

Detaljplan

INGELSTAD 3:37 m.fl.
(Ingelstad centrum)

Växjö kommun



Samråd

2021-03-22 till
2021-05-02

Samrådshandling
Dnr PLAN.2019.989
2021-03-16



Växjö
kommun

Lennartsson, Emma
Planarkitekt
Tel. 0470-436 89

Planbeskrivning INGELSTAD 3.37 M.FL. (Ingelstad centrum) Växjö kommun Detaljplan för bostäder och centrum

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för byggnation av bostäder och lokaler för centrumändamål, samt bättre förutsättningar för utveckling av allmän platsmark (park, gång- och cykel). Behov av att skapa en tryggare gatumiljö med lägre hastigheter har också adresserats och möjliggörs i planförslaget.

I förslaget till den nya översiktsplanen pekar Växjö kommun ut Ingelstad som en av de orter man ser som möjliga och önskvärda att utveckla. Det finns i Ingelstad flera aktörer, föreningar m.fl., som tillsammans med Växjö kommun önskar och ser behov av satsningar i centrum. Som en del i till exempel ÖP-arbetet har många som bor och verkar i Ingelstad uttryckt vilka värden, platser, stråk m.m. man vill värna och se utvecklas i centrum. Detta har beaktats och avvägts i planarbetet.

Privata fastighetsägare, Vidingehem och Växjö kommun har tillsammans upprättat ett samverkansavtal i syfte att tillsammans ta fram en detaljplan för centrum. Samverkansavtalet och uppdrag från kommunstyrelsen till byggnadsnämnden ligger till grund för det aktuella planuppdraget.

Inom planområdet bedöms det bland annat kunna rymmas cirka 50 lägenheter, i två till fyra våningar samt 2500 kvm yta för centrumändamål, en park, flera gång- och cykelstråk.



Planområdets placering i centrum

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av denna planbeskrivning med redovisning av planens genomförande, plankarta med planbestämmelser samt undersökning om betydande miljöpåverkan.

Under planprocessen finns planhandlingarna tillgängliga på Växjö kommuns hemsida och i Näckrosen / Ingelstads bibliotek.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Ingelstad och avgränsas av Ingelstad 3:151 (flerbostadshus, Vidingehem) i norr, Gamla Växjövägen i väster, korsningen Helenetorpsvägen / Furulidsvägen / Gamla Växjövägen i söder samt Näckrosdammen och Stationsvägen i öster. Planområdet omfattas utöver detta även av stråket över Solviken; dvs de två broar, gångväg och bilväg som länkar samman östra och västra sidan av vattnet. Även ett stråk genom Vidingehems fastigheter Ingelstad 3:9 och 3:26 ingår i planområdet.

Sammanlagt uppgår området till cirka 3,2 ha.

Markägoförhållanden

Ingelstad 3:148 och 3:149, Torsås 4:5 och Ingelstad 3:59 är privatägda, Ingelstad 16:7, 3:9 och 3:26 ägs av Vidingehem och Ingelstad 4:119, 3:37, 16:1, Torsås 7:40 ägs av Växjö kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

För planområdet gäller Översiktsplan för Växjö kommun, del Ingelstad, antagen av kommunfullmäktige 2016-05-18. I denna är det föreslagna planområdet utpekade som tätortsbebyggelse – förtättningsområde. Riktlinjerna anger att

- Utformning av ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse så som våningshöjd
- centrum bör utformas så att en blandning av bostäder och handel är möjlig
- det i centrum bör skapas ett torg för att möjliggöra en ny mötesplats i Ingelstad.

Generellt för tätortsbebyggelse finns också riktlinjer kring grönstruktur. De som är relevanta för planområdet i centrum säger att:

- Ett varierat utbud av grönområden med god tillgänglighet ska eftersträvas
- Det ska föras en tidig dialog med boende och verksamma vid förtätning och nyexploatering
- Bostäder skall placeras och utformas så att de boende får en god ljudmiljö avseende trafikbuller, god luftkvalitet och ingen påverkan från markradon.
- Gemensamma lösningar för att hantera dagvatten från befintliga och nya områden ska studeras.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner

Detaljplaner

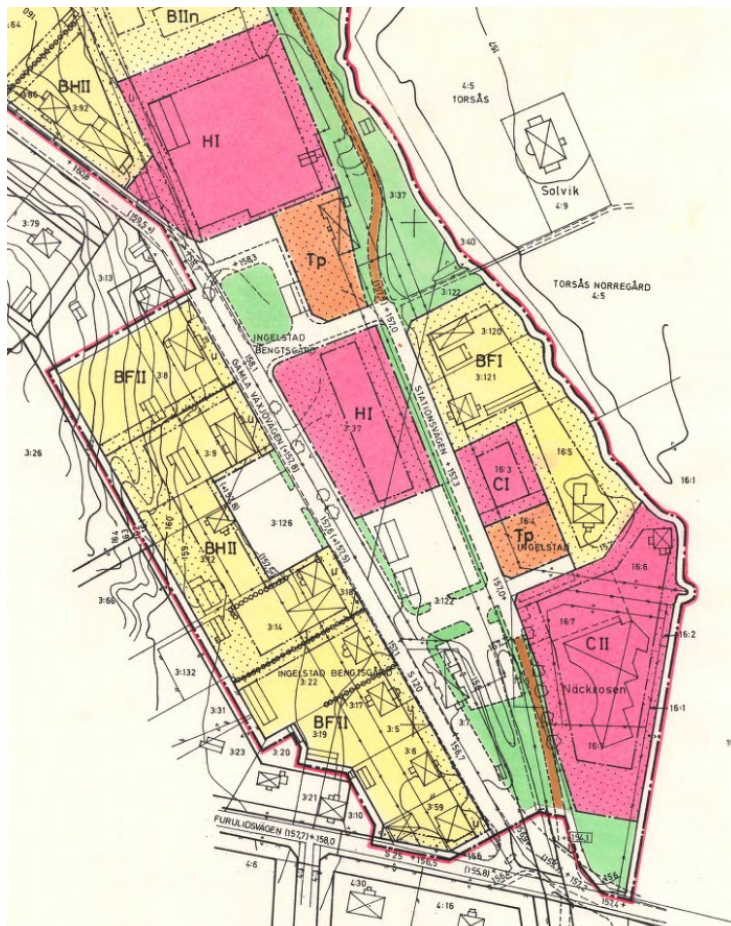
För större delen av området gäller "Förslag till stadsplan för Ingelstad centrum m.m." (07-ÖST-528), antagen 1973-05-16 från 1961 (se bild). Planen medger handel (en våning), samlingslokaler o.dyl. (två våningar), fordonsparkering samt gata, torg, park och plantering.

