

Detaljplan

VÄXJÖ 7:10 m.fl. (Hovsdal)

Hovshaga, Växjö kommun



Samråd

2020-06-08 till
2020-08-09

Samrådshandling
Dnr PLAN.2020.740
2020-05-29



Växjö
kommun

Lennartsson, Emma
Planarkitekt
Tel. 0470-436 89

Planbeskrivning VÄXJÖ 7:10 M.FL. (Hovsdal), Hovshaga, Växjö kommun Detaljplan för bostäder

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Notering: planuppdraget benämndes tidigare Växjö 7:8. Lantmäteriförrättningar har sedan skett och aktuell fastighet heter nu Växjö 7:10.

Behovet av villatomter och kvarter för flerbostadshus är stort i norra delen av Växjö stad och den föreslagna bebyggelsen utgör en del av det större utbyggnadsområdet, Hovshaga centrum, på Hovshaga i Växjö. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ca 80-100 bostäder inom planområdet.

Planområdet ansluts till Kungsgårdsvägen via Björksåtravägen. En genomgående gång- och cykelväg från Hovshaga centrum till Älgvägen ingår i detaljplanen. Inom området planeras för ca 50 villatomter till den kommunala tomtkön och tre kvarter med annan bostadsbebyggelse. I områdets östra del planläggs befintliga och nya ytor för ej störande verksamheter. Området omgärdas av naturmark som delvis innehåller fornlämningar.

Bakgrund

Detta planuppdrag har sitt ursprung i plan nr. 2016.BN.0048 som upphävdes 2019 av Mark- och miljödomstolen. Anledningen till upphävandet var att det i planen inte visades på hur Stenas verksamhet (belägen direkt norr om planområdet) som tilläts ha en bullerpåverkan, långsiktigt inte kan tryggas utifrån det miljötillstånd de har. Domen pekade också på brister avseende reglering och beskrivning av det bullerskydd kommunen planerar bygga direkt väster om Fjällrenen 1 (Stenas verksamhet) och som ska skydda de tillkommande bostäderna.

Den nya detaljplanen kompletterar den upphävda planen med bestämmelser och beskrivning av bullerskyddet samt ändrar användning på den yta närmast Stenas fastighet.

Handlingar

Planförslaget utgörs av denna planbeskrivning med redovisning av planens genomförande, undersökning om betydande miljöpåverkan (tidigare benämnd behovsbedömning) och plankarta med planbestämmelser samt bilagor.

Under planprocessen finns planhandlingarna tillgängliga på Växjö kommuns hemsida.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget på Hovshaga och avgränsas av Norrleden, Hovshaga kyrkogård, Norremarks industriområde och befintlig villabebyggelse. Planområdet omfattar ca 25 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare samt Växjö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I kommunens översiktsplan, del Växjö stad KF 2012-02-28, redovisas området söder och väster om kyrkogården som Den blandade stadsbygden, Stadsbebyggelse förtätning där det är stadsbebyggelse som i huvudsak används för bostäder, handel, kontor eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder i närheten. Trafik- och parkeringsytor, fritidsanläggningar, stadsdelsparker och andra grönytor ingår.

Detaljplanen avviker därmed inte från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

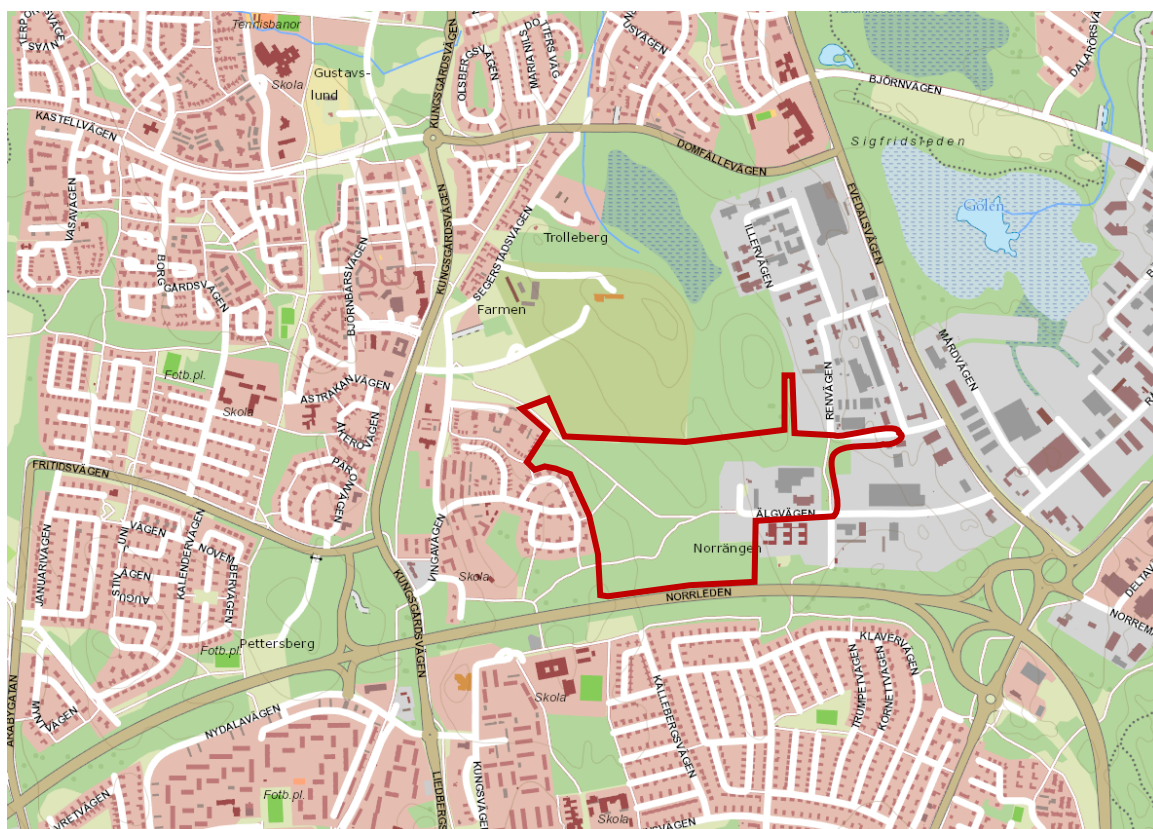
Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Program för planområdet

Planprogram för området antogs av Kommunstyrelsen 2008-02-05 § 42. Se karta. I det framtagna planprogrammet anges att detta följer översiktsplanens principer även om programmet i sin detaljering drar gränserna annorlunda.



Illustration tillhörande program för Hovshaga Centrum, KS 2008-02-05 § 42. Detaljplaneförslaget följer programmets intentioner. Programmet i sin helhet finns tillgängligt på stadsbyggnadskontoret samt på kommunens hemsida, www.vaxjo.se/detaljplaner.



Hovshaga med planområdet markerat i rött

Detaljplaner

Detaljplaner

Inom planområdet

0780K-P59

0708K-P03/35

0780K-P78/6

Kv Norrängen mm

Kronhjorten 4

Begravningsplats mm

Laga Kraft 89117

Laga Kraft 040113

Laga Kraft 780303

Intill planområdet

0780K-P16

0780K-P79/5

0780K-P77

0780K-P05/30

0780K-P14/9

Hovs Skola mm

Kronhjorten mm

Ädp N:a Industriområdet

Del av Växjö 7:10

Växjö 7:89 m.fl.

Laga Kraft 880323

Laga Kraft 790118

Laga Kraft 900511

Laga Kraft 060119

Laga Kraft 140509

För samtliga detaljplaner inom och intill planområdet har genomförandetiden gått ut. Fastigheter inom denna plan påverkas ej negativt av den pågående planläggningen.

Grönstrukturprogrammet

I grönstrukturprogrammet för Växjö stad från 2013 finns det redovisat befintliga och föreslagna gröna stråk. Här anges även att delar av området är värdefulla för rekreation. Dock krävs åtgärder för att utveckla rekreationsvärdena. Grönstrukturprogrammet finns att läsa i sin helhet på kommunens hemsida.



I kommunens grönstrukturprogram¹ anges att närheten och tillgängligheten till parker och naturområden skall beaktas som en kvalitet och attraktionsfaktor i utvecklingen av staden, både när staden expanderar och i befintliga områden. Vidare anges bl.a. att de gröna stråken skall utvecklas så det råder god framkomlighet, att det är lätt att orientera sig längs stråket och att det är en intressant och upplevelserik miljö att röra sig i.

Då nya områden planläggs bör stadens övergripande grönstråk studeras närmare och i ett större sammanhang. Grönstrukturprogrammet ger riktlinjer för den övergripande grönstrukturen, medan en landskapsanalys bör ligga till grund för ett mer detaljerat förslag på stadsdelnivå. Grönstrukturen tar hand om dagvatten, sänker temperaturen, ger skugga och har en luftrenande verkan.

