

Senast reviderad: 2007-12-05  
Senast reviderad av: Fredrik Bordahl

## Styrande dokument

### **GÄLLANDE BESLUT: FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR VÄXJÖ CENTRUM – BEVARA OCH FÖRNYA I VÄXJÖ CENTRUM**

Antaget av fullmäktige 1992-03-26 § 27

Datum att gälla från och med 1992-04-01

Senaste revidering i Dnr 1992:56

# BEVARA och FÖRNYA i VÄXJÖ CENTRUM



"Mössmakare Lindahls gård"

Förslag till fördjupad översiktsplan för riksintresset  
rutnätsstaden med Östrabo och Biskopsgärdet

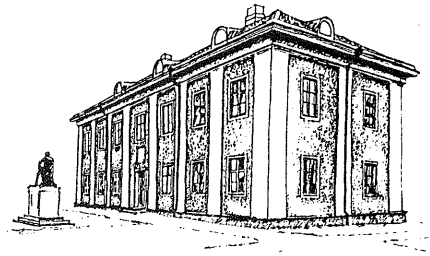
Augusti 1991  
Reviderad Januari 1992

ANTAGEN KF  
1992 03 26 § 27

Denna plan är utarbetad på uppdrag av byggnadsnämnden i Växjö kommun. Handläggande tjänsteman är stadsarkitekt Erland Ullstad. Till underlag för planarbetet har legat "Bevarandeprogram Centrala Växjö, Smålands Museum maj 1990, Järda Blix, Sven Jönsson".

Ytterligare information lämnas av stadsarkitekt Erland Ullstad, tel 0470 - 436 01.

## BEVARA - FÖRNYA



Karoliner gymnasiet 1696 - 1715

Växjö är ett regionalcentrum med gamla anor som handels- och utbildningsort, läns- och stiftsstad. I senare tid har staden också utvecklats till en betydande industriort.

1992 firar staden sitt 650-årsjubileum. 1658 fick staden sin första rutnätsplan. Förödande stadsbränder och nya rutnätsplaner har succesivt format den stadskärna som idag utgör ett riksintresse.

Rutnätsstaden i Växjö är väl avgränsad och bevarad.

I öster möter staden Biskopsgärdet med Östrabo som från sitt krön blickar ner på staden och Domkyrkan.

Staden innehåller en mångfald av olika funktioner: bostäder, arbetsplatser, handel, kultur. Stort blandas med smått, nytt med gammalt, kommers med idella verksamheter, bilar med fotgängare. Denna mångfald ger staden dess puls och stora värden.

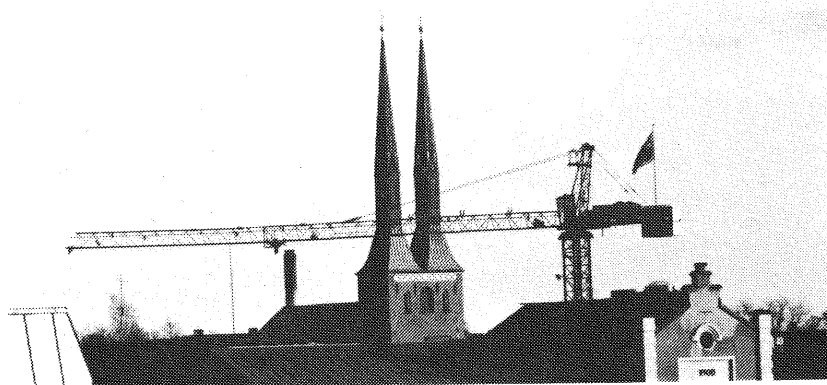
Rutnätsstaden i Växjö är stort anlagd med sina breda esplanader, Stortorget, fonderna i omgivande höjder och markerade byggnader, Domkyrkan och Växjösjön, samtidigt som bebyggelsens skala och enkla arkitektur ger ett måttfullt intryck. Mellan husen och i fonderna bryter träden fram. Denna blandning av det storslagna och enkla ger Växjö en speciell karaktär.

Rutnätsstaden uppvisar en provkarta av putsarkitektur från 1800-talets stilperioder och framåt. Arkitekturen är mestadels ganska enkel. Det är framför allt hela miljöer runt gator, torg och gårdar som utgör värdet. I den äldre bebyggelsen finns ett utbud av gott hantverk och intressanta detaljer som är svåra att återskapa i modern byggt teknik.

I rutnätsstaden samverkar bebyggelse och gator så att tydliga och vackra gaturum och torg bildas. Gator och platser har en viktig funktion inte bara som trafikyta utan också som plats att mötas på, flanera i, vistas på. Det är gaturummet som tagit mest stryk de senaste decennierna då biltrafiken expanderat, ny bebyggelse dragits tillbaka från kvartersgränser och den äldre bebyggelsens vackra entréväningar delvis ersatts med ointressanta socklar, garageinfarter, soprum etc.



*Växjö Centrum är en historisk miljö med ett rutnät och en måttfull bebyggelse som måste vårdas och förvaltas väl. Men det är också ett regioncentrum i en dynamisk och expansiv kommun, vilket ställer krav på utveckling och förnyelse.*



Rutnätsstadens byggnader, platser och namn ger oss historiska band och associationer och blir lärobok för kommande generationer.

En av rutnätsstadens viktigaste egenskaper är dess flexibilitet, den fortlöpande förändring som varit möjlig då stadsplanen inte låst kvarteren till bestämda funktioner. Förnyelse är alltså en del av stadens historia; en museal konservering av staden är olycklig och omöjlig.

Vissa funktioner i staden upphör: skolor läggs ner, bryggerier upphör, bangården reduceras till några få spår. Byggnaderna måste återanvändas, helst med likartade verksamheter eller andra som kan inrymmas utan stora ingrepp. I praktiken måste ibland ingrepp i byggnadens fasad accepteras för att undvika alternativet att den döms ut som oanvändbar.

Etablerade verksamheter, framför allt handel, kultur och viss administration behöver utvecklas och förändras. Riksintresset får inte hindra stadens naturliga utveckling. 1914 då det nuvarande rutnätet fick sin avslutning hade Växjö 12 000 invånare att jämföra med de 46 000 invånare som idag bor i staden.

1800-talets rutnät visade sig mycket anpassbart för den växande bilismen. Taket är emellertid nått, rutnätet förmår inte svälja alla bilar. Genom utbyggnaden av gågatorna har en nödvändig och värdefull förnyelse inom rutnätets ramar genomförts. Bilfria centrumstråk förutsätter emellertid bra parkeringsytor i bekväm avslutning till gågatorna. Platser för parkering måste väljas med omsorg och behovet balanseras mot krav på bevarande och miljö.

Delvis är den gamla rutnätsstaden sargad och ofullbordad. En naturlig form av förnyelse består i att fylla i luckor, rusta upp, återställa och avsluta ofullgångna miljöer.

Denna plan visar hur bevarande och förnyelse ska förenas.



*Gårdsmiljö på Norra Järnvägsgatan/Sandgärdsgatan 29*

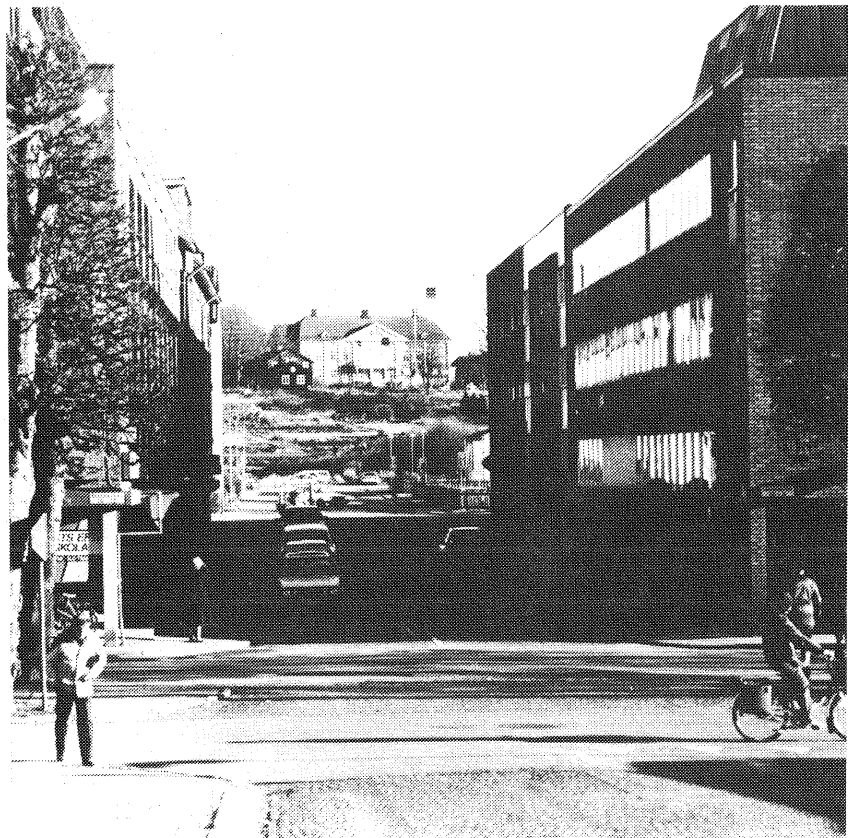
## PLANOMRÅDET

Riksintresset i Växjö centrum utgörs av rutnätsstaden med Östrabo och Biskopsgärdet. Rutnätsplanen har vuxit fram succesivt efter stadsbränder de senaste 1838 och 1843 med följande planering. I 1914 års stadsplan av Nils Gellerstedt övergavs rutnätsmönstret för de stora nybyggnadsområdena i söder och väster men bevarades i de centrala delarna och gamla Söder.

I denna plan avgränsas riksintresset till det rutnät som faktiskt blev utbyggt, i huvudsak enligt 1914 års plan samt Östrabo med Biskopsgärdet.

Till rutnätsstadens speciella karaktär hör utöver själva rutnätsstaden

- den tydliga gräns mellan stad och land som finns och som fortfarande är synlig i öster mot Östrabo
- de byggnader, trädridåer och höjdpartier utanför rutnätet som utgör fonder för rutnätets gator
- de gamla tillfarternas anslutning till rutnätet synlig framför allt i Kungsgatan med tillhörande bebyggelse.

