

## 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
  - x - Utgående gräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- PARK Park
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VAG Gång- och cykelväg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- P Parkering
- Y<sub>1</sub> Idrott, simhall, restaurang samt publik verksamhet med anknytning till vatten
- Y<sub>2</sub> Idrott, friluftsbad. Anläggning får ej hindra bibehållande av allmänt tillgänglig strandpromenad

### ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W<sub>1</sub> Vattenområde. Bryggor o.d. får ej anordnas
- W<sub>2</sub> Vattenområde. Bryggor och badanläggning får anordnas

### BEGRENSNINGAR AV MARKEN BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- x Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för servicetrafik till simhallen

### UTFORMNING

- 10.0 Högsta höjd i meter för byggnadsdel

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2017-12-31

### ILLUSTRATIONER

- - - Gångväg
- ▨ Gatuplantering / Refuge

VATTEN- OCH AVLÖPPSLEDNINGAR  
REDOVISADE AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN  
VÄXJÖ

GRUNDKARTA ÖVER  
SIMHALLEN 2, VÄXJÖ  
VÄXJÖ KOMMUN  
UPPRÄTTAD 2002-08-20  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM: RT90 2.5 GON V  
HÖJDSYSTEM: RIKETS 1900

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV  
PLANFÖRSLAGET BERORT OMRÅDE.  
STADSBYGGNADSKONTORET

INGENJÖR

### BETECKNINGAR

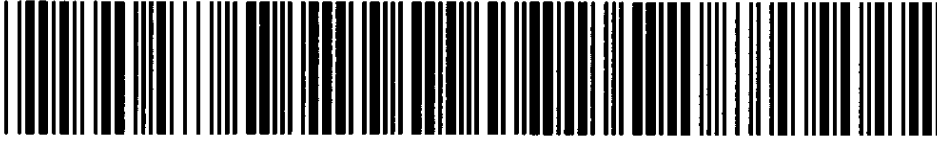
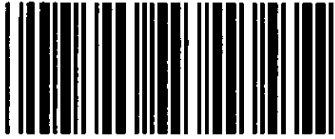
- GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
  - - - KVARTERS- ELLER ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
  - · - GRÄNS FÖR BEFINTLIGT SERVICUT
  - · - EGENSKAPSGRÄNS
  - ☒ BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
  - ☐ UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
  - ☐ SKÄRMTAK
  - ☐ TRANSFORMATORBYGGNAD
  - ☐ ÖVRIG BYGGNAD KARTERAD EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
  - HÄCK, MUR
  - STAKET, STÖDMUR
  - VÄG
  - - - TROTTOARKANT, REFUG
  - SLANT
  - DIKE
  - NIVÅKURVA
  - 177.1 AVVÄGD MARKHÖJD
  - + 178.5 FASTSTÄLLD GATHÖJD ENLIGT DETALJPLAN
  - o 1000 POLYGONPUNKT
  - 1 11 REGISTERBETECKNING PÅ FASTIGHET
  - S-1, 9a-1 SAMFÄLLIGHET RESP. GEMENSAMHETSANLÄGGNING
  - k FÖRMINNE
  - S - SPILLVÄTTELEDNING
  - D - DAGVÄTTELEDNING
  - V - VATTENLEDNING
  - Dr - DRÄNERINGSLEDNING
  - T - TELELEDNING I MARK
  - F - FJÄRRVARMELEDNING
  - E - HÖGSPÄNNINGSLEDNING I MARK
  - O - OPTOKABEL
  - JÄRNVÄGSSPÅR

Antagen BN  
2003.03.25 § 45  
Byggnadsnämndens sekr.  
Laga kraft 2003-04-22  
Byggnadsnämndens sekr.