Riksintressen

Norrleden söder om planområdet är av riksintresse för kommunikationer.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 2019-06-24 § 142 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Växjö 7:10 (7:8) m.fl. (Hovsdal).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området Hovshaga Centrum är utpekat av kommunen som ett stadsutvecklingsprojekt. Detta innebär att en projektgrupp har satts samman med olika professioner inom kommunen. Stadsutvecklingsprojektet kommer att

¹ Grönstrukturprogram för Växjö stad 2013, KS 2013-04-09 § 123

genomförs i två etapper varav denna plan är etapp 2 (Hovsdal). Området mellan kyrkogården och Hovshaga Centrum har planlagts som etapp 1.

Bebyggelse

I dagsläget finns ingen bostadsbebyggelse inom planområdet.

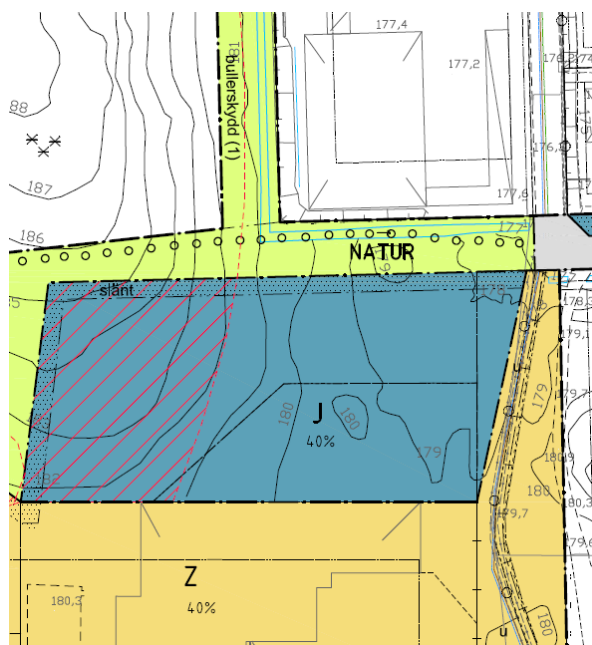
Inom Hovshaga centrum planeras för en blandad bebyggelse, både när det gäller typ av byggnation och upplåtelseform. Dock planeras för en övervägande del småhusbebyggelse i den aktuella etappen. Det är viktigt att den mark som är avsedd för bebyggelse utnyttjas effektivt.

I den aktuella etappen uppskattas det totala antalet bostäder till cirka 80. Planens bestämmelser ger utrymme för olika typer av bebyggelse. Den slutliga fördelningen mellan antalet bostäder och bostadstyper görs i samband med utbyggnaden.

2011 togs det fram ett gestaltningsprogram för stadsutvecklingsprojektet Hovshaga Centrum. Detta är i stora delar föråldrat men kan tillämpas i de delar där det fortfarande är aktuellt.

Inom den del i öster som omfattas av verksamheter är flertalet fastigheter bebyggda med sedvanliga industribyggnader.

Planförslaget medför en utökning av verksamhetsmarken norrut. Verksamheterna inom planområdet får ej vara av störande karaktär men eftersom det finns andra verksamheter som kan vara störande direkt nordost om planområdet har den utökade verksamhetsmarken planlagts som J- industri, i syfte att inte utgöra en begränsning för den verksamhet som bedrivs direkt norr om planområdet (se bild nedan). Det har gjorts bullerberäkningar baserade på det miljötillstånd som finns².



² Bullerutredning Hovsdal, Tyréns Rapport 2016-08-31, kompletterad 2017-02-28

Service

Området ligger ca 500 m sydost om Hovshaga centrum. Här finns idag en väl utbyggd kommersiell service och offentlig service i form av vårdcentral, äldreboende, bostäder för särskild service för personer med funktionsnedsättningar och riktade dagverksamheter för olika målgrupper. Hemvården i området är väl utbyggt. Filialbibliotek finns lokaliserat till Hovshaga centrum.

Inom området planeras inte för någon kommersiell service. Denna finns väl utbyggd inom Norremarks handelsområde och i Hovshaga centrum. Mindre verksamheter/service kombinerat med bostaden välkomnas dock inom hela området (t ex frisör, cykelreparatör mm). Dessa prövas i sedvanlig ordning genom bygglovsprocessen.

Tillgänglighet

Bostadsdelen av området blir tillgängligt för biltrafik via Björksätravägen medan verksamhetsmark angörs via Älgvägen. För gående och cyklister finns det i förslaget ett väl utbyggt nät med ett genomgående stråk från Hovshaga centrum till Älgvägen. Det finns även planskilda korsningar över Norrleden på två platser för de som rör sig söderut.

Platser, gång- och cykelstråk skall ha öppna siktstråk för att skapa överblickbarhet och trygghet. God grundbelysning skall finnas inom hela området. Parkeringar skall vara väl upplysta och synliga från bostäderna.

Flerbostadshus högre än 2 våningar görs tillgängliga med hiss. När det gäller tillgängligheten för bostadsbebyggelse skall Råd och riktlinjer framtagna av stadsbyggnadskontoret tillämpas.

Natur och vegetation

I kommunens grönstrukturprogram, föreslås att det skapas grönstråk och förbindelser både i nord-sydlig riktning och i öst-västlig riktning genom området.

I dagsläget består planområdet till största delen av barrskog. I anslutning till våtmarker finns ett större inslag av lövskog. Äldre värdefulla tallar, intill kyrkogårdsmurens södra del och öppning i kyrkogårdsmuren sparas. Dessa bidrar med ökad biologisk mångfald, kopplar området till kyrkogården och bidrar till det enkla gångstråk som leder längs med kyrkogårdsmuren.

Det sydvästra området används som rekreationsmark för skolor och förskolor. Delar av naturområdet är fornlämningsområden där det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att göra ingrepp.

Delar av området är bullerstört från Norrleden som passerar söder om området. Längs Norrleden planeras för en bullervall som kommer att förbättra både boendemiljön och naturmiljön. Bullervallen bör inordnas i naturmarken för att ge ett bra helhetsintryck.

Naturinventering³ har gjorts och resultatet av denna finns tillgänglig på kommunens hemsida i samband med planarbetet. I inventeringen beskrivs området inklusive etapp 1 och området öster om kyrkogården enligt följande:

"Det inventerade området innefattar dels gräsområden väster om Hovshaga kyrkogård och skogsområden öster om Hovshaga kyrkogård.

Skogarna består av mest äldre barrskog. Skogen är mestadels trivial, men har framförallt kvalitéer som rekreationsskog, fågellivet är också rikt med flera typiska barrskogsarter exempelvis Växjö kommunfågel tofsmesen. Längst i norr finns en tallbevuxen mosse.

De öppna gräsmarkerna väster om kyrkogården är blomrika och har ett rikt insektsliv med mycket fjärilar och bin. Flera sällsynta insektsarter påträffades och området har en viktig funktion då det ligger i ett stråk av flera värdefulla gräsmarker."

I inventeringen föreslås följande hänsyn:

1. Spara och gynna tall och lövträd, speciellt äldre träd.
2. Flera av skogsområdena är fina rekreationsskogar och bör sparas.
3. Spara död ved i största möjliga mån.
4. Lämna tallmossen i norr orörd.
5. Spara så stor del av gräsmarkerna som möjligt. Det vore värdefullt om slåtter infördes på delar av dessa marker, så att de kan bli än mer blomrika och så att de inte växer igen.

Inventering av större vattensalamander och fåglar

Sammanfattning av rapporten

Naturcentrum har på uppdrag av Växjö kommun inhämtat artuppgifter från Artatabanken och inventerat större vattensalamander och fåglar inför detaljplan på fastigheten Växjö 7:8 mfl strax söder om Hovshaga kyrkogård.

Totalt har området besökts vid tre tillfällen. Två gånger för undersökning av förekomst av fåglar, med huvudfokus på de rödlistade arterna gröngöling (*Picus viridis*) (NT) och spillkråka (*Dryocopus martius*) (NT), samt en gång för undersökning av förekomst av amfibier, med fokus på större vattensalamander (*Triturus cristatus*). Utöver fältbesök gjordes också en informationsinsamling av befintligt material från Artatabanken. Utdraget från Artatabanken visade ingen uppgifter om rödlistade arter inom området. Dock är upplösningen gällande platsinformation för fågelobservationer dålig, vilket innebär att fåglar som rapporterats i närområdet i vissa fall kan ha observerats inom detaljplaneområdet.

Inga observationer av spillkråka eller gröngöling gjordes under något av fältbesöken. Området bedömdes sakna lämpliga boträd för någon av arterna. Det är således inte troligt att häckning av någon av arterna sker i området. Området kan ha ett visst, men begränsat värde som födosöksområde för arterna. Större vattensalamander noterades i en liten trädgårdsdamm i de västra delarna av området. Här hittades också mindre vattensalamander, som också återfanns i en damm i de sydvästra delarna av kyrkogården. Åtgärder för att stärka populationen av större vattensalamander är

³ Naturinventering, Tobias Ivarsson

lämpligt för att minska inavelsgrad samt öka chansen till spridning. I dagsläget finns ingen bostadsbebyggelse inom planområdet.

Åtgärder Större Vattensalamander

Kommunen har skickat in en samrådsanmälan enligt 12 kap 6 § miljöbalken till länsstyrelsen.