Norra delen av gamla Växjövägen samt bostadsområdet väster om vägen omfattas av "Förslag till byggnadsplan för Ingelstads stationssamhälle" från 1951 och medger Allmän plats/gata samt Bostäder, Centrum och Hälso-och socialvård

Korsningen Gamla Växjövägen/Furulidsvägen/Helenetorp svägen och marken strax norr om korsningen omfattas av "Förslag till stadsplan - del av kvarteret Pionen m.m. i Ingelstad" från 1984 och medger Allmän platsmark Park respektive Gata / Gatuplantering/refug.

Området över Solviken är inte planlagt.

Stråket västerut (Ingelstad 3:9 och 3:26) omfattas av Detaljplan för Ingelstad 3:9 m.fl. och medger Bostäder och Centrumändamål (Ingelstad 3:9), samt Förslag till ändring av Byggnadsplan för Furulidsområdet som medger Område för Hälso- och socialvård (Ingelstad 3:26). Genomförandetiden för planerna har gått ut.



Gällande plan från 1961

Grönstrukturprogrammet

Förslaget ligger i linje med Grönstrukturprogram för Ingelstad (Kommunstyrelsen 2016-12-06).

Gällande friluftsliv och rekreation syftar detaljplanen till att säkerställa att mark som är av intresse för allmänheten planläggs som allmän platsmark. De stråk som planläggs bidrar samtidigt till att lättare tillgängliggöra platser bortom planområdet samt att dessa stråk värnas som spridningskorridorer.

Olika typer av grönområden kan nås från planområdet; Näckrosparken samt parken mellan torget och vattnet ligger inom planområdet. Delar av Solviken (kommunal mark) finns på 100 meters avstånd. Inom 1 km från planområdet finns Inglinge hög. Via smalspåret är det 1,5 km meter till Sikabacken och badplats. 600 meter från centrum på samma sträcka finns en områdeslekplats. Inom 100 meter finns "närlekplats"

Del av mark runt Näckrosen planeras för allmän platsmark / park. Detta både för att skapa en attraktiv park i vattennära läge, samtidigt som den biologiska mångfalden stärks, upplevelsevärdena ökar samt att området kan tillåtas hantera översvämningar.

Inom "Kulturhistoria och identitet" finns Solvikens pensionat och järnvägsmiljön i form av delar av banvallen representerad; smalspåret, som nyttjas som cykelväg och rekreationsstråk. Solvikens pensionat berörs på så sätt att vägen mellan den östra och västra sidan vattnet planläggs som allmän platsmark och säkerställer därmed allmänhetens tillgång.



Riksintressen

Riksintresset kan ses delas upp i fyra områden; fornlämningsområde vid Inglinge hög i Ingelstad, Torsjö by intill Torsjön, Torsås by samt sockencentrum kring Östra Torsås kyrka. Ingelstad samhälle där planområdet är lokaliserat räknas dock inte som del av riksintresset. De fyra områdena som ingår i riksintresset bär på stora värden var för sig, men även kopplingarna mellan dem är av vikt.

De riktlinjer som berör planområdet anger att:

- Vid ny bebyggelseetablering bör hänsyn tas till byarnas bebyggelsestruktur och byggnadsskala.
- De visuella sambanden mellan kulturmiljöns olika delar är viktiga att upprätthålla och stärka eftersom riksintresset är uppdelat i flera kulturmiljöer. I terrängens höjdlägen är det av betydelse att vårda, bevara och i möjligast mån stärka de visuella kontakterna, bland annat från Inglinge hög, från vilken man kan se Torsjö bebyggelse och från Torsås, från vars höjder man ser sockencentrat.
- Ett livaktigt samhälle är dock viktig för en framtida förvaltning av kulturmiljön

Planområdet i centrum berörs inte av dessa fyra områden. Varken de höjder eller den struktur som föreslås inom området bedöms påverka dem, inte heller de olika visuella sambanden mellan områdena påverkas av planförslaget.

Planförslaget tar generellt hänsyn till struktur och höjder i planförslaget genom att anpassa sig till befintlig och närliggande bebyggelse samtidigt som något högre bebyggelse bedöms lämpligt att pröva i centrum.

Ett livaktigt samhälle är helt i linje med både översiktsplanens intentioner och det detaljplaneuppdrag som nu finns. Att skapa möjligheter för mötesplatser, stråk, verksamhetslokaler och det behov av bostäder som finns både stärker ett livaktigt samhälle och förutsättningarna att förvalta Ingelstads kulturmiljö.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 2019-11-14 § 251 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ingelstad 3.37 m.fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Ingelstad centrum, nuläge

Planområdet som en gång var stationsmiljö utgörs idag till stor del av några få, låga byggnader; Ica, butikslokaler, Näckrosen med bibliotek, restaurang och samlingslokaler. Dessa byggdes under 1970-talet och framåt efter att tågtrafiken upphört och järnvägsspår och byggnader rivits. Vidare finns stora parkeringsytor, busstorg, trädrader och gräsmattor med många enskilda träd. Det som går att härleda till järnvägens tid är smalspåret i form av gång- och cykelväg som fortfarande finns kvar.

Viktiga element i centrummiljö är Näckrosdammen och närheten till vattnet, både utsikten mot, och stråket över, Solviken, samt den parkmiljö som finns utmed vattnet. Viktiga stråk går genom centrum; dels det gamla smalspåret som binder ihop flera målpunkter, både norr och söder om centrum, men också Gamla Växjövägen med rader av träd, goda förbindelser med kollektivtrafik samt småskalig bebyggelse med bostads- och centrum/handelsändamål.



Smalspåret sett från söder. Parkeringsytor, parkstråk och många stora träd dominerar del av planområdet.

Planförslaget

Detaljplanen medger bostäder och centrumändamål i två till fyra våningar samt ytor som föreslås som allmän platsmark för bl.a. gång- och cykelstråk, parkmark och torg.

På både Ingelstad 3:149 och 3:148 samt delen längst i söder, på nuvarande parkeringsytor föreslås byggrätter på två till fyra våningar med möjlighet för bostäder och centrumändamål.

