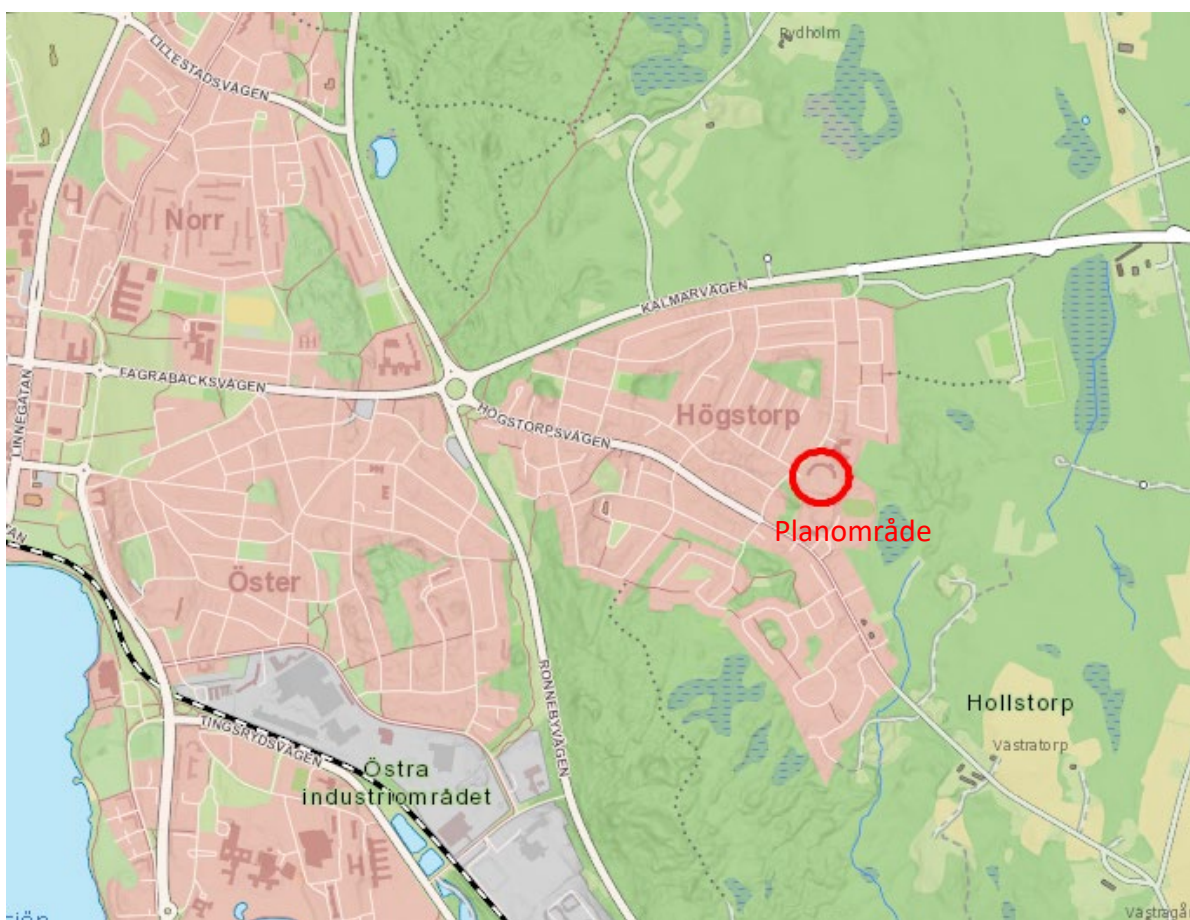


# Detaljplan

för del av Solvändan 2,  
Högstorp, Växjö kommun



Laga kraft  
2021-11-23

0780K-P2021/10

Dnr BN 2018.1372 **PLANA VTAL**

2021-06-08 rev. 2021-10-04

Stadsbyggnadskontoret, Växjö



**Växjö**  
kommun



**Ida Arvidsson**

Planarkitekt

Tel. 0470-436 15

E-post. [Ida.Arvidsson@vaxjo.se](mailto:Ida.Arvidsson@vaxjo.se)

Byggnadsnämnden

## Utlåtande

### del av SOLVÄNDAN 2, Högstorp i Växjö kommun Detaljplan för bostäder, antagande/godkännande

#### Förslag till beslut från stadsbyggnadskontoret

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2021-06-08 reviderat 2021-10-04 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-10-04 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

#### Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder på del av fastigheten Solvändan 2 i Växjö. Området angörs från Åbovägen och angränsar till Högstorps skola.

Bebyggelsen tillåts maximalt uppföras i 2 respektive 6 våningar, med lägre bebyggelse, upptill 2 våningar, mot villorna längs med Åbovägen. Längre in på fastigheten, mot skogen och skolan, tillåts högre bebyggelse, upp till 6 våningar. I utformning och placering av bebyggelse är det viktigt att ta hänsyn till skolan och dess verksamhet. Förslaget kan möjliggöra 50-100 nya bostäder, beroende på vilken typ av hus och lägenheter som byggs.

En förbindelse med allmänplatsmark, PARK, säkerställer allmänhetens möjlighet att röra sig mellan Åboskogen öster om planområdet och Åbovägen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2021-07-02 - 2021-08-31, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga i Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.



## Yttrande utan erinran

Kommunstyrelsen  
Kultur- och fritidsnämnden  
VEAB

## Yttrande med synpunkter

Länsstyrelsen  
Tekniska nämnden  
Lantmäteri myndigheten i Växjö kommun  
Fastighetsägare Ängsnävan 8  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter i samrådet. För hantering av buller är det dock angeläget att det i planen görs tydligt att gällande riktvärden för uteplatser klaras. Se nedan.

### PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

#### Buller

I redovisningen av bullerberäkningen synliggörs att de maximala ljudnivåerna från Åbovägen är så höga att uteplatser i den västra delen av området inte kan placeras mot vägen utan att riskera att riktvärdet överskrids.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör införa en bestämmelse eller upplysning i plankartan om att bebyggelsen ska utformas/uteplatser placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

### Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En upplysning införs på plankartan om att bebyggelsen ska utformas/uteplatser placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

## Tekniska nämnden

**Trafik/parkering:**  
Inga synpunkter

### VA:

Det är viktigt att lösningarna för vatten- och avloppstjänsterna inom fastigheten beaktas och ses över då varje enskild fastighet skall ha upprättade förbindelsepunkter för vatten och avlopp och vid avstyckning är det att föredra med nya förbindelsepunkter för dessa i Åbovägen. Alternativt kan en



gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmåteriförrättning där de berörda befintliga ledningar som går via skolan på Solvändan 2 ingår.

Dagvatten och MKN för vatten

Om andelen hårdgjord yta ökar inom planområdet vid ombyggnad eller nybyggnation jämfört med den idag befintliga hårdgjorda ytan på fastigheten, skall en fördröjning och infiltration ske inom fastigheten med en LOD-anläggning (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten). Detta ska exploatören/fastighetsägaren samråda och redovisa i bygglovskedet med VA-avdelningen och utföra erforderliga beräkningar och projekteringar som ligger till grund för en ny LOD anläggning inom planområdet.

Ett bostadsområde utför inte någon större föroreningsbelastning och om fördröjning och infiltration sker inom planområdet kommer dagvattnet både fördröjas och renas på ett bra sätt utan att förorena vatten eller mark. Dagvatten från planområdet kommer att ledas till någon av de kommunala reningsanläggningarna för dagvatten oavsett åt vilket håll dagvattnet leds/var förbindelsepunkt upprättas. Dagvattnet renas genom sedimentation och biologisk behandling i anläggningarna. Tillsyn och uppföljning av anläggningarna sker av Växjö kommun genom upprättat egenkontrollprogram.

#### **Park/natur:**

Planförslaget anpassas mot befintlig situation/park i söder och möjliggör en fortsatt koppling i norr mellan Åbogatan och skogen oavhängigt skolgården. Lutningen på ett framtida stråk blir dock något brant, uppemot 8% på ett delavsnitt, flertalet träd kan sparas. Sluttningen öster om nya bostadskvarteret kommer även framöver kunna användas för pulkaåkning.

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Synpunkter noterade men föranleder inte några förändringar i förslaget.

## **Lantmåterimyndigheten i Växjö kommun**

#### **Planbeskrivningen:**

I planbeskrivningen framgår information om att tekniska system så som VA-anslutning behöver förändras vid genomförande av planen. Under konsekvenser på fastighetsnivå är dock inga tekniska konsekvenser redovisade, detta bör kompletteras inför antagande.

Lantmåterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Planbeskrivningen kompletteras under konsekvenser på fastighetsnivå med att det blir nya förutsättningar för VA vid ett genomförande av detaljplanen.



## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut i samrådsskedet har beaktats. Gränsen mellan bostadsfastigheten och pulkabacken har justerats för att säkerställa att backen fortsatt kan användas av allmänheten.

Planförslaget har kompletteras med en solstudie, för att kartlägga skuggpåverkan på omkringliggande fastigheter. Enligt solstudien och planbeskrivningen finns risk att den nya bebyggelsen beroende på utförande och placering kan ge skuggbildning vid fönster i det särskilda boendet som kan medföra att det under dagen inte blir tillräckligt med dagsljus. Detta har uppmärksamats och i planbeskrivningen finns angivet att skuggbildningen måste studeras vidare i Bygglövsskedet.

### Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Noterat

## Villaägarna i Kronoberg

Då Villaägarna Kronoberg inte fått planförslaget under samrådstiden men nu under granskningen vill Villaägarna Kronoberg konstatera att behov av nya bostäder är stort i Växjö men vi ser gärna större möjligheter till att villatomter tillskapas.