Av miljöbalkens 12 kap 6 § framgår att en sådan anmälan ska göras av den som ska bedriva en verksamhet eller utföra en åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. Även i tveksamma fall bör en anmälan göras. Om naturmiljön skadats och en anmälan inte har gjorts är det den som har utfört åtgärden som ska visa att reglerna har följts.

Verksamheten eller åtgärden får inte påbörjas förrän tidigast sex veckor efter det att anmälan har gjorts, om inte tillsynsmyndigheten medgivit något annat. Inom den tiden ska tillsynsmyndigheten ta ställning till om åtgärden får genomföras. Som underlag har Naturcentrum på Växjö kommuns uppdrag tagit fram "Förslag till skyddsåtgärder för större vattensalamander i Hovshaga". (Arbetsmaterial 2017-10-25).

Åtgärderna koncentreras främst till de områden som i plankartan markeras med n1, *damm och andra åtgärder för att öka biologisk mångfald.*

Friytor och rekreation

Helgasjön med Evedal och Kronobergshalvön erbjuder möjligheter till stora naturupplevelser och fritidsaktiviteter. Från planområdet är det enkelt att ta sig ut i naturen både med cykel och till fots. Inom Hovshaga-Araby finns tillgång till idrottshall, golfbana, ridhus, fotbollsplaner mm.

Två områden med parkmark planeras inom Hovshaga centrum, norr om det planerade området. I södra delen av planområdet planeras för ett sammanhängande grönstråk. Detta integreras där det är möjligt med lektytor och andra ytor för aktiviteter.

Inom planområdet planeras för lekmöjlighet i naturmark i delen. Leken är tänkt att integreras med naturen och vara av naturliga material. Lekmiljön kan finnas längs en angiven slinga och ska vara inspirerande och utmanande för balanssinne, taktill sinne och triggande för fantasin. Stor hänsyn måste tas i de delar som berörs av fornlämningar. Här måste tillstånd inhämtas från länsstyrelsen om ingrepp sker. Lämpligt område inom naturmark har försetts med egenskapsbestämmelsen "lek".

En skötselplan för natur- och parkmark tas fram av tekniska förvaltningen.

Markanvändning

Följande uppdelning görs av marken inom planområdet:

Ca 56 000 m² (**5,6 ha**) bostadsmark

Ca 114 000 m² (**11,4 ha**) natur

Ca 75 500 m² (**7,5 ha**) verksamhetsmark

Ca 20 000 m² (**2 ha**) gata/gc-vägar

Mark

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning görs under planprocessen alternativt när den arkeologiska slutundersökningen är klar.

Förorenad mark

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Radon

Området är inte utpekat som högriskområde i Växjö kommuns översiktliga radonkartläggning.

Fornlämningar

Hovshaga är förhållandevis rikt på fornlämningar. Inom området finns ett antal registrerade fornlämningar:

RAÄ 193:1	Fossil åker
RAÄ 301:1	Hällristningar i form av älvkvarnar
RAÄ 302:1	Fossil åker
RAÄ 403	Stensättning (Inom 302:1)
RAÄ 406	Stensättning
RAÄ 407	Gravfält (Inom 302:1)
RAÄ 408	Boplats (Inom 302:1)
RAÄ 409	Fossil åker

Under hösten 2010 gjordes en förundersökning steg 1 av Smålands Museum inom planområdet. Då hittades ett antal misstänkta fornlämningar. Planförslaget har anpassats efter ovanstående registrerade och icke registrerade fornlämningar. För de fornlämningar som kan beröras av exploateringen har en förundersökning steg 2 gjorts under våren 2011. 2012-04-25 beslutade länsstyrelsen om tillstånd till ingrepp i fornlämning (RAÄ 302, 301, 403, 407, 408) med villkoret att det skall genomföras en särskild undersökning. (Tillståndet har gått ut och måste förnyas). RAÄ 406 och 409 fanns inte med i detta beslut, utan även här måste en ny ansökan göras.

Områden med fornlämningar inom kvartersmark förses med en upplysning om att ytterligare åtgärder kommer att krävas och att tillstånd från länsstyrelsen behövs för markingrepp eller markförändrade åtgärder. Naturmark med fornlämningar illustreras med *forn*, röda punkter och avgränsas med röd-streckad illustrationslinje.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Idag finns inga bilvägar inom områdets västra del. Området innehåller två typer av gator; entrégata och bostadsgator. Hela området planeras för låga hastigheter. Entrégatan föreslås ha en körbana på 7 m och gång- och cykelväg på 3 m. Hastighetsdämpande åtgärder föreslås i höjd med kyrkogården och i form av s.k. "raingardens" på strategiska platser. Bostadsgatorna föreslås ha enkel gångbana med

tillåten parkering ena sidan. Boendeparkering ska lösas inom fastigheten. I korsningspunkterna finns behov av hastighetsdämpande åtgärder och dessa kan med fördel kombineras med åtgärder för dagvattenhantering. I öster planeras ingen förändring av vägarna.

En central gång- och cykelväg planeras genom området, vilken i stort sträcker sig längs nuvarande grusväg från Hovshaga centrum till Älgvägen. I södra delen av planområdet planeras dessutom för en ny gång- och cykelväg mellan Hovs skola/ Norregårdsskolan och Älgvägen. Detta är utpekade som huvudstråk i cykelvägplanen. En gångväg föreslås längs kyrkogårdsmuren och vidare upp på höjden norrut.

Kollektivtrafik

Det är inte aktuellt med kollektivtrafik inom planområdet. Buss med hög turtäthet finns i dag vid Hovshaga centrum längs Kungsgårdsvägen till Växjö centrum.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området genomkorsas av kommunala vatten och avloppsledningar. Dessa har kapacitet att försörja planområdet. Dagvattenhantering i gaturummet kan längs huvudstråket omhändertas i ytor för växtlighet och vattenhantering.

Det är viktigt att dagvatten inom kvartersmark i första hand omhändertas inom den egna fastigheten. Innan vattnet förs ut i ledningsnätet ska det fördröjas; antingen genom att ytan är genomsläpplig och möjliggör infiltration eller att ett underjordiskt magasin anordnas. Planbestämmelse införs i plankartan.

Inom allmän platsmark föreslås två områden för fördröjning av dagvatten innan det släpps vidare ut i nätet. En damm i nordväst och en damm/översvämningssyta i sydost. Vattnet från den nordvästra dammen leds vidare till dagvattenmagasin i Pene innan det slutligen når Helgasjön. Vattnet från den sydöstra dammen/översvämningssytan leds via Linnekanalen till lagunen vid Växjösjön innan det släpps ut i sjön. Flödet från dessa dammar regleras så att flödet i nätet inte blir högre än idag.

El

Transformatorstation (E) finns i anslutning till Älgvägens vändzon. Inom områden för NATUR får tekniska anläggningar, såsom transformator- och pumpstationer placeras. Stor hänsyn måste dock tas till gestaltning av anläggningarna samt naturvärden och bebyggelse.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns framdraget inom Hovshaga och Norremark.

Bygglov

Innan slutbesked ges för bostäder ska en sex meter hög bullervall ha uppförts direkt väster om fastighetsgränsen för Fjällrenen 1.

KONSEKVENSER

MKN (miljökvalitetsnormer) för vatten och luft

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Dessa är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. MKN finns för luft och vatten. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara dessa bestämmelser.

Sjö	Status 2017	MKN
Helgasjön	Måttlig (Ekologisk) God (Kemisk)	God ekologisk status 2021 God kemisk
Växjösjön	Otillfredsställande God (Kemisk)	God ekologisk status 2027 God kemisk status

I plankartan finns bestämmelser för hur dagvatten skall hanteras inom området. Dagvatten från vägar mm leds till två olika dagvattensystem. En damm är byggd nordväst om planområdet och en anläggning planläggs inom naturmark i områdets sydöstra del. Då området till största delen bebyggs med småhusbebyggelse utan slutna gaturum bedöms MKN för luft uppfyllas inom hela planområdet.

Buller

Bullerberäkningar med beräknade värden för omgivningsbuller biläggs handlingarna.

Verksamheter

Det planerade bostadsområdet kan komma att påverkas av buller från intilliggande verksamheter. Utifrån den förra detaljplanens utredningar och resonemang gällande bullerpåverkan från Stenas verksamhet konstaterades det att bostäder kan byggas utan bullerskydd eftersom verksamheten inte bedriver flisning kvälls/natttid och därmed inte har någon störande påverkan på området (se kartan på sid. 13). I ett scenario där Stena krossar returträ kvälls/natttid (se kartan på sid. 14) klarar man bullerriktvärden, förutsatt att en bullervall har uppförts. Bedömningen gjordes då att kommunen endast skulle behöva uppföra en bullervall den dag Stena börjar med flisning kvälls/natttid. Domen som kom av den överklagade planen pekade på brister gällande de tekniska egenskapskraven för bullerskyddet och i det nya förslaget till detaljplan läggs bestämmelser till om att en sex meter hög bullervall ska vara uppfört innan slutbesked ges för bostäder.

Anledningen till upphävande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen var dock att man menar att planen inte visade tydligt att det tillkommande området som skulle tillåta icke störande verksamhet inte kunde utesluta en möjlig etablering som skulle kunna innebära en begräsning av Stenas tillståndsgivna verksamhet dagtid kl. 7-18. För att säkerställa att det inte finns någon risk att en ny etablering begränsar verksamheten för Stena ändras bestämmelsen i det nytillkomna området till J Industri där verksamhet i bullerhänseende inte kan komma i konflikt med befintlig industri.