Näckrosen föreslås finnas kvar med sina verksamheter och medge även bostäder på en andra våning.

Ambitionen i planförslaget har varit att skapa ett tydligt centrum där fler kan bo och verka. Torget bildar en mötesplats; där vägar och stråk från olika håll strålar samman och förstärker detta. Verksamheter och aktiviteter koncentreras till denna del där samtidigt något högre bebyggelse kan rymmas, för att markera och förstärka platsen som ortsentrum. Det offentliga rummet, i form av parker, gång- och cykelstråk samt utrymme för både bussar och bilar har hela tiden varit central.

Efter att ha testat olika idéer och utrett olika spår har förslaget landat i en struktur som mer liknar det centrum som finns idag och där användningsområdena i stort följer de befintliga fastighetsgränserna och funktionerna med undantag för den södra delen och ytorna runt Näckrosen.

Möjlighet att behålla Näckrosens verksamheter i centrum är störst i föreslagen plan samtidigt som förslaget innebär att olika aktörer kan utveckla och bebygga sina fastigheter i sin egen takt.

Utemiljö och grönytor

En viktig del av planuppdraget för Ingelstad centrum omfattar utemiljö, natur och mötesplatser. Inom området planläggs för park, torg och gång- respektive gång- och cykelvägar. Träd och trädtrader är en kvalitet i Ingelstad centrum och de sätter en stor prägel på utformningen både av allmän platsmark och kvartersmark.

Parkmark vid vattnet bredvid Ica kvarstår. Marken runt Näckrosen föreslås också planläggas som allmän platsmark, Park, dels i syfte att säkerställa allmänhetens tillgång till vattenområdet och att kunna ha en offentlig park i denna del, dels är det viktigt att marken ska kunna hantera risk för översvämningar.

Träd ska så långt det är möjligt bevaras och ges goda förutsättningar att växa i centrum, men nedtagande av ett antal träd kommer behöva göras om planförslaget ska kunna genomföras. Läs mer om träd under rubriken nedan NATUR – Träd.

Den del av gång- och cykelvägen (smalspåret) som idag går förbi Näckrosen planeras finnas kvar men i detaljplanen läggs TORG till som en yta. Denna yta möjliggör för blandade ändamål, men ska också kunna fungera som vändzon och angöring för det område som planeras mellan Näckrosen och Gamla Växjövägen. Fortsättningen norrut på Stationsvägen möjliggör fortsatt för både bil och gång/cykel.

Stråket över Solviken planläggs som allmän platsmark – GÅNG och CYKEL samt GATA och säkerställs därmed som stråk för allmänheten.

Gångstråk från G.Växjövägen / torget västerut mot bostadsområden planläggs som allmän platsmark – NATUR. Syftet är att knyta ihop områdena med centrum och säkerställa dessa som kommunal mark då delar används idag som genomfartsstråk. Två olika idéer på stråk finns ritade; ett enkelt och gent stråk för gående med grus, trappor och begränsad belysning. Det andra alternativet skulle kunna medge även cyklister. Detta stråk går i en sväng för att minska lutningen. Hårdgjord beläggning och belysning enligt kommunens standard har beaktats här.

Trygghet och tillgänglighet

Utemiljö och byggnader ska uppfylla tillgänglighetskrav för bland annat rörelsehindrade och synskadade. I kommande bygglov ställs mer detaljerade krav. *"Råd och riktlinjer - bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet"* framtagna av stadsbyggnadskontoret 2006 ska tillämpas för att uppnå godtagbar tillgänglighet för alla med nedsatt rörelseförmåga.

En av avsikterna med detaljplanens utformning är att möjliggöra handel och centrumändamål i anslutning till torget. Samlade verksamheter och aktivitet på en plats ger en överblick och skapar trygghet då fler människor vistas i området.

Barnperspektiv

Det finns förskola inom 400 m och grundskola inom 600 m från planområdet. Ingelstad Naturbruksgymnasium ligger en dryg kilometer från planområdet. Det finns gång- och cykelväg mellan dessa målpunkter och detaljplaneförslaget syftar, t.ex. genom reglering av gång- och cykelväg i plankartan, till att stärka trygghet och

säkerhet för unga i trafiken. Planläggning av parkmark öppnar upp för annan typ av vistelse och aktivitet än idag, inte minst för barnens del.

Service

Matbutik, restaurang, kafé, bibliotek, vårdcentral, apotek samt skolor/förskolor ligger på gångavstånd inom eller strax utanför planområdet.

NATUR

Mark och vegetation

Stora delar av området i centrum består idag av hårdgjorda och asfalterade parkeringsytor kantade med träd. Den sydligaste delen samt del av Ingelstad 16:7 (Näckrosen) utgörs av park med gräsmatta, träd och gångstråk (grus respektive asfalt). I den norra delen av planområdet finns befintlig parkmark mot vattnet; gräsmatta, med träd samt fortsättningen norrut på smalspåret som består av asfalterad gång- och cykelväg. Torget är till största del hårdgjort men ett antal träd finns planterade på och i kanterna av torget.

Träd

Växjö kommun har kartlagt de trädrader som finns i centrum och där det konstateras att dessa är viktiga i flera avseenden och att de omfattas av biotopskydd. Det betyder att dispens måste sökas hos länsstyrelsen innan några åtgärder vidtas som kan påverka träden. Sammantaget så är trädraderna värdefulla som sammanhängande trädmiljö och grönt element och bidrar med struktur i stadsbilden. De utgör livsmiljö för en biologisk mångfald samt bidrar med ekosystemtjänster som t.ex. beskuggning, luftrening och omhändertagande av dagvatten.

I kartan och texten nedan illustreras och beskrivs de trädrader som finns inom planområdet.

1-utgörs av rönn och avenbok. Flera av dessa träd har nedsatt vitalitet men tre av träden bedöms ha god vitalitet.

2-utgörs av yngre lönnar och bedöms ha god vitalitet. Rad nr

3-6 utgörs av almar. Vitaliteten är måttlig till dålig på flera av träden. Inga träd bedöms ha god vitalitet. Beroende på hur byggrätter blir möjliga samt hur in/utfarter kommer kunna anordnas till fastigheten 3:149 så kan vissa träd i den norra delen av rad 3 behöva tas ner. Delen längst i söder (rad 3) påverkas sannolikt eftersom byggrätter och eventuell infart behöver skapas i den södra delen.

7- består av alm och lönn varav flertalet almar har dålig vitalitet och lönnarna har måttlig vitalitet.