Vi konstaterar att skuggpåverkan belysts i beskrivning liksom att bullerberäkningar gjorts vilket är bra. Fjärrvärmeledningar liksom tele, el och optoledningar finns i området vilket är en viktig förutsättning för ny byggnation. Två våningar mot Åbovägen är OK. Att bygga upp till 6 våningar verkar i högsta laget men varierande höjder i form av våningar tillstyrks.

Med dessa synpunkter tillstyrker vi detaljplaneförslaget.

### Stadsbyggnadskontorets kommentar:

För tillfället finns det mest äganderätter i småhus Högstorp och det finns behov av andra typer av bostäder vilket redovisas i bl.a. kommunens bostadsförsörjningsprogram. Detta detaljplaneförslag möjliggör den typen av bostäder som idag saknas i Högstorp. Platsen Solvändan 2 bedöms som en lämplig plats för nya bostäder, den har ett bra läge i staden med närhet till mycket, som rekreation, skola och kollektivtrafik.

## Växjö Småland Airport

Flygplatsen har en hinderfri zon runt rullbanan och inflygningar för att upprätthålla gällande krav på flygsäkerhet. Dessa krav ställs i EASA regelverket för flygplats, CS-ADR-DSN, som är internationella regler för luftfarten inom Europeiska Unionen.



I och med ovan nämnda regler får inte byggnad eller tillhörande utrustning intränga i flygplatsens hinderfria zon.

Flygplatsen vill dock poängtera att denna zon ska bestå av annex 14 ytor samt procedurer för nuvarande rullbanelängd kombinerat med annex 14 ytor samt procedurer för en banförlängning på 500m, där det lägsta värdet vid de två scenariona skall vara normerande vid varje tänkbart fall.

Då det är fråga om en förtätning med höghusbyggnation önskar flygplatsen att detaljplanen flyghinderanalyseras för att klarlägga eventuella konflikter mellan flygplatsens hinderfria zoner och detaljplanens intentioner om höjdtutbredning.

En flyghinderanalyserad detaljplan förenklar det senare arbetet med bygglov då man inte behöver analysera varje ansökan utan bara kontrollera detaljplanens analys och att bygglovstämmer överens med den.

Flygplatsen kontrollerar hinderfrihet genom hindermätning med regelbundet intervall, skulle det noteras anmärkningar på hinderfriheten på fastigheten Solvändan 2 skall dessa åtgärdas av den på fastigheten verksamma aktören, utan att eventuell kostnad läggs på flygplatsen.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

En flyghinderanalys är upprättad inför antagandet av detaljplanen.

Analysen visar inte någon intressekonflikt mellan detaljplanens maximalt tillåtna exploatering/höjd och närliggande flygplatsers intressen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om flyghinderanalysen.

## **Fastighetsägare Ängsnävan 8**

Godkänner med synpunkter enligt nedan.

- Att parkering och in- utfart till det nya området placeras vid nuvarande verksamhets placering.
- Att träd och annan växtlighet bibehålls i så stor utsträckning som möjligt.
- Att man överväger max-antalet våningar till 4 istället för 6, känns mer rimligt i förhållande till befintlig bebyggelse.
- Att det blir max 2 våningar mot Åbovägen.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Detaljplanen styr inte var framtida infarter till området kommer placeras. Detaljplanen har lagt ett förbud mot in och utfart i den syd-västra delen av planområdet vilket innebär att 2 av 3 befintliga infarter inte kommer kunna användas.

Mot Åbovägen tillåter detaljplanen max 2 våningar men i övriga området upp till 6 våningar.



## **Justering av planförslaget efter granskning**

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

### **Plankarta**

- En upplysning införs på plankartan om att bebyggelsen ska utformas/uteplatser placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

### **Planbeskrivning**

- Planbeskrivningen kompletteras med information om flyghinderanalys som är upprättad inför antagandet av detaljplanen. Analysen visar inte någon intressekonflikt mellan detaljplanens maximalt tillåtna exploatering och närliggande flygplatsers intressen.
- Planbeskrivningen kompletteras under konsekvenser på fastighetsnivå med att det blir nya förutsättningar för teknisk infrastruktur vid ett genomförande av detaljplanen.

Efter granskningen har även ett antal mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts i planhandlingen.

### **Kvarstående synpunkter**

Följande har lämnat yttranden under samråd och/eller granskning som, helt eller delvis, inte har tillgodosetts:

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

- Fastighetsägare Tallörten 19 (samråd)
- Boende Åbovägen 22 (samråd)
- Fastighetsägare Ängsvändan 6 (samråd) ( sent inkommet)
- Fastighetsägare Ängsvändan 8 (samråd och granskning)
- Fastighetsägare Ängsnävan 10 (samråd)

#### **Ej sakägare enligt fastighetsförteckning**

- Fastighetsägare Vallmon 6 (samråd)
- Fastighetsägare Smörbollen 24 (samråd)
- Fastighetsägare Smörbollen 10 (samråd)
- Boende Högstorp - Orrvägen

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning med undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2021-06-08

Plankarta daterad 2021-06-08



Utlåtande daterat 2021-10-04

**Beslutet skickas till**

Sökande  
Sakägare med erinran  
Länsstyrelsen i Kronobergs län

Madeleine Karlsson  
Tf. Förvaltningschef

Ida Arvidsson  
Planarkitekt



# Planbeskrivning detaljplan för del av Solvändan 2, Högstorp i Växjö kommun Detaljplan för bostäder

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder på del av fastigheten Solvändan 2 i Växjö. Området angörs från Åbovägen och angränsar till Högstorphus skola.

Bebyggelsen tillåts maximalt uppföras i 2 respektive 6 våningar. Med lägre bebyggelse, upptill 2 våningar, mot Åbovägen. Längre in på fastigheten tillåts högre bebyggelse upp till 6 våningar. I utformning och placering av bebyggelse är det viktigt att ta hänsyn till skolan och dess verksamhet. Förslaget kan möjliggöra 50-100 nya bostäder, beroende på vilken typ av hus och lägenheter som byggs.

En förbindelse med allmänplatsmark, PARK, säkerställer allmänhetens möjlighet att röra sig mellan Åboskogen öster om planområdet och Åbovägen.

## Bakgrund

Ägaren till fastigheten Solvändan 2, Vöfab, har ansökt om att del av fastigheten prövas för bostadsändamål i ny detaljplan. Enligt ansökan önskar de pröva bebyggelse i form av flerbostadshus i upp till 6 våningar. Förslaget kan möjliggöra 50-100 nya bostäder. Syftet med ansökan är att planlägga bostadsbebyggelse för att sedan kunna sälja del av fastigheten.

Byggnadsnämnden gav 2019-02-28 §36 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse i flerbostadshus i den norra delen av fastigheten Solvändan 2 i Högstorp.

## Handlingar

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

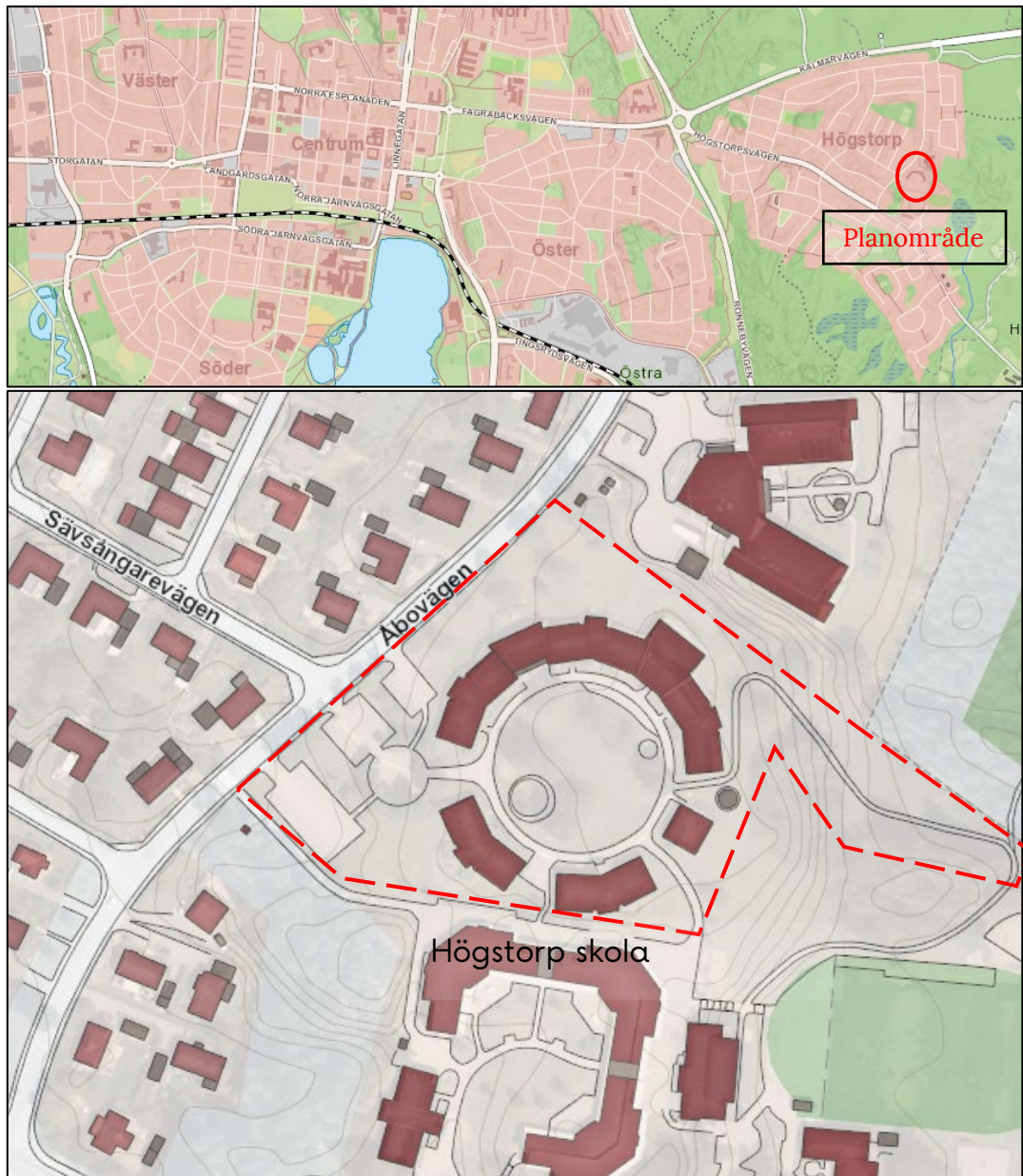
Under planprocessen finns planhandlingarna tillgängliga på Växjö kommuns hemsida.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet är beläget i stadsdelen Högstorp öster om Växjö centrum.