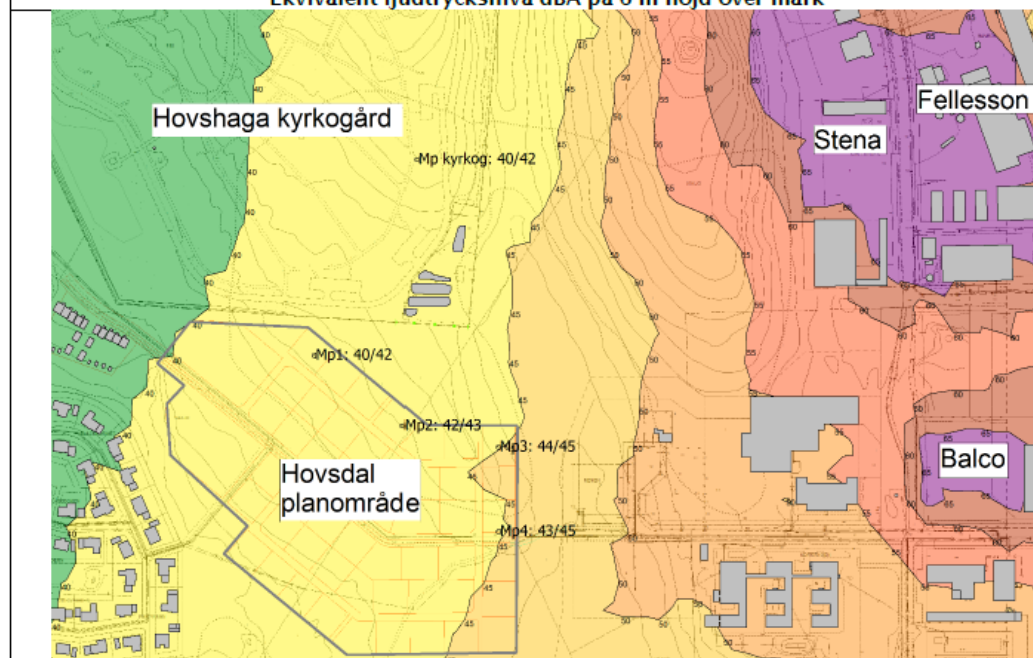
5.3 BERÄKNINGSRESULTAT FÖR NULÄGET **UTAN KROSS OCH UTAN BULLERVALL**

Nedan redovisas beräknade ljudnivåer i planområdet Hovsdal under dagtid kl 07 – 18 från närliggande industriverksamheter utan bullervall längs Stena Recyclings västra tomtragrens (dvs som i nuläget).

Tabell 2 Beräknade ljudnivåer dagtid utan bullervall och utan träkross.

Verksamhet	Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA										
	Mp kyrkog 1,5m	Mp1 3m 6m		Mp2 3m 6m		Mp3 3m 6m		Mp4 3m 6m		Mp5 3m 12m	
Fellessons	37	38	39	38	39	40	42	41	42	38	39
Balco	34	34	35	37	37	39	39	39	39	34	35
Stena	34	34	36	38	39	38	40	34	36	34	38
Totalt	40	40	42	42	43	44	45	43	45	41	43

Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA på 6 m höjd över mark



Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus under dagtid framför fasad vid nya bostäder enligt Boverkets rapport 2015:21

< 50 dBA	Zon A	Bostadshus bör kunna accepteras.
50 – 55 dBA	Zon B	Bostadshus bör accepteras förutsatt tillgång till ljudämpad sida och bulleranpassning av byggnader
>55 dBA	Zon C	Bostadshus bör inte accepteras

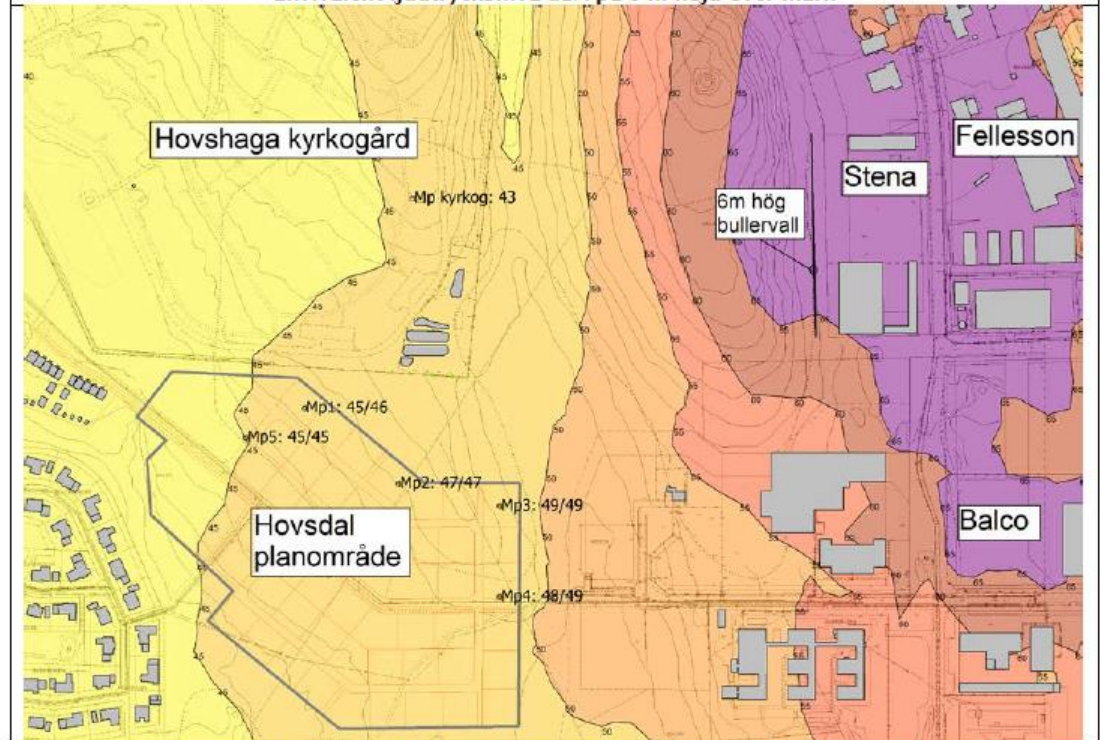
5.5 BERÄKNINGSRESULTAT FÖR SCENARIO **MED TRÄKROSS OCH MED BULLERVALL**

Nedan redovisas beräknade ljudnivåer i planområdet Hovsdal under dagtid kl 07 – 18 från närliggande industriverksamheter med bullervall längs Stena Recyclings västra tomtråns.

Tabell 4 Beräknade ljudnivåer dagtid med bullervall och med träkross.

Verksamhet	Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA										
	Mp kyrkog 1,5m	Mp1		Mp2		Mp3		Mp4		Mp5	
		3m	6m	3m	6m	3m	6m	3m	6m	3m	12m
Fellessons	37	37	39	38	39	40	42	41	42	38	39
Balco	34	34	35	37	37	39	39	39	39	34	35
Stena	41	44	44	46	46	48	48	47	47	43	44
Totalt	43	45	46	47	47	49	49	48	49	45	45