Detaljplan  
SIMHALLEN 2 MM, Öster  
Växjö kommun

Stadsbyggnadskontoret 2002-12-10  
Peter Rydell  
Bitr stadsarkitekt

Reviderat 2003-02-24  
Peter Rydell  
Bitr stadsarkitekt



**Akt nr:**  
**0780K-P03/12**

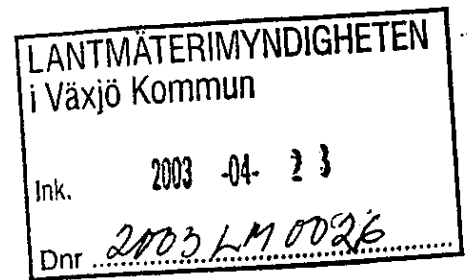
\*AU\$0780K-P03/12\*

0780K-P03/12

## LAGA KRAFTBEVIS

Datum  
2003 04 22

Dnr  
01.1268



Byggnadsnämnden antog 2003 03 25 § 45 detaljplan för Simhallen 2 m m  
Öster i Växjö kommun

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-04-22

Peter Rydell  
Bitr.stadsarkitekt

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten

BESLUT  
Datum  
2003-04-10

Ärendenummer  
402-2939-03

Byggnadsnämnden  
Växjö kommun  
Box 1222  
351 12 VÄXJÖ

<b>VÄXJÖ KOMMUN</b> Byggnadsnämnden	
2003 -04- 16	
Dnr. 01.1268	Dpl. 214

### Prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 25 mars 2003 antagit förslag till detaljplan för **Simhallen 2 m.m.** Öster i Växjö, Växjö kommun.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 5 kap 31 § PBL angående kommunens skyldighet att underrätta Länsstyrelsen när planen vunnit laga kraft.

*Monica Rehnström*  
Monica Rehnström

Kopia till:  
SUE/Plan  
Akten

Dnr 01.1268 Dpl 214.1

## DETALJPLAN

### Simhallen 2 m m, Öster i Växjö kommun

## BESKRIVNING

### PLANENS HUVUDDRAG

Växjö kommun har beslutat att bygga till simhallen, vid Växjösjön, med ett äventyrsbad och en bassäng för undervisning. Innan byggandet kan påbörjas måste detaljplan upprättas för att ge plats åt den utbyggnad som, av flera skäl, måste göras norrut.

Planförslaget visar de ändringar som krävs för den planerade utbyggnaden av simhallen norrut men tar också med möjligheter att anlägga ett friluftsbad som tillsammans med simhallen skapar en mycket attraktiv badanläggning, belägen mitt i sta'n.

I första skedet byggs simhallen ut och på sikt kan marken och sjön väster om simhallen bli ett utmärkt friluftsbad.

Förutom simhall och friluftsbad finns plats även för andra publika anläggningar som med fördel kan placeras nära simhallen och Växjösjön.

Växjösjöns betydelse för staden och människorna blir allt mer tydlig. Sjön är inte längre bara något man går runt. Det blir efter hand mer angeläget att komma nära sjön och att ordna aktiviteter med direktkoppling till vattnet.

Friluftsbad i anslutning till simhallen är en sådan aktivitet som bör utvecklas. Även andra aktiviteter kan i framtiden komma att aktualiseras.

I planförslaget vidgas kvartersmarken norrut så att planerat äventyrsbad och undervisningsbassäng kan anläggas.

Längre fram i tiden kan ett friluftsbad utvecklas mellan simhallen och Växjösjön genom att komplettera befintlig gräsyta med bryggor och badanläggning i sjön. Friluftsbadet påverkar inte allmänhetens möjlighet att promenera längs Växjösjön.

För att klara en ökad tillströmning av gäster till badet och till eventuella tillkommande publika anläggningar i området, föreslås att parkeringsområdet förstoras söderut mot Kampastigen. Dagens 120 p-platser är otillräckliga men kan ökas till närmare 300.

För Kampastigen, den del som löper framför simhallens entré, föreslås ombyggnader för att kunna forma en välkomnande entré till simhallen och för att minska konflikter mellan gående, cyklande och bilister.

## HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta, bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna beskrivning. Till ärendet hör illustration som beskriver utformning av Kampastigen samt visar exempel på hur friluftsbadet och parkeringen kan disponeras.

## PLANDATA

Läge  
Markägare

Planförslaget omfattar kv Simhallen, marken mot Växjösjön samt del av vattenområdet. I söder är Kampastigen gräns för planen. Kvarteretsmarken ägs av Vöfab och övriga områden ägs av Växjö kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande detaljplaner

Inom och invid planområdet gäller följande detaljplaner:

Detaljplan	Simhallen	1997 03 20
Detaljplan	Kampenområdet	1991 10 17
Stadsplan	Badhuspromenaden	1970 07 01

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Kvarteret Simhallen består av två delar. Den västra rymmer simhallen och den östra utgör parkering. Mellan dessa löper Kampastigen som är allmän gata och huvudstråk för cyklande mellan Teleborg och centrum. Mellan simhallen och Växjösjön ligger ett parkområde med en flitigt nyttjad strandpromenad.