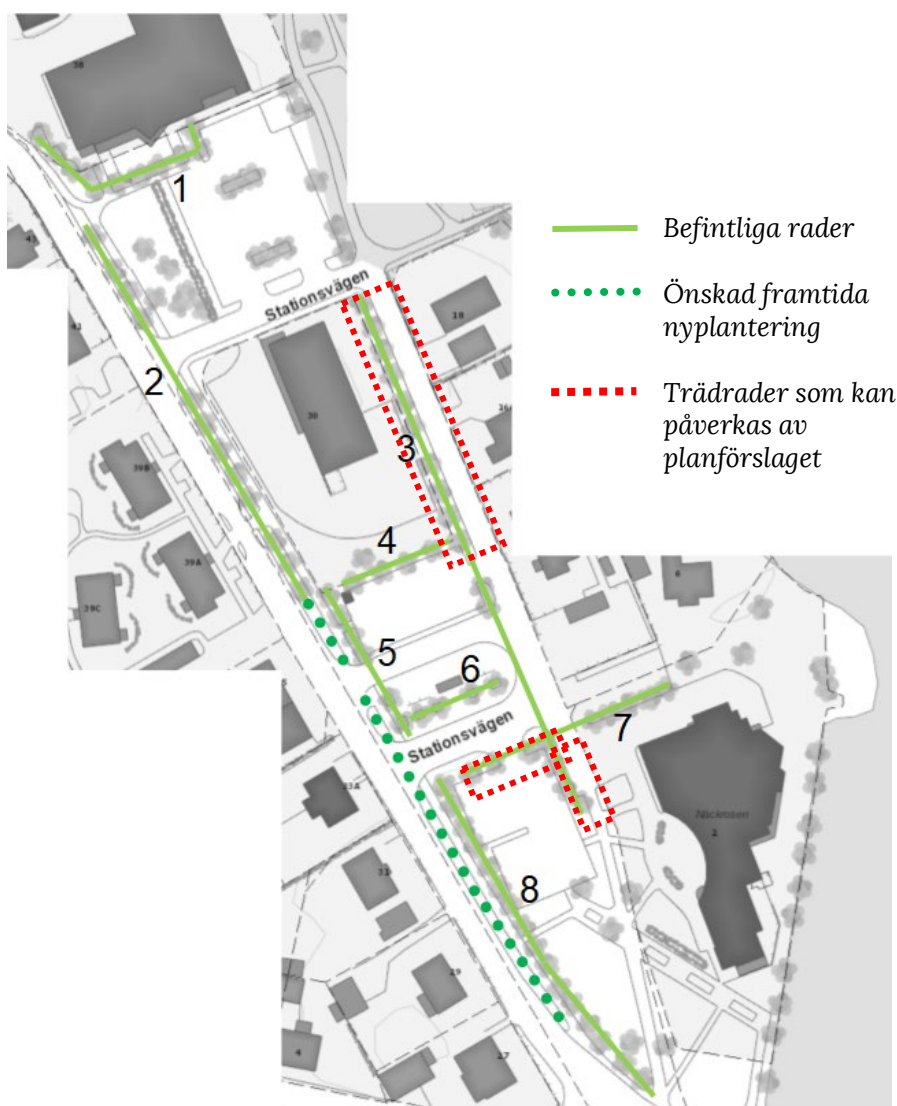
8-består av alm som bedöms som värdefulla och viktiga att spara; många av dessa bedöms ha god vitalitet.

Utöver dessa rader finns några enstaka solitära träd som ligger på kvartersmark medan de allra flesta ligger på det som är eller föreslås som allmän platsmark-park.

Majoriteten av de rader som finns ser inte ut att påverkas negativt av planförslaget och kan stå kvar förutsatt att trädens hälsa inte försämras. Vissa sträckor håller på att

utredas eftersom träd och VA-ledningar i kombination kan ha gett en negativ påverkan på träden. De trädrader som kan påverkas av ändrad användning i planen är delar av raderna 3 och 7.

Rad nr 2 och 8 ska bevaras som struktur och sammanhang, med sina gräsytor, för en god växtmiljö. Almarna i söder hyser dessutom höga naturvärden på grund av sin storlek och ålder. Dessa träd skyddas i plankartan med en 'n₁'-bestämmelse och får endast tas ner om de är nedsatta eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov ska först sökas hos kommunen innan trädfällning sker. I händelse av nedtagna träd (almar) i den södra delen är intentionen att en ny rad planteras längre ut i gatan, i gräsyta och samma linje som träden i den norra delen (se mörkgrön-prickad markering i kartan nedan). Även andra nedtagna träd utmed samma väg ska ersättas av nya. Syftet är att bibehålla den karaktär och den inramning som träden ger utmed Gamla Växjövägen.



Motivering till nedtagande av träd

Ingelstad centrum innehåller många träd, både enskilda träd och trädrader. Samtidigt finns ytor med möjlighet att bygga bostäder och verksamheter i attraktivt läge, samt naturskön mark där kommunen har goda möjligheter att inte bara anlägga en park utan även skapa mötesplatser vid vattnet samt säkerställa rekreativ stråk för allmänhetens tillgång.

Motivering till möjlighet för nedtagande av träd i detta fall handlar i grund och botten om att kunna bygga och utveckla centrum. Det är viktigt att satsningar görs även utanför städerna och att möjligheter att t.ex. kunna byta bostad och utföra sina ärenden inte ska vara beroende av staden. Ges möjligheterna till detta på lokal nivå finns också bättre förutsättningar för en livskraftig tätort och landsbygd; i slutändan större möjligheter för den enskilda att välja hur och var man vill leva.

På ett annat mer direkt plan finns hos många både en vilja och ett engagemang att bygga och utveckla Ingelstad centrum men det finns också ett uttalat och tydligt behov av olika typer av bostäder och detta har kommunen en skyldighet att möta och tillgodose. Om en aspekt av hållbarhet är att bygga bland det befintliga för att hushålla med annan/jungfrulig mark, dra nytta av bl.a infrastruktur samt skapa en tätet utifrån den befintliga befolkning och service som finns så är Ingelstads centrum av självklara anledningar det enda alternativet. Förslaget kring centrumutveckling kan alltså inte lokaliseras någon annanstans än centrum.