Planområdet är ca 1,5 ha stort och ligger i anslutning till Åbovägen. Mot söder och öster avgränsas planområdet av skolgården, gränsen för planområdet dras upp på backen och slutningen mot öster kommer fortsatt tillhöra samma fastighet som skolan, förutom en del som blir allmänplats mark.



## Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vöfab (Solvändan 2).

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplanen

För planområdet gäller kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för Växjö stad, antagen av kommunfullmäktige 2012-02-28. I denna är planområdet utpekat som "Den blandade stadsbygden – Stadsbebyggelse, förtätning". I huvudsak är användningen i den blandade stadsbygden bostäder, handel, kontor och annan icke störande verksamhet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

### Program för planområdet

Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan för Solvändan 2 (0780K-P04/14) medger Vård och skola inom planområdet. Bebyggelsen begränsas till 8 meter i byggnadshöjd.

Detaljplaneområdet var tidigare del av: Stadsplan betr. Östra Högstorp, fastställd 1964 (0780K-241). Vilken fortfarande gäller i angränsande område.



1. Gällande detaljplan för Solvändan 2.

### Grönstrukturprogrammet

Förslaget bedöms ej strida mot kommunens Grönstrukturprogram (Kommunstyrelsen 2013-04-09). Genom Åboskogen öster om planområdet föreslås ett nytt grönt stråk i grönstrukturprogrammet. I detaljplanen säkerställs allmänhetens tillgång till Åboskogen genom allmänplats som kopplar ihop Åbovägen och skogen.

I Grönstrukturprogrammet anges att det för bostadsändamål ska finnas en mindre bostadsnära park eller gröning. Inom planområdet är det viktigt att det möjliggörs för dessa ytor t.ex. genom lek för de minsta, odlingsmöjligheter och gröna uteplatser. I bygglovsprövning visas hur dessa krav på utemiljö uppfylls.

Tillgängligheten grönområden från planområdet är god det finns närhet till olika typer och storlekar av grönområden.

### Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

## Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 2019-02-28 § 36 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse i flerbostadshus inom norra delen av Solvändan 2 i Högstorp.

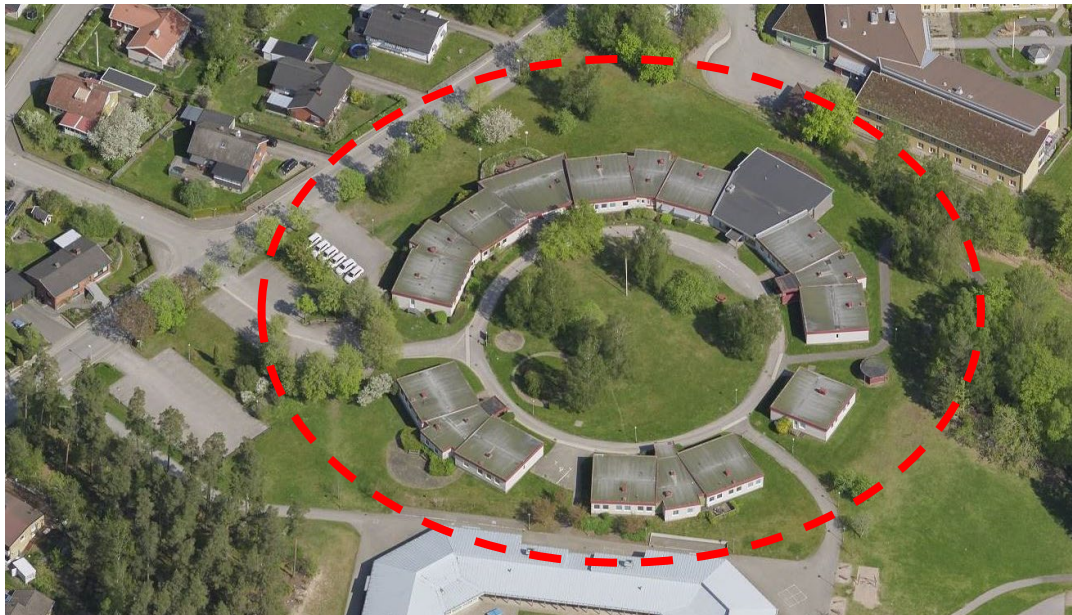
## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

#### Nuläge

I aktuellt området finns byggnader som tidigare tillhört landstinget. I byggnaderna har det funnits olika typer av verksamheter genom åren bland annat elevhem. Byggnaderna inom planområdet ligger i en cirkelform och är uppförda i 1 våning med vitt tegel och platta tak. Det finns 4 byggnader av olika storlek med en total byggnadsarea på ca 2600 m<sup>2</sup>. Alla byggnader är uppförda i samma stil.

En antikvarisk dokumentation av befintlig bebyggelse är framtagen i samband med detaljplanen (Smålands museum 2021:4). Bedömningen i dokumentationen är att byggnaderna är typiska representanter för det sena 1960-talet och att de ur ett arkitektoniskt och byggnadshistoriskt perspektiv föreligger ett begränsat värde. Men att det finns en stark känslomässig koppling till platsen för de som arbetat eller på annat sätt haft koppling dit.



2. Befintlig bebyggelse inom planområdet markerat med rött.

Planområdet angränsar till villabebyggelse, skola och vårdboende. Inom stadsdelen Högstorp är stor del av bostäderna äganderätter i småhus (villor). Enligt Växjö kommuns bostadsförsörjningsprogram (KF 2017-03-21 § 52) bör flerbostadshus inom stadsdelen prioriteras vid byggnation för att få en större blandning av boendeformer.

Det underlättar för de boende kan flytta inom sin stadsdel i olika skeden av livet. Just nu finns ett särskilt stort behov av bostäder för personer över 80 år.

### Planförslag

Detaljplanen möjliggör för byggnation av ca 50-100 bostäder. Antalet bostäder regleras inte i en detaljplan utan beror på hur området kommer bebyggas. Detaljplanen sätter ramen som bebyggelsen måste hållas inom, i storlek, utbredning placering mm.

Närmast Åbovägen tillåts bebyggelsen vara upp till 2 våningar, vilket regleras med en bestämmelse om en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Den bestämmelsen gäller i ett 30 meter brett område, vilket motsvarar djupet på en vanlig villatomt. Detta för att ge det nya området en karaktär som speglar befintligbebyggelse på motsatt sida Åbovägen. Volymerna begränsas med en bestämmelse om högsta nockhöjd, på 8,5 meter, vilket möjliggör för byggnader upptill två våningar med sluttande tak.

I övriga området tillåts bebyggelse vara upptill 6 våningar. Det regleras men nockhöjd på 21 meter och en bestämmelse om maximalt antal våningar. Området bedöms tåla högre bebyggelse i de delarna som inte vetter rakt mot befintliga enbostadshus. Genom att tillåta högra bebyggelse kan marken inom områdets nyttjas mer effektivt och fler bostäder kan skapas samtidigt som det finns möjlighet att spara friyta för de boende inom fastigheten.

Även om detaljplanen tillåter 6 våningar inom planområdet förespråkas en varierande höjd på bebyggelsen, där vissa av huskropparna kan sticka upp med 6 våningar och några stannar vid en lägre höjd. När byggnaderna ges olika höjd skapas en variation inom området vilket ger ett mer tilltalande uttryck både för boende och förbi passerande.

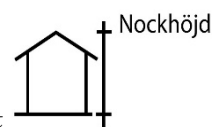
Detaljplanen medger att det på en fastighet bebyggs maximalt 35% av fastighetsarean. De 35 % gäller för huvudbyggnader och komplementbyggnader så som garage, förråd och soprum mm. Inom fastigheten ska det också inrymmas friyta för de boende samt parkering enligt kommunens gällande parkeringsnorm. Det är möjligheten att anordna friyta och parkering inom fastigheten som styr hur mycket det är möjligt att bygga på fastigheten. Går det inte att inrymma den friyta och parkering som krävs så kan inte



3. Exempel på hus som kan byggas i 2 respektive 6 våningar.

Illustration som visar princip för hur höjd till taknock mäts. Taknocken utgör takets högsta punkt, dock undantaget uppstickande konstruktioner såsom mast, skorsten m.m.

I de fall byggnaden saknar tydlig nock (t.ex. platt tak) så mäts nockhöjden mot takets högsta del.



lika mycket bostadsyta byggas. För att kunna utnyttja byggrätten fullt ut kan det bli aktuellt att bygga parkering i parkeringshus eller liknande.

Byggnaderna inom området kan placeras enligt följande illustrationer. Bilderna syftar på att visa möjliga sätt att placera byggnader inom planområdet. Den slutgiltiga



4. Illustrationer på hur byggrätten kan utnyttjas. Bilderna illustrerar hur byggnader kan placeras inom området. Bilderna visar inte möjliga parkeringsläsningar eller friytor för de boende.

placeringen kommer bestämmas i bygglovet. Bilderna illustrerar inte hur parkering eller var friytor kommer placeras.