Ekvivalent ljudtrycksnivå dBA på 6 m höjd över mark



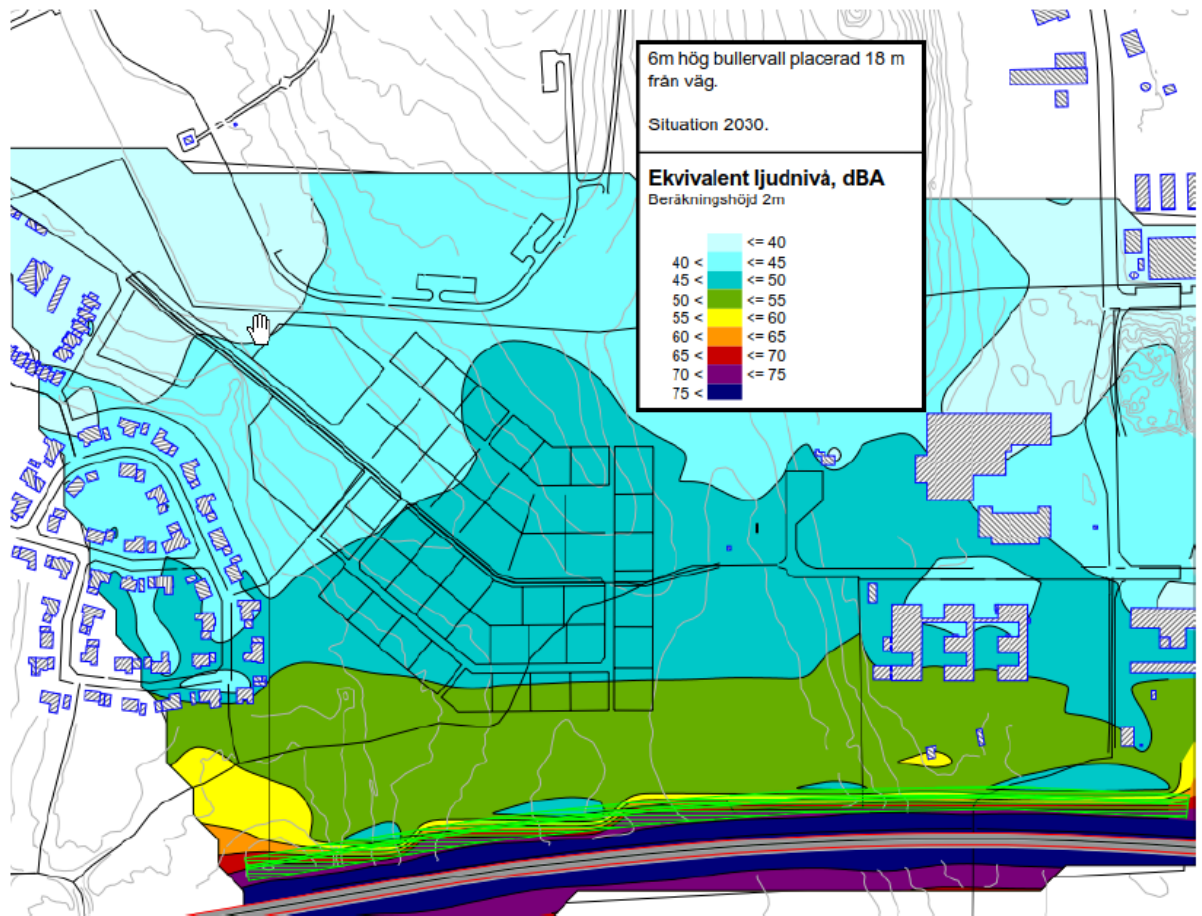
Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus under dagtid framför fasad vid nya bostäder enligt Boverkets rapport 2015:21

< 50 dBA	Zon A	Bostadshus bör kunna accepteras.
50 – 55 dBA	Zon B	Bostadshus bör accepteras förutsatt tillgång till ljuddämpad sida och bulleranpassning av byggnader
>55 dBA	Zon C	Bostadshus bör inte accepteras

Trafik

Bullerstörningar finns från Norrleden och bullerberäkningar har gjorts inom området.⁴ Ett bullerskydd i form av en vall förslås längs med Norrleden.

Bild 6 Ekvivalent ljudtrycksnivån dBA från trafikbuller ÅDT år 2030 beräknad på två meters höjd över mark utan byggnader i planområdet (och utan skogsridå mellan Norrleden och planområdet).



⁴ Bullerutredning Hovsdal, Tyréns Rapport 2016-08-31

6.3 BERÄKNADE EKVIVALENTA LJUDNIVÅER PÅ 12 M HÖJD

Grundregeln enligt Förordningen SFS 2015:216 (trafikbullerförordningen) är att 55 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik inte bör överskridas vid bostadsfasader. I de områden där ekvivalenta ljudtrycksnivån överstiger 55 dBA vid bostadsfasader kan man ändå uppföra bostadshus dock bör minst hälften av bostadsrummen (i varje lägenhet /enbostadshus) vara vända mot en sida där den ekvivalenta ljudtrycksnivån 55 dBA inte överskrids. Vid uteplats får inte den ekvivalenta ljudnivån överskrida 50 dBA. Se Bilaga 2 nedan.

Beräkning av ekvivalent ljudnivå på 12 m höjd över mark (vid fasad på 4 våningen)

Ur Bild 2 som visar ljudutbredningskurvor från vägtrafik år 2030 framgår att ekvivalenta ljudtrycksnivån understiger 55 dBA vid fasad på 12 meters höjd över mark (fjärde våningen) i den nordvästra delen av planområdet. Se kapitel 6.2 ovan. Bostadshus med fyra våningar kan därmed byggas i den nordvästra delen av planområdet utan krav på att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där ekvivalenta ljudtrycksnivån 55 dBA inte överskrids.

Bild 2 Ekvivalent ljudtrycksnivån dBA från trafikbuller år 2030 beräknad på 12 meters höjd över mark utan byggnader i planområdet.

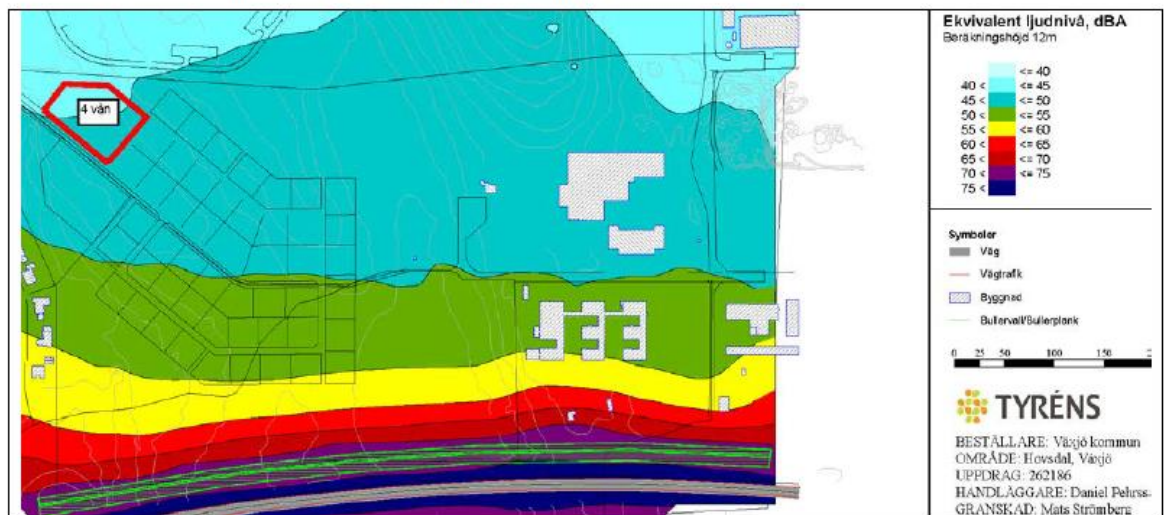
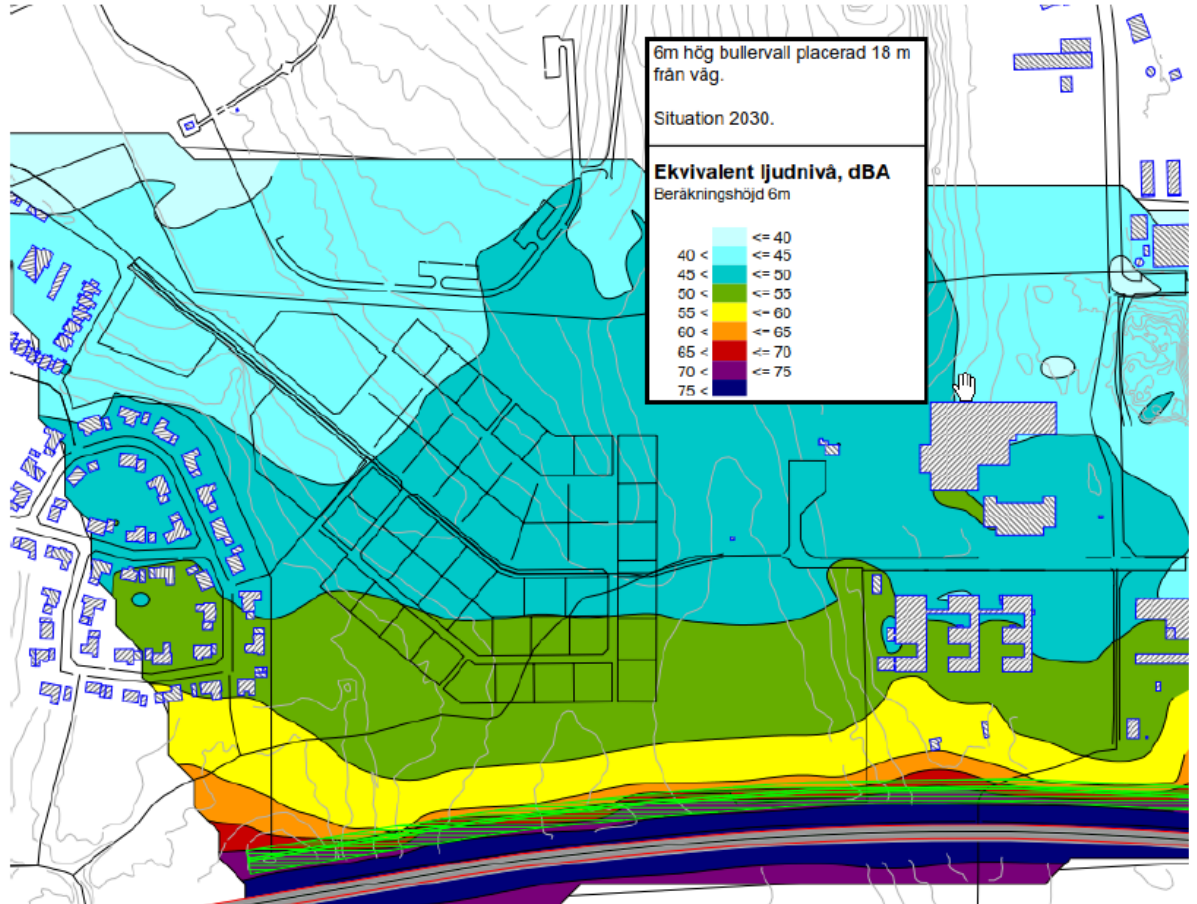


Bild 5 Ekvivalent ljudtrycksnivån dBA från trafikbuller ÅDT år 2030 beräknad på sex meters höjd över mark utan byggnader i planområdet.