Kommunen pekar i föreslagen ny översiktsplan ut ett antal mindre orter som viktiga för kommunens utveckling. Det betyder att i dessa områden där olika intressen uppkommer ska dessa värderas och vägas mot varandra, men att möjligheten till byggnation av bostäder måste vara det överordnande på så sätt att andra intressen inte ska kunna trumfa bostads-/utvecklingsbehovet. I fallet med Ingelstad har alla intressen vägt och en kompromiss gjorts för att åstadkomma ett alternativ där både byggrätter kan tillskapas, naturmark och promenadstråk kan tillgängliggöras, offentliga rum och närheten till vatten kan säkras, säker och tillgänglig infrastruktur och transporter. Och inte minst har träden vägt in; värdefulla och karaktärsgivande alléer sparas. De allra flesta träden påverkas inte av planförslaget.

Konsekvenser och kompensation

Upplevelsen förändras om träd i en allé tas ner eftersom det bryter trädradens mönster samtidigt som förutsättningarna för livsmiljöer för andra arter kan försämrats.

Det är Växjö kommun som i slutändan ansöker om dispens för samtliga träd och även är ansvarig att kompensera genom att plantera nya träd på ett antal platser. Placering av kompensationssträd håller på att undersökas och kommer bifogas dispensansökan.

Vatten

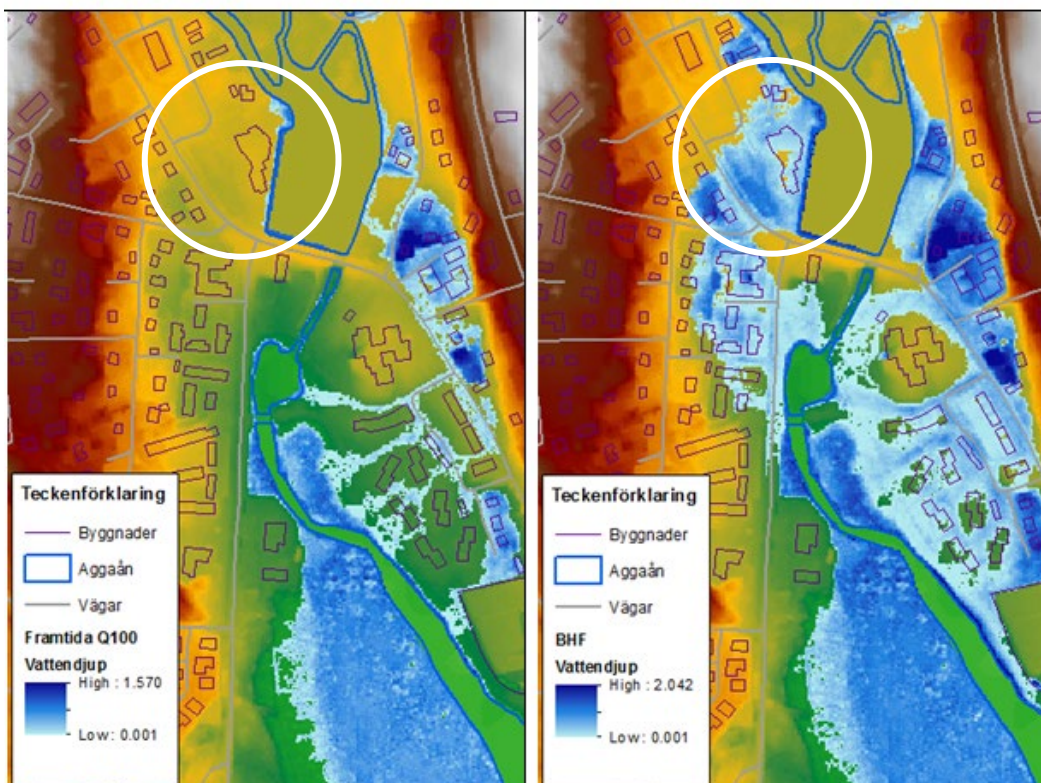
Översvämningsrisk

Delar av Ingelstad omfattas av översvämningsrisk och i kommunens kartverktyg framgår att planområdet klarar sig vid ett 100-årsflöde men att den södra delen drabbas vid så kallat BHF (beräknat högsta flöde). Kommunen håller på att genomföra

ett projekt som syftar till att förnya reglerutrustningen och minska översvänningsriskerna i bl.a. Ingelstad. Genom att i Ingelstad centrum skapa en ny strömsträcka, med fiskvandringvägar och rivning av dammluckor kan mer naturliga flöden bidra till att översvänningsriskerna minskar. Den regleringen som görs i Näckrosdammen kommer minska översvänningsrisken som främst föreligger i de sydöstra delarna av Ingelstad. Beräkningar har gjorts kring olika alternativ, där ett av dem även beaktar byggrätt vid dammens högra strand (Ingelstad 16:7 – Näckrosen). Utifrån detta samt efterföljande avstämningar som gjorts med kommunens Tekniska förvaltning har man bedömt att den parkmark som finns runt Näckrosen är tillräcklig och kan avhjälpa risker för översvämning inom planområdet och samtidigt utformas till en attraktiv park, men också motverka översvämningar nedströms. En höjning krävs av marknivån i form av t.ex. en vall som är anpassad till en vattennivå på 157,2 meter i Näckrosdammen. Höjning av marknivån kommer även behöva göras på andra sidan Näckrosdammen eftersom det är de samlade åtgärderna som kommer ha en effekt på de översvänningsbenägna områdena.

Noggrannare undersökningar håller på att genomföras för att lösa utformningen av parken. Kopplat till detta håller även inmätningar på att göras för att detaljplanen ska kunna reglera en lägsta golvnivå i byggnad. Eventuell skyddsbestämmelse kan sedan införas i detaljplanen.

Kartorna nedan illustrerar nuvarande översvänningsrisk. Den vita cirkeln markerar området runt Näckrosen; t.v. i ett scenario med 100-årsflöde klarar sig området, medan det t.h. i BHF riskerar omfattande översvämning.



Strandskydd

För planområdet i Ingelstad centrum är strandskyddet sedan tidigare upphävt men återinförs i och med ny detaljplan. Solviken och vägen över Solviken omfattas dock idag av strandskydd. Strandskyddet gäller därmed i större delen av planområdet och för att planen ska kunna genomföras behöver delar av strandskyddet upphävas. Som stöd för detta anges LiS (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) och den del av Ingelstad som finns utpekad i Växjö kommuns LiS-plan.