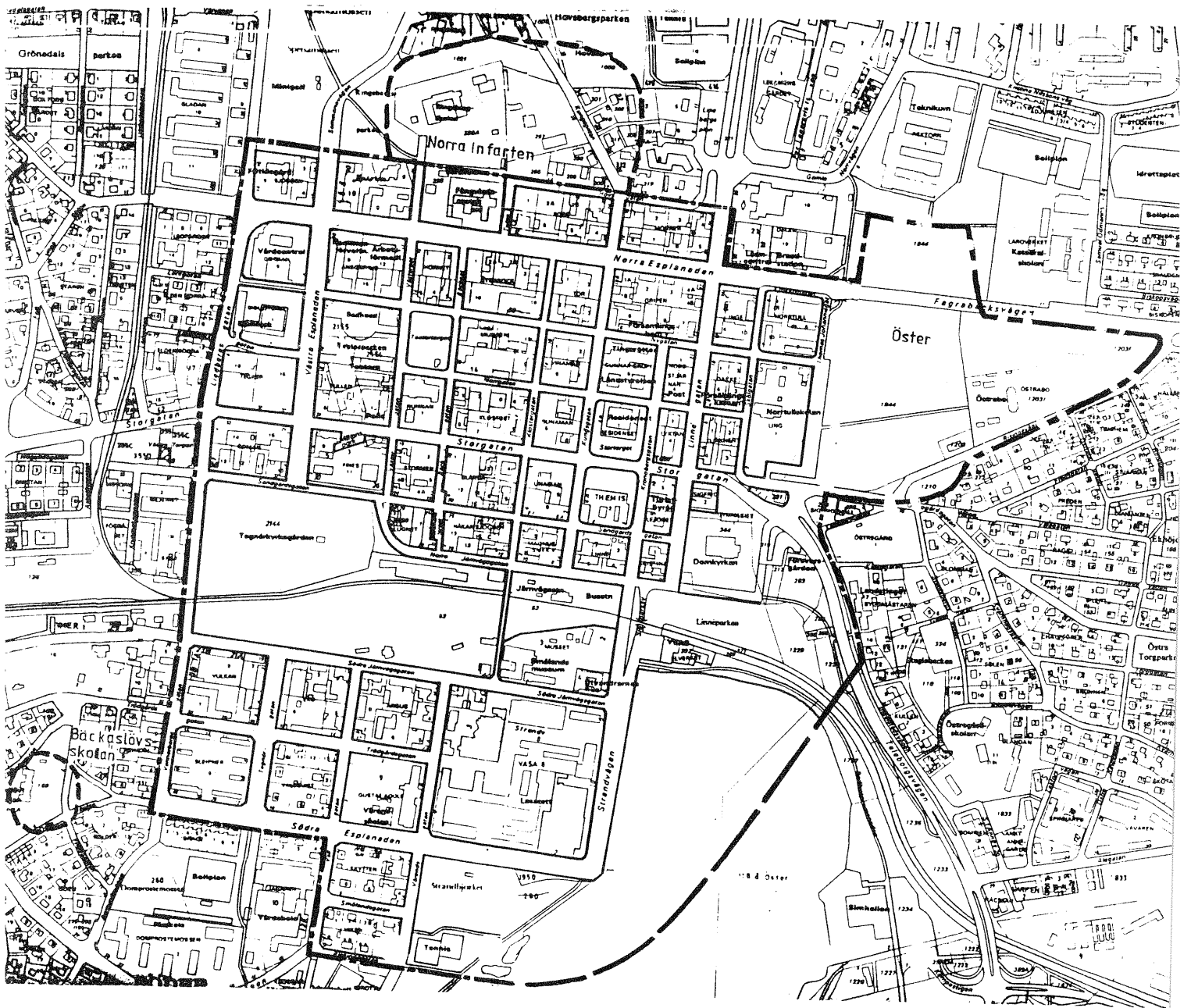


*Östrabo i Nygatans fond*

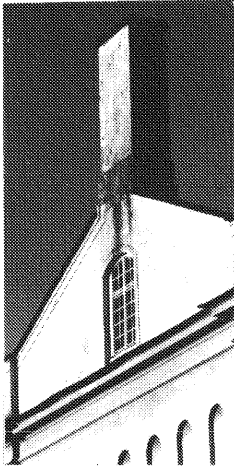


# AVGRÄNSNING AV RIKSINTRESSET

- GRÄNS FÖR RIKSINTRESSET
- — — GRÄNS FÖR RIKSINTRESSET, SCHEMATISKT ÖVER SJÖN
- - - GRÄNS FÖR TILL RIKSINTRESSET  
KOMPLETTERANDE OMRÅDE



## RIKTLINJER FÖR TILL RIKSINTRESSET KOMPLETTERANDE OMRÅDEN



a) *Mot öster*

Den fria ytan mot öster bevaras obebyggd och rutnätsstaden avgränsas genom Norrtullsgatans utbyggnad. Sydost om krysset Teleborgsvägen/Östregårdsgatan är en framtida utbyggnad av kontor eller bostäder planerad. Den skall anpassas till landskapsrummets lugna karaktär.

b) *Mot norr*

Fängelset bevaras som fondbyggnad. Eventuell ny bebyggelse på krönet bakom fängelset får ej byggas så hög att den sticker upp över omgivande bebyggelse och trädvolymen. Trädvolymen bevaras. Bebyggelsen och miljön vid Kungsgatans anslutning till rutnätet bevaras. I kvarteret med brandstationen kan på sikt en sanering och kompletterande bebyggelse för bostäder och kontor i 3 våningar tänkas.

c) *Mot väster*

Väster om Tegnerkyrkogråden kan nyexploatering bli aktuell på befintlig industri- och SJ-mark. Blandad bostads- och kontorsbebyggelse i III-IV-våningar kan accepteras. I kv Elden Norra och Leoparden kan nybebyggelse för bostäder i II-IV våningar bli aktuellt. Bäckslövsskolan bevaras som fondbyggnad.

d) *Mot söder*

Pågående markanvändning fortgår. Växjösjöns strandlinje bevaras.





*Norra infarten*



*Strykjärnet med Östrabo i fonden*

## RIKTLINJER FÖR SKYDDSVÄRDA BYGGNADER OCH GÅRDAR (Se kartor sid 22 , 26 )



*Kulturhistoriskt värdefull byggnad - d v s byggnad tillkommen före ca 1930 som uppfyller minst två av följande kriterier:*

- speglar gångna tiders byggnadsskick, arbetsliv och sociala förhållanden
- har höga estetiska värden och utgör stilexempel
- har kvar sin ursprungliga karaktär

*Dessa byggnader skall bevaras för att man ska känna stadens ålder och för att den variation som hör samman med planmönstret ska bibehållas.*

*Vid särskilt välbevarade och värdefulla hus bör fasaderna bevaras i oförändrat skick, det gäller framför allt gatufasader. För rikt utsmyckade fasader i klassisk stil är det svårt/omöjligt att göra ingrepp utan att husets karaktär ändras. Även mindre åtgärder som byte av fönster och dörrar kan förvanska en fasad om inte ursprungligt material och proportioner behålls. För övrig äldre bebyggelse bör ändringar av gatufasader bara accepteras efter noggrann prövning av motiven.*



### *Karaktärsbyggnad*

*Byggnad vars volym, silhuett eller detaljer har betydelse för rutnätsstadens sammanhållna karaktär, t ex*

- äldre byggnad som förändrats genom påbyggnad, tilläggsisolering, nytt fasadmateriell m m, men som bibehållit viktiga karaktärsdrag (t ex taket) och som ofta kan återställas i viktiga avseenden
- byggnad från modern tid som anpassats väl till den historiska rutnätsstadens karaktär - utformad som en pastisch eller med sin tids formspråk.

*Dessa byggnader bör vårdas och i de fall äldre fasader förvanskats bör det långsiktiga målet vara att återställa dem.*



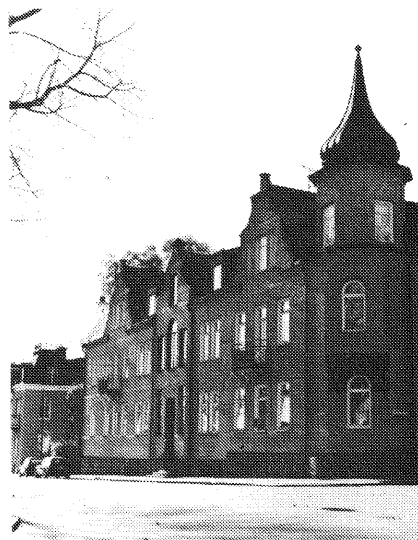
### *Kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö*

- Gårdsmiljö med bevarade gårdsfasader och gårdsbyggnader med ursprunglig karaktär markbeläggning eller vegetation med ett helhetsintryck som minner om gångna tiders stadsgårdar och trädgårdar. Dessa gårdar bör bevaras.