Parkeringsområdet är endast delvis utbyggt.

Simhallen är framför allt en inomhusanläggning. Förutom en solterrass längs västra fasaden består tomten av gräsmatta som sluttar ner mot Växjösjön. Fastigheten har ingen markerad gräns mot parkområdet närmast sjön. Genom parken löper strandpromenaden. I övrigt nyttjas marken mycket sparsamt.

## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget ska ge möjligheter till den planerade utbyggnaden, med undervisningsbassäng och äventyrsbad, som av bl. a. tekniska skäl måste förläggas norrut.

Huvudändamålet för markens användning är "Idrott" vilket rymmer en mängd verksamheter men ska även möjliggöra andra publika anläggningar som har koppling till huvudverksamheten eller till det speciella läget vid vatten.

Även om Växjösjön ännu inte är en utmärkt badsjö, ges möjligheter att i framtiden utveckla friluftsbad både i och invid Växjösjön.

Marken mellan simhallen och sjön får användas för bad på ett sätt som inte hindrar möjligheten att bibehålla strandpromenaden eller utestänger allmänheten.

I Växjösjön kan tänkas bryggor, bassänger och kanske i framtiden ett kallbadhus.

### Exploateringsgrad

Någon preciserad byggrätt anges inte. Behov/önskemål om byggnation får i varje fall studeras och avvägas för att säkra god funktion och god omgivande miljö där allmänhetens tillträde till stranden och promenaden utgör väsentliga intressen.

### Park, sjö

Badanläggning, park och sjö är en kombination som ger stora möjligheter men som också måste hanteras med omdöme. Sjön och parken är allmänhetens "egendom" och får inte trängas av kommersiella intressen inom kv Simhallen. Att allmänheten även i framtiden ska ha tillgång till stranden och promenaden måste säkras.

Nuvarande parkområde norr om simhallen minskas med ca 50 meter vilket nödvändiggör att vissa skulpturer måste flyttas.

Övergången mellan simhallstomt och park ska formas med omsorg så att byggnadens koppling till parken känns naturlig.

### Trafik

Biltillgängligheten till simhallen är god. Däremot är trafiksituationen på Kampastigen, framför entrén, något oklar. Blandningen av fotgängare, bilister samt cyklande på huvudstråket mellan Teleborg och centrum nödvändiggör åtgärder både för att skapa en bättre säkerhet och för att ge simhallen en bättre entré.

Förslaget förutsätter att Kampastigen, längs simhallen, söder om entrén, delas i tre separerade fält. Gående, cyklister resp. bilister. Genom att enkelrikta biltrafiken söderut kan en, från biltrafiken, tydligt separerad cykelbana anvisas.

Transporter till simhallens norra del får tillfart via P-området. Således en korsningspunkt men ingen biltrafik längs GC-vägen norr om entrén.

För att ytterligare markera entrén bör den avskärmas mot cykelvägen med pollare eller annan tydlig markering. Trädplantering bör göras längs hela simhallens fasad mot GC-vägen.

Mellan järnvägen och parkeringsområdet kan en enkel gångväg anläggas som genväg från Teleborgsvägen mot Vattentorget.

Från busshållplatsen på Teleborgsvägen når gående simhallen via gångbana längs Kampastigen eller, genare via trappa och sedan vidare över parkering och lokalgata.