Lukt

Lukt kan förekomma från kyrkans kompost norr om de planerade bostäderna. Vid platsbesök under sommar och höst har ingen "dålig" lukt kunnat konstateras inom planområdet. Den förhärskande vindriktningen i Växjö är sydvästlig eller västlig vilket gör att eventuell lukt från komposten sprids bort från planområdet. Planbestämmelse har införts i plankartan om att plank ska uppföras mellan områdena.

Farligt gods

Norrleden är en utpekad farligt godsled. Den planerade bebyggelsen bedöms vara placerad på behörigt avstånd till denna. Bullerskyddet i form av en vall bedöms vara riskreducerande.

Störningar

Viss störning kan ske från klockringning och skötsel av kyrkogården.

Risker

I samband med bygglov och tillståndsprövning bör hänsyn tas till verksamheternas riskpåverkan på omgivningen, främst påverkan på bostäderna.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats. Med denna som underlag bedöms genomförandet av planförslaget ej ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte vara nödvändig.

Nationella miljömål

De nationella miljömål som bedöms påverkas mest av planläggningen är God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Levande skogar samt Ett rikt växt och djurliv.

Genom att bygga den sammanhållna staden och utnyttja befintliga resurser och befintlig infrastruktur skapas en närhet till viktiga funktioner vilket minskar transportbehovet. Genom att planlägga delar av området som natur säkerställs närheten till natur- och rekreationsområden.

Naturinventering har gjorts inom framförallt områdena för etapp 1 och 2. Genom planläggningen säkerställs bibehållandet av tätortsnära rekreationsskog. Genom att en skötselplan upprättas ges tydliga direktiv hur naturområdet skall utformas och skötas i framtiden.

Genom anläggandet av dagvattenanläggningar i både nordvästra och sydöstra delen av området minskas risken att våra sjöar påverkas negativt av planläggningen.

Hållbara Växjö 2030

Hållbarhetsprogrammet *Hållbara Växjö 2030* har sitt ursprung i Agenda 2030 som visar på de globala och odelbara mål som varje land ska arbeta med i omställningen till ett hållbart samhälle. Utifrån det nationella arbetet med Agenda 2030 har Växjö kommun i *Hållbara Växjö 2030* formulerat fem målbilder för att tydliggöra vad hållbarhet innebär. Det har sedan identifierats nio utmaningar som är kopplade till de olika målbilderna på ett sätt som visar att målbilderna berör alla och att en samverkan krävs för att klara utmaningarna och uppfylla målbilderna.

I detaljplanen för Hovsdal hanteras bland annat följande frågor områden som kan kopplas till utmaningar och målbilder.

Området som planeras i Hovshaga möjliggör **bostäder** i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur och natur. Möjlighet till såväl flerbostadshus som villor med närhet till service och gemensamma ytor kan **motverka segregation** av människor. Planen möjliggör för **företag** att kunna utvecklas, både inom planområdet men också genom att ett ökat invånarantal ger bättre möjligheter för befintlig service och handel att växa i Hovshaga.

Inom området, liksom i övriga kommunen sker insamling av **matavfall** för att tillverka biogas. Genom rundkörning ges möjlighet till en effektiv och säker hämtning av både matavfall och övrigt avfall. **Fjärrvärme** finns framdraget inom Hovshaga och Norremark. I samband med bygglovsprövningen kan möjligheten att bygga passivhus eller plusenergihus inom området prövas.

Genom området och mot viktiga målpunkter planeras för säkra och trygga **gång- och cykelvägar** och i samband med planeringen av Hovshaga centrum föreslås en ny utformning av Kungsgårdsvägen där **kollektivtrafiken** prioriteras.

I planläggningen säkerställs bibehållandet av tätortsnära **rekreationsskog**. Genom att en skötselplan upprättas ges tydliga direktiv för hur naturområdet skall utformas och skötas i framtiden. Genom anläggandet av **dagvattenanläggningar** i både nordvästra och sydöstra delen av området minskar risken att våra sjöar påverkas negativt av planläggningen.

Några av de utmaningar från Hållbara Växjö 2030 som hanteras i detaljplanen:

Samhällsbyggande

- Utveckla boende- och livsmiljöer som förebygger segregation och främjar närhet till mötesplatser, natur och kultur
- Främja förutsättningar för ett hållbart näringsliv

Jämlikhet och jämställdhet

- Skapa förutsättningar och möjligheter för fler möten mellan människor

Trygghet och samhällsgemenskap

- Skapa förutsättningar för trygga livs- och arbetsmiljöer

Konsumtion och produktion

- Verka för ökad återanvändning och återvinning samt använda resurser mer effektivt och cirkulärt
- Verka för förändrade konsumtionsmönster så att det bidrar till ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet

Transporter och resande

- Verka för närhet till mötesplatser och service
- Verka för trygga och säkra gång- och cykelstråk

Hälsa och välbefinnande

- Främja rörelse varje dag för alla
- Utveckla livsmiljöer i form av gröna mötesplatser och spontanytor som främjar god hälsa

Biologisk mångfald och ekosystem,

- Värna marker med höga värden och lämna utrymme för kommande generationers behov
- Säkerställa jämlik tillgång och närhet till naturområden för rekreation och hälsa
- Säkerställa god vattenstatus i sjöar och vattendrag

Genom att ovanstående utmaningar hanteras bidrar detaljplanen positivt till Hållbarhetsprogrammets samtliga målbilder: *Klimat- och miljösmart, Tryggt och tillitsfullt, Rättvist och ansvarstagande, Växande och inkluderande, Grönt och hälsosamt.*

PLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Planarbetet genomförs med utökat planförfarande och avses kunna följa nedanstående tidplan.

Samråd sommar 2020
Granskning höst 2020
Antagande vinter 2020/2021

Projektering av gator och vatten- och avloppsledningar kommer att ske parallellt med detaljplanarbetet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av gator, naturmark mm.

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av den byggherre som kommunen säljer marken till. Utöver byggandet av husen innebär det att byggherren anlägger interna kvartersgator samt parkeringar, ledningssystem och lekplatser mm inom kvartersmark.

Växjö kommun skall uppföra och bekosta plank mot kyrkogården och bullerskydd mot Fjällrenen 1 och Norrleden.

Avtal

Exploateringsavtal

Kommunen har i nuläget inte för avsikt att ingå exploateringsavtal inom planområdet. Förändringar i markanvändning berör kommunens mark och kommunen ansvarar för dess genomförande.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för utbyggnad av allmänplatsmark inom planområdet. Utbyggnad inom kvartersmark bekostas av respektive byggherre.

En exploateringskalkyl, rörande kommunens intäkter och utgifter, har upprättats av tekniska förvaltningen. Denna visar på visst ekonomiskt överskott. Kostnader för eventuellt borttagande av fornlämningar inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare. Lantmäterikostnader betalas av respektive exploatör eller ledningshavare. Kommunen skall uppföra ett bullerskydd längs Fjällrenens västra fastighetsgräns.

Tekniska frågor

Utredningar

Ett flertal utredningar har gjorts. Dessa finns tillgängliga på kommunens hemsida under samråds- och granskningstid. Kompletterande utredningar kommer att behövas i samband med projektering och utbyggnad av området.

Tekniska anläggningar

Transformator-, pumpstationer och andra tekniska anläggningar får uppföras inom naturmark. Dock måste hänsyn tas till naturvärden, anläggningar/lekytor och bebyggelse. Eventuell flytt av ledningar skall samrådas mellan exploatör och ledningshavare. Samråd skall ske med Veab innan arbete påbörjas i anslutning till luftledning längs Norrleden.

Vatten och avlopp ansluts till befintligt kommunalt VA-nät.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Lantmäteriförrättningar genom fastighetsreglering, avstyckning och ledningsrätt krävs för att fastighetsindelningen skall överensstämja med den markanvändning som detaljplanen anger. Det ankommer på markägarna att själva ansöka om och bekosta de lantmäteriförrättningar som krävs. Gatumark och annan mark som skall utgöra allmän plats skall genom fastighetsreglering överföras till fastighet ägd av Växjö kommun.

Rätten att nedlägga och bibehålla allmänna underjordiska ledningar skall i förekommande fall säkras med ledningsrätt.

Områden för transformatorstationer (E-områden) får styckas till egna fastigheter eller säkras med ledningsrätt. Detta ansöks och bekostas av ledningshavaren.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Växjö 7:10	Markförsäljning.	Fastighetsreglering.	Gång- och cykelväg avvecklas. Utbyggnad av infrastruktur.
Växjö 7:111	Markköp	Fastighetsreglering	-
Bävern 1 och 5	Markköp	Fastighetsreglering	-
Norrängen 3	Markköp	Fastighetsreglering	-

Genomförda utredningar och underlag

Utredningar som gjorts inom planområdet och övrigt planeringsunderlag finns att läsa på kommunens hemsida under detaljplanens samråd tid.