I antagandehandlingen *Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)* (det nu gällande tillägget till översiktsplanen) beskrivs bland annat "områden inom 3 km från centrum i våra sex kommunelsentrum" som betydelsefulla platser för att peka ut LIS. Motivet lyder: "Att värna våra kommunelsentrum är kanske det allra viktigaste för landsbygdsutveckling i stort i Växjö kommun. Områden för bostadsbebyggelse skall främst pekas ut i anslutning till kommunelsentran. I kommunelsentran finns idag ett större utbud av service samtidigt som det finns goda förbindelser till andra orter i kommunen och länet med utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik. Möjligheten att bibehålla serviceutbudet och kollektivtrafikförbindelserna långsiktigt i dessa orter bedöms vara stor. Befolkningsunderlaget anses också vara tillräckligt starkt för att en långsiktig utveckling kan ske."

Utifrån dessa kriterier har kommunen valt att peka ut angivet område i Ingelstad centrum, mer specifikt, som LiS-område. I kommunens förslag till ny översiktsplan kommer denna avgränsning samt motivering finnas.

Inom planområdet behöver strandskyddet upphävas med LiS som skäl:

- på de ytor som planläggs som kvartersmark för bostäder, kontor- och centrumändamål
- inom Gata, Torg, Gång- och Cykelväg samt en liten bit Natur väster om Gamla Växjövägen.

Inom allmän platsmark/park bedöms inte mycket utöver den fria passagen räknas med, därför föreslås strandskyddet ligga kvar helt inom dessa delar.

Motiven till att peka ut Ingelstad centrum som LiS-område är viktigt, inte bara för orten men också för omgivande landsbygd. Förutom att utveckling av bostäder, service, park och annan allmän platsmark påverkar själva Ingelstad/centrum ger detta både direkta och indirekta positiva och viktiga konsekvenser för omgivande landsbygd då det ges större möjligheter till val av bostad, närmare tillgång till service, ökat underlag för både skolor och kollektivtrafik samtidigt som attraktiviteten för Ingelstad med omnejd ökar när satsningar kan göras mer lokalt (i mindre ortsentrum).

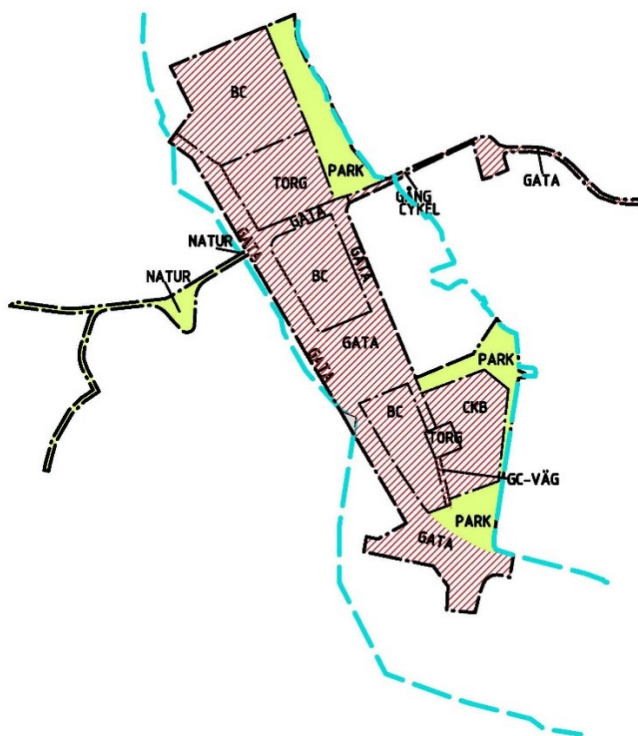


Illustration av förslag till upphävande av strandskydd där LiS pekas ut. Tjocka blå linjer visar markkantlinjen samt den 100m in på land liggande strandskyddslinjen som återinförs i detaljplanen. Eftersom stora delar av den mark där strandskydd föreslås upphävas sammanfaller med planområdesgräns eller användningsgräns och där administrativa gränsen inte syns, är dessa ytor istället röd-skrafferade för att tydliggöra avgränsningen.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av isälvsediment.

Förorenad mark

Inga föroreningar finns utpekade i det översiktliga MIFO-kartskiktet.

Radon

I kommunens översiktliga kartverktyg pekas hela Ingelstad centrum ut som högriskområde för markradon. Detta innebär att radonsäkert byggande ska tillämpas. Markradonhalten bör alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt närhet till planområdet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

Friytor

Lek och rekreation

I Grönstrukturprogrammet anges att det för bostadsändamål ska finnas en mindre bostadsnära park eller gröning. Eftersom detaljplanen medger parkmark och att det redan idag finns parker inom området bedöms behovet av utemiljö kunna uppfyllas. I bygglovsprövning visas hur dessa krav på utemiljö uppfylls.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gamla Växjövägen blir fortsatt planlagd som Gata i detaljplanen. Del av denna är utbyggd med gång- och cykelväg och detta täcks in under Gata. Även Stationsvägen planläggs som Gata. Möjlighet till att mer anpassa gatan för gång- och cykelstråk ryms inom detta om ytterligare åtgärder behövs; tillgängligheten för gående och cyklister till och genom parken är viktig. Gång- och cykelväg utmed smalspåret bibehålls med undantag för en samlingsplats /vändplats/infart som planläggs som Torg. Denna del binder ihop gång- och cykel med gatuintfarten i norr. Därmed säkerställs att allmänheten kan röra sig genom det som föreslås som kvartersmark. Runt Näckrosen kommer det vara möjligt att gå och eventuellt gångstråk ryms inom bestämmelsen Park.