Ledningar och tekniska anläggningar	<p>Ledningar och kablar, tex telekabel, som berörs av byggnationen ska flyttas och säkras med ledningsrätt.</p> <p>Inom Vöfab tillhörigt parkeringsområde får uppföras mindre miljöhus och transformator. Placering ska ske med beaktande av att skapa korta avstånd till simhallen samt en god anpassning till omgivningen.</p>
Återvinningsstation	<p>Befintlig återvinningsstation, belägen inom parkeringen, ska bibehållas såvida inte tekniska förvaltningen och Vöfab kommer överens om flyttning eller slopande.</p>
Dagvatten	<p>Dagvatten från parkeringsområdet leds idag till Växjösjön via en ledning som mynnar strax norr om simhallen. Med tanke på planerat framtida friluftsbad kommer ledningen, som ändå måste flyttas på grund av nybyggnationen, att flyttas så att den mynnar längre norrut. Nyanlagd parkering skall innehålla genomsläpplig mark för att ge möjlighet till infiltration av dagvatten.</p>
Parkering	<p>Parkeringen öster om Kampastigen rymmer idag endast ca 120 bilplatser. Tillbyggd simhall kräver ytterligare parkering.</p> <p>Den, i gällande detaljplan, förberedda utvidgningen mot Teleborgsvägen ska göras samtidigt som simhallen byggs ut och ger ett tillskott på ca 65 p-platser. Inom dessa områden, som ägs av Vöfab, får placeras mindre byggnad för sophantering samt transformator.</p> <p>Närmast Kampastigen ges möjlighet att vid behov bygga ytterligare ca 100 p-platser. Totalt kan således närmare 300 p-platser anordnas.</p> <p>Vid projektering av nya parkeringsområden ska träd och vegetation ordnas för att minska intrycket av stora asfalterade markytor. Överbryggande av nivåskillnader ställer krav på att slänter och ev. stödmurar utförs med stor omsorg.</p>
Fasad yttre miljö	<p>Simhallen har ett exponerat läge som ställer krav på exteriör och yttre miljö. Tillbyggnader och yttre förändringar förutsättes ske med beaktande av detta.</p>
Fastighetsbildning	<p>Kv Simhallen som idag består av två skiften, simhall resp. parkering, kommer att utvidgas norr- och västerut till strandlinjen. Vattenområdet kommer även i fortsättningen att ägas av Växjö kommun.</p> <p>Området mellan strandlinjen och simhallen, samt strandpromenaden, ska vara allmänt tillgängligt på samma sätt som idag.</p>

## STRANDSKYDD

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom det aktuella planområdet. Skälen för att låta strandskyddet förbli upphävt är att planens syfte faktiskt är att ge allmänheten större nytta och behållning av sjön och strandzonen.

Den föreslagna ändrade användningen av mark- och vattenområden är jämfört med dagsläget liten och kan inte antas ha någon negativ inverkan på växt- och djurliv. För allmänheten är förändringarna enbart positiva. Notera att byggande i vatten, trots anvisning i detaljplan, kräver prövning enligt miljöbalken.

## KONSEKVENSBEDÖMNING

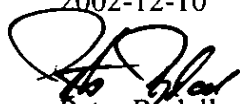
I jämförelse med dagsläget innebär planen att vissa anläggningar för bad får anordnas i strandzonen och i vattnet. Anläggningarna minskar inte allmänhetens tillträde till strandområdet.

Planens genomförande bedöms inte orsaka någon betydande påverkan på miljö, hälsa eller resurshushållning så att upprättande av särskild miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Ur barnperspektiv är utvecklingen av simhallen, med flera aktiviteter, enbart positiv. Detsamma gäller de förbättringar, av trafiksituationen, som föreslås framför simhallen.

STADSBYGGNADSKONTORET

2002-12-10



Peter Rydell

Bitr. Stadsarkitekt

Revidering 2003-02-24

Revideringen avser mindre utvidgning av parkeringsområdet, längs järnvägen samt flyttning av illustrerad bussangöring vid simhallsentrén.



Peter Rydell

Dnr 01.1268 . Dpl 214.