STADSBYGGNADSKONTORET 2020-05-29

Emma Lennartsson
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan - Checklista för detaljplan Växjö 7:10 m.fl., (Hovsdal), Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad "undersökning om betydande miljöpåverkan" (tidigare kallad behovsbedömning). Om så är fallet avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande strategisk miljöbedömning (SMB). Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen sker utifrån bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Dnr: PLAN.2019.590

	Ja	Nej	Kommentarer:
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.			
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a §§ miljöbalken?		x	
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i § 6 och i bilagan miljöbedömningsförordningen (2017:96)?		x	

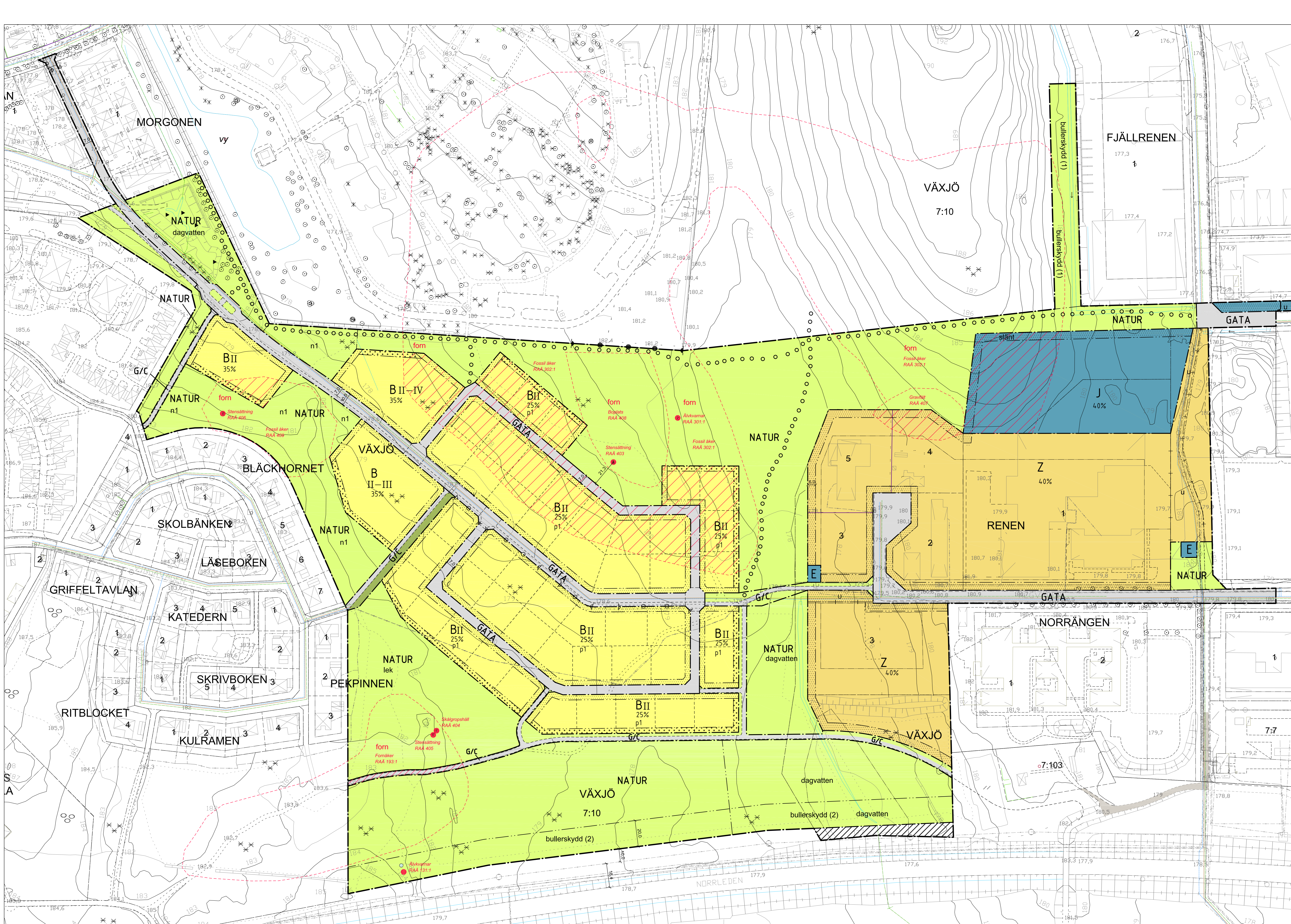
Kommentarer:	
2. Platsen	
2.1. Markanvändning	Bostäder, verksamheter, naturmark, allmän infrastruktur
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	Stor andel barrskog men också blandskog på fuktig mark i de sydöstra delarna. I norr finns gräsmarker, till viss del med mager jord.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljö kvalitetsnormer	Det bedöms dagsläget inte finnas några svårigheter att uppfylla miljö kvalitetsnormerna.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	Inom området finns fornlämningar.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	Nej, mark finns avsatt som Natur; inkl. ytor för utökad biologisk mångfald (n1)
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	Området ingår i avrinningsområdet för Mörrumsån som är utpekad som riksintresse vattendrag. Hänsyn tas till Norrleden som är av riksintresse för kommunikation.

3. Planen	
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	<p>Förutsättningar för bostäder samt verksamhetsområde (icke störande) bedöms som goda. Bostäder ansluter till de befintliga områdena i väster/Hovshaga och den infrastruktur som finns. Grönområden lämnas både söder, norr och öster om föreslaget område, med möjligheter att genom gc-vägar ta sig både i nord-sydlig, och öst-västlig riktning. Både flerbostadshus och villor möjliggörs i planförslaget.</p> <p>Bostäder bedöms klara avstånden till befintlig icke-störande verksamhet och planerad utökad verksamhet, men även till industri nordöst om planområdet och trafiken vid Norrleden.</p> <p>Flera bullerutredningar har genomförts och riktvärden bedöms underskridas med hjälp av åtgärder. För bostädernas del kommer bullerskydd uppföras så påverkan inte sker från befintlig industri. Denna ska vara klar innan bostäderna är färdigställda. Befintlig industri utanför planområdet säkerställs genom att det i planen inte möjliggörs för verksamhet som negativt kan påverkas av buller. Avståndet till Norrleden som farligt gods-led är tillräckligt stort för att risk för farligt gods inte ska påverka planområdet. I bullerhänseende uppförs även här bullerskydd mot bostäder.</p>

	Fornlämningar finns spridda inom planområdet. Undersökningar har gjorts och planförslaget har anpassats efter både registrerade och icke registrerade fornlämningar vilket också tydliggörs på plankartan. Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd till ingrepp i fornlämning i den del av området som kan beröras av exploatering, med villkor att det ska genomföras en särskild undersökning. Lukt kan förekomma från kyrkogårdens kompost. Den förhärskande vindriktningen i Växjö gör att det blåser från sydväst eller väst vilket gör att ev. lukt från komposten sprids från planområdet.
3.2. Andra planers miljöpåverkan	Ingen påverkan
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	Planen bidrar positivt till att hantera flera av de utmaningar som identifierats i Hållbara Växjö 2030, t.ex. genom att en blandning av bostäder möjliggörs bland befintlig bebyggelse, företag ges möjlighet för utveckling, rekreationsskog sparas och dagvattendammar anläggs. Se mer i planbeskrivningen.
3.4. Miljöproblem	Detaljplanen bedöms inte medföra några miljöproblem.
3.5. EG:s miljölagstiftning	Påverkas inte.
4. Påverkan	
4.1. Storlek och fysisk omfattning	Hänsyn har tagits till såväl buller som farligt gods, planen säkerställer därmed att påverkan inte kommer att vara av någon större storlek eller omfattning.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	Planen strider inte mot översiktsplan, trafikplan eller grönstrukturprogram. Det bedöms inte heller finnas några andra konflikter av gränsöverskridande art.
4.3. Risker för människors hälsa och miljö	Området omfattas av buller från Norrleden och risk för buller från industri. Bullerskydd kommer dock uppföras och byggnation ska anpassas byggnadstekniskt för att klara bullerriktvärden. Även risk för farligt gods från Norrleden har hanterats i detaljplanen som säkerställer att avstånd och riktvärden inte överskrids.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	Ej aktuell.