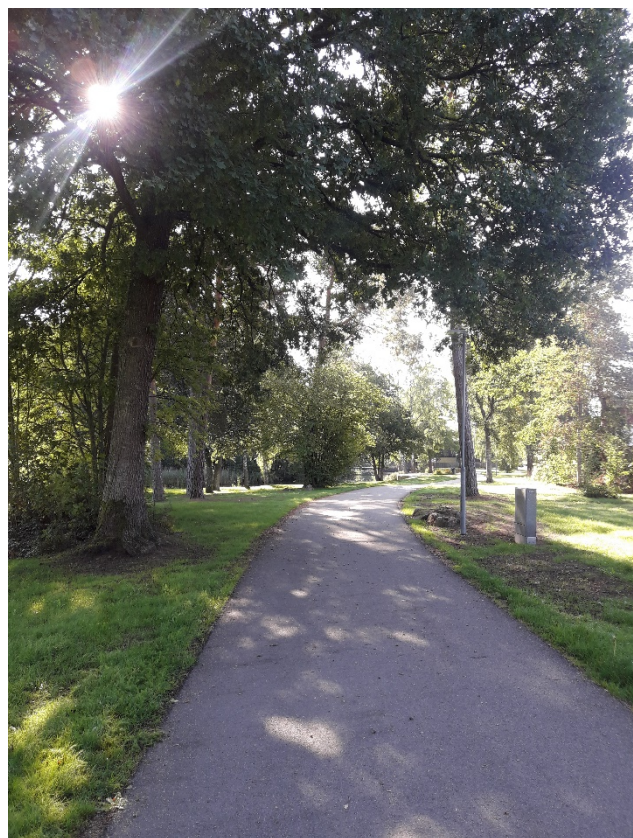
Utrymme för cykelparkering bedöms som tillräcklig för kommande behov.

Trafikverket är huvudman för Gamla Växjövägen vilket innebär att de ansvarar för drift och underhåll av vägen. Den del som innehåller träd och gång- och cykelväg samt övriga gator inom planområdet ansvarar Växjö kommun för.

Antal in- och utfarter kommer finnas kvar och utfartsförbud läggs in utmed vissa kvarter vid Gamla Växjövägen.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Samnyttjande av parkering rekommenderas och kan leda till ett mer optimalt användande av parkeringsytor under dygnets alla timmar.



Kollektivtrafik

Busshållplats finns idag i centrum och bussar finns till och från Växjö, Rävemåla, Tingsryd, Ronneby och Karlshamn. Befintlig busshållplats med cykelparkering kommer finnas kvar och planläggs som Gata i detaljplanen. Inom detta område finns även befintlig parkering (bl.a. pendlarparkering).

Störningar

Buller

För trafikbuller vid nybyggnad av bostadsbyggnader gäller Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) med ändringar SFS 2017:359 som tillåter en höjning av riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnaders fasader.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För ljudnivåer vid en uteplats, om sådan ska anordnas, gäller riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

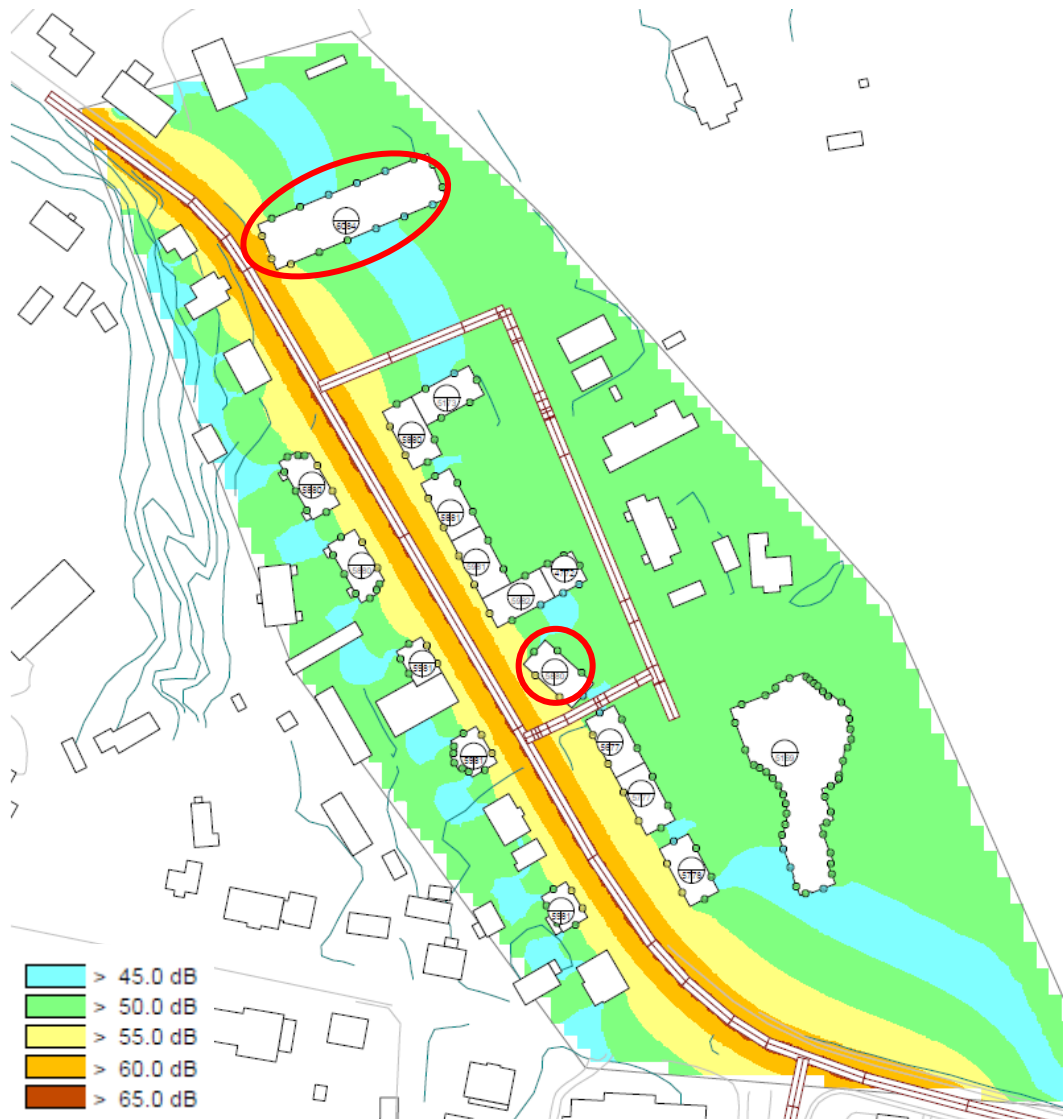
En bullerutredning med prognosår 2040 har genomförts av miljö- och hälsoskyddskontoret med underlag från trafikavdelningen samt en tidig idéskiss från stadsbyggnadskontoret på tänkbar byggnation.

Beräkningarna visar att ekvivalenta ljudnivåer vid fasad och uteplats klaras på samtliga platser där nya bostäder planeras. Däremot blir den maximala ljudnivån vid utemiljön något försvårande men uteplatser bedöms kunna lösas.