Det är viktigt att i placeringen av den nya bebyggelsen ta hänsyn till omkringliggande verksamheter. Planområdet ligger i direkt anslutning till Högstorpsskola och skolgård, norr om planområdet finns ett särskilt boende för äldre. Mellan fastigheterna för de tillkommande bostäderna och det särskilda boendet är en stor höjdskillnad, det gör att påverkan inte blir lika stor mellan fastigheterna. Däremot är det extraviktigt hur gränsen mellan de tillkommande bostäderna och skolans verksamhet utformas. Närmast skolan får endast komplementbyggnader uppföras, så som garage och förråd.

Bebyggelsen bör utformas på ett sådant sätt att utrymning via räddningstjänstens utrustning kan undvikas.

### **Skuggpåverkan**

Inom planområdet måste vid utformning av bebyggelsen omsorg läggas vid solljusförhållandena så att bostäderna inom planområdet får god tillgång till dagsljus och solljus. Det får heller inte glömmas bort att vistelseytorna på fastigheten behöver vara ljusa och att solljus når gårdarna under stor del av dagen.

Skolans byggnader och fastigheter på motsatt sida Åbovägen, sett från Solvändan 2, påverkas inte av skuggbildning från tillkommande bebyggelse inom detaljplaneområdet.

Däremot kan den nya bebyggelsen skugga befintlig bebyggelse på Solvändan 3 norr om planområdet. Om det placeras byggnader så nära fastighetsgränsen som detaljplanen tillåter och byggnaderna utformas sammanhängande samt till maximaltillåten höjd kommer, från ca klockan 12 på vår- och höstdagjämningen,

fasaden på Solvändan 3 skuggas till viss del och sedan skuggas till solen går ner. Hur mycket det blir beror på byggnaders placering och höjd. Detta måste studeras vidare i bygglovsskedet. Solvändan 3 har inga uteplatser åt det håll som blir skuggat utan det är de fönster som är riktade åt Solvändan 2 som blir drabbade. Vid sommarsolståndet skuggas delar av fasaden mellan ca klockan 16 och 18. Bilder på skuggpåverkan redovisas på sidan 20-26.

## **Natur och vegetation**

### **Friytor och rekreation**

Planområdet angränsar till Åboskogen som ger förutsättningar för rekreation och naturupplevelser. Ekebrogsskogen ligger också nära planområdet och har en viktig roll för friluftsliv och rekreation i stadsdelen. Norr om stadsdelen Högstorp ligger Fyllerydsskogen där det finns elljusspår. Planområdet ligger inom gångavstånd till olika grönområden i Högstorp och Åbo idrottsplats.

I Grönstrukturprogrammet anges att det för bostadsändamål ska finnas en mindre bostadsnära park eller gröning. Inom planområdet är det viktigt att det möjliggörs för dessa ytor t.ex. genom lek för de minsta, odlingsmöjligheter och gröna uteplatser. I bygglovsprövning visas hur dessa krav på utemiljö uppfylls.

### **Park**

För att säkerställa allmänhetens tillgång till Åboskogen, planläggs i detaljplanen ett område med allmänplats PARK i den nordöstra delen av planområde. Det innebär att kommunen kommer äga och sköta området och det ger allmänheten tillgång till marken. Bestämmelsen PARK innebär att området ska skötas enligt skötselplan eller likvärdigt med andra parkområden i stadsdelen. Det kan också byggas gång- och cykelväg genom området som kopplar till Åboskogen öster om planområdet. Inom området finns värdefulla träd som ska bevaras vid ev. byggnation inom området.

I sydvästra delen av planområdet läggs en liten remsa med parkmark i anslutning till befintlig gång- och cykelväg. Vägen ligger idag delvis på kommunens fastighet (Växjö 10:16) och delvis inom fastigheten Solvändan 2. Genom att planlägga den som allmänplats natur, kan den del som ligger på Solvändan 2 överföras till kommunens fastighet.

### **Värdefulla träd**

Längst med Åbovägen finns en rad med träd som omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Det krävs dispens från länsstyrelsen för att ta ner träd eller göra andra åtgärder som kan påverka träden i allén negativt. I detaljplanen ligger träden inom punkterkad mark, mark som inte får bebyggas. Värt att tänka på är att också ändring av markens höjd i närheten av träden kan påverka dem.

Inom den norra parkmarken finns värdefulla träd, till vilka hänsyn måste tas vid åtgärder inom parkområdet.



5. Värdefulla träd inom planområdet finns i anslutning till Åbovägen i form av en trädrad, allé, och i sluttningen mot öster inom område för PARK. På kartan markerat med grönt.

### **Vatten**

#### **Vatten och avlopp**

Fastigheten Solvändan 2 är ansluten till kommunens va-nät via förbindelsepunkt för vatten i Högstorp svägen förbindningspunkt för spillvatten och dagvatten finns dels i Högstorp svägen men också i Åbovägen. Befintlig bebyggelse inom planområdet är anslutet delvis via ledningar som går genom skolans tomt.

Vid detaljplanens genomförande behöver varje fastighet ha en egen förbindelsepunkt. VA-enheten anvisar nya förbindelsepunkter i samråd med fastighetsägare/exploatör och till då gällande taxa.

Det är oklart om det går att få till självfall inne på den nya fastigheten. Går det inte att lösa spillvatten med självfall krävs en pumpstation som exploatören ansvarar för och bekostar.

VA enheten anvisar nya förbindelsepunkter i samråd med fastighetsägare/exploatör och till då gällande taxa.

#### **Brandvatten**

Vid den närmaste brandposten i Åbovägen har kapacitetstest utförts och brandposten ger ca 12 l/s vid ett tryck på 2 bar. Brandposten täcker stora delar av området, men beroende på hur bebyggelsen placeras kan avståndet till brandposten förlängas avsevärt. Om tillgängligheten till brandposten försämras kan det uppstå behov av att anlägga en ny.

Särskilda åtgärder kan behövas vidtas inne på fastigheten med interna installationer för tryckhöjning av vatten samt vid behov av sprinkleranläggning i samråd med berörd myndighet och leverantör. Vid behov av sprinkler inom fastigheter gäller ABVA och kan innebära att exploatören/fastighetsägaren måste anlägga en reservoar för att tillgodose sitt behov av släckvatten.



Kontakt skall tas med VA enheten för ytterligare information om *Allmänna bestämmelser för brukande av Växjö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*.

### **Dagvatten**

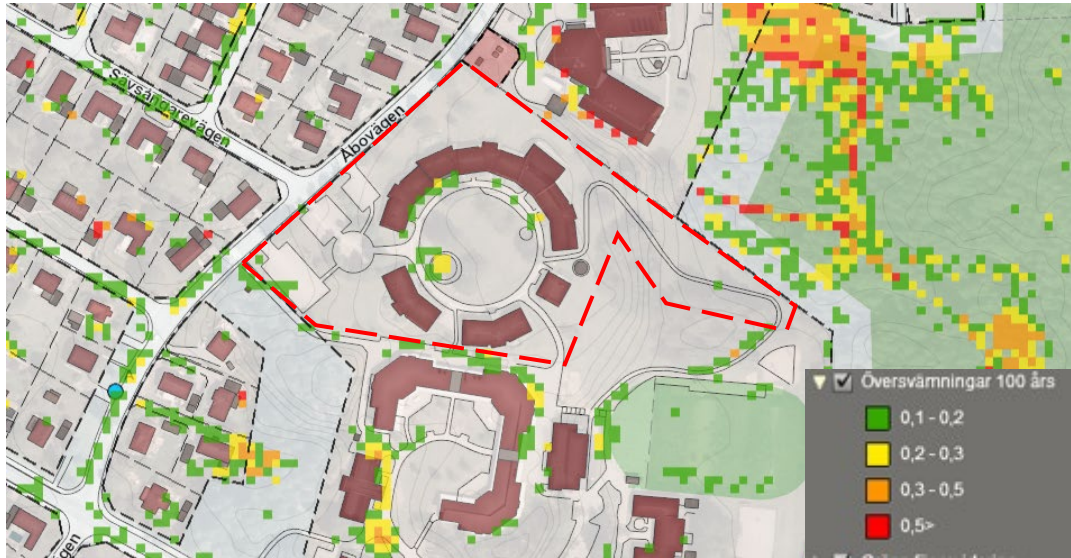
Planområdet är anslutet till kommunens dagvattennät. Belastningen på det kommunala befintliga dagvattennätet är idag stort vid större regnmängder och har det inte kapacitet för att ta emot ytterligare dagvatten.

Fastighetsägaren/exploatören skall anlägga någon form av LOD (*Lokalt Omhändertagande av Dagvatten*) med fördröjning och utjämning så att belastningen på det kommunala dagvattenledningsnätet inte ökar jämfört mot dagens belastning. Det finns olika metoder för att fördröja och utjämna dagvatten bl.a. kan fördröjningsvolym skapas genom att växtbäddar, träd i skelettjordar och svackdiken anläggs i planområdet. Vatten kan också samlas upp i underjordiska magasin. Gröna tak och genomsläppliga beläggningar på parkeringsplatser minskar volymen dagvatten.

En beräkning av nuvarande dagvattenavledning och en enligt detaljplanens utökning av hårdgjorda ytor ska ligga till grund för fördröjning, avledning och utjämning av dagvatten för att få rätt dimension och utformning på LOD anläggningen. Under vissa förutsättningar kan reduktion av dagvattentaxan ges.

### **Skyfall**

Kartan nedan visar var vatten kan bli stående vid ett skyfall (100 års regn), tal angivet i meter. Det är liten risk att vatten blir stående inom planområdet vid skyfall idag, det är viktigt vid markplanering att skapa ytor och skyfallsvägar för regnvatten för att minimera risk för skador på byggnader.



6. Bilden redovisar var vatten kan bli stående vid ett 100-års regn.

## Infrastruktur och störningar

### Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet angörs via Åbovägen. Var utfarter mot Åbovägen får placeras begränsas i detaljplanen med utfartsförbud.