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5. Kommunens sammanvägda bedömning			
5.1. Finns risk för BMP?		x	Planen bedöms inte omfattas av betydande miljöpåverkan då olika typer av reglering i planen medför att inga riktvärden överskrids.
5.2. Behövs MKB?		x	
5.3. Bör andra lokaliseringsalternativ utredas?		x	

Handläggare: Emma Lennartsson
Datum: 2020-05-29



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER	
Planområdesgräns (PKL 4:1)	Planområdesgräns (PKL 4:1)
Användningsgräns (PKL 4:2)	Användningsgräns (PKL 4:2)
Egenskapsgräns (PKL 4:3)	Egenskapsgräns (PKL 4:3)
Administrativ gräns (PKL 4:4)	Administrativ gräns (PKL 4:4)
Egenskapsgräns och administrativ gräns (PKL 4:5)	Egenskapsgräns och administrativ gräns (PKL 4:5)
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
GATA	Lokaltrafik
GC	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur, tekniska anläggningar samt gång- och cykelväg får uppföras inom naturmark
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
B	Bostäder
J	Industri
Z	Verksamheter
E	Transformatorstation
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	
Utformning av allmän plats (PKL 4:5 och PKL 4:6)	
+0,0	Breddmått i meter
dagvatten	Område för fördröjning av vatten
bullerskydd (1)	Område där bullerskydd ska uppföras (Buller från verksamheter)
bullerskydd (2)	Område där bullerskydd ska uppföras (Buller från trafik)
lek	Område där bullerskydd ska uppföras (Buller från verksamheter)
n1	Lekplats
	Åtgärder för att öka den biologiska mångfalden

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnad för ej uppföras (PKL 4:1, 10)	Byggnad för ej uppföras (PKL 4:1, 10)
Marken får endast byggas med utö och garage (PKL 4:1, 10)	Marken får endast byggas med utö och garage (PKL 4:1, 10)
25%	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PKL 4:1)
II	Högsta antal våningar (PKL 4:1)
II-IV	Lägsta respektive högsta antal våningar inom kvarteret (PKL 4:1)
p1	Bostadsbyggnad skall vid tilliggande hus placeras minst 4,5 meter från gemensam fasthetsgräns. Par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns (PKL 4:1)
	Garage eller garagepedal skall placeras minst 6 meter från gata och minst 1 meter från gemensam fasthetsgräns (PKL 4:1)
	Körban förbindelse får inte finnas (PKL 4:1)
	Huvudbyggnader skall i första hand placeras utöver förgrändsmark (PKL 4:1)
	Anpassning till omgivande marknivåer skall ske inom respektive fastighet (PKL 4:1)
	Parkering skall lösas inom egen fastighet. Kortvarig gästparkering får ske på lokalgata.
slänt	Område för slänt (PKL 4:1)
	Dagvatten ska i första hand fördröjas lokalt i ett trykt system, antingen genom genomsläpplig vta eller underjordiskt magasin, innan det kopplas till det kommunala ledningsnätet (PKL 4:1)
	Färdigt gov skall ligga minst 30 cm ovan gatunivå vid VA-servicens läge (PKL 4:1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Skutbevakning får inte ges för bostadshus förrän en sex meter hög bullervall enligt bestämmelsen "bullerskydd (1)" har uppförts utmed västra sidan av fastigheten Fjällrenen 1. (PKL 4:1)

u
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PKL 4:1)

Genomförandetiden går ut fem år efter det att planen vunnit laga kraft. (PKL 4:1)

UPPHÅVANDE

Område där gällande detaljplan föreslås att upphävas.

ILLUSTRATIONER

Marknivåer och bottenlinjer eller endast bottenlinjer och b-toppar i blått och grönt.

Illustrationslinje	Illustrationslinje
Gång- och cykelväg (belagd), Ungfärdig sträckning	Gång- och cykelväg (belagd), Ungfärdig sträckning
Fornlämning, punkt	Fornlämning, punkt
Fornlämning, RAA nummer	Fornlämning, RAA nummer

UPPLYSNINGAR

Gröna, fornlämningsområde. Lämna ort och sköts som Allmän platsmark - Natur.

Fornlämningsområde inom vilket ytterligare åtgärder kommer att krävas. Bestämmelserna i Kulturmiljölagen 2 kapitel gäller. Samtliga markgrupper eller markförändrande åtgärder kräver länsstyrelsens tillstånd.

Beteckningar

Gröns för fastighet, samfällighet och säljningsområde samt gröns för kvartersmark	Väg	Talsträkning i mark
Traktgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn	Slänt	Opisabel
Traktgräns, också i söl (skadad ent. p1 1:5)	Nivåkurva	Höglägningsbeteckning i luft
Servitutsgräns	Avslagt markhöjd	
Egenskapsgräns	Polygonpunkt	
Bostadshus kartat efter husl. resp. tak	Registertäckning på fastighet	
Utö kartat efter husl. resp. tak	Traktst	
Ovrig byggnad kartat efter husl. resp. tak	Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning	
Transformatorbyggnad	Servitut resp. ledningsgäst	
Häck, stenmur	Servitut (punkt, linje resp. vta)	
Staket, stölmur	Lejdningst (punkt, linje resp. vta)	
	Fornrester	
	Fjärrvärmeledning	
	Spilvattenledning	
	Vattenledning	
	Dagvattenledning	
	Höglägningsbeteckning i mark	

Grundkarta över VÄXJÖ 7:10, Hovsdal Växjö kommun

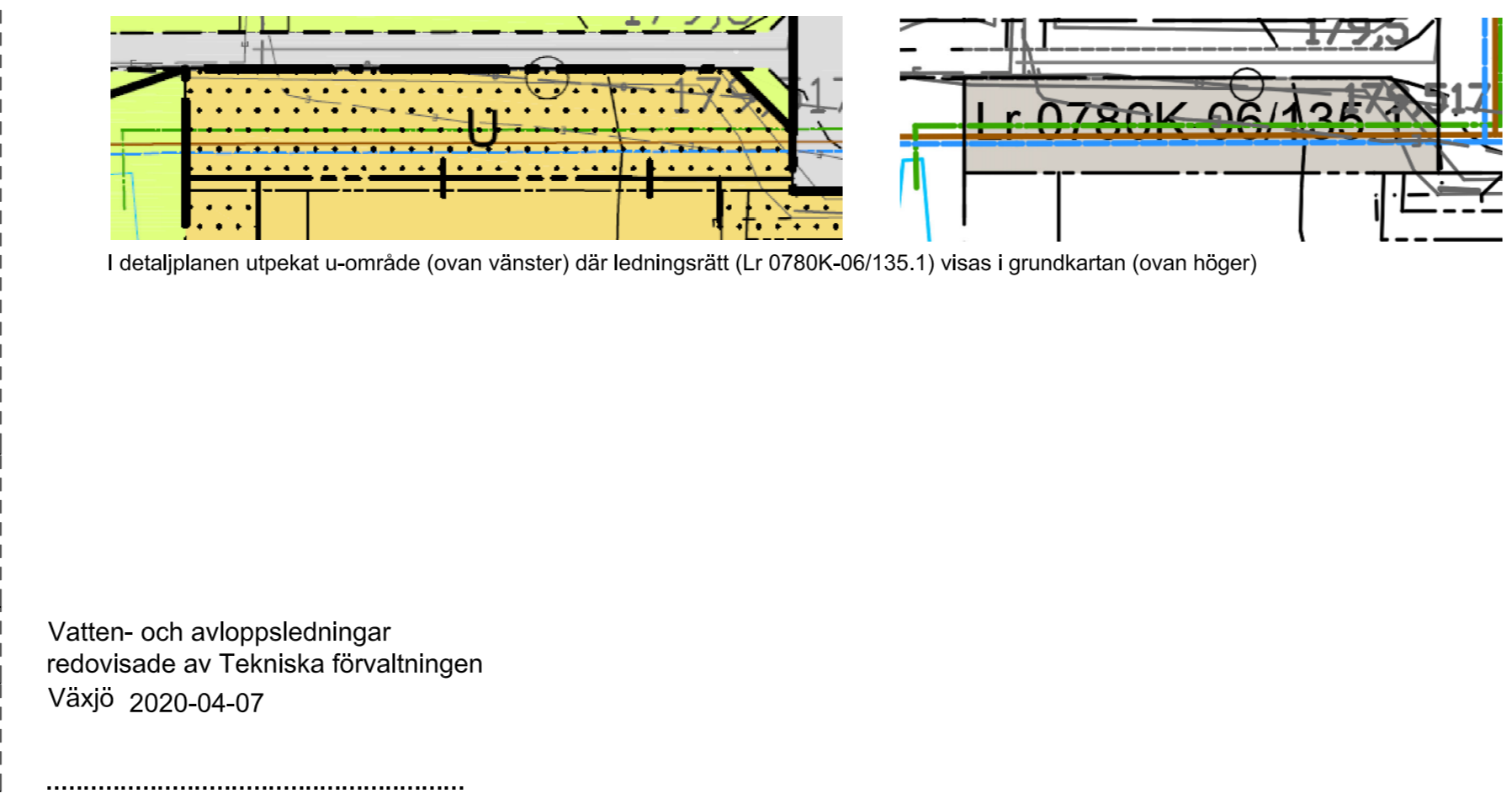
Upprättad 2020-04-07

Emil Ingvarsson, mätningssingenjör
Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM RH2000	ÄRENDSNUMMER MGA.2020.58
-------------------------------	----------------------	-----------------------------

SKALA 1:2 000



0 25 50 100 Meter

Skala 1:1000 (A0)
Skala 1:2000 (A2)
Skala 1:4000 (A4)

SAMRÅD tom 2020-08-09

Samrådshandling	Dnr. PLAN.2020.740
Detaljplan för: Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal) Hovshaga Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-05-29	
Emma Lennartsson, Planarkitekt	