*Värdefulla interiörer skall bevaras och vårdas. Eventuella ombyggnader ska ske med varsamhet. Vid kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skall kravet på hiss avvägas mot de skador sådana installationer kan ge.*



■ *Residenset*



▣ *Syster Ullas sjukhem på Värendsgatan 12 har förändrats med fasadtegel men är ändå av betydelse i stadens mönster.*



▣ *Den gamla persiennfabriken med intilliggande disponentvilla på Sandgårdsgatan 24 speglar gångna tiders arbetsliv.*

## RIKTLINJER FÖR FÖRNYELSE

Förnyelse bör ske så att de historiskt givna värdena förstärks och utvecklas. Det innebär:

- *Verksamheter som berikar det utbud och den mångfald som allmänheten efterfrågar stöds; hit hör specialbutiker, utåtriktade serviceföretag, hantverk, kultur, nöjen, mötesplatser och inte minst bostäder.*
- *Centrum-rutnätsstaden skall vara en levande del av staden. Utrymme måste hela tiden finnas för förändringar. De delar av näringslivet som finns i centrum är viktigt för stadens karaktär. Administration måste även framåt ha plats för att kunna utvecklas. Framför allt i järnvägsområdet finns genom utrymmet och de goda kommunikationerna naturliga förutsättningar för de verksamheter Växjö behöver som regionalt centrum.*
- *Nya verksamheter som inte är intressanta för en större allmänhet eller som är för utrymmeskrävande eller alstrar för tung trafik bör inte nyetableras i centrum.*

*Eftersom Växjö är ett regionalt centrum och en mycket expansiv kommun måste plats skapas i andra delar av staden utöver vad som ryms på järnvägsområdet för ett stort antal utrymmeskrävande funktioner. För att inte den gamla rutnätsstaden ska sprängas av detta tryck krävs alternativa centra med attraktiva kvalitéer och skilda funktioner. Samarkands köpcentrum är ett gott exempel på ett centrum som avlastar rutnätsstaden liksom Tips- och mässcentrum. Högskoleområdet har goda förutsättningar att bli ett attraktivt utbildnings- och högteknologi-centrum. Teleborgs lite tynande centrum bör aktiveras. Nya centra med egen karaktär och attraktionskraft kan utvecklas om t ex befintliga byggnader och miljöer på I:ll och S:t Sigfridsområdet tas tillvara.*

- *Ny bebyggelse bör i skala och karaktär anpassas till befintlig miljö. Det innebär inte att pastischer ska eftersträvas. Förnyelsen måste göras med självförtroende och höga ambitioner, men på ett sätt där det nya "samtar" med det gamla.*
- *Trafikens utrymmeskrav i form av kurvradier och dyl anpassas till rutnätsstadens villkor. Trafikmängderna bör ej överskridas vad befintliga gator och miljöer tål. Det innebär att kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik prioriteras i centrum, att genomfarts- trafik så långt möjligt leds runt centrum (Norrullsgatans utbyggnad är viktig) att biltrafik till centrum ges naturliga p-platser i anslutning till tillfarterna och ringen kring centrum. Parke- ringsytorna bör differentieras; det är framför allt handeln som är beroende av korta gångavstånd, medan annan parkering i större utsträckning borde kunna ordnas utanför rutnätet.*
- *Gator, torg parkeringsplatser och parker bör rustas upp och utvecklas till vackra sammanhängande stadsmiljöer. Teatertorget-Teaterparken-Biblioteket är exempel på ett sådant större stads- parti, Storgatan-Stortorget, Norrtullskolan-Strykjärmet, Linné- parken-Växjösjön, Båtmanstorget-Resecentrum är andra viktiga partier.*



*Nygatan 12. Gamla lokaler och hantverk är en värdefull del av stadens utbud.*



*Sandgårdsgatan. Det nya huset "samtalar" med det gamla.*

## ALLMÄNNA RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSEN

*Följande riktlinjer avser det normala huset inordnat i rutnätsstadens kvartersmönster. Anpassningen till traditionen måste ske med förstånd, undantag kan prövas om goda motiv finns för det. Det är emellertid viktigt för rutnätsstadens karaktär att flertalet av de enskilda husen ingår i ett tydligt fattbart mönster.*

*Solitära hus med unika funktioner eller läge måste prövas efter sina speciella förutsättningar.*

*o Placering och anpassning till gatan Rutnätet i Växjö förutsätter att husen läggs i kvarterslinjen och bildar ett väl avgränsat gatuumrum. Några villakvarter utgör undantag. Det är väsentligt att gaturfasaden till form och innehåll ges sådana kvalitéer att gatuumrummet blir intressant och vackert. Då gatan lutar bör sockeln succesivt anpassas med fönsteröppningar och liknande. I många kvarter är husen friliggande vilket gett utrymme för träd, plank m m som berikar gatuumrummet.*



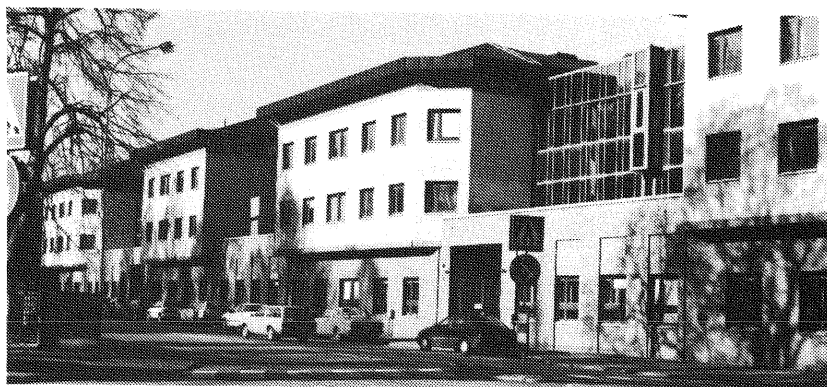
*Klostergatan. Tomtindelning, hus i kvarterslinjen samt korresponderande takhöjder är grundläggande för stadens mönster.*



*o Skala, proportioner, symmetri Ny bebyggelse bör i skala och proportion följa stadens tradition. Hushöjd anpassas till omgivande taklinjer, utöver angivet våningstal får en vindsvåning inredas.*

*Den äldre bebyggelsen är uppförd tomtvis, vilket ger en småskalig karaktär.*

*Fasaderna är indelade vertikalt och horisontellt och oftast dominerar de horisontella, vilande linjerna. Normalt är fasaderna komponerade symmetriskt. Assymetrier är naturligt i ny bebyggelse men bör balanseras till en harmonisk helhet. Fönsterband, monotont upprepade betongelement och liknande strukturer är främmande för stadens karaktär.*



*o Material och färger*

*Puts är karaktäristiskt för Växjö's äldre bebyggelse. En del äldre hus med träpanel finns också. Befintliga putsfasader bör bevaras, de putshus som vid sentida renovering försetts med träpanel eller fasadtegel bör på sikt återställas. Både puts- och trähusen gavs oftast en ljus, naturstensimiterande färg. Ljus och skuggor gav liv åt de ofta enfärgade fasaderna. Det är viktigt att bevara denna färgskala.*

*Tegelhus förekommer sparsamt framför allt från 1910-20-talet. Tegel är emellertid ett traditionellt material som bör accepteras i ny bebyggelse, det är dock viktigt att murförband och detaljer väljs och görs med omsorg. Nytt fasadtegel på äldre hus är oacceptabelt.*

*Fönsterband, färgat fönsterglas, aluminiumpartier, fasadplåt, bläst-rad betong avviker från stadens karaktär.*

*o Tak Traditionellt har taken en sadelform och avslutas med en gesims (taksprång med sparrar bör undvikas). Som takmaterial används bandplåt eller tegelpannor. I ny bebyggelse utan iögonfallande taktyper kan betongpannor användas.*

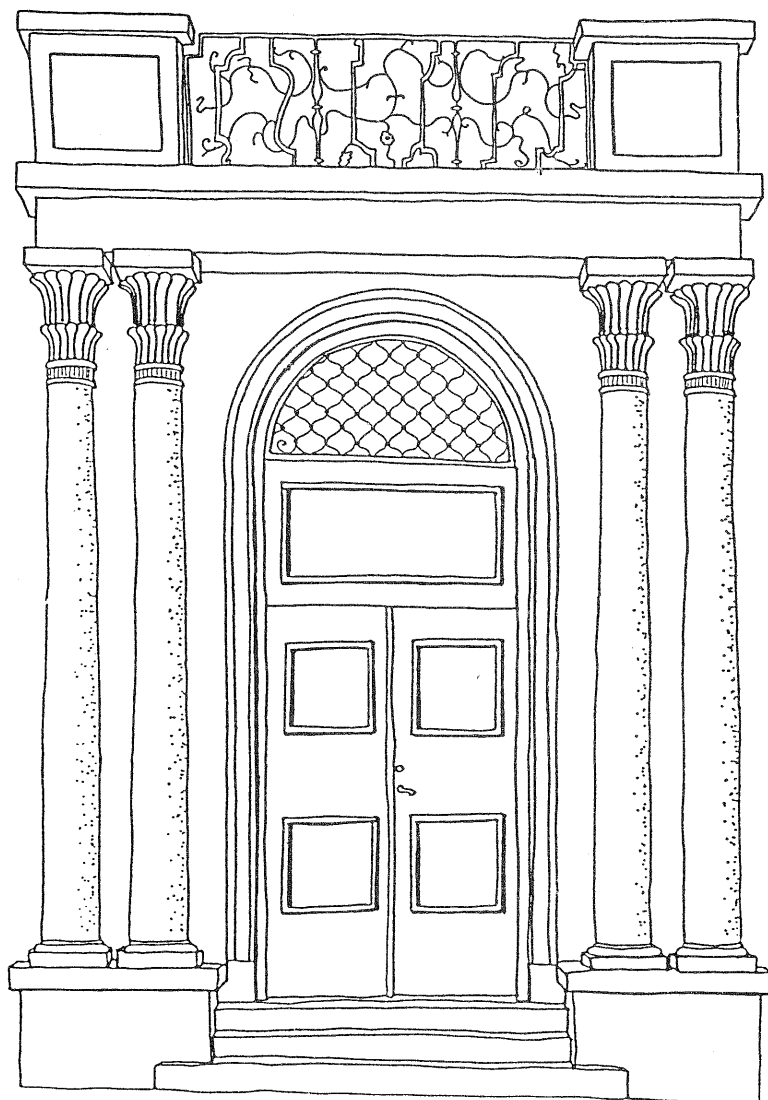
*o Gårdar Gården är viktig för att ge rutnätsstaden ljus och grönska och sammanhängande gårdar kan ge berikande stråk diagonalt mot rutnätet. Parkeringsstrycket har gjort att många gårdar asfalteras i stor utsträckning. Enligt PBL 3 kap 15 § gäller för tomter med bostäder, daghem och liknande: "Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas".*