Planförslaget möjliggör en ny koppling för gång- och cykeltrafik mellan Åbovägen och Åboskogen där det finns utbyggd gångväg. Det görs genom att del av planområdet planläggs som allmänplats; PARK, i den nordöstra delen av planområdet.

### Kollektivtrafik

Högstorp trafikeras av stadsbussar med turtrafik till Växjö resecentrum. Hållplats finns ca 100 m från planområdet.

### Parkering

Parkering ordnas inom egen fastighet enligt kommunens gällande parkeringsnorm och parkeringstal. Antal platser och var de placeras och utformas fastställs i bygglovsskedet. Antalet utfarter från området är begränsat till maximalt 3. I den sydvästra delen av planområdet införs ett förbud att ha in- och utfarter från området. Det innebär att två av de befintliga utfarterna försvinner i och med detaljplanens genomförande.

Det måste finnas möjlighet för stora och tunga fordon att ta sig in i området. Det måste finnas räddningsvägar och uppställningsytor för räddningstjänstensfordon.



7. Rött streck markerar var det råder utfartsförbud.

Inom aktuellt planområdet finns parkeringsplatser som idag kan nyttjas av samtliga verksamheter inom fastigheten. I och med att bostäder bebyggs inom den norra delen

av fastigheten, kommer möjligheten att parkera där försvinna för kvarvarande verksamheter inom Solvändan 2. I anslutning till befintlig parkering vid skolan i södra delen av Solvändan 2, finns ytor där mer parkeringsplatser kan anläggas, om behov finns. De nya platserna skulle i så fall täcka upp för de parkeringsmöjligheter som försvinner. Parkeringsplatser utanför planområdet regleras inte i aktuell detaljplan. Ansvaret att lösa och samordna parkeringsbehovet ligger på fastighetsägaren.

### **Buller**

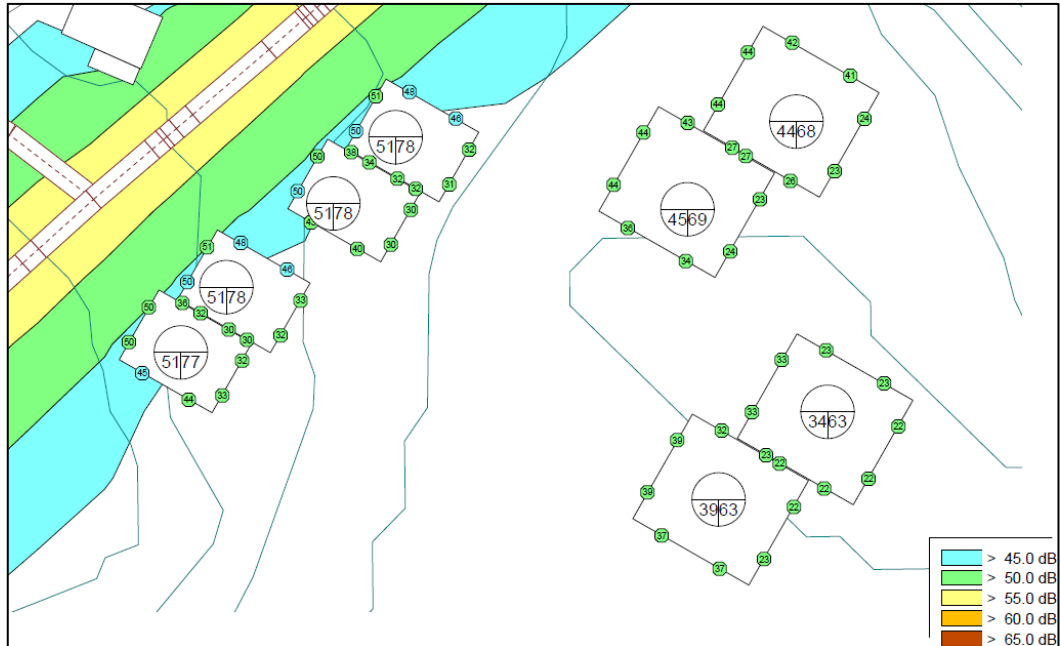
En översiktlig bullerberäkning har gjorts i samband med detaljplanearbetet. Beräkningen visar att inga riktvärden för buller överskrids inom planområdet. Beräkningen är gjord med byggnader illustrerade på olika platser och med det högsta vånings antal som detaljplanen tillåter. Bullerberäkning är gjord för både ÅDT och ÅVADT prognos år 2040, de ger en liten skillnad i värde vid fasad men fortfarande under gällande riktvärden. Bedömningen utgår från Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader samt från naturvårdsverkets vägledning. Enligt förordningen gäller;

*Buller från vägar bör inte överskrida*

- 1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och*
- 2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.*

Kartbilden nedan visar en möjlig placering av byggnader inom planområdet. Till vänster i bild närmast Åbovägen är 4 hus med 2 våningar illustrerade. Till höger i bild är 4 hus med vardera 6 våningar utritade. Cirkeln i mitten av de illustrerade husen visar det högsta ekvivalenta och maximala värdet som är beräknat på fasaden till varje hus. Det är endast fasaderna närmast Åbovägen som överstiger 70 dBA maximal ljudnivå dvs. att det går att anordna uteplatser i anslutning till samtliga byggnader inom området.

Slutsatsen av beräkningen är att 2-våningsbebyggelse närmast Åbovägen klarar riktvärdena för buller. Men också att högre bebyggelse längre in på tomten klarar riktvärdena för buller oavsett som det har byggts hus närmast vägen. Det är möjligt att i anslutning till varje byggnad ordna en uteplats som inte överskrider riktvärdena.



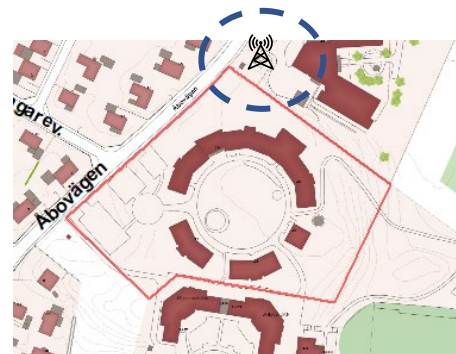
8. Karta som redovisar buller från trafiken på Åbovägen. I cirkels finns högsta ekvivalenta resp. maximala beräknade nivåer i fasad för varje byggnad.

### Telefonmast

Intill planområdet finns en befintlig mast med tillhörande teknikbodar. Masten används för telekommunikation och är 42 meter hög. Planförslaget påverkar inte antennen och innebär inte heller att antennen kommer försvinna.

Angående strålning från telemast:

Strålsäkerhetsmyndigheten skriver: "Vid de starkaste basstationerna kan referensvärdet överskridas inom ungefär tio meter från antennen. Då krävs dock att du befinner dig mitt i antennens huvudlob, att basstationen är maximalt belastad samt att det är fri sikt till antennen."<sup>1</sup> Det innebär att eftersom antennerna sitter högt upp i masten överskrids inte referensvärdet inom planområdet. I planförslaget finns också ett område med parkmark som kommer ligga mellan bostäder och antennen.



9. Telefonmast inringad i övre delen av bilden.

### Flyghinder

Då detaljplanen tillåter bebyggelse över 20 meter höga är en flyghinderanalys framtagen av Luftfartsverket (2021-09-17). Den visar att föreslagen detaljplan inte innebär hinder för flygtrafiken i närområdet.

<sup>1</sup> <https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/omraden/magnetfalt-och-tradlos-teknik/tradlos-teknik/mobiltelefoni/basstationer/> 2020-02-21

## Teknisk försörjning

Se rubriken **Vatten** för information om VA och dagvatten.

### Värme

I Åbovägen finns fjärrvärmeledningar som byggnader inom planområdet kan ansluta till.

### El och optoledningar

I Åbovägen finns ledningar för el och datakommunikation som byggnader inom planområdet kan ansluta till.

### Tele

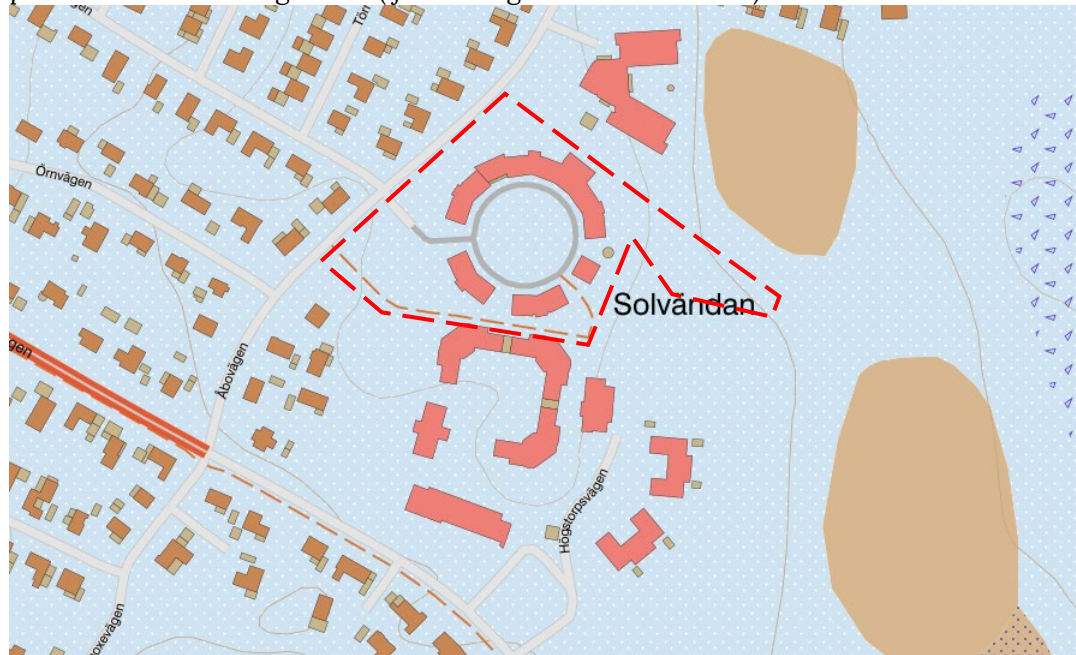
Ledningar för telefon finns i Åbovägen.