## DETALJPLAN

### Simhallen 2, Öster i Växjö kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Tidplan  
Detaljplanen handläggs som normalt planförfarande och beräknas bli antagen under våren 2003.
- Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 2017 12 31.
- Fastighetsrättsliga frågor  
Simhallen 2 vidgas söder-, väster- och norrut så att fastighetsgränsen läggs i strandlinjen. Mindre utvidgning görs även i sydost samt norrut för Simhallens östra skifte. Vöfab förvärvar mark som tillkommer, mellan GC-vägen och sjön, från Växjö kommun.  
Vattenområdet som omfattas av planförslaget ska även i fortsättningen tillhöra Växjö kommun.  
Ägaren till Simhallen 2 ska ges rätt att, för varutransporter, korsa GC-vägen nordost om simhallen.  
Ledningar inom kvartersmark bör säkras med ledningsrätt.  
Gångväg från Teleborgsvägen, över parkeringen, ska säkras med servitut.
- Tekniska frågor  
Exploatören, Vöfab, svarar för erforderlig flyttning av ledningar samt kontakter med tekniska förvaltningen angående projektering och utförande av GC-vägar, gata och parkering.
- Ekonomiska frågor  
Kostnader för planens genomförande, utökad parkering inom Vöfabs fastighet, Simhallen 2, ombyggnad av gata/GC-väg framför simhallen samt flyttning av skulpturer, förutsättes kopplas till simhallsprojektet. Kostnaden för ombyggnad av Kampastigen, förbi simhallen, är översiktligt beräknad till 300 tkr. Överenskommelse förutsättes träffas mellan Vöfab och tekniska nämnden.  
Friluftsbad samt ytterligare utökning av parkering sker i senare etapper. Anläggande av nya parkeringsområden närmast Kampastigen ska ske när verksamheterna så kräver. Avtal om anläggningskostnader m m ska tecknas mellan kommunen och, vid tidpunkten, aktuell verksamhetsidkare.
- Övrigt  
Parkeringsbehovet för den utvidgade simhallen ska tillgodoses i samband med bygglovprövning för simhallen.  
Överenskommelse om skötsel av allmänt tillgänglig kvartersmark (friluftsbadet) ska träffas mellan Vöfab och tekniska förvaltningen. I avtal ska även regleras rätten att bibehålla återvinningsstation inom Vöfabs parkeringsområde.

STADSBYGGNADSKONTORET  
2002-12-10

Revidering 2003-02-24

  
Peter Rydell  
Bitr. Stadsarkitekt

  
Peter Rydell

Dnr 01.1268 Dpl 214.1

### **Simhallen 2 m m, Öster i Växjö**

---

Avsikten med detaljplaneförslaget är att skapa möjligheter för en utbyggnad av simhall, förbättra trafik- och parkeringslösningar samt förbereda för ett friluftsbad vid Växjösjön.

Tillbyggnaden av simhallen samt ombyggnad av GC-vägen är planerad att starta våren 2003.

Förslaget har under tiden 2003 01 27 – 2003 02 21 varit utställt till granskning enligt 5 kap 23 § PBL. Följande yttranden har inkommit:

Yttranden **utan erinran** har inkommit från:

Kommunstyrelsen

Värends Räddningstjänstförbund

Vägverket

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Yttranden **med erinran eller synpunkter** har inte inkommit.

#### **Revidering**

Med hänsyn till synpunkter som framförts, av bl. a. byggnadsnämnden, beträffande trafikföring har förslaget reviderats.

Kvartersgränsen längs järnvägen har flyttats ut 2-3 meter för att disponera om norra delen av parkeringsområdet. Detta ger bättre placering av tillfartsväg för servicefordon, återvinningsstation och miljöhus. Samtidigt möjliggörs att bussangöringen flyttas så att resenärerna kan nå simhallens entré utan att korsas ytor för biltrafik.

#### **Kvarstående synpunkter**

Stanley Olsson, Sjöbacka 1 har, vid tidigare samråd, efterlyst en redovisning av vad bilavgaser från den utökade parkeringen innebär för människors hälsa.

En beräkning som gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret, grundad på 300 p-platser, visar att ökningen av förorening är så liten att den inte kan särskiljas i de bakgrundsvärden som gäller inom området. Trafikökningen medför inga krav på särskilda åtgärder. Miljö- och hälsoskyddskontoret betecknar påverkan på luften som försumbar. Den ökade parkeringen medför således inte någon ytterligare negativ inverkan på människors hälsa.

### **Sammanfattning**

Slutsatsen är att planförslaget efter de smärre justeringar och förtydligande som gjorts, samt den luftkvalitetsberäkning som utförts, kan anses tillgodose framförda synpunkter. Några synpunkter som berättigar till besvärsmöjlighet föreligger ej enligt stadsbyggnadskontorets mening.

### **Förslag till beslut**

Med hänvisning till utlåtande 2003 02 24 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än som framgår av utlåtandet.

Revidering gjord 2003 02 24 godkännes

Detaljplaneförslag upprättat 2002 12 10 och reviderat 2003 02 24 antas enligt 5 kap 29 § PBL

STADSBYGGNADSKONTORET



Peter Rydell  
Bitr. Stadsarkitekt