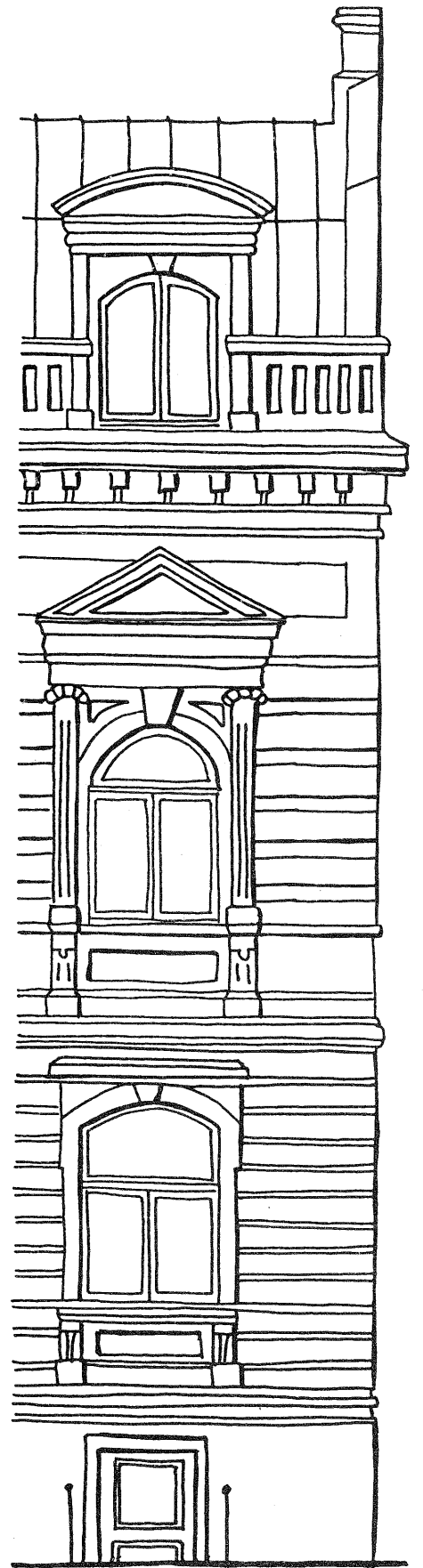
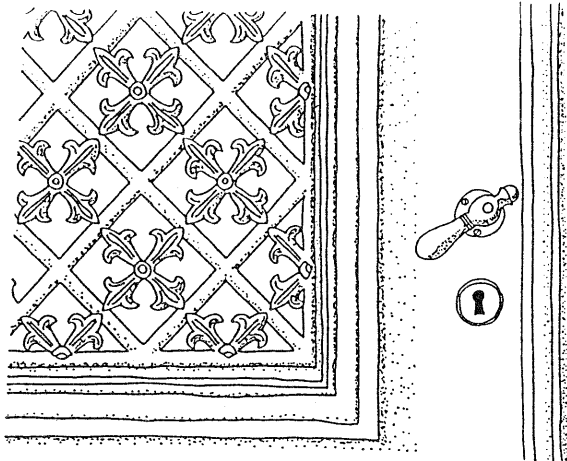
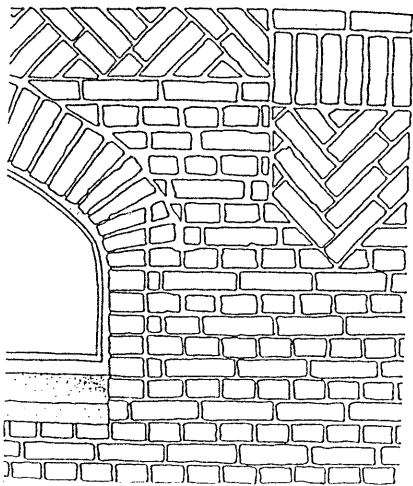
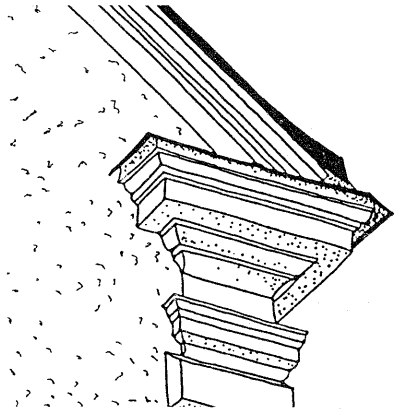
### *o Detaljer*

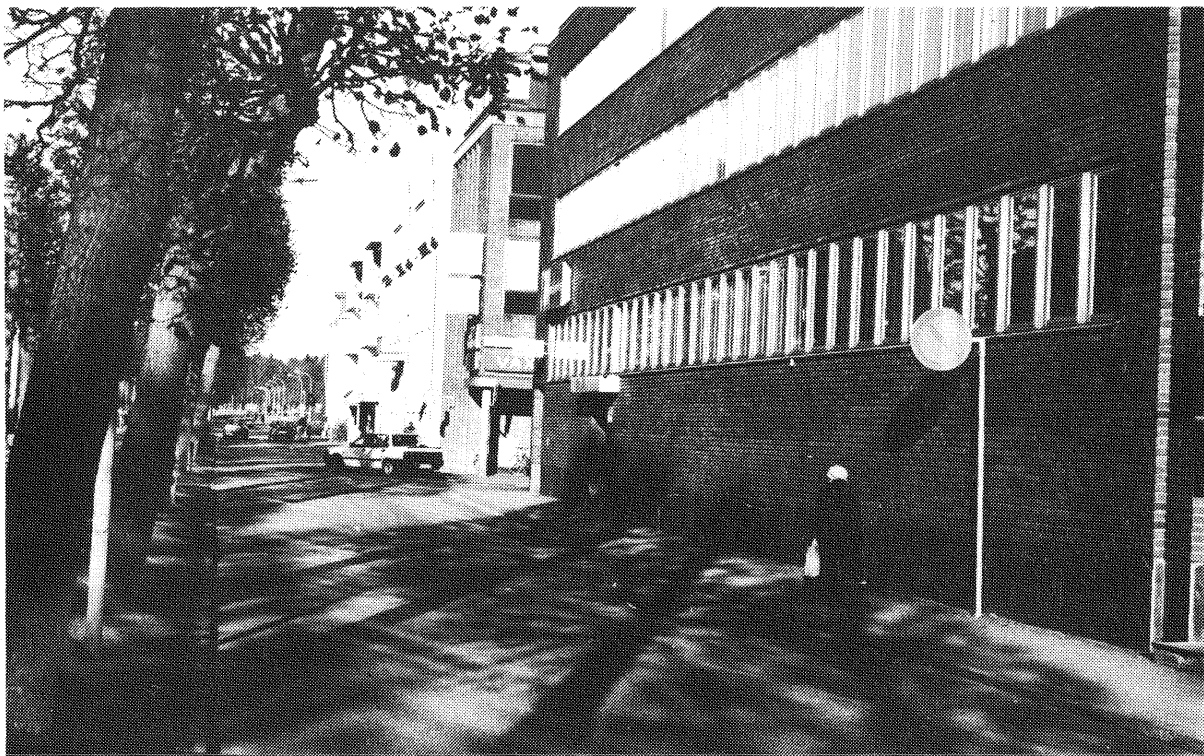
*Den äldre bebyggelsen är oftast omsorgsfullt utformad i sina detaljer särskilt i gatuplan, entréer och hörn. Takkupor är oftast elegant formade, finskurna, smäckra och placerade nära fasadlivet. Det är viktigt att bevara detaljer i hus med klassisk fasad är det nödvändigt. Modern bebyggelse, speciellt stora hus, blir lätt för flacka och påvra i sina detaljer. Särskilt förödande för rutnätsstaden är gatufasader dominerande av garageinfarter, soprum, slutna sockelmurar, ventilationshuvor, betongmurar, långsträckta skärmtak etc.*

*Skyltar och reklam bör anpassas till ett gemensamt "tonläge"; rutnätsstaden tål/behöver modern ljusreklam men är inte betjänt av att den ene försöker överrösta den andre. "Löpande" ljusreklam bör undvikas.*

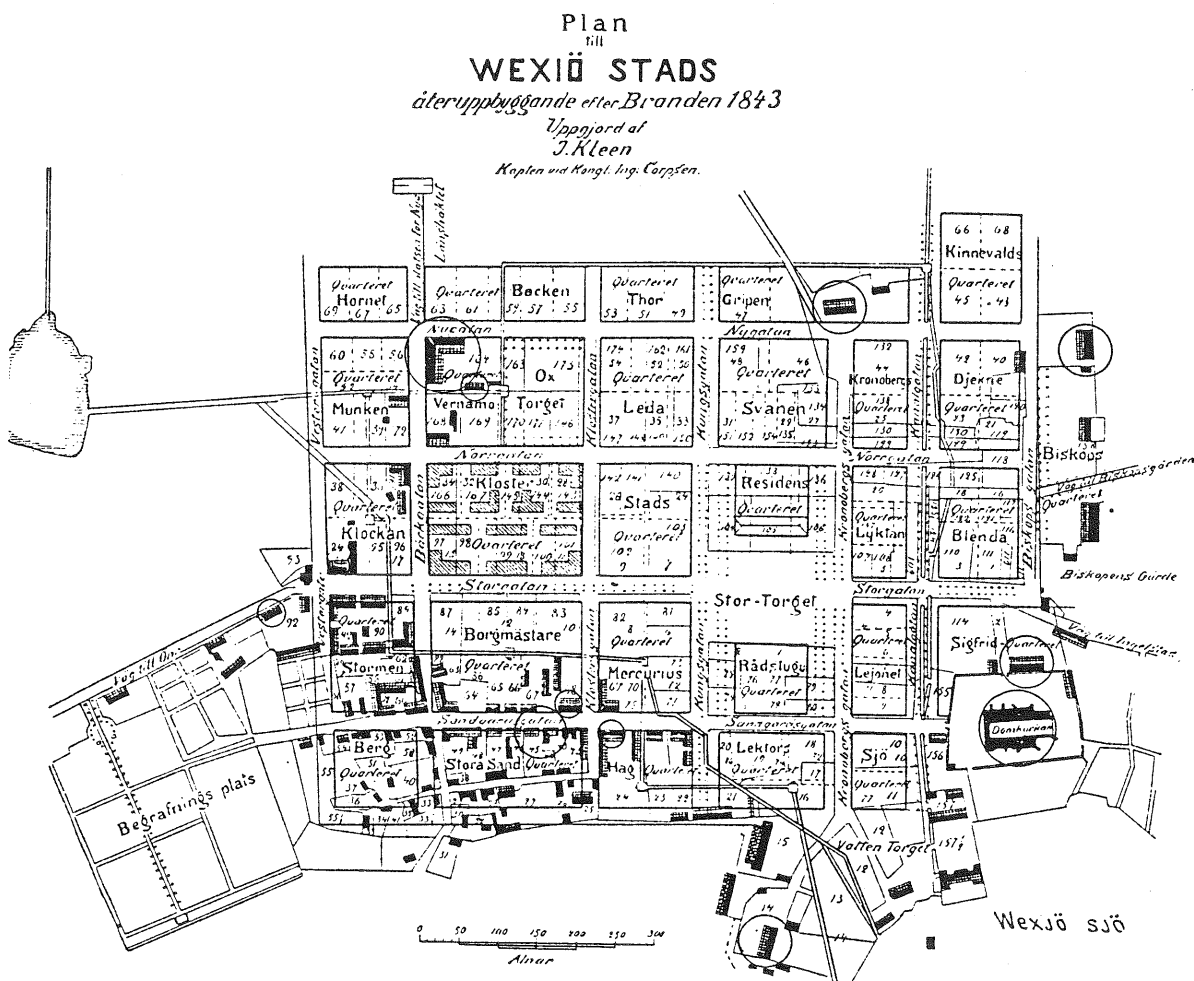
*Vid om- och tillbyggnader av de hus från 1960-1980-talet, som markant avviker från stadens karaktär beträffande placering, skala, material eller färg, bör möjligheterna till anpassning prövas. Dock måste alltid en god helhet för det enskilda huset eftersträvas; anpassningen som ger halvmessyrer bör undvikas.*







Linnégatan. En sluten fasad stöter bort fotgängaren och gör gaturummet trist.

