny översiktsplan för Växjö kommun har antagits (december 2025). I detaljplanens granskningshandlingar hänvisades till tidigare översiktsplan från 2021 samt till granskningsversionen av den nya översiktsplanen.

Efter granskningen har även ett antal mindre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingen.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns efter granskningen.

Inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

Region Kronoberg

Polismyndigheten

Yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Värends Räddningstjänst

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun

VEAB

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Granskningsutlåtandet 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

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras

Värends Räddningstjänst

Granskade frågeställningar i ärendet

Räddningstjänsten har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhänsyn med hänsyn till lokalisering
- Framkomlighet till och inom fastighet
- Brandvattenförsörjning

Byggnadstekniskt brandskydd har inte granskats i detta skede.

Bedömning

Räddningstjänsten bedömer att frågor gällande riskhänsyn, framkomlighet samt brandvattenförsörjning har redovisats i tillräcklig omfattning i planförslaget.

Slutsats

Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun*Plankartan:*

- En begränsning av exploateringsgraden kopplat till fastighetsarea innebär att det inte kommer gå att bilda tredimensionella fastigheter. En 3D-fastighet ska i sin helhet bestå av en byggnad.
- Grundkartan är inte komplett, exempelvis redovisas inte traktgräns/kvartersgräns.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Formuleringen av egenskapsbestämmelsen om utnyttjandegrad har ändrats i antagandehandlingarna och kopplas i stället till användningsområdet för att inte riskera att omöjliggöra tredimensionella fastigheter.

Traktgräns/kvartersgräns visas i grundkartan med samma symbol som fastighetsgräns, se den översta symbolen i grundkartans beteckningar. Eftersom gränserna sammanfaller med varandra hade olika symboler för gränserna gjort grundkartan mer svårläst. Därmed ändras inte symbolen för traktgräns/kvartersgräns i grundkartan.

VEAB*Plankartan:*

Godkänner utan synpunkter

Kraft och värme:

Godkänner utan synpunkter

Wexnet:

Godkänner utan synpunkter

Wexnets fiber finns i området

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras