

# Planprogram Välle Broar

Växjö stad



Planeringsenheten 2006  
Antaget KS 2006-10-12 §256

 arkitekt Bolaget

Växjö   
kommun

## Innehåll

<b>Mål</b>	<b>2</b>
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>2</b>
<b>Planområdet</b>	<b>2</b>
Fastigheter	2
Landskap och naturvärden	2
Kulturmiljö och arkeologi	3
Infrastruktur	4
<b>Den Moderna Trästaden</b>	<b>5</b>
<b>Planförslag</b>	<b>5</b>
Kvarter	6
Strandzonen	6
Näset	7
Södra Skogsägarna	7
Teleborgsvägen	7
Dagvattenhantering	9
<b>Etappindelning</b>	<b>9</b>
<b>Behovsbedömning</b>	<b>9</b>
Bilaga 1: Behovsbedömning för planprogram, Välle Broar, SWECO 2005-10-12	

---

Planprogrammet har utarbetats av planeringsenheten Växjö kommun genom:

Erland Ullstad  
Projektledare  
Tel. 0470-410 03  
@: [erland.ullstad@kommun.vaxjo.se](mailto:erland.ullstad@kommun.vaxjo.se)

Kristina Thorvaldsson  
Bitr. planeringschef  
Tel. 0470-415 94  
@: [kristina.thorvaldsson@kommun.vaxjo.se](mailto:kristina.thorvaldsson@kommun.vaxjo.se)

Samarbete har skett med Arkitektbolaget genom:

Olof Thedin SAR/MSA  
Tel. 0470-135 10

@: [olof.thedin@arkitektbolaget.se](mailto:olof.thedin@arkitektbolaget.se)

## Mål

Området som ligger på näset mellan Trummen och Växjösjön har ett mycket strategiskt läge i staden mellan stadscentrum och universitetet. Då Teleborg planlades som en utpräglad förort på avstånd från den befintliga staden hamnade Välle Broar utanför planeringens fokus. Området utmärks därför av en blandning av både stora, medvetna anläggningar, som Södras anläggning och promenadstråket runt Växjösjön och av udda bebyggelse och extensiv markanvändning. Teleborgsvägen är en svår barriär såväl mellan sjöarna som mellan Teleborg och Campus. Syftet med kommande planering är därför:

- att ta tillvara på långsiktigt värdefulla kultur- och naturmiljöer och foga in dessa i ett stadsmässigt sammanhang. "Stadsmässigt" innebär framför allt att med gator, torg, bebyggelsekvarter och parker ordna hela ytan, att skapa kontinuitet och sammanhang mellan de olika ytorna och med omgivande stadspartier och sjöar samt att forma vackra stadsrum.
- att utnyttja byggbara ytor effektivt med hänsyn till det centrala läget,
- att återupprätta sambandet mellan de bägge sjöarna så att det blir synlig och möjligt att röra sig mellan sjöarna längs vattnet,
- att göra Teleborgsvägen till en sammanlänkande gata i staden så att barriäreffekten hävs och tillgängligheten mellan Teleborg och Campus blir naturlig för alla trafikanter, dvs. även för fotgängare och cyklister,
- att ge området en sammansatt bebyggelse där olika funktioner, som bostäder, kommers och arbetsplatser blandas. Olika bebyggelse typer och upplåtelseformer ska bidra till en integrerad och socialt god miljö

## Tidigare ställningstaganden

I Översiktsplan för Växjö kommun 2005, antagen av KF §206/2005, är Välle Broar utpekade som ett förtätningsområde i befintlig stadsbebyggelse där flerbostadshusbebyggelse, radhus, handel och lokaler för universitetsändamål kan prövas.

Dokumentet "Mer trä i byggandet", KF §25/2005, redogör för kommunens ambition kring träbyggnation med direkt koppling till Välle Broar.

Kommunstyrelsen antog §140/2005, i samband med uppdraget om planprogram, planeringsförutsättningar för området. Dessa har legat till grund för planprogram för Välle Broar.

Campusvision IV, som regelbundet förnyas i samarbete med bl. a Växjö universitet, antogs av KF §80/2005 och ger riktlinjer för kvalitéer och struktur på den del av programområdet som ligger öster om Teleborgsvägen.

## Planområdet

### Fastigheter

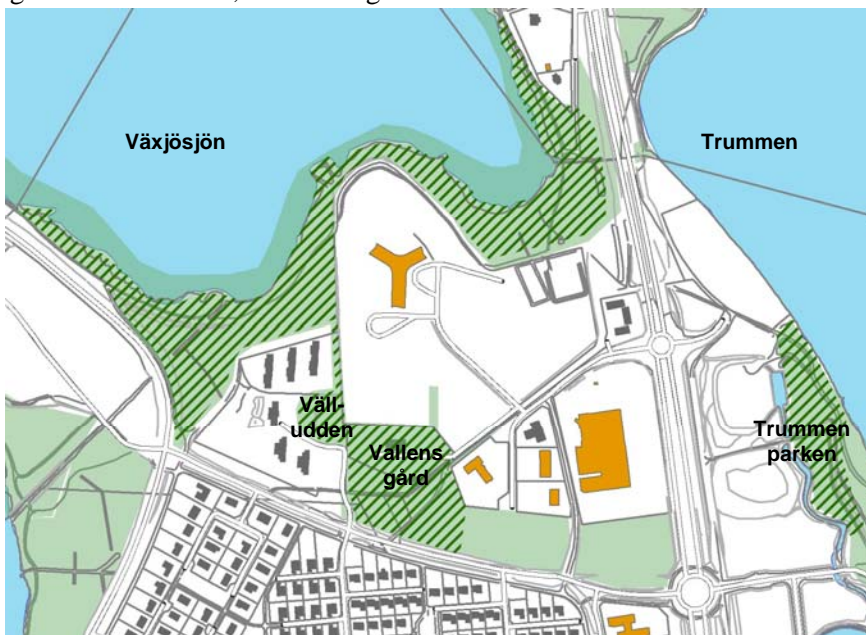
Följande fastigheter ingår i området Välle Broar; Välle Broar 1, Växjö S:17, Limnologen 1, Växjö 12:11, Vallhagen 1-7, Pålaträdan 1, Vallabiten 1-3, Nyadal 1, Välludden 1-4 och Växjö 12:3.

### Landskap och naturvärden

Inom och runt Välle Broar finns större gröna ytor med olika funktion och innehåll. Runt Vallens gård finns spår av den trädgård som anlades i slutet av 1800-talet med ett antal äldre ståtliga lindar och bokar. I anslutning till gården ligger röjningsrösen som vittnar om områdets historiska användning. En äldre allé leder ner till en gammal båthamn vid Växjösjöns södra strand. Längs med Vallviksvägen finns ett yngre lövskogsparti med mycket sly. Strandzonens vegetation är zonerad med varierande lövskog och enskilda värdefulla solitärträd. Här bildas på sina ställen gluggar där befintligt gångstråk har fin vattenkontakt. På andra ställen är vegetationen mer tät och strandzonen närmst vattnet fuktig. Området runt Välludden har en gles lövskog med vegetation in

på bebyggelsen. Stenmurar och röjningsrösen vittnar om områdets historia. Mitten av området kännetecknas av ett öppet landskap där gräsyterna runt Södra Skogsägarnas dominerar. Strandvallen runt Trummen är fortfarande synlig där den söderut övergår i Trummenparken. Parken har en viktig roll i campusområdets kontakt med Trummens vatten.