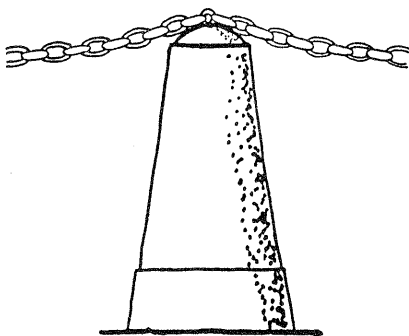
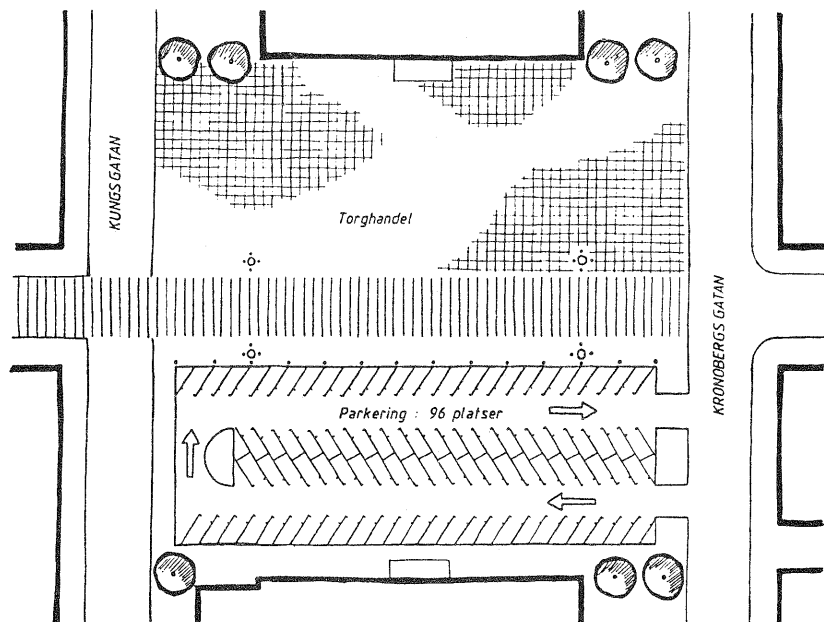


## PARKER OCH TORG

*Ett rutnät ger inte så naturliga möjligheter till intima torg och platser. Genom gågatornas utbyggnad har centrum visserligen inbjudande ytor för gående men alltfjämt är det brist på samlingspunkter. Centrums enda stora park Linnéparken ligger lite avsidet och avskuren genom järnvägen.*

- Stortorget är en öppen plats avgränsat av omgivande bebyggelse. Intrycket av detta stora rum skall bevaras. Torget delas i två halvor av Storgatan. Torgytan domineras av trafik, ca 60 % används som trafikyta (Storgatan och parkering) och resterande 40 % framför residenset är fri torgyta.

*Efterhand som Storgatan görs om till gågata blir biltrafik över torget överflödig. Läggs Storgatans yta till torgdelen blir den fria ytan dominerande ca 60 %.*



*Storgatans sträckning över torget bör genom gatstens mönster och placering av gatubelysning bevaras, men nivåskillnaden tas bort eller minskas. Mot parkeringen görs en enkel avgränsning med granitpollare och järnkätting. Belysningen bör bestå av flerarmade stolpar i svart järn.*

- Villans park bör då gågatan förlängs göras till en öppen plats lämplig för samlingar av olika slag
- Båtsmanstorget, som är en ganska ny skapelse i stadsmönstret, får ett viktigt läge då bussterminalen byggs ut. Passagen mot N:a Järnvägsgatan måste göras attraktivare och torget i sin helhet ges en vackrare och vänligare utsmyckning

## GATOR OCH ALLMÄNNA PLATSER, RIKTLINJER

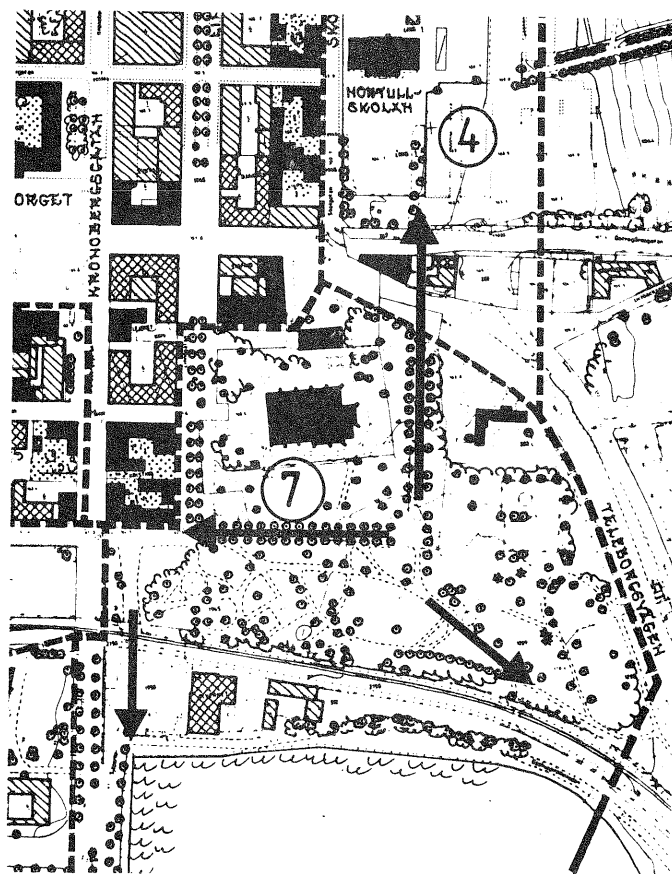
### *o Rutnätet*

*Rutnätet är ett enkelt mönster där gatulinjen är rak och likformig. Det är viktigt att behålla mönstret och gatulinjerna intakta. Traditionell standard för att åstadkomma körfiler, svängradier, parkeringsfickor etc bör inte tillämpas utan trafikvolym och dimensionerande standard får anpassas till rutnätets förutsättningar. Trafikskyltar bör begränsas till antal och storlek. Vidare gäller:*

- *gågatorna kan utökas*
- *Norrtullgatan byggs ut enligt principförslag, se sid 25, i syfte att avlasta centrum*
- *På sikt bör Liedbergsgatan mellan Norra Esplanaden och Storgatan ges en tydligare karaktär av centrumgata*
- *Norra Järnväggsgatan bör ges en trädaxel som förbinder Tegnéryrkogårdens och Linnéparkens alléträd*
- *Västra Esplanadens förlängning mot Spetsamossen bör göras mer stadsmässig*
- *Gångbron till Söder i Klostergatans förlängning bör, i samband med utbyggnaden av ett nytt resecentrum, göras attraktivare: hissar/-nulltrappor, regnskydd, serviceutbud mm vid brofästena.*
- *Esplanaderna bevaras, förnyas och återställs så långt möjligt i de delar där träden tagits bort. Gångytorna i mitten bör utformas så att man kan flanera längs esplanaderna. I lägen med intensiv gångtrafik, t ex delar av V:a Esplanaden kan gångbanorna breddas och körbanorna minskas*
- *Sikten genom strandvägsallén ner mot vattnet återställs.*



- Mellan Norrtullskolan och Linnéparken föreslås nya torg och parkrum, se fig sid 25.
- Teatertorget, konserthusparken, biblioteksparken och Dockans gård utgör ett större område med parker/torg och kulturanläggningar som medvetet bör länkas samman till stadens "kulturpark". Teatertorget har med sina goda proportioner, vackra byggnader och trädplanteringar och konserthuset som publikmagnet god förutsättning att bli ett aktivt torg med mer innehåll än bara parkering.
- Linnéparken kan bättre knytas till staden om trädallén öster om domkyrkan förlängs mot Norrtullskolan och en finpark anläggs mot Storgatan, om trädallén söder om domkyrkan förlängs i Norra Järnväggsgatan, om en gångaxel under den nya järnvägsbron anläggs till en öppen plats vid Växjösjön och om möjligt en ny gångport görs under banvallen så att kontakten mot sydost förbättras och en möjlighet till en promenadslänga mot sjön skapas. Den norra delen av strandpromenaden bör göras till en aktiv och stadsorienterad del av sjön (till skillnad från södra delen som är naturorienterad).