## Mark

### Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk utredning är gjord i samband med detaljplanearbetet. Vid byggnation krävs att marken undersöks för att säkerställa rätt grundläggning.

Enligt SGU:s jordartskarta skala 1:25 000 – 1:100 000 består marken inom planområdet av sandigmörän (ljusblå färg i kartbilden nedan).



### Förorenad mark

Det finns ingen indikation eller dokumentation på att det skulle finnas förorenad mark inom planområdet.

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**

Marken inom planområdet är inte utpekad som högriskområde för markradon, dvs området bedöms som normalriskområde för markradon. Radonskyddat byggande ska tillämpas.

Markradonhalten bör alltid kontrolleras vid byggnation så att byggnader ges rätt radonskydd.

### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar är identifierade i planområdet. Om fornlämningar eller arkeologiskt intressanta fynd (föremål) ändå påträffas i samband med schaktningar och dylikt, ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska meddelas utan dröjsmål (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

### **Övrigt**

#### **Service**

Gällande detaljplan medger offentlig service i form av vård och skola inom planområdet. I befintliga lokaler har region Kronoberg verksamhet. Inom eller närheten av stadsdelen Högstorp finns viss kommunalservice så som förskola och grundskola. Det finns också en livsmedelsbutik på Högstorp. Vårdcentral finns i stadsdelen Öster ca 1,5 km från planområdet. Idrottsplatsen Åbo ligger nära planområdet. Annan service som bibliotek, sjukhus och kommersiell handel finns i Växjö centrum ca 3 km från planområdet.

Planförslaget innebär inte en utökad offentlig eller kommersiell service i området.

#### **Barnperspektiv**

Planförslaget ger möjligheter för en god boende- och vistelsemiljö för barn med närhet till större grönområden både inom och utanför aktuellt planområde. Det är viktigt att utrymme för småbarnslek ges i direkt anslutning till bostaden.

Möjlighet att röra sig i en bilfri miljö från bostaden till skola och naturområden är stor. Detaljplanen säkerställer cykelvägar i anslutning till skolan. Detaljplanen innebär mer allmän plats NATUR, det ger möjlighet att röra sig mer fritt i området och på sikt nå idrottsplatsen Åbo via bilfria kopplingar.

#### **Trygghet och tillgänglighet**

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

Byggnader högre än två våningar görs tillgängliga med hiss. Utemiljö och byggnader ska uppfylla tillgänglighetskrav för bland annat rörelsehindrade och synskadade. I

kommande bygglov ställs mer detaljerade krav. Stadsbyggnadskontorets **Råd och riktlinjer för tillgänglighet** kommer att tillämpas på offentliga miljöer och allmänplatsmark.

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

### Användning

- Bostäder
  - o Bostäder är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
- Park
  - o Parkanvändningen förutsätter skötsel av området enligt skötselplan eller enligt en likvärdig standard och skötsel för parker inom likartade planområden. Inom området kan en gång- och cykelväg placeras, om det i framtiden kommer finnas ett behov. Ger allmänheten möjlighet att röra sig mellan Åbovägen och Åboskogen. Eftersom marken sluttar mycket behövs ett brett stråk så att vägen kan ta upp höjden på ett bra sätt.

### Byggandets omfattning

- Begränsning av markens byggande
  - o Byggnad får ej uppföras. Mark närmast Åbovägen beläggs med prickmark, vilken har två syften. Del följer prickmarken samma linje som tilliggande kvarter men också skapar det en skyddszon för de träd som finns längst med Åbovägen.
  - o Ett område närmast skolan beläggs med korsmark, endast komplementbyggnader, så som förråd och garage, får uppföras. Syftet med det är att huvudbyggnad inte ska komma för nära skolans byggnader.
- Utnyttjandegrad – e<sub>1</sub> 00
  - o Största byggnadsarea regleras med procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Det innebär att bara den del av fastigheten som är planlagd för bostad räknas in när storleken på fastigheten beräknas.
- Högsta nockhöjd
  - o Höjden på bebyggelsen inom planområdet regleras med högsta nockhöjd på. Bestämmelser om nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

## KONSEKVENSER

### Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

Miljökvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet.

Luft – Planens genomförande bedöms inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten – För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Recipient för dagvatten i området Trummen. Vilken uppnår måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Marken inom planområdet är redan bebyggd och vatten avleds redan från fastigheten till kommunens dagvattensystem. Fördröjning och infiltration av dagvatten ska ske inom kvartersmark. Mängden dagvatten från fastigheten får inte öka i och med genomförandet av detaljplanen. Utan för den ev. ökningen av dagvatten som blir ska fördröjning/infiltration ordnas. Dagvattenhanteringen ska lösas i samråd med tekniska förvaltningen för att hitta de bäst lämpade lösningarna. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka statusen för Trummen.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts och finns bifogad. Bedömning görs att planförslaget inte är av sådan art att särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) måste upprättas.

Det kan i undersökningen samt i övrigt sammanfattas att ett antal faktorer kan komma att påverkas i och med planens genomförande:

- Bostäder i ett kollektivtrafiknära läge men också bara 3 km från Växjö centrum vilket ger möjlighet att i större utsträckning använda kollektivtrafik och cykla som bidrar både till bättre hälsa och mindre utsläpp och buller.
- Bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse bidrar på sikt till större möjligheter för handel och service inne i staden och i stadsdelen; något som ger en tryggare och mer levande stad.
- Planförslaget möjliggör för bebyggelse som kan komplettera befintligt bostadsbestånd i Högstorp. I stadsdelen idag finns mest småhus och detaljplanen möjliggör flerfamiljshus.

### **Kommunens hållbarhetsprogram**

Växjö kommun har ett hållbarhetsprogram, Hållbara Växjö 2030(2019-09-24). Programmet ska ligga till grund för strategiska beslut som tas av politik och verksamheter inom kommunkoncernen. "Hållbara Växjö 2030" pekar ut målbilder och insatser för *att tillsammans kunna skapa en fantastisk plats för alla som lever, bor och verkar i Växjö både nu och i framtiden*. Programmet innehåller 1 deklARATION, 5 övergripande målbilder, 9 utmaningar och 3 principer för genomförande.

Ett genomförande av aktuell detaljplan bidrar till målbilder från hållbarhetsprogrammet, som "Klimat- och miljösmart" och "Grönt och hälsosamt". Se nedan.

- Bostäder planeras med närhet till natur och mötesplatser/utbud i centrum.



Utmaning:

- Samhällsbyggande: Utveckla boende- och livsmiljöer som förebygger segregation och främjar närhet till mötesplatser, natur och kultur.
- Jämlikhet och jämställdhet: Skapa förutsättningar och möjligheter för fler möten mellan människor
- Trygghet och samhällsgemenskap: Skapa förutsättningar för trygga livs- och arbetsmiljöer

Målbilder:

- Klimat- och miljösmart
  - Grönt och hälsosamt
  - Tryggt och tillitsfullt
- *Området ligger centralt med närhet till kollektivtrafik och goda möjligheter att cykla samt närheten till stadens utbud av service och handel ger förutsättningar för att i övrigt generera kortare resor, än bostäder längre ut från stadskärnan.*

Utmaning:

- Transporter och resande: Verka för närhet till mötesplatser och service
- Hälsa och välbefinnande: Främja rörelse varje dag för alla

Målbilder:

- Klimat- och miljösmart
- Grönt och hälsosamt
- Tryggt och tillitsfullt
- Rättvist och ansvarstagande

## PLANENS GENOMFÖRANDE

### Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande och uppskattas kunna antas tredje kvartalet 2021.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år efter att 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 är huvudman för allmänplats i angränsning till och inom planområdet.

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av husen innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, lekplatser mm inom kvartersmark.

VÖFAB är fastighetsägare inom planområdet.

### Ekonomiska frågor

Det åligger exploitören/fastighetsägaren att ta samtliga kostnader för planens Genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsägaren för Solvändan 2 står för samtliga kostnader i samband med lantmäteriförrättning.

Det är exploitören/fastighetsägaren som står för alla kostnader vid anslutning till ledningar och anvisade anslutningspunkter.

### Exploateringsavtal

Inför antagandet av detaljplanen avses ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtalet kommer reglera kostnader för gångväg mellan Åbovägen och befintlig gångväg inom den mark som blir PARK.

### Tekniska frågor

#### Radon

Markradonhalten bör alltid kontrolleras vid byggnation så att byggnader ges rätt radonskydd. Mätning har inte gjorts i samband med detaljplanen.

#### Geoteknik

Ingen undersökning av geoteknik har gjorts i samband med detaljplanen, undersökning om lämplig grundläggning bör göras innan byggnation.

#### VA

Området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät, se mer under avsnitt Vatten. Befintliga ledningar går via skolans fastighet. Dagvatten skall i första hand tas om hand inom kvartersmark. Det är viktigt att kvartersmarkens dagvattensystem utformas för maximal fördröjning och infiltration och på ett sådant sätt att risken för dagvattenföroreningar direkt till systemet minimeras.

## Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra så del av fastigheten Solvändan 2 kan styckas av till en egen fastighet. Del av fastigheten planläggs som allmänplats och överförs till kommunens fastighet.

### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Solvändan 2	Ny användning för del av fastigheten. Från vård/skola till bostad och park.	Område som planläggs för bostad styckas av till en egen fastighet. Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs genom fastighetsreglering till den kommunala fastigheten Växjö 11:60	Nya förutsättningar för anslutning av tekniskinfrastruktur vid genomförande av detaljplanen.
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Växjö 11:60		Del av Solvändan 2 tillförs fastigheten.	Användning PARK.
Solvändan 3			
Hollstorp 7:21			

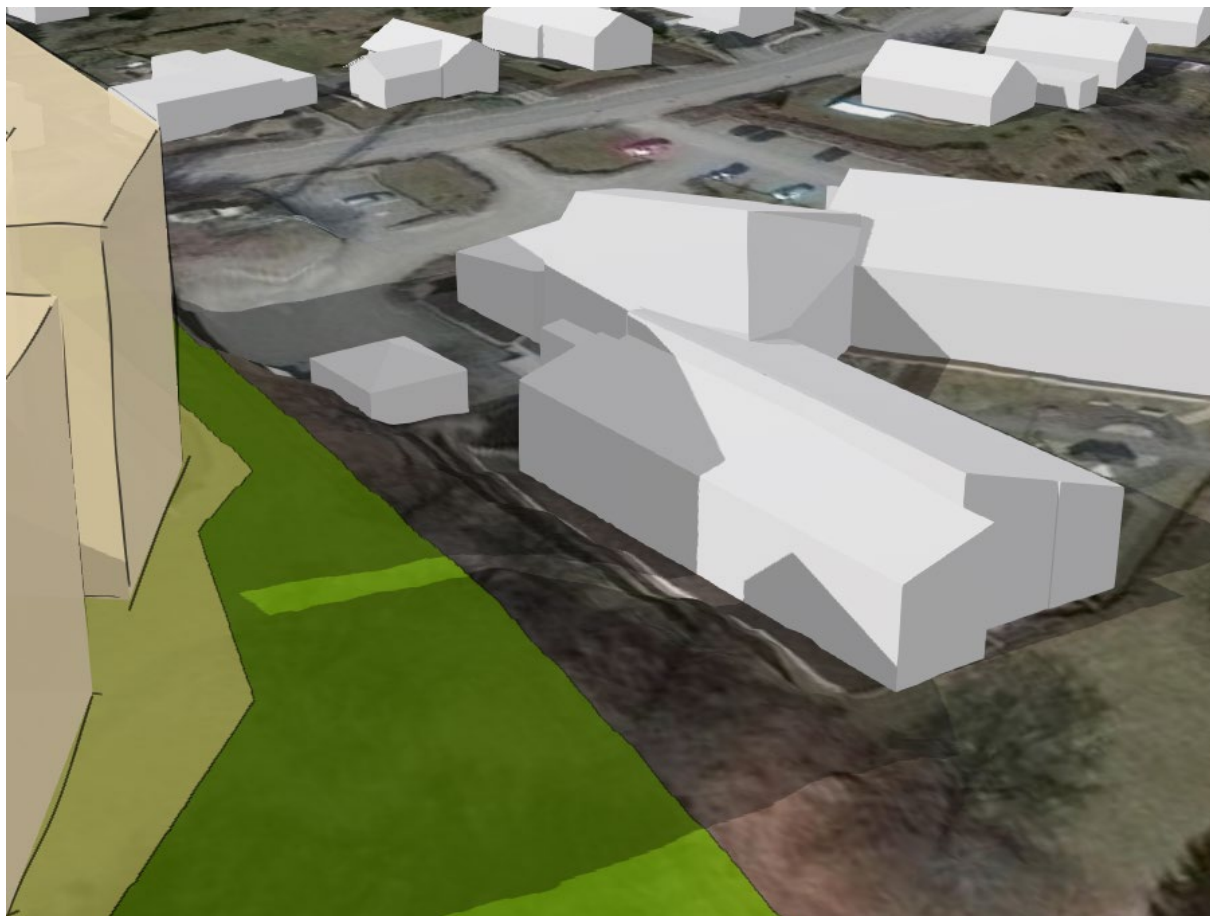
STADSBYGGNADSKONTORET

Ida Arvidsson  
Planarkitekt

Redovisning av skuggpåverkan på Solvändan 3.  
Läs mer angående skuggor på sidan 6.