Under sommaren 2005 genomfördes en naturinventering av Välle Broar med syfte att bedöma området naturvärden och dokumentera förekomsten av intressanta arter. Området bedöms i en skala från ringa naturvärden (1) till mycket höga naturvärden (9). Högst naturvärde finns utmed Växjösjöns södra strand med en klubbaskog och rikt fågelliv (naturvärde 8). Området runt Vallens gård med många grova ädellövträd har också höga naturvärden (naturvärde 8). Vid Välludden, inne bland befintlig bebyggelse finns en fin bokskog (naturvärde 8). Denna är delvis skyddad i detaljplan genom att träden inte får avverkas utan lov. I Trummenparkens norra del, invid den gamla strandvallen, finns fina grova ekar av stort värde.



Värdefulla grönytor (skrafferad yta) inom och runt Välle Broar.

### Kulturmiljö och arkeologi

Området kännetecknas av ett ganska öppet landskap där ängarna runt Södra Skogsägarnas byggnad och Trummens strandängar dominerar. Här finns på båda sidor Teleborgsvägen vackra parklandskap som kan utvecklas och tillföra Välle Broar ytterligare attraktivitet. Strandvallen runt Trummen är fortfarande synlig där den söderut övergår i Trummenparken. Parken har en viktig roll i campusområdets kontakt med Trummens vatten. Vid Välluddeområdet finns stenmurar och glesa lövskogsdungar som är en tillgång för boende i området. Runt Vallens gård finns spår av den trädgård som anlades i slutet av 1800-talet. Ståliga bokar ger en fin inramning. Gården är tillsammans med sin trädgård en stor potential. Vallens gård är dock i stort behov av renovering. Skogsuddevägen övergår till en vacker allé som leder upp till Vallens gård.



Som underlag för områdets utveckling togs 2003 ett kulturhistoriskt planeringsunderlag fram av Arkeologiceentrum. Utredningen pekar ut tre områden (A, D och E) inom Välle Broar som bör bevaras eller som kräver en arkeologisk förundersökning innan en förändrad markanvändning kan bli aktuell. För mer information se *Skogsudden, Kulturhistoriskt planeringsunderlag*, Arkeologiceentrum 2003.

Områden som kräver en arkeologisk förundersökning enligt det kulturhistoriska planeringsutredningen.

## Infrastruktur

När Teleborgsvägen byggdes ut i slutet av 1960 utformades den som en bred motorled med dubbla körfält, bred mittremsa och stora skyddszoner. Man byggde för den expansion som planerades på Teleborg. Längs med Teleborgsvägen har flera huvudledningar för vatten och fjärrvärme placerats vilket påverkar på vilket sätt bebyggelse placerats utmed vägen.



Befintliga gång- och cykelvägar



Linjetrafik i och runt Välle Broar

Genom området går flera asfalterade och upplysta cykelvägar. Därutöver finns upplysta asfalterade cykelvägar samt grusvägar vilka nyttjas av både cyklister och gångtrafikanter. Kopplingen för GC-trafiken över Teleborgsvägen är bristfällig och problem uppstår då både gående och cyklande fritt tar sig över vägen för handel på Willys.

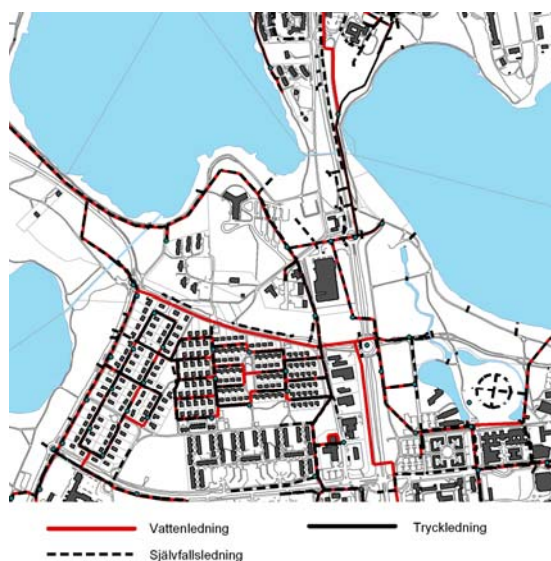
Teleborgsvägen trafikeras av linje 1, 5, och 7. Linje 7 viker av på Skogsuddevägen in mot campus medan linje 1 och 5 fortsätter fram till Furutåvägen. En ombyggnad av Teleborgsvägen innebär att kollektivtrafiken kan få ett separat körfält i varje riktning.



Befintligt huvudgatunät och cirkulationsplatser.

Teleborgsvägen har i dagsläget mellan 11 700-13 300 fordon/årsmedeldygn, antalet ökar närmare centrum. Denna siffra beräknas öka till ca 17 000 fordon när områden söder om Teleborg byggs ut. Kapaciteten beräknas till ca 25 000 fordon/dygn. Det viktiga är att inte bygga bort den kapacitet som Teleborgsvägen har. För en långsiktigt hållbarhet av infrastrukturen måste möjlighet finnas att vid behov göra Teleborgsvägen fyrfilig. Bebyggelse bedöms kunna prövas närmare vägen. Bullernivåer hanteras i detaljplan och bygglov.

Längs med Teleborgsvägen finns flera stora viktiga ledningar, bl a för stadens fjärrvärme-försörjning samt vatten- och avloppsnet. Bilder nedan visar vatten- och avloppsledningsnät respektive fjärrvärmenät.



Befintligt ledningsnät VA



Befintligt ledningsnät fjärrvärme

## Den Moderna Trästaden

För Välle Broar, den moderna trästaden, gäller tre grundläggande ambitioner:

- 1) att utveckla träbyggandet så att kunskapen om och intresset för att bygga i trä ökar,
- 2) att bygga miljövänligt och energisnålt med trä som en naturlig komponent,
- 3) att med ett konsumentperspektiv utnyttja träs affektionsvärden och estetiska kvalitéer.

Välle Broar är ett projektområde av nationellt intresse. Kommunen avser att samverka med de aktörer som är besjälade av att utveckla träbyggandet och medverka till ett ökat intresse för träbyggandet. Det är kommunens erfarenhet att detta måste ske i nära samverkan mellan berörda parter där var och en i en successiv process bidrar med sina kunskaper, erfarenheter och idéer. Program, planer och exploateringsavtal ger ramar för alla parter men det är den engagerade kompetensen och viljan att utveckla träbyggandet som utgör den gemensamma värdegrunden.

Ny bebyggelse inom Välle Broar ska:

- utveckla kunskapen om träbyggande, vidga dess användningsområden och bidra till ett ökat intresse för träbyggande. I det enskilda projektet kan detta avse vitt skilda inriktningar: trä i stomme (som är en gemensam utgångspunkt för alla projekt), fasad eller inredning, trä i samverkan med andra material, träs estetiska möjligheter, träs möjligheter i ett industriellt byggande, i transporter eller montering, träs möjligheter ur miljösynpunkt, etc. Varje projekt ska i ett inledande programskede ange inriktning och ambitioner.
- utföras miljöanpassat och energisnålt.
- utnyttja träs unika, omätbara, kvalitéer som färg, ådring, mjukhet, värme etc. kan ge
- vara tillgängligt för forskning, undervisning och marknadsföring av träbyggandet
- ha hög arkitektonisk kvalité med en modern profil anpassat till den stadsmässiga miljön i Välle Broar andra komponenter i projektet som t.ex. installationer, andra byggmaterial etc. ska samverka med trät på ett genomtänkt sätt

## Planförslag

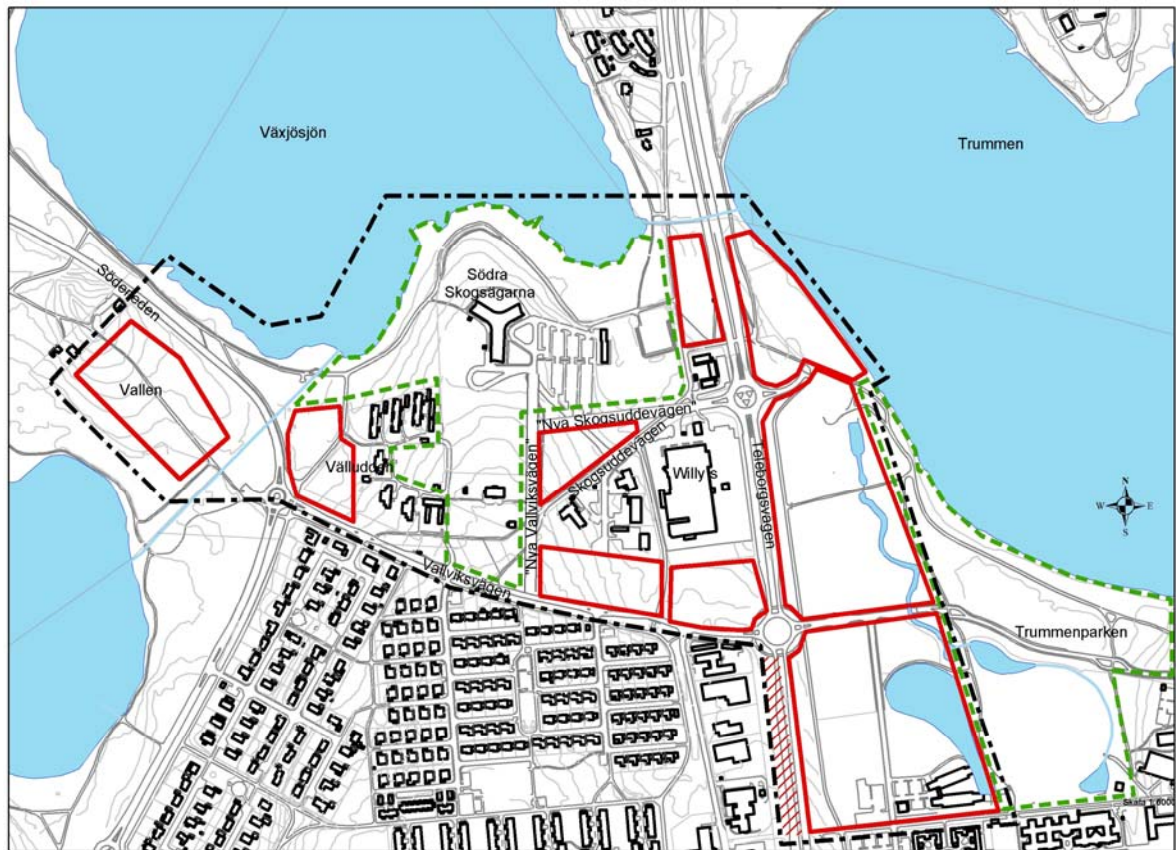
Syftet med kvartersindelningen är att skapa förutsättningar för en tät stadsstruktur där centrum och campus successivt byggs samman, utan att siktstråk och höga naturvärden riskeras. Teleborgsvägens storskalighet ska begränsas genom att ny bebyggelse tillåts att närma sig vägen.

Avvägningen mellan inventerade naturvärden och behovet av stadsbebyggelse har gett att de högst värderade naturvärdena sparas. Klubbalskogen längs med Växjösjöns södra strand, ädellövsbeståndet vid Välludden samt strandvallen och de grova ekarna vid Trummens västra strand är exempel på detta.

## Kvarter

Området mellan Teleborgsvägen och Trummen disponeras för universitets och Videum Science Parks behov men bör kompletteras med bostäder där så är lämpligt. Väster om Teleborgsvägen ska detaljplanerna medge bostäder, handel och icke störande verksamheter. Kvarteret närmast kanalen mellan Växjösjön och Trummen är en viktig front mot staden. Där kan ett högre bostadshus med utsikt mot de bägge sjöarna prövas. För kvartersbebyggelsen kan en våningshöjd på 2-6 våningar prövas i detaljplan samt med möjlighet att i vissa lägen pröva högre bebyggelse.

Möjligheterna att bebygga de två sydligaste kvarteren på ömse sidor om Teleborgsvägen är begränsade på grund av stora ledningar som skär sönder ytorna. I ett scenario där byggrätterna inom Välle Broar och Campus är förbrukade finns en teoretisk möjlighet att flytta Teleborgsvägen i sidled mot väster för att på så sätt skapa nya byggrätter (se skrafferad yta på kartbild). Ingreppet är betydande och kostsamt men kan täckas genom intäkter från nya byggrätter om bebyggelsetrycket blir stort.



Föreslagen ny kvartersstruktur

## Strandzonen

Sjöstranderna med sina promenadstråk är en stor tillgång i stadsbygget. För dessa gäller:

- Strandvallen söder om kv. Limnologen och dess stora ekar ska bevaras. Denna del ingår därför som en del av Trummenparken.
- Området väster om Välludden, avgränsas så att strandskyddet inte berörs. Detta innebär att byggytan koncentreras och hushöjden ökas.

- Stranden med sina gångstråk planeras som parkmiljö med god tillgänglighet till vattnet och fria utsikter. Klibbalskogen norr om Södra Skogsägarnas tennisbanor sparas.

## Näset

Näset mellan de bägge sjöarna är navet mellan staden och universitetet. Teleborgsvägen på sin höga bank har effektivt skurit av kontakten mellan sjöarna. Den smala kanalen med sin långa kulvert under Teleborgsvägen tar inte tillvara de naturvärden som ett vattenflöde över ett smalt näs kan ge. För detta nyckelområde gäller:

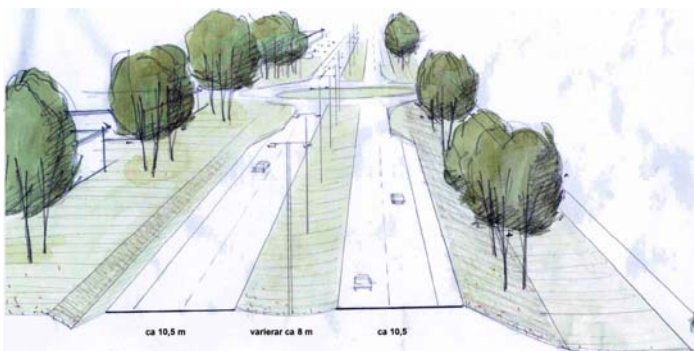
- Infarten till området norrifrån markeras genom en portal skapad av bebyggelsekvarter på båda sidor Teleborgsvägen.
- Teleborgsvägen ställs på två parallella broar med sådan spännvidd att man får ljus och fri sikt mellan sjöarna och tillräckligt utrymme för vattendraget och en kaj som kopplar gångstråken olika riktningar.
- Platsen gestaltas på ett stadsmässigt sätt med en stensatt kaj på den norra sidan och ett vattenstråk så brett att det blir väl synligt i marknivå. På den södra sidan möter platsen de portalkvarter som beskrivits ovan.

## Södra Skogsägarna

Södra Skogsägarna markerar Välle Broar med sin kraftfulla huvudbyggnad. Byggnadens placering och dess omgivande parkrum bör utvecklas som en central del i Välle Broar.

- Ett sammanhängande parkstråk från Växjösjön via Södras kontor och Vallens gård till Vallviksvägen skapas. På så sätt får Teleborg en grön förbindelse fram till Växjösjön och Södras monumentala kontorsbyggnad får en värdig omgivning.
- Den vackra trädgården runt Vallens gård inordnas i parken. Byggnaden bevaras och används för något publikt ändamål som inte förstör trädgården.
- Södra Skogsägarna får en ny huvudinfart från Vallviksvägen. Den gamla infarten via Skogsuddevägen rätas upp så att ett lämpligt kvarter skapas söder om gatan.

## Teleborgsvägen



Teleborgsvägen är en av stadens viktigaste huvudgator men har med sin motorvägsliknande profil skapat en kraftig barriär mellan Teleborg och universitetet. Den behöver ha god kapacitet men också bra anslutningar mot angränsande kvarter och medge rimligt täta tvärgående rörelse för alla trafikantgrupper.

*Teleborgsvägen, befintlig sektion*

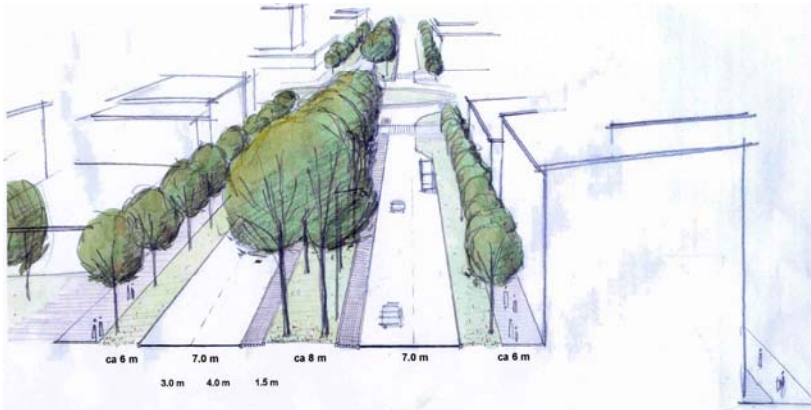
Planförslaget innebär att Teleborgsvägens sektion ändras utan att dess kapacitet minskar.

En omDisposition av Teleborgsvägen från trafikljusen vid simhallen till P G Vejdes väg måste följa vissa huvudprinciper, men kan genomföras successivt och anpassas till de speciella förutsättningar som olika avsnitt ger. Följande huvudprinciper bör gälla mellan PG Vejdes väg och näset mellan Trummen och Växjösjön;

- Teleborgsvägen anpassas för 50 km/t
- Befintlig total bredd behålls men utformas enligt ny sektion.
- In- och utfarter ordnas i begränsad omfattning och endast för medlöpande trafik.
- Bebyggelsen läggs nära gatan och där så är lämpligt i fastighetsgräns.



- Över kanalen byggs vägen på två broar dock ej bredare än nödvändigt, dvs. vardera ca 6 meter för körbana + 2.5 meter gc-bana. Trädplanteringarna och avvaxlingen mellan sektionerna måste arrangeras på ett vackert sätt vid brofästena.



Teleborgsvägen, förslag på ny sektion

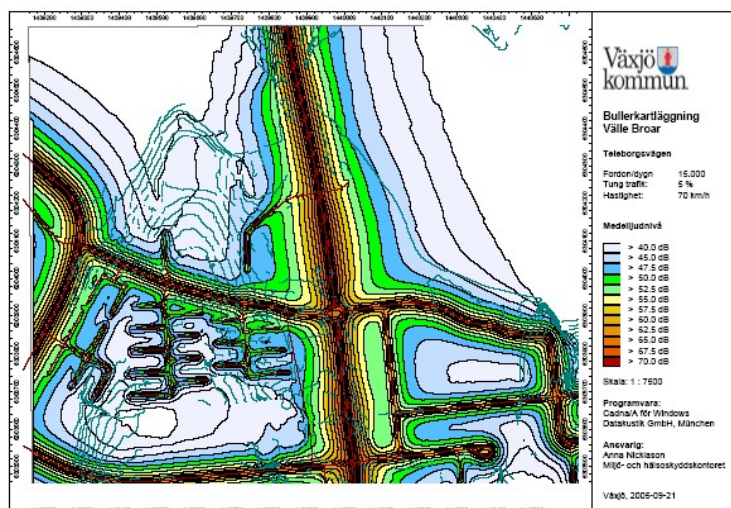
- Framför kv Pålaträdan (Willys m.fl.), kan gatan och de stora parkeringsytorna samordnas till ett gemensamt stadsrum; dvs. här bör trädaxlarna brytas och bara utföras som trädgrupper där de har stöd av bebyggelse i fastighetsgränsen enligt figuren nedan. Den typen av gestaltungsfrågor utvecklas och prövas i detaljplarna.



Kv. Pålaträdan, Arkitektbolaget 2004

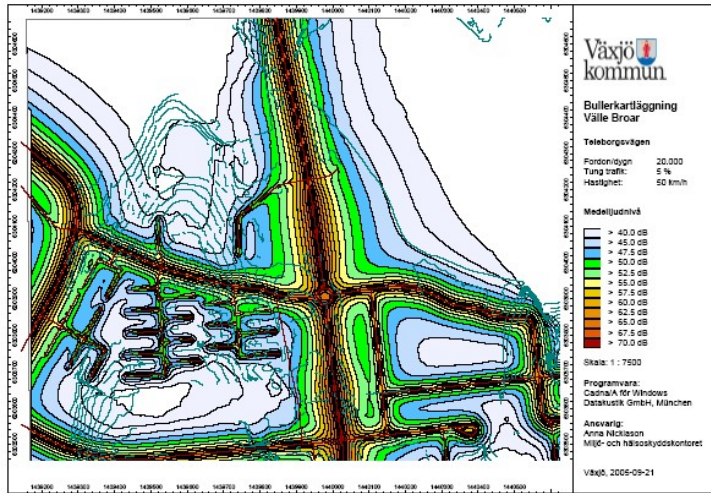
Teleborgsvägen söder om P G Veijdes väg är beroende av möjlighet till och behov av nya byggrätter enligt beskrivning ovan. Vid korsningen med P G Veijdes väg, huvudinfarten till universitetet, kommer tekniska förvaltningen under 2007 att bygga en cirkulationsplats.

Ur stadsbyggnadssynpunkt är det angeläget att bebyggelse kan läggas nära eller i kvartersgräns mot Teleborgsvägen. Denna ambition måste avvägas mot bullerproblemen och genomföras så att goda boendemiljöer skapas. Den beräknade bullernivån idag samt med 20 000 fordon/dygn redovisas nedan



När Teleborgsvägen trafikeras med 15000/dygn i en hastighet av 70 km/h uppnås nivån 55 dBA ca 75 m från Teleborgsvägens mitt.

15 000 fordon/dygn med 70 km/h  
(Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen,  
Växjö kommun sept. 2005)



När Teleborgsvägen trafikeras av 20 000/fordon i en hastighet av 50 km/h uppnås nivån 55 dBA ca 60 m från Teleborgsvägen. Trafikens hastighet påverkar alltså bullernivåerna mer än antalet fordon.

20 000 fordon/dygn med 50 km/h  
(Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen,  
Växjö kommun sept. 2005)

För att hantera bostadsbebyggelsen intill Teleborgsvägen gäller följande:

- Bullret måste dämpas vid källan genom lägre hastigheter och i samband med underhåll och ombyggnader byts beläggning på Teleborgsvägen till mer ljuddämpande utförande.
- Fasader mot Teleborgsvägen utförs med tillräcklig dämpning.
- Inga bostäder tillåts mot Teleborgsvägen i gatuplanet.
- Inga enkelsidiga lägenheter mot Teleborgsvägen; sovrum planeras mot den skyddade sidan.
- För varje bostadsgrupp planeras minst en skyddad uteplats.

### Dagvattenhantering

Dagvattnet ska tas om hand lokalt. Öster om Teleborgsvägen finns stora friytor och dammar. Där kan lokalt omhändertagande på tomtmarken kombineras med att gemensamma ytor och dammar utnyttjas. Väster om Teleborgsvägen är friytorna mer begränsade. Det innebär större krav på lokalt omhändertagande inom tomten: dvs. att gröna tak, genomsläppliga parkeringsytor och planteringsytor utförs i en sådan kombination att varje kvarter hanterar sitt dagvatten. Det är först i detaljplaneringen där bebyggelsens omfattning och utformning regleras som dagvattenhanteringen kan läggas fast mer detaljerat.

### Ettappindelning

Välle Broar ska byggas ut i lugn takt, så att området över en 10 – 15 års period blir en arena för nytänkande inom träbyggandet. Byggherrar, konsulter, entreprenörer och forskare ges en möjlighet att uthålligt utveckla, pröva och lansera ny kunskap. För universitet blir Välle Broar ett givande praktikfall. Välle Broar är alltså en process med en serie successiva projekt. Huvudansvaret för de enskilda projekten ligger hos byggherren; tanken är att allt ska byggas med sunda förutsättningar och ekonomi.

### Behovsbedömning

Alla planer skall redovisa ett ställningstagande till om planen innebär betydande miljöpåverkan. Detta avgörs i varje enskilt fall genom en *behovsbedömning*. För de ändamål som räknas upp i PBL kap 5 §18 ska ställningstagandet till betydande miljöpåverkan göras med stöd av bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen. Därefter formuleras ett samlat ställningstagande till om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Anses planen medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap §7 samt 12 § upprättas.

Ett planprogram är ett självständigt dokument men är samtidigt en del av detaljplaneprocessen. Ett planprogram kan innehålla en behovsbedömning och i vissa fall ange avgränsningen för en miljökonsekvensbeskrivning. Miljökonsekvensbeskrivningen arbetas sedan fram parallellt med detaljplanen. Däremot ska ett planprogram aldrig ha en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Ett genomförande av Välle Broar är enligt kommunens bedömning förenligt med PBL 5 kap § 18. Därmed ska ett ställningstagande till betydande miljöpåverkan göras enligt bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen.

Planprogrammets syfte är att fungera som planmässig grund för en mängd detaljplaner under de kommande ca 10 åren, detaljplaner för vilka kommunen inte vet det exakta innehållet idag. En konsekvens av detta är att det i dagsläget är svårt att ta ställning till om kommande detaljplaner kan anses vara av betydande miljöpåverkan vilka då kräver att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap § 7 samt 12 § miljöbalken upprättas. Syftet med behovsbedömningen är istället att ge underlag för kommande detaljplaner och avgränsningen av respektive miljöbedömning. Behovsbedömningen tar därför inte ställning till om planprogrammet kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Denna prövning görs av respektive detaljplaneprocess

Kommunen har låtit SWECO göra en behovsbedömning av planprogrammet, se bilaga.

Växjö september 2005

Erland Ullstad  
Projektledare

Kristina Thorvaldsson  
Bitr. planeringschef

Växjö kommun

## **BEHOVSBEDÖMNING FÖR PLANPROGRAM, VÄLLE BROAR**

Växjö kommun har som målsättning med planprogrammet Välle Broar att skapa Sveriges största sammanhängande träbyggnadsprojekt samt att sammanlänka Växjö centrum med campusområdet. Välle Broar är tänkt att byggas ut under lång tid i separata detaljplaner för olika delar av området. Syftet med denna behovsbedömning är att på ett övergripande plan bedöma eventuell miljöpåverkan av planprogrammet och upprätta riktlinjer för kommande detaljplaner och miljökonsekvensbeskrivningar.

**Växjö 2005-10-12  
SWECO VIAK AB  
Växjö**

Catharina Hederström

Uppdragsnummer 12911777

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Programmets karakteristiska egenskaper</b>	<b>2</b>
1.1	Planföresättningar och planens tolkning	2
1.2	Betydelse för efterföljande eller angränsande planer	2
1.3	Storlek på planförslagets yta samt andra resurser	3
1.4	Bidrar planen till en hållbar utveckling och till kommunens miljöarbete?	3
1.5	Innebär planförslaget alstrande av avfall?	5
1.6	Möjlighet att hindra/förebygga eller minska miljöproblem	5
1.7	Risk för olyckor kopplat till byggnation och markentreprenad	5
1.8	Sådant som omfattas av EU's miljöpolitik	5
<b>2</b>	<b>Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat</b>	<b>5</b>
2.1	Föreslagen exploaterings påverkan på omgivning samt möjlighet att begränsa dess negativa påverkan	5
2.1.1	Stadsbild	6
2.1.2	Dagvatten	7
2.1.3	Naturmiljö	7
2.1.4	Markförorening	8
2.1.5	Infrastruktur	9
2.1.6	Luft	9
2.2	Planförslagets effekt på lång och kort sikt	9
2.3	Påverkan på riksintresse eller natur som har nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus	10
2.4	Påverkan på annat land eller annan kommun	10
2.5	Hälsa och säkerhet	10
2.5.1	Buller	10
2.5.2	Själslig hälsa	11
2.5.3	Barns säkerhet	11
2.6	Planförslagets influensområde	11
2.7	Miljöns tålighet	12
2.7.1	Miljö kvalitetsnormer - Luft	12
2.7.2	Geoteknik	13
2.8	Planförslagets komplexitet	13
<b>3</b>	<b>Samlad bedömning</b>	<b>13</b>

## Behovsbedömning - program för Välle Broar

I plan- och bygglagen (PBL) används ordet ”program” för ett underlag för det fortsatta planarbetet. Ett program är en del i planarbetet och alltså inte en självständig handling som antas. Planprogrammet skall därmed inte miljöbedömas separat, men kan innehålla en behovsbedömning och i vissa fall ange avgränsningen för kommande miljökonsekvensbeskrivningar.

Enligt PBL 5 kap § 18 skall i detaljplaneskedet bedömningen om betydande miljöpåverkan göras vid bl.a. upprättande av plan för samlad bebyggelse. Denna skrift är ett underlag för kommande behovsbedömningar och skall ge en inriktning till detaljplanerna om avgränsning för miljöbedömning.

Underlaget för behovsbedömning görs enligt den tolkning som Växjö kommun gjort av MKB-förordningens bilaga 2 och 4 och dess bedömningskriterier. Kommunen har valt att i detta program i stort sett följa bilagornas kriterieföljd.

Bilaga 2 och 4 är mycket snarlika och hanterar till stor del samma frågor. För att undvika upprepningar hanteras de fall, där de två bilagornas kriterier har samma betydelse, parallellt.

## 1 Programmets karakteristiska egenskaper

### 1.1 Planförutsättningar och planens tolkning

Planförutsättningar och planförslag finns beskrivet i dokumentet ”Planeringsförutsättningar, Välle Broar, Växjö stad, planeringsenheten mars 2005, samt i planprogram för Välle Broar, Växjö, av Erland Ullstad, oktober 2005.

### 1.2 Betydelse för efterföljande eller angränsande planer

I Växjö kommuns förslag till översiktsplan har man som målsättning för Växjö stads utveckling att skapa:

#### En stad för alla

Staden ska uppnå ekonomisk och social integration bl.a. genom att blanda olika boendeformer ner på kvartersnivå.

<u>Sammanhållen stad</u>	Staden ska förtätas genom att bygga bostäder inom och i anslutning till staden. En sammanhållen stad ger förutsättningar för tillgänglighet och närhet mellan bostad, arbetsplats och fritidsaktiviteter.
<u>Sjöstaden</u>	Närheten till sjöar ska ses som en stor tillgång och möjlighet för stadsbyggandet. En förbättring av vattnets ekologiska balans samt tillgänglighet till sjöarna ska öka upplevelsen av Växjö som sjöstad.

Välle Broar finns även med som utbyggnadsområde för Växjö stad i förslaget till ny översiktsplan för Växjö kommun.

Betydelse: Planprogrammet uppfyller målsättningen i översiktsplanen genom att skapa bostäder i många olika former och storlekar, sammanbygga city med campusområdet samt öka tillgängligheten till sjöarna.

### 1.3 Storlek på planförslagets yta samt andra resurser

Ytan på planområdet är 12 hektar och ligger mellan Växjö centrum och universitetets campusområde. Idag är drygt 1/3 naturmark och planprogrammets förslag är att totalt ca 20 % av arealen skall vara kvar som grönområde. Strandremsor, inom planområdet, till Trummen och Växjösjön utgörs av ca 1,5 km. Inom området är både grönstråk och strandremsor tänkta att utnyttjas på ett "effektivare" och bättre sätt.

### 1.4 Bidrar planen till en hållbar utveckling och till kommunens miljöarbete?

Planförslaget berör mer eller mindre en del av Sveriges nationella miljömål, främst miljömålet om "God bebyggd miljö";

*"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en lokalt och globalt god miljö. Natur-, kultur-, och rekreationsvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."*

Uppfyller och berör målen: Planförslaget anses överrensstämma med miljömålsarbetet. Detta genom att förslaget innebär hushållning med resurser då centralt belägen mark används.

I förslaget till kommunens nya översiktsplan beskrivs fyra aspekter på en hållbar samhällsutveckling; ekologisk, social, kulturell och ekonomisk hållbarhet. För att åstadkomma en hållbar utveckling och tillväxt krävs ett helhetstänkande och balans mellan dessa fyra aspekter. I förslaget till översiktsplan presenteras hur kommunen genom fysisk planering kan bidra till en hållbar samhällsutveckling.

#### Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet ur ett planeringsperspektiv innebär bl.a. att bostäder och verksamheter lokaliseras med tanke på hushållningen med mark- och vattenresurser. Utifrån regler och riktlinjer kan allmänna och enskilda intressen värnas och utvecklas.

#### Social hållbarhet

Social hållbarhet ur ett planeringsperspektiv innebär bl.a. en blandning av upplåtelseformer och verksamhetsfunktioner, att skapa attraktiva och trygga mötesplatser samt en hög delaktighet i planprocessen.

#### Kulturell hållbarhet

Kulturell hållbarhet ur ett planeringsperspektiv innebär bl.a. att skapa identitet och tillhörighet genom att utveckla och bevara kulturvärden och kulturella arenor.

#### Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet ur ett planeringsperspektiv innebär bl.a. att effektivt använda redan utbyggd teknisk infrastruktur, och en förbättrad transportinfrastruktur.

Uppfyller och berör hållbarhetsaspekterna: Planförslaget innebär en hushållning med resurser igenom att delvis redan ianspråktagen mark används samt ny mark som redan innefattas av bebyggelsemiljö där befintlig teknisk infrastruktur används effektivt. Detta stämmer väl överens med målsättningen om "den sammanhållna staden". Planförslaget innebär att centrums utbud av kultur, handel och



service får ett ökat underlag. Fler människor kommer att röra sig i stadens centrala delar vilket i sig innebär ökad trygghet. Inom området kommer bostäder, kontor och servicefunktioner blandas vilket har betydelse för den sociala hållbarheten.

### **1.5 Innebär planförslaget alstrande av avfall?**

Planförslaget borde rimligtvis alstra avfall men i detta skedet kan vi inte säga i vilken omfattning. Frågan hanteras inom de separata detaljplanerna.

### **1.6 Möjlighet att hindra/förebygga eller minska miljöproblem**

Samma uppgifter som i punkt 2.1, se nedan.

### **1.7 Risk för olyckor kopplat till byggnation och markentreprenad**

Detta är frågor som inte kan påverkas i ett planprogram varför det heller inte går att bedöma eller är relevant. Frågan hanteras inom de separata detaljplanerna.

### **1.8 Sådant som omfattas av EU's miljöpolitik**

Genom att i denna behovsbedömning tillämpa EU-direktivet och MKB-förordningen bidrar Växjö kommun följaktligen till genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

Planförslaget berör endast nationella intressen och innebär ingen påverkan på annat land.

## **2 Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat**

### **2.1 Föreslagen exploaterings påverkan på omgivning samt möjlighet att begränsa dess negativa påverkan**

### 2.1.1 Stadsbild

**Effekt:** Planområdet utgörs idag av blandade markområden för infrastruktur, bebyggelse, handel, grönområden, parkering mm. Stora delar av området saknar god gestaltning och stadsmässighet och stadsmiljön kan förbättras. Planförslaget innebär en förtätning och en bättre visuell koppling mellan centrala staden och stadens södra områden med campus. Ett tätare gaturum skapas inom hela området och de delar som idag "hänger i luften" fångas upp och inkorporeras i en helhet.

**Åtgärd:** Planförslaget är utformat så att Teleborgsvägens struktur omvandlas från motorled till huvudgata omgiven av bebyggelse. Den barriär vägen idag innebär mellan Teleborg och campusområdet ska byggas bort med bl.a. sänkt hastighet och passerbarhet för alla trafikantgrupper.

In och utfart från östra sidan löses via Skogsudderondellen samt på två ställen längs med Teleborgsvägen till Trummenrondellen. Östra sidan om Teleborgsvägen är avsatt för campusparken, bostäder, kontor och byggnader för universitetsändamål. Parkering ordnas genom parkeringsdäck.

Väster om Teleborgsvägen ges utrymme för ytterligare handelsetableringar samt bostäder och byggnader för universitetsändamål. Ett stort parkområde kring Södra Skogsägarnas byggnad är planerat att sparas.

Campusparken skall hållas fri från bebyggelse. En dagvattenkanal mellan parken och ny bebyggelse öster om Teleborgsvägen skapas.

I efterföljande detaljplaner ska gestaltungs- och höjdfrågor belysas ytterligare med tydliga rekommendationer om hur den gröna miljön skall säkerställas i bygglovsskedet. Bebyggelsen bör anläggas så att siktpunkter av vattenspeglar upprätthålls.

**Bedömning:** Målet med planprogrammet och förändringen av Välle Broar är att skapa en god bebyggd miljö. Stadsbilden berörs på det sätt som beskrivs ovan men med hänsyn till föreslagna åtgärder bedöms förändringen inte få betydande miljöpåverkan.

### 2.1.2 Dagvatten

Effekt: En exploatering av området innebär en minskning av ytor för infiltration av dagvatten. Vid hög nederbörd måste befintligt ledningsnät ha kapacitet att hantera stora mängder vatten, så resultatet inte blir översvämning av gatumark och i källare. Dagvattnet bör i första hand tas om hand lokalt och i andra hand utjämnas och fördröjas i ett trögt dagvattensystem inom kvartersmarken.

Åtgärd: Undvika hårdgjorda ytor och skapa möjlighet till lokal infiltration. Enligt geotekniska undersökningar som gjorts inom området är det långt ner till grundvattnet vilket ger goda förutsättningar för infiltration. Marken är dock hårt packad men bör kunna anordnas för lokal infiltration. Alternativ till asfaltsytor finns, så som gatsten, plattor, pelleplattor, gröna oaser mm, och dessa bör användas i första hand. Detaljerad dagvattenhantering tas fram inom detaljplaneprogrammet.

Bedömning: Effekten anses inte få betydande miljöpåverkan.

### 2.1.3 Naturmiljö

Effekt: Inom planområdet finns flera stora grönområden som är av lokalt intresse att bevara för tätortsnära viktiga naturmiljöer och för rekreation. Fler av dessa områden är strandnära vilket innebär att de är skyddade enligt strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet har, förutom tillgänglighet för allmänheten till strandområdena, även goda livsvillkor för växt- och djurlivet som syfte.

I underlaget, planeringsförutsättningar, Välle Broar, visas de områden som hyser högre naturvärden. Inom dessa finns till exempel södra delarna av Trummen med de gamla strandängarna. Det finns också vissa partier i strandzonen till södra Växjösjön som hyser högre naturvärden.

En naturinventering av Välle Broar område väster om Teleborgsvägen, Natur i Växjö, har också genomförts under sommaren 2005. Inventeringen är gjord med syfte att bedöma olika områdets naturvärden och ge en dokumentation av förekommande intressanta arter.

Enligt planförslaget skall Vällebacken återställas till ett öppet vattendrag mellan Trummen och Växjösjön. Bredden på kanalen ska vara tillräckligt bred för att ge en visuell bild av vattenspegeln i marknivå. Vattenstråket med närmast omgivning skall ha en stadsmässig parkkaraktär med stensatt kaj på den norra sidan.

Åtgärd: För att förverkliga planprogrammets förslag behöver strandskyddet upphävas inom vissa områden, vilket görs i samband med antagande av detaljplanerna. De strandnära grönområdena i södra delarna av Trummen kommer att bevaras som naturmiljöer samt mindre parti av fuktig lövträdsdunge i strandzonen, norr om tennisbanorna, vid södra Växjösjön.

Stränderna med sina gångstråk ska vara kvar med grönområden som parkmiljö omkring.

Parkmiljöer är tänkta att skapas/bevaras vid Trummenparken och grönområdet kring Södra Skogsägarna och Vallens gård. Alla större solitära lövträd bör bevaras och i möjlig mån inkorporeras i bebyggelsen.

Ingreppen vid återställning av Vällebacken blir påtagliga. En grundlig studie för kartläggning om avbördning av vattnet samt ev. effekter på naturmiljön måste göras i samband med vattendom för åtgärden.

Vid upphävande av strandskyddet är det viktigt att syftet med strandskyddet inte förloras. Detta borde vara lätt att uppfylla då målsättningen är att både värna höga natur- och miljövärden samtidigt som vattenområden blir tillgängliga för allmänheten.

Bedömning: Effekten vid samtliga grönområden med undantag av Vällebacken bedöms inte få betydande miljöpåverkan. Effekten vid Vällebacken går ej att förutse och kräver en utredning.

#### 2.1.4 Markförorening

Effekt: I dagsläget vet man inte om några områden med markföroreningar.

Åtgärd: Inför fortsatt detaljplanearbete bör man identifiera riskområden, undersöka dem samt vidta lämpliga åtgärder.

Bedömning: Oklar

### 2.1.5 Infrastruktur

**Effekt:** Teleborgsvägen omvandlas från trafikled till huvudgata, men trafikkapaciteten om 25 000 fordon/årsmedeldygn ska behållas. Befintligt vägmått behålls men disponeringen av ytorna ändras och vägsektionen görs grönare. Ett körfält i vardera riktningen reserveras för kollektivtrafik. Mittremsan planteras som en esplanad. Mer människor kommer att röra sig inom området, dock kommer rörelserna att vara mer och bättre organiserade. En ökad trafikbelastning påverkar kapaciteten i korsningspunkter. Södra länken, som ev. skall anslutas till Teleborgsvägen, kommer till viss del innebära en avlastning för trafik från Teleborgsområdet till riksväg 30. Södra länken kommer troligtvis att innebära en minskad trafikbelastning från Söderleden och Vallviksvägen. Utöver förbättringar vad gäller biltrafiken kommer kollektivtrafiken och gång-cykelvägar att byggas ut.

**Åtgärd:** Genom tidig trafikplanering av hela området med bl.a. förbättrade gång- och cykelvägar vid korsande vägtrafik, in- och utfarter endast för medlöpare trafik m.m. kan infrastrukturen förbättras från dagsläget trots ökad belastning.

**Bedömning:** Effekten antas inte få betydande miljöpåverkan. Slutlig bedömning görs i detaljplaneskedet.

### 2.1.6 Luft

Se miljö kvalitetsnormer, stycke 2.7.1

## 2.2 Planförslagets effekt på lång och kort sikt

**Effekt på lång sikt:** Att skapa Den Moderna trästaden, Sveriges största sammanhängande träbyggnadsprojekt, en vision som förenar skönhet, livskvalitet, ekonomi, kunskap, teknologi och ett långsiktigt miljö tänkande. Trästaden kommer att sammanlänka centrum med campusområdet. Grönområden och naturmiljön kommer att bli "ett" med stadsmiljön och erbjuda bättre livsvillkor för boende i närheten.

**Effekt på kort sikt:** Under genomförandefasen kommer alla projekt inom Välle Broar vara öppna och tillgängliga för forskning och utvärdering. Området kommer att exploateras under lång tid i olika etapper och de kortsiktiga effekterna är avhängiga detaljplanernas utformning.

Åtgärd: Berörda förvaltningar och bolag ska medverka i forskningsprojekt, nätverk och kunskapsspridning. Genomförda träbyggnadsprojekt skall utvärderas ur teknisk och förvaltningssynpunkt. En kunskapsbas skall byggas och spridas. Grönområdena planeras in i ett tidigt skede då helheten över området finns så att de kan smälta in naturligt i övrig miljö.

Bedömning: Effekten på lång sikt kommer inte att få betydande miljöpåverkan. Effekten på kort sikt gå ej att förutse i detta skedet.

## 2.3 Påverkan på riksintresse eller natur som har nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus

Planområdet ligger inte i ett riksintresseområde för vare sig natur- eller kulturmiljövården.

## 2.4 Påverkan på annat land eller annan kommun

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på annat land eller annan kommun.

## 2.5 Hälsa och säkerhet

### 2.5.1 Buller

Effekt: Planförslaget innebär en byggnation av nya lägenheter, kontor, butiker m.m. i flera etapper. Nya byggnader och lokaler innebär en ökad trafik. En ökning av antalet fordon kommer att ge upphov till mer buller. I dagsläget har Teleborgsvägen mellan 11 700-13 300 fordon/årsmedeldygn. Denna siffra beräknas öka till ca 17 000 fordon när områden söder om Teleborg byggs ut.

Åtgärd: Kommunens vision är att ha en samlad bebyggelse med acceptabla bullernivåer samtidigt som man ger utrymme för bullerfria zoner. De höga bullernivåerna från vägtrafiken kring Teleborgsvägen bedöms kunna sänkas något genom tillämpning av Boverkets rekommendationer, till exempel genom byggtekniska åtgärder för nivåer inomhus, skyddande gårdar mm. Inga marklägenheter är tänkta att byggas längs Teleborgsvägen. Alla fasader skall vara ljudisolerade. Alla bostäder skall ha tillgång till skyddad uteplats. Hastigheten på Teleborgsvägen skall sänkas till 50 km/tim.

Buller är ett problem vilket nog måste studeras i detaljplaneskedet och ställer stora krav på den byggnation som planeras i området. Den kumulativa effekten av buller kan missas om problematiken skall vänta tills detaljplanernas framtagande.

Bedömning: Effekten går ej att förutse och kräver en utredning. En utredning bör så långt det är möjligt göras inom planprogrammet.

### 2.5.2 Själslig hälsa

Effekt: En vacker och stimulerande miljö skapar förutsättningar för ett själsligt välbefinnande. Grönytor, synliga vattenspeglar och vackra byggnader i harmoni med varandra är förutsättningar för att de flesta människor skall trivas och må bra.

Åtgärd: Bebyggelsen kommer att vara en genomtänkt och välplanerad träbebyggelse som ska läggas så att den skapar rum för sikt till vattenspeglar och som naturligt går ihop med de stora sparade grönområdena. Då man öppnar stråk för sikt skapas tyvärr också stråk för bullerspridning.

Bedömning: Effekten bedöms inte få betydande miljöpåverkan.

### 2.5.3 Barns säkerhet

Effekt: Bostadsbebyggelse i närheten till både trafikerade huvudgator och sjöar innebär en säkerhetsrisk för de barn som kommer att bo i området.

Åtgärd: Planförslaget innebär att korsningar mellan gång- cykelvägar och till biltrafiken skall göras säkrare. Grönområden öppnas upp och blir tillgänglig för allmänheten vilket ger nya möjligheter till lek för barnen. Kring sjöarna öppnas också strandzonen upp så den blir mer tillgänglig för fler människor. Trots större tillgänglighet för barnen till sjöarna tros säkerheten främjas för de barn som kommer vistas där då översynen från andra människor blir bättre. Det går inte förhindra barn från att vara vid vattenspeglar.

Bedömning: Effekten bedöms inte få betydande miljöpåverkan.

## 2.6 Planförslagets influensområde

Effekt: Planförslaget kommer främst att få en lokal påverkan med sammanlänkning av bostadsbebyggelsen och universitetet som idag

inte hänger ihop med staden. Sjöarna Växjösjön och Trummen är populära som friluftsstråk och tillgängligheten till dessa skall göras än bättre.

En anslutning av södra länken kommer att innebära att tillresande till Växjös södra områden och till universitetsområdet på ett smidigare sätt kan nå dit. Genom anslutning av södra länken kommer andra vägar till Växjö att avlastas från trafik vilket ger ett stort influensområde.

Åtgärd: Åtgärder för influensområdet får studeras närmare i detaljplanerna.

Bedömning: Effekten anses inte få betydande miljöpåverkan.

## 2.7 Miljöns tålighet

### 2.7.1 Miljökvalitetsnormer - Luft

Effekt: En exploatering innebär att trafiken till och från området ökar och därmed även avgaserna. Den nya bebyggelsen skapar ett mer stängt gaturum vilket försvårar för avgaserna att försvinna. Området storlek är begränsat, med sjöarna på bägge sidor, vilket gör att en ökad belastning av biltrafiken ändå blir relativt begränsad.

Åtgärd: Inför detaljplanearbeten bör beräkningar av avgashalter från biltrafiken beräknas så att åtgärder som är nödvändiga kan vidtagas i ett tidigt skede.

Bedömning: Effekten tros inte få betydande miljöpåverkan, men bör utredas.



### 2.7.2 Geoteknik

Effekt: Östra sidan om Teleborgsvägen består av utfyllnadsmaterial och borde innebära bra underlag för bebyggelse. Inom övriga områden som är planerade att bebyggas verkar också markförhållandena vara bra enligt de geotekniska undersökningar som utförts. Undersökningarna visar på att stora delar av området består av hårt packad sandig morän med endast litet inslag av stora block. Dessutom är det långt ner till grundvattennivån vilket också ger goda bebyggelseförutsättningar.

Åtgärd: Mer detaljerade geotekniska undersökning görs i detaljplaneskedet.

Bedömning: Effekten anses inte få betydande miljöpåverkan.

### 2.8 Planförslagets komplexitet

Effekt: Planprogrammet kommer troligen att spänna över en ganska lång tidsperiod och komplexiteten inom respektive detaljplaneprocess får hanteras vid aktuell tidpunkt. Se Samlad bedömning, stycke 3.

Åtgärd: Inom detaljplaneförfarandet kommer berörda sakägare och övrig allmänhet att få möjlighet att yttra sig över förslaget. Planförslagen kommer att finnas tillgängligt på en rad platser, bl.a. i kommunhuset och på biblioteket.

Bedömning: Effekten anses inte få betydande miljöpåverkan och ytterligare åtgärder bör inte vara nödvändiga.

## 3 Samlad bedömning

Planförslaget bedöms vara väl avgränsat av sjöarna på vardera sidan och stadsbebyggelse i norra delen och förortsbebyggelsen och universitetsområdet i södra delen. Tydliga större sammanhängande grönområden som är definierade sätter gränser inom området för exploatering. Miljöproblemen i form av osäkerhet vad gäller buller, dagvatten, geoteknik och mark- samt luftföroreningar är väl definierade och föreslagna som föremål för undersökning före fortsatt planförfarande. Den långa tiden över vilken planprogrammet kommer att sträcka gör att kommunen i dagsläget inte känner till vilka typer av projekt som kan bli aktuella inom respektive detaljplan.

Vid genomgång av bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen framgår att planprogrammet uppfyller i stort sätt alla kriterier med undantag av några punkter som kräver undersökningar för att kunna bedöma om effekterna kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Utredningar/undersökningar som måste göras är följande:

- Naturmiljön vid Vällebacken
- Buller

Utredningar av dagvatten, geoteknisk undersökning, markföroreningar och överskridande av miljökvalitetsnormer görs inom detaljplaneförfarandet i de fall det behövs.

Avvägningen mellan att integrera befintliga naturvärden i det framtida stadslandskapet och att gestalta nya funktioner och skönhetsvärden behöver åskådliggöras i förhållande till målet, att skapa en "modern trästad som förenar skönhet livskvalitet, ekonomi, kunskap, teknologi och ett långsiktigt miljötankande".

**Planförslagets fördelar:**

- Ett centralt bostadsområde skapas till stor fördel för centrumets utveckling.
- En förtätning av staden skapar bättre underlag för handel, kulturliv och kollektivtrafik.
- Områdets närheten till centrum och campus
- Vackrare och bättre stadsbild
- Förbättrad infrastruktur
- Bättre och trevligare boendemiljöer
- Större säkerhet för barn och vuxna
- Tillvaratagande av naturmiljön

**Planförslagets nackdelar:**

- Buller kan bli ett problem. En exploatering för med sig ökad trafikbelastning vilket förstärker bullnivåerna.
- Konflikt finns mellan bevarande av naturmiljön som rekreatiomsområden eller som bevarande av höga naturvärden.

- Sänkt hastighet på Teleborgsvägen ger längre restid.

### Vägning fördelar/nackdelar:

Fördelarna med att få en förtätning av Växjö stad både som stadsbild och som bättre rörlighet inom staden överväger nackdelarna om bullerproblematiken kan hållas inom rimliga nivåer.

En större utredning som tar ett helhetsgrepp över frågan borde göras i ett tidigt skede. Inför kommande detaljplanering bör bullerstudier göras som visar effekten av bullerdämpande åtgärder för området. Man bör då titta på hur befintligt gatunät påverkas av trafik till och från ny bebyggelse inom området samt hur befintliga bullernivåer påverkas.

De höga naturvärdena skall alltid bevaras så långt det är möjligt men vid planerande av stadsmiljö måste intressena vägas mot varandra. Vill man ha kvar gröna miljöer inne i stadsmiljön kan inte de gröna ytorna lämnas för fri utveckling med sparande av all död ved. En sådan miljö hör hemma utanför städerna. Anser man att naturvärdena är så höga att de till vilket pris som helst måste bevaras så får man avbryta sin stadsplanering. Planprogrammet för Välle Broar har ändå lyckats väga in både bevarande av höga naturvärden och parkmiljö genom att spara viktiga strandremsor och bevarande av fuktig lövträdsdunge.

De delar som återstår att utreda kan innebära negativa konsekvenser, dock gäller generellt att utredningarna ska ses som vägledning till åtgärder för att förhindra negativa konsekvenser.

### Källor

Boverket 2004. Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för byggande av bostäder. Redovisning av regeringsuppdrag.

Natur i Växjö, augusti 2005, Tobias Ivarsson.

Växjö kommun, mars 2005. Planeringsförutsättningar, Välle Broar, Växjö stad.

Växjö kommun, oktober 2005. Planprogram för Välle Broar, Erland Ullstad.