

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

GATA

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

BCS<sub>1</sub>P<sub>1</sub> Bostäder, Centrum, Skola utom förskola och grundskola, Underjordiskt garage

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**  
Marken får inte förses med byggnad.

Ö<sub>1</sub> Marken får endast förses med byggnadsverk under mark och annan anläggning än byggnad ovan mark

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 17 meter
- h<sub>2</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 8,5 meter
- h<sub>4</sub> 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

**Utnyttjandegrad**  
Största byggnadsarea är 60,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**Placering**  
p<sub>1</sub> Bebyggelse ska följa rutnätstadens kvartersindelning-linje

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Högsta antal våningar är 4
- f<sub>2</sub> Högsta antal våningar är 5

**Stängsel, utfart och annan utgång**

Utartsförbud

**Rivningsförbud**

Byggnad får inte rivras.

**Skydd av kulturvärden**

- Q<sub>1</sub> Söderfasadens listverk, ursprungliga dörrar och äldre fönster i ursprunglig stil ska bevaras
- Q<sub>2</sub> Hörsalen ska bevaras öppen och läktaren med tillhörande snickerier ska bevaras
- Q<sub>3</sub> Snickerier med profilerade foder och bröstningspeglingar ska bevaras
- Q<sub>4</sub> De synliga delarna av det äldre målade innertaket ska bevaras och får inte täckas över
- Q<sub>5</sub> Grindstolpar och smidesgrindar mot Nygatan ska bevaras

**Varsamhet**

- K<sub>1</sub> Underhålls- och ombyggnadsarbeten skall anpassas till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden
- K<sub>2</sub> Förgårdsmarkens parkliknande karaktär ska bevaras

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>2</sub> Markens höjd får inte ändras.

**Utförande**

b<sub>1</sub> Marken ska vara genomsläpplig.

**Ändrad lovplikt**

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd.

a<sub>2</sub>

Marklov krävs även för marktätningar som kan försämrare markens genomsläpplighet.

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Lägsta nivå på färdigt golv för bostadslägenheter och lokaler för centrum- och skolverksamheter är +165,0 m. Under denna nivå får komplement till bostäder, centrum och skola finnas.
- m<sub>2</sub> Lägsta nivå på färdigt golv för bostadslägenheter, skolverksamheter och tillfällig vistelse är +165,0 m. Under denna komplement till bostäder, skola och tillfällig vistelse finns.
- m<sub>3</sub> Lägsta nivå på färdigt golv för centrumverksamheter utom tillfällig vistelse är +164,0 m. Under denna komplement till centrum finns.

Befintliga byggnadsverk under nivån +165,0 m tillåts utan skydd mot översvämning. Byggnadsverk under nivån +165,0 m ska vid nybyggnation konstrueras för att skyddas mot översvämning. Byggnader behöver kunna utrymmas från minst en evakueringsväg över nivån +165,0 m.

**Byggnaders användning**

- S<sub>1</sub> För bostäder mot Västra Esplanaden, Nygatan och Västergatan som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- S<sub>2</sub> För bostäder mot Norra Esplanaden ska minst 1/2 av bostadsrummen orienteras mot ljuddämpad sida

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**UPPLYSNINGAR**

Dagvatten bör omhändertas lokalt på kvartersmarken i ett trögt system.

Vid en ombyggnation eller ändrad användning av befintlig byggnad behöver befintlig byggnadsstommes bärighet verifieras. Se mer information i planbeskrivning och riskutredning skylfall.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Gräns för fastighet, samfällighet och samsjedelingsområde samt gräns för kvartersstrakt
- Gränspunkt
- Bostadshus karterat efter husliv resp. tak
- Uthus karterat efter husliv resp. tak
- Övrig byggnad karterat efter husliv resp. tak
- Transformatorbyggnad
- Häck, stenmur
- Staket, stödmur
- Väg
- Nivåkurva
- Avvägd markhöjd
- 1 1:1
- VÄXJÖ
- S:1 ga:1
- Sv Lr
- Servitut (punkt, linje resp. yta)
- Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
- Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Flaggstång

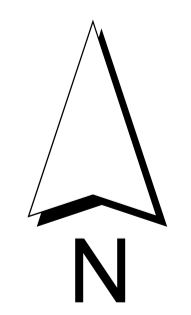
**Grundkarta över**  
ANSGARIUS 15  
Växjö kommun

Upprättad 2025-09-15

Mattias Borglin, mättningsingenjör  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM RH2000	ÄRENDENUMMER GDE.2024.501
-------------------------------	----------------------	------------------------------



Granskningshandling		Diarienummer: PLAN.2024.260	
Detaljplan för			
<b>Ansgarius 15</b>			
Centrum	Växjö kommun		
Samhällsbyggnadsförvaltningen			
Upprättad: 2025-10-08			
Sofie von Elern Planarkitekt	Rebecca Martinsson Enhetschef		