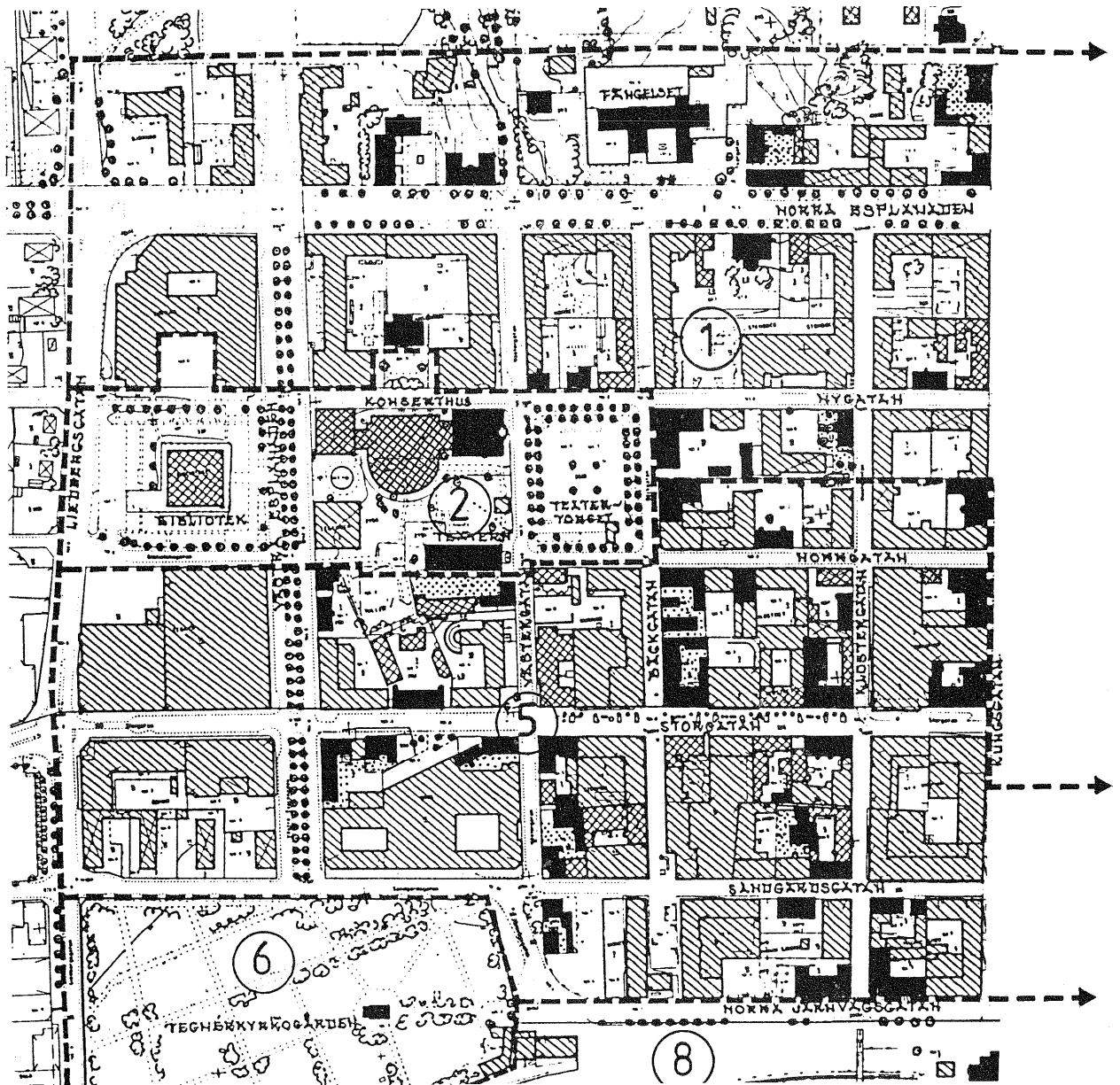
o Material, möblering I stadens offentliga finrum t ex gågatorna, parker, Stortorget, konserthusområdet bör möblering, belysning och material anpassas till miljön. Svart smide är att föredra framför aluminium eller galvaniserat järn. Gatsten, mindre betongstenar, gräs och grus är att föredra framför asfalt och standardbetong. Gator med gatsten bevaras.

Skyftar, vägvisare etc bör utformas och placeras så att de inte dominerar eller skymmer siktlinjer.

## OMRÅDESRIKTLINJER

### 1. Norr

*I stort bibehålls nuvarande exploatering, trädskärmar och bebyggelsestruktur. Möjlighet finns till enstaka saneringar och kompletteringar. Det gäller framför allt i kv Björnen som mot Liedbergsgatan tål bebyggelse jämbördig med angränsade punkthus, men även bakom fängelset. I ny bebyggelse bör i genomsnitt 2/3 av ytan avsättas för bostäder; i det enskilda objektet kan läget motivera större eller mindre andel bostäder.*



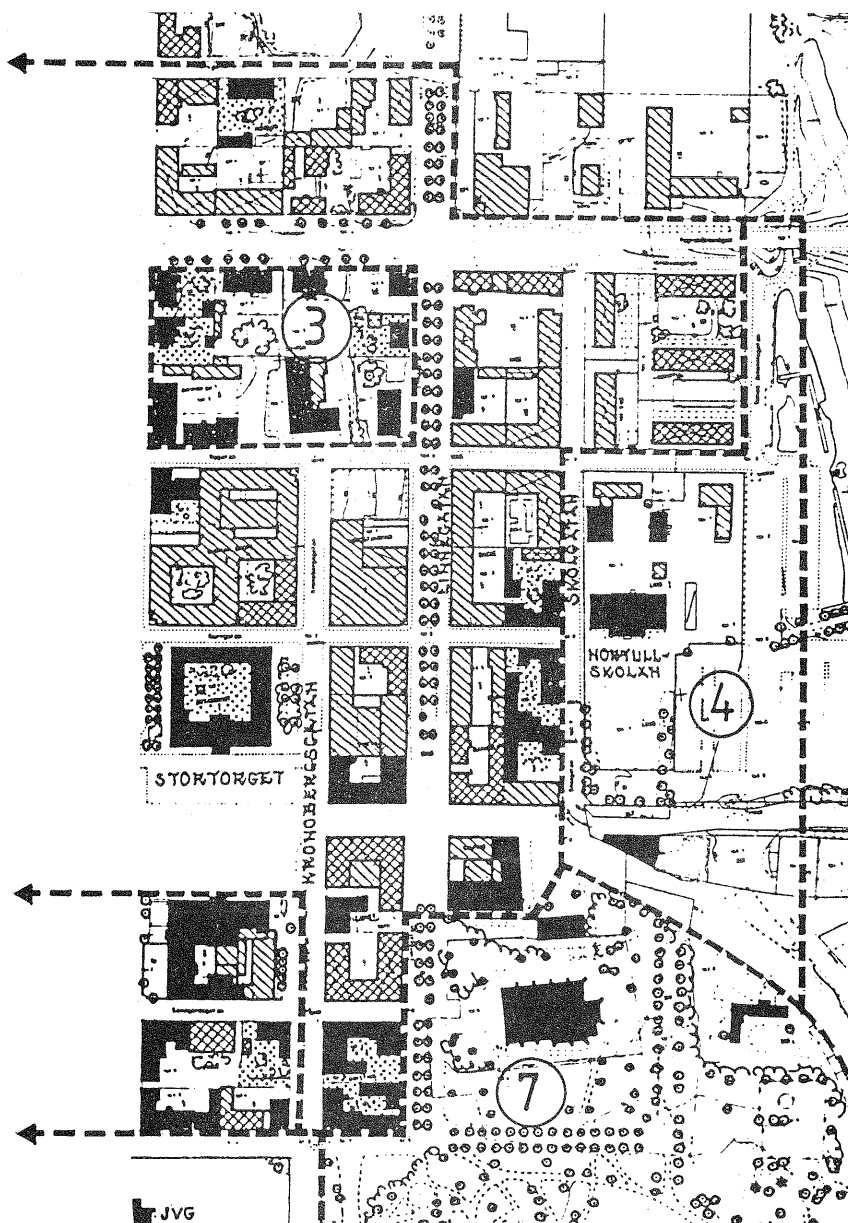


## 2. Teater- och konserthusområdet

Området är i stort färdigbyggt med en attraktiv yttre miljö. En fortsatt upprustning och samordning av den yttre miljön bör ske. Den omgivande bebyggelsen måste anpassas till miljön där teatern intar en särställning.

## 3. Kv\_Gripen

Kvarteret är ett välbevarat exempel på en äldre gles kvartersbebyggelse med välbevarad gårdsmiljö. Den nuvarande karaktären bör bevaras och ytterligare parkeringsytor bör inte accepteras. Ett återställande av gårdsmiljön och en begränsad kompletteringsbebyggelse som gör det inre av kvarteret mer tillgängligt kan tänkas.



#### 4. Ö. Centrum

*I öster nedanför Östrabobacken möts staden och landsbygden med en tydlig gräns som i stort varit den samma under hela stadens historia. Från Östrabo blickar man ner mot domkyrkan inbäddad i Linnéparkens trädvolym och den gamla stadsfronten vid Skolgatan. Detta möte är en av stadens mest unika kvaliteér.*

*Utanför Skolgatans front ligger en del bebyggelse tydligt ordnade efter rutnätet och tillfartsvägarna: HSB:s tre bostadshus, Norrtullskolan med flygelbyggnader samt Strykjärnet. Men miljön präglas också av provisoriska baracker och stora oklart formade p-ytter.*

##### Mål och riktlinjer

- *Hur området kan te sig i sina huvuddrag ger illustrationen exempel på.*
- *Den öppna kontakten mellan staden och Östrabo bevaras. Backen lämnas orörd och någon ny bebyggelsefront längs Norrtullsgatan skapas inte. Biskopsallén avslutas vid Norrtullsgatan.*
- *Norrtullsgatan byggs ut så att trafikflödet mellan norr, söder och öster inte tvingas in på Linnégatan. Då Norrtullsgatan är klar begränsas trafiken på Linnégatan mellan Storgatan och N:a Esplanaden.*

*Norrtullsgatan ges en stadsliknande karaktär med två rondeller vid Storgatan och Fagrabäcksbacken som markerar och dämpar trafikledernas övergång till rutnätet.*