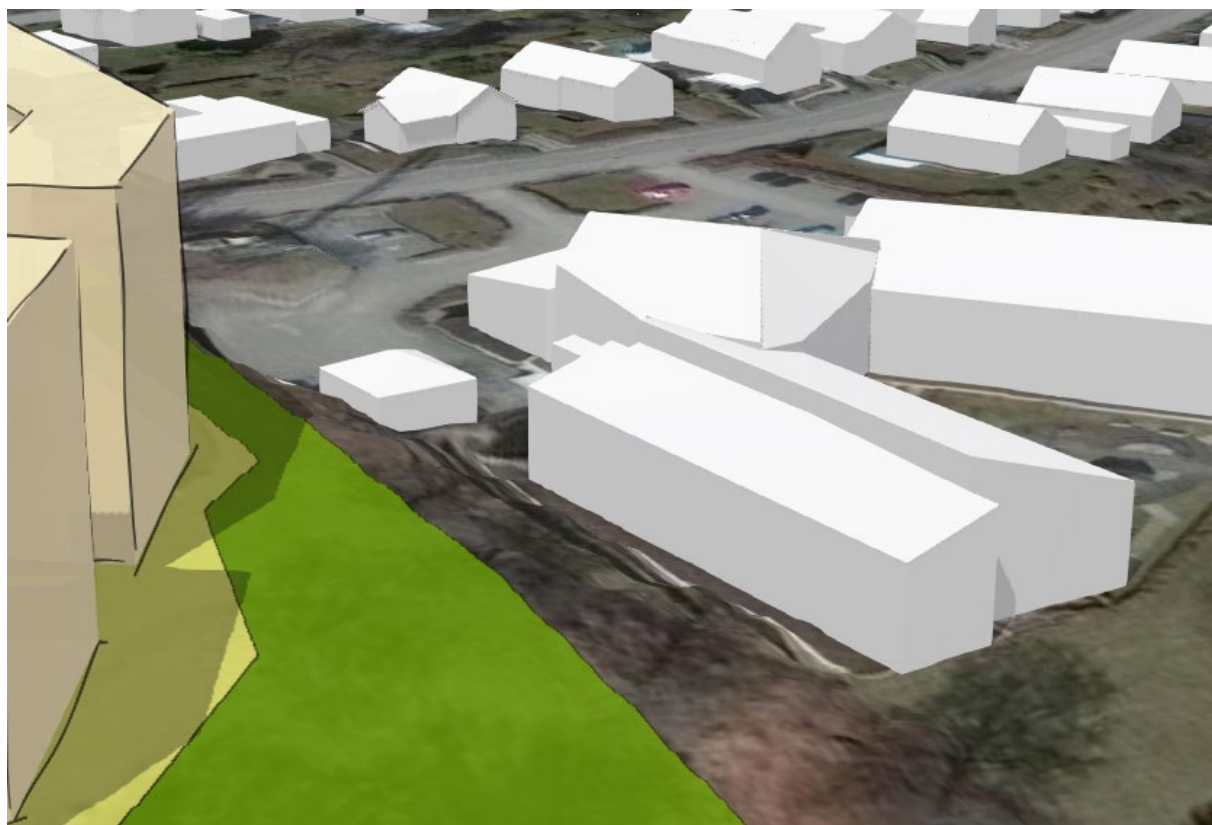
10 Kl. 12.00 Vårdagjämning



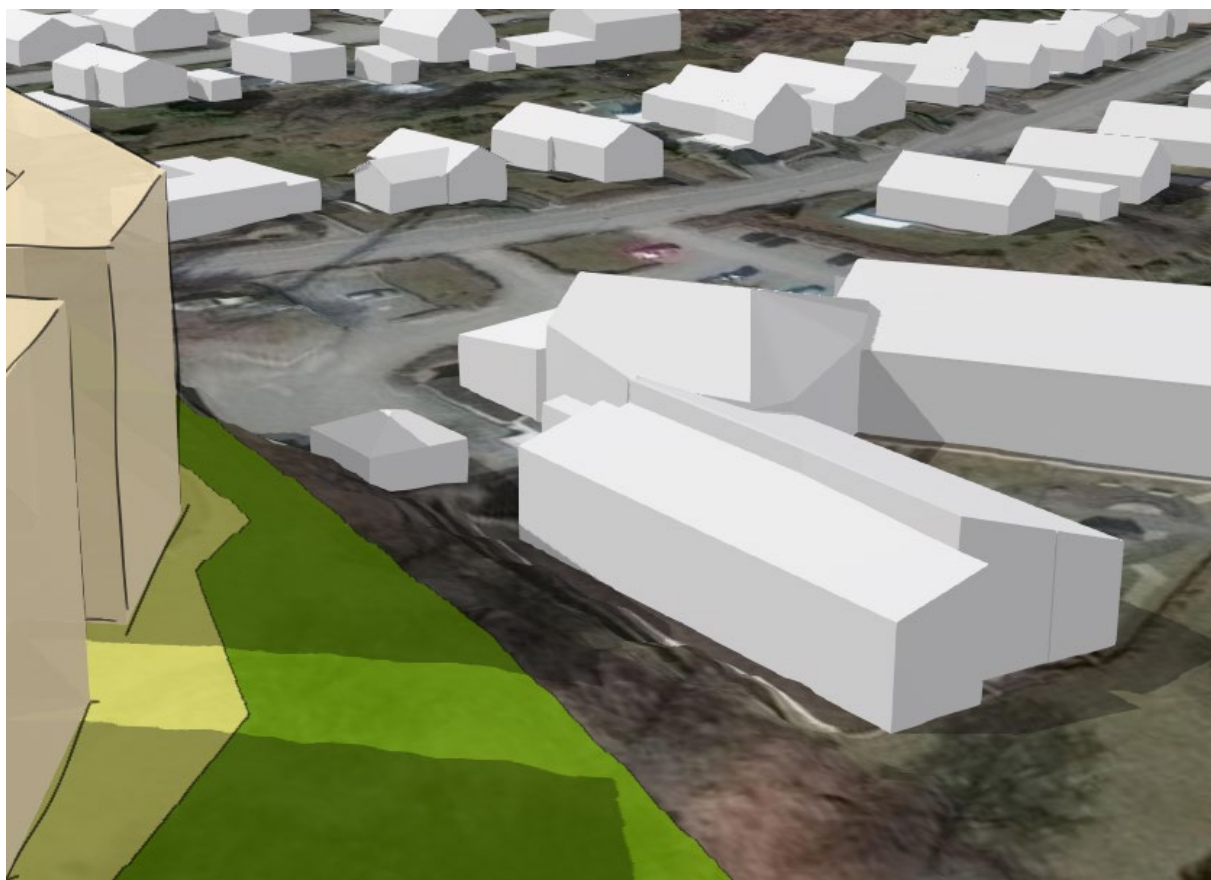
11. kl 14.00 vårdagjämning



12. kl. 16.00 Vårdagjämning

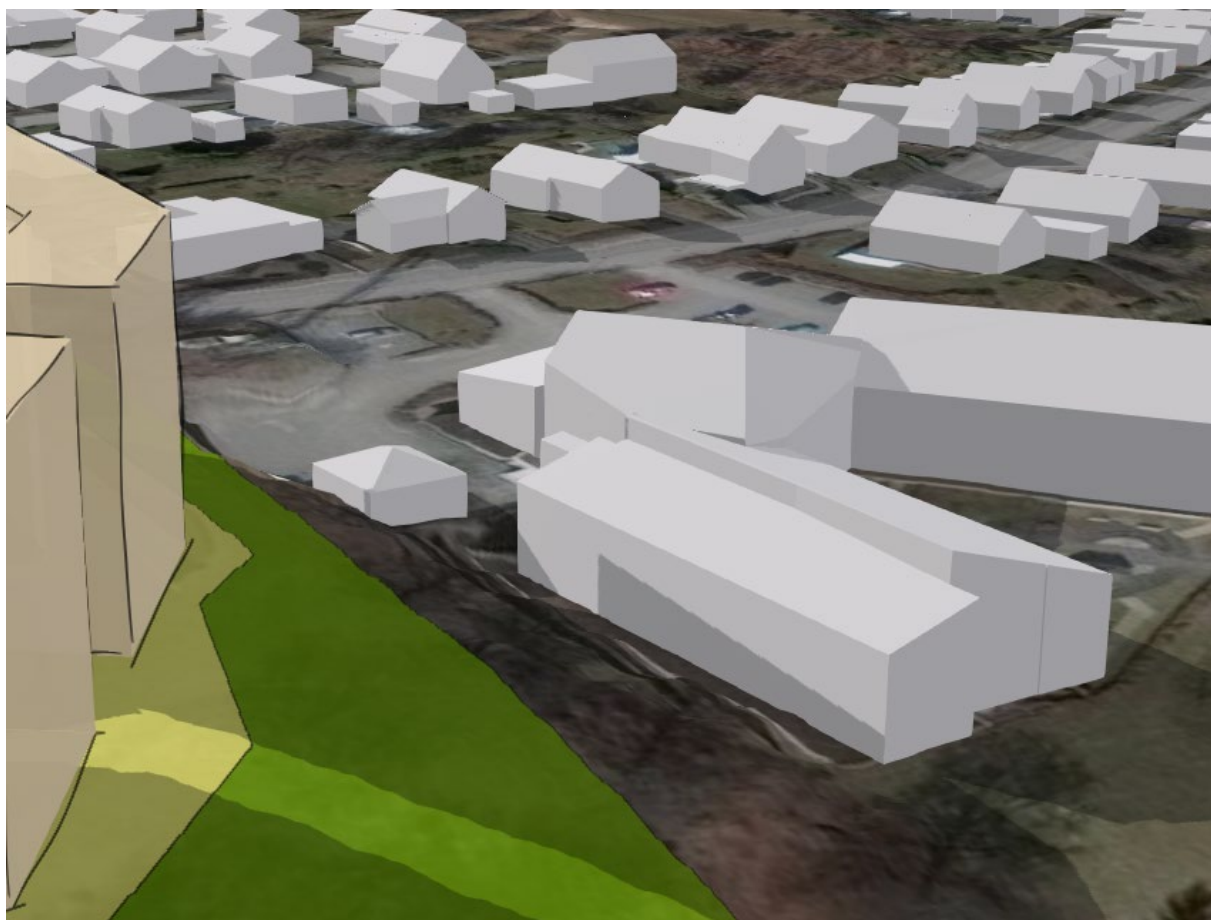


13. kl 12.00 sommarsolstånd

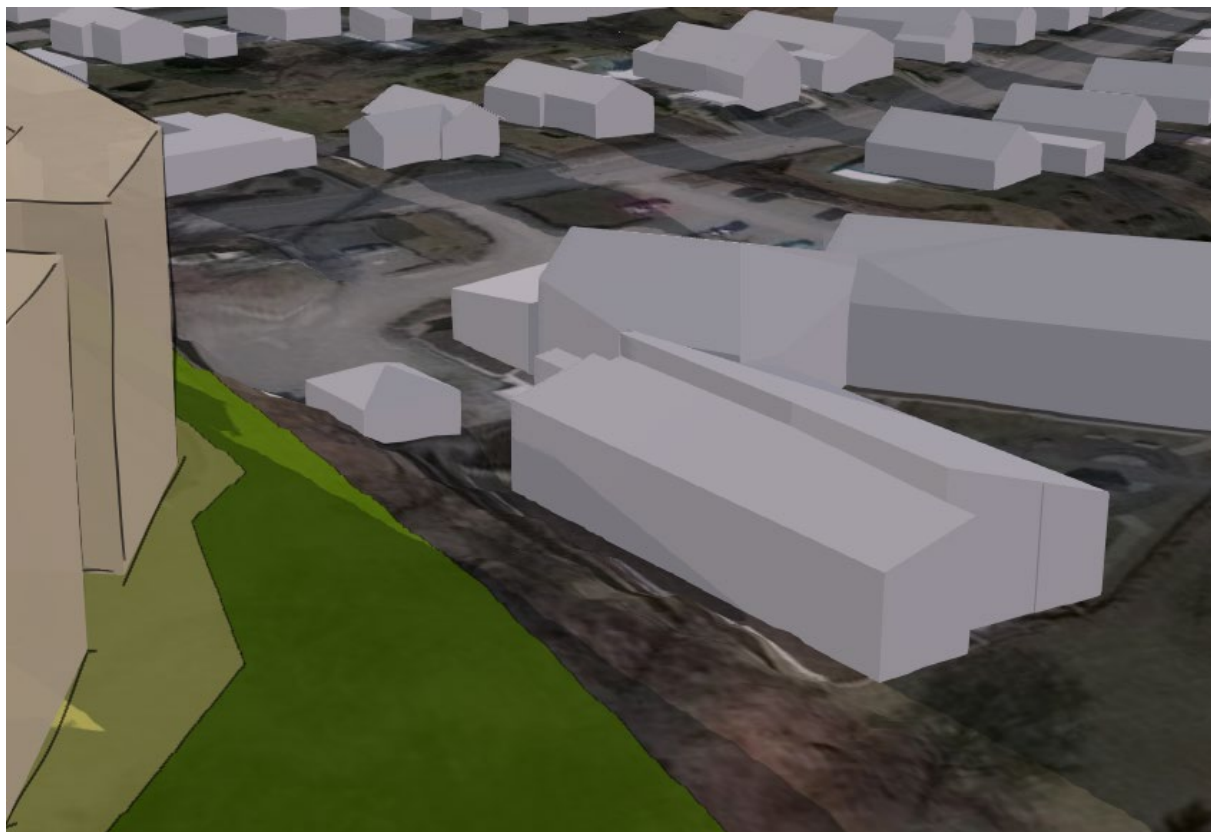


14. kl 15.00 sommarsolstånd





15. kl 17.00 sommarsolståndet



16. kl 19.00 sommarsolståndet. Ingen skugga från Solvändan 2 på Solvändan 3

## Undersökning om betydande miljöpåverkan - Checklista för detaljplan..., 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 2018.1372

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

Kommentarer:	
<b>2. Platsen</b>	
2.1. Markanvändning	Marken är planlagt för skola och vård. Platsen är idag bebyggd med byggnader som använts för olika typer av vårdinrättningar. Med tillhörande klippta gräsytor.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	Effektivt utnyttjande av redan ianspråktagen mark.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer	Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft och vatten överskrids.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	Påverkas inte.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	Påverkas inte.
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	Påverkas inte.
<b>3. Planen</b>	
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	Redan i anspråkstagen mark nyttjas mer effektivt och utvecklas.
3.2. Andra planers miljöpåverkan	Ingen påverkan
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	Planförslaget hindrar inte att nationella eller lokala miljömål inte kan uppfyllas. Planområdet är förenligt med Växjö kommuns Hållbarhetsprogram och bidrar till flera av målen.
3.4. Miljöproblem	Planerad byggnation bedöms inte skapa miljöproblem.
3.5. EG:s miljölagstiftning	Ingen påverkan
<b>4. Påverkan</b>	
4.1. Storlek och fysisk omfattning	Omfattningen av byggnation bedöms inte att medföra en större påverkan på mark, vatten och andra resurser.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	Planförslaget bedöms vara förenligt med Växjö kommuns översiktsplan, samt med andra angränsande planer.

4.3. Risker för människors hälsa och miljön	Planförslaget bedöms inte vara till risk för människors hälsa.  Risker för miljön bedöms som liten.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	Planförslaget bedöms inte leda till negativ påverka

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5. Kommunens sammanvägda bedömning			
5.1. Finns risk för BMP?		Nej	
5.2. Behövs MKB?		Nej	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		Nej	

**Handläggare:** Ida Arvidsson

**Datum:** 2021-06-08