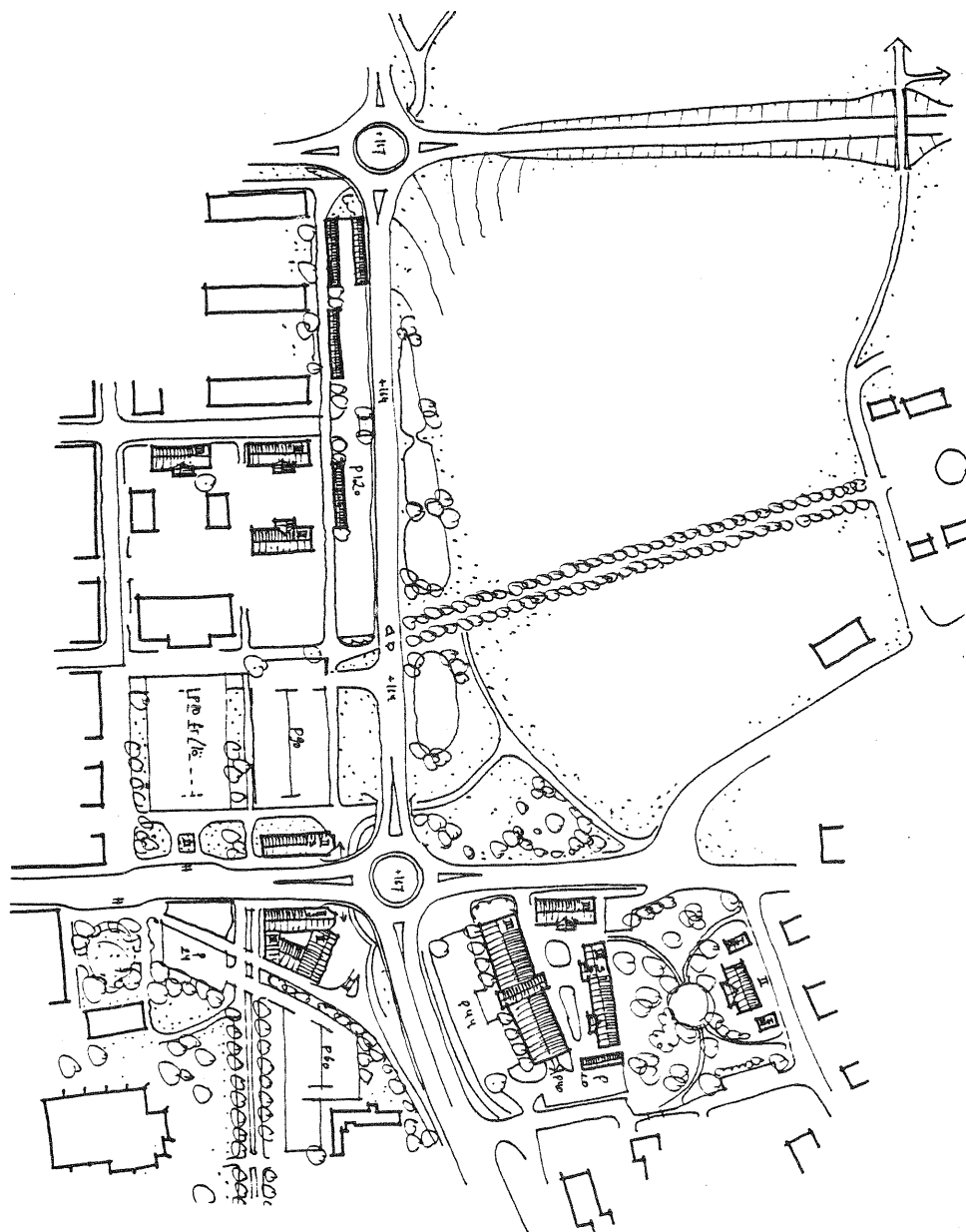
*Storgatans sträckning ut ur staden återställs och fortsätter upp i Östregårdsgatan*

*I anslutning till Norrtullsgatan ordnas ett separat gc-nät som knyter samman Norr (med gymnasieskolorna), Teleborg och Centrum.*

*För att begränsa trafiken i rutnätet ordnas infartsparkering så långt miljö och utrymme medger. Planförslaget redovisar dock färre platser än vad som finns idag.*

- *Platsen mellan Norrtullskolan och Strykjärnet görs attraktivare genom en serie torg- och parkrum som förs vidare in i Linnéparken. Dessa platser stöttas av två låga porthus vid Storgatans slut. Porthusen skall också bidra till att markera den storskaliga Teleborgsvägens övergång till rutnätets miljö.*

*Bakom Norrtullskolan redovisas en småskalig husgrupp som rymmer ca 30 lägenheter. Det är väsentligt att kunna tillföra centrum bostäder och den föreslagna gruppen bedöms kunna inordnas i miljön på ett naturligt sätt.*



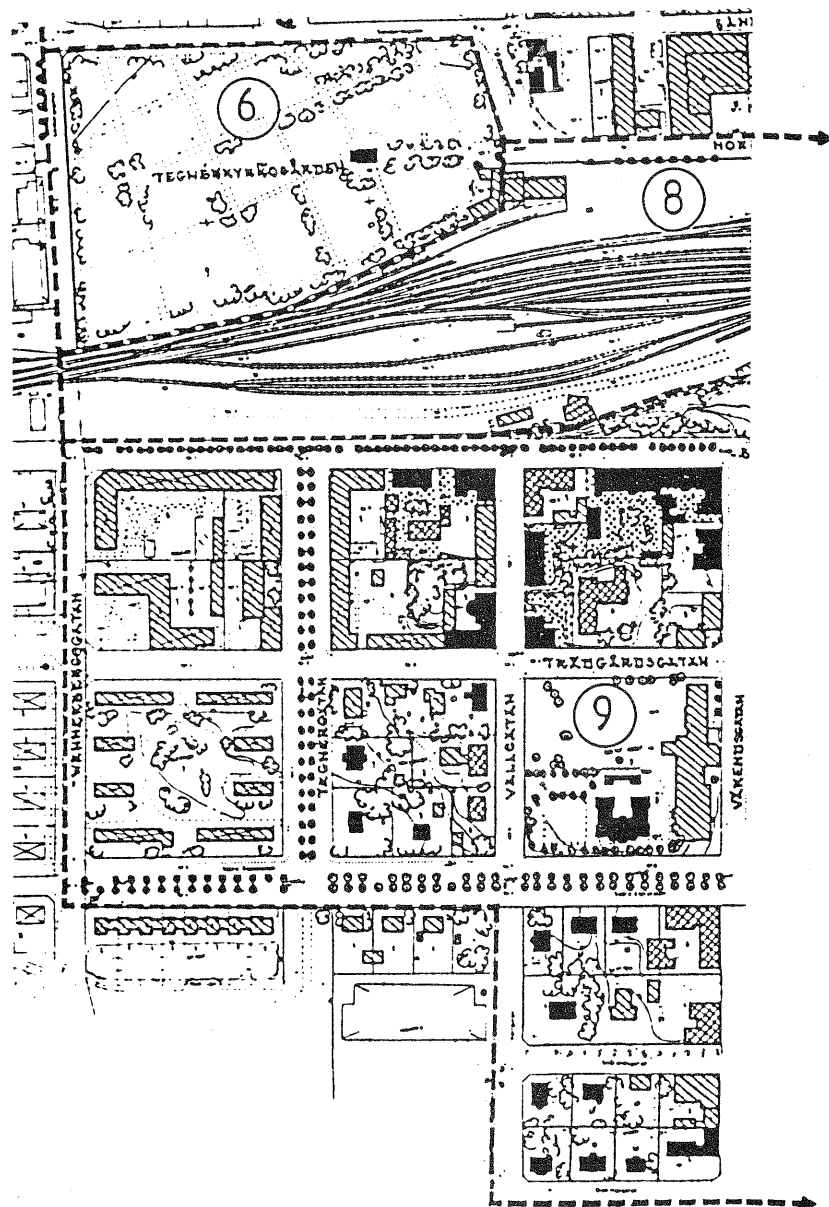
- Gator, torg/platser, parkeringar, gångportar, slänter och andra allmänna anläggningar skall utformas med stor hänsyn till den speciella miljön. Norrtullsgatan görs med rak och enkel geometri, slänter görs med svag lutning, p-tytor görs med grus/gräs/gatsten, torget framför Norrtullsskolan läggs med gatsten eller liknande, gångtunnlar till eller i rutnätet utförs breda och med omsorgsfullt utformade stödmurar, material och belysning.
- Detaljplan kan upprättas etappvis med dessa riktlinjer som program. Lämpliga etapper är I. Storgatsrondellen med tomten sydöst om rondellen och porthusen, II. Fagrabäcksrondellen med bostadsbebyggelsen bakom Norrtullsskolan.

### 5. Storgatsområdet

Området är centrums intensiva affärszon. Flera kvarter är helt överbyggda. En fortsatt förtätning av kvartersytorna kan accepteras, med undantag för de gårdar som betecknats som bevarandevärda och med hänsyn till de krav som parkering och friytor för boende ställer. Ett alternativ till igenbyggda gårdar, som också bör prövas, är stråk av gårdar med butiks- och kontorslokaler. Vid ny bebyggelse bör i genomsnitt 1/3 av ytan avsättas för bostäder; i det enskilda objektet kan läget motivera större eller mindre andel bostäder. I entréplan mot Storgatan och övriga gågator tillåts endast butiker, serveringar och annan service.

### 6. Tegnérkyrkogården

Området bevaras med nuvarande karaktär. En viss upprustning av personalutrymmen, garage m m för kyrkogårdens skötsel planeras i sydostkanten.

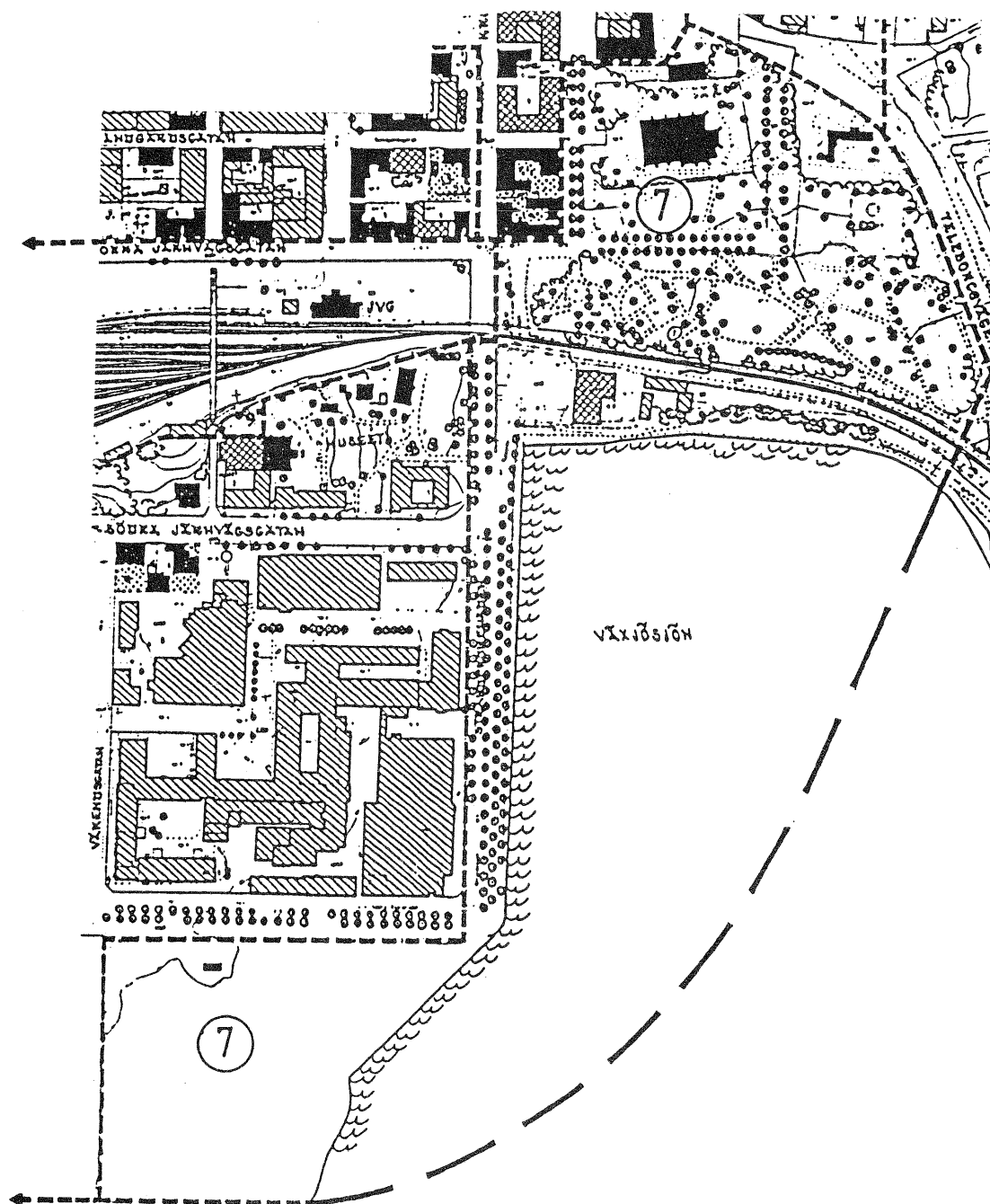


7. Linnéparken m m

Områdena bevaras med nuvarande karaktär och sambandet med omgivningen utvecklas. VEAB:s fastighet bör så långt möjligt återanvändas för utåtriktad service. Se även avsnitt 4.

8. Järnvägsområdet. Se nästa uppslag!9. Söder

Söder är i stort färdigbyggt och bör bevaras med nuvarande antal bostäder. Tre större områden som är särskilt bevarandevärda med hänsyn till bebyggelse och yttre miljö har markerats på planen:  
1) mittpartiet på S Järnvägs-gatan med bl a kv Argus, Vita villan, museiområdet, 2) kv Skytten m m, 3) kv Sleipner (yttre miljön).



## 8. Järnvägsområdet

*Järnvägsområdet har med sin rymlighet och goda kommunikation en stor betydelse för Växjös framtid som regionalt centrum.*

*Den norra och södra delen av rutnätet är helt skild från varandra genom järnvägen och bergsbranten på söder. Denna åtskillnad är en del i rutnätsstadens mönster och karaktär. Då SJ:s behov av ett stort spårområde i centrum minskas uppstår frågan hur den frigjorda marken ska utnyttjas och bebyggelsen utformas.*

### Mål och riktlinjer

- Hur området kan te sig i sina huvuddrag ger illustrationen exempel på.

*Byggtorna på södra sidan förutsätter att godsdelen flyttas.*

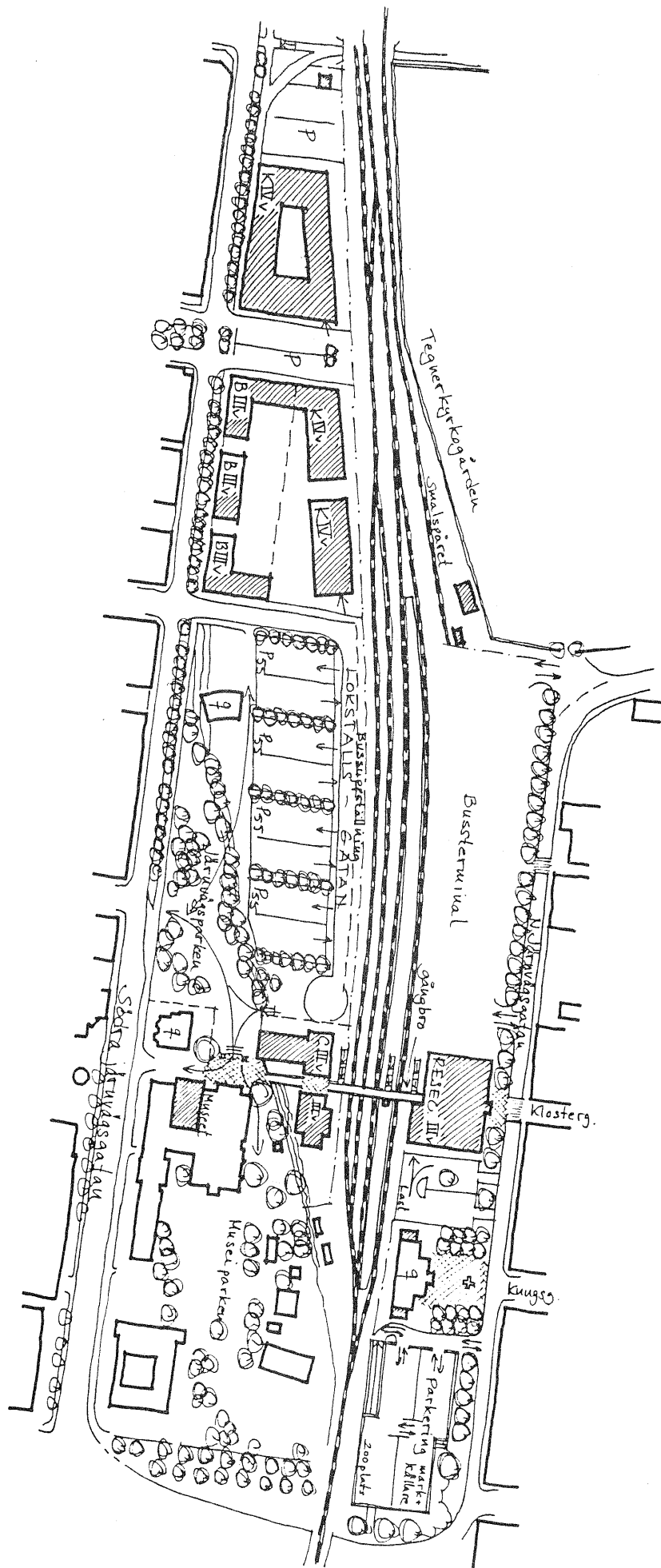
- Ett modernt resecentrum skapas med bekväma byten mellan tåg, buss och bil och med god tillgänglighet från centrum och söder för cyklister och fotgängare.

*I resecentrum ges utrymme för den service resenären kan behöva: vänthall, biljettförsäljning, upplysningar, kiosker, servering etc. Eventuellt hotell och andra kommersiella lokaler.*

- Utrymme ges för verksamheter som har nytta av "reseläget" och är av regional betydelse. Järnvägsområdet är den plats i centrum som har ojämförligt störst kapacitet för nyetableringen.
- Mot N:a Järnvägsgatan skapas en representativ stadsmiljö. Trädalléerna i Linnéparken och Tegnérkyrkogården länkas samman med en trädaxel i N:a Järnvägsgatan.

*Stationen bibehålls som fondbyggnad och fasaden bör om möjligt återställas.*

- På södra sidans västra del kompletteras rutnätet med två kvarter mot järnvägen. Längre öster ut stiger berget brant och den miljön lämnas oexpanderad. Byggnadshöjderna anpassas till angränsande bebyggelse.
- Gångbron som idag är en viktig men tunn förbindelse mellan norr och söder utvecklas så långt möjligt; genom bebyggelse på bägge sidor spåren förankras bron och möjligheter skapas till hissar, vilplan, väderskydd etc.
- Inom de byggnadsområden som redovisas i fig 2 bör en indelning av huskropparna ske som ansluter till omgivande småskaliga bebyggelse. En helt sluten kvartersbebyggelse bör undvikas. Själva resecentrum bör med hänsyn till sin unika funktion och läge i Klostergatans fond ges en självständig form. Hushöjderna mot N:a Järnvägsgatan bör begränsas till 3 våningar samt vind.



## SÄKERSTÄLLANDE

För att planens intentioner skall förverkligas måste det finnas kunskap och förståelse hos stadens aktörer för de historiska värdena. Därför är information och rådgivning kommunens främsta medel för plangenomförandet. Kommunen kommer att informera allmänt men också direkt riktat mot de olika aktörerna: byggherrar, fastighetsägare, företagare, konsulter etc för att på ett så tidigt stadium som möjligt förmedla de råd och intentioner som behövs för rutnätsstadens bevarande och förnyelse.

Denna plan och det inventeringsmaterial som redovisats i samband med planen skall ligga till grund för kommunen och statliga myndigheters beslut. Byggnadsnämnden skall med stöd av plan- och bygglagen 3 kap 1, 10, 12 och 13 §§ hävda planens intentioner. Om gällande detaljplan medger byggrätter som strider mot riksintresset kan byggnadsnämnden vid behov pröva att med stöd av PBL 8 kap 23 § låta ett bygglovärende vila i högst 2 år i avvaktan på att detaljplanen ändras.

Då detaljplaneändringar i övrigt blir aktuella bör riktlinjerna i tillämpliga delar föras in i bestämmelserna. Bygglovplikten kan utökas enligt PBL 8:6.

Bygg- och rivningslov prövas av byggnadsnämnden. Byggherrarna bör samråda med kommunen i ett så tidigt stadium som möjligt. För sin prövning kommer byggnadsnämnden behöva utökade bygglovhandlingar för fasader, gårdsplanering, detaljer, färg- och materialval. Vid större eller känsliga projekt skall byggnadsnämnden samråda med Smålands Museum och länsstyrelsen. En årlig gemensam uppföljning av utvecklingen bör göras av kommunen, länsstyrelsen och Smålands Museum.

Kommunen skall som huvudman för allmän platsmark verka för att gator, torg och parker anpassas efter planens intentioner.