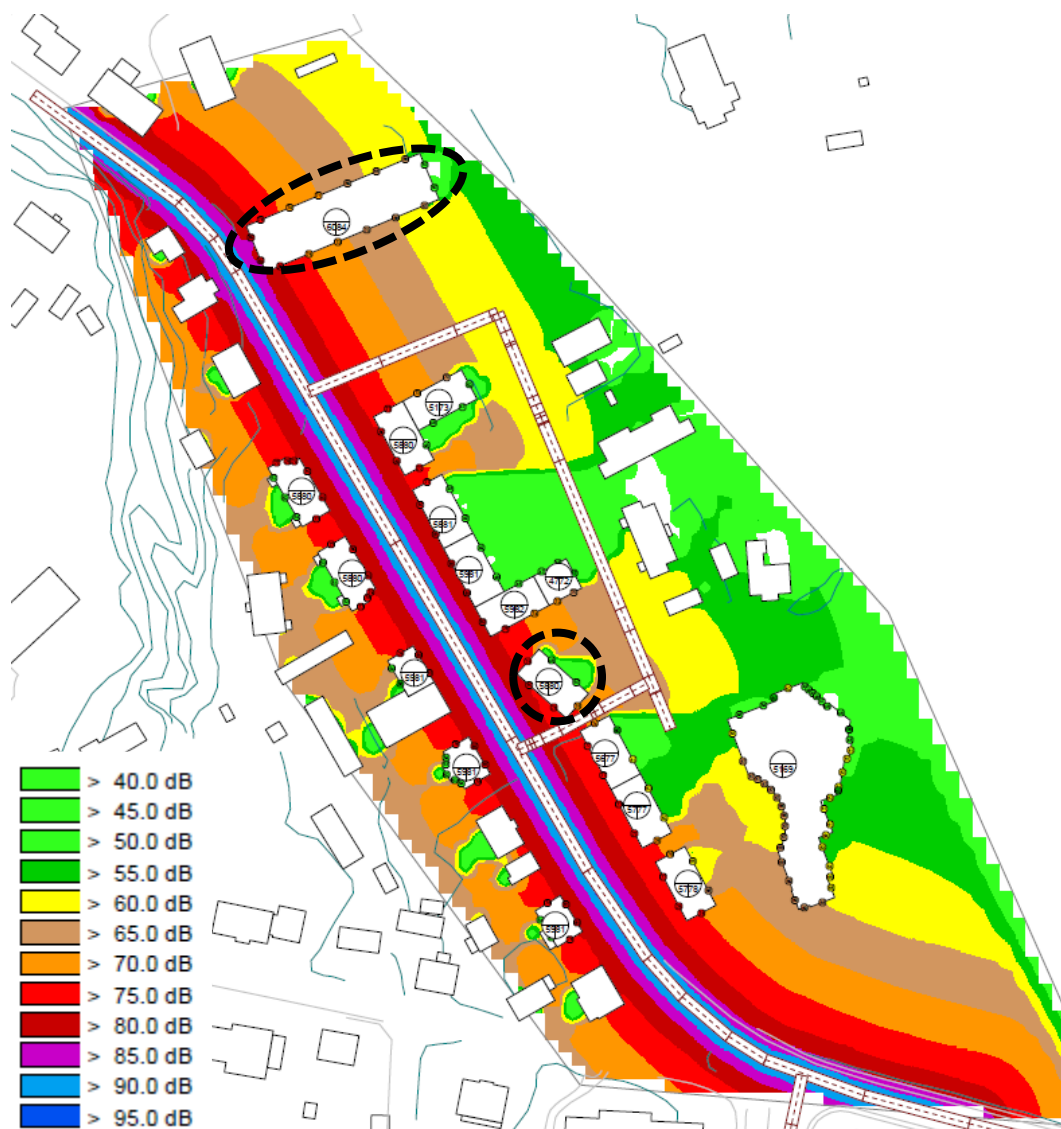
I skissunderlaget för bullerutredningen finns en byggrätt framför Ica (på del av torget, rödmarkerad i kartan nedan) som är borttagen i aktuellt planförslag. För denna byggrätt skulle de maximala ljudnivåerna vid uteplats (tänkt balkong) överskridas på ungefär halva byggrätten vilket betyder att balkonger skulle få finnas men att en gemensam uteplats i anslutning till byggnaden behöver anordnas där maximala ljudnivåer under 70dBA hålls. Detta skulle gå att anordna i den östra delen, mot Näckrosdammen. Så som planförslaget ser ut idag kan man dock se att ljudnivåer kan hållas även om man endast håller sig till bostäder inom Icas fastighet.

För Ingelstad 3:149 och byggrätten längst söder (3:37, direkt väster om Näckrosen) går lämpliga uteplatser att anordnas enklast om husen är ihopbyggda och i sig själva bildar ett bullerskydd. En uppdelning av volymer är möjlig (enligt skisser i utredningen) men ger mindre utrymme till bra uteplatser samtidigt som värdena för den maximala nivån i stora delar hamnar på gränsen till vad som kan anses lämpligt. Beroende på hur volymer delas upp och var de placeras så kan bättre förutsättningar för uteplatser skapas. Även på Ingelstad 3:37 i söder finns det i skissunderlaget för bullerutredningen med en byggnadsvolym som inte längre aktuell. Denna är markerad i rött i kartan nedan.

Upplysning förs in i plankartan om att riktvärden vid uteplats ska hållas.



Kartan visar att ekvivalenta ljudnivåer klaras, både vid fasad (gul motsvarar 55-60dB) och vid uteplats (punkterna på baksidan av husen varierar mellan 30-44dB). Rödmarkerade byggnader fanns med i ett tidigt skissunderlag men är inte längre aktuella.



Kartan visar nivån på de maximala ljudnivåer vid de bostäder som föreslagits i underlaget till bullerutredningen. Obs att svartmarkerade byggrätter inte finns med i nuvarande planförslag, men visar ändå på vilka ljudnivåer som uppnås med en viss volym i området.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt VA-nät finns utbyggt i Ingelstad för både vatten, avlopp och dagvatten. En VA-utredning har genomförts för Ingelstad centrum och för att föreslagna byggrätter ska vara möjliga krävs viss ombyggnation av ledningsnätet. Vad gäller dricksvatten och spillvatten bedöms kapacitet finnas i befintliga ledningar och avloppsreningsverk för den uppskattade mängd hushåll och verksamheter som kan tillkomma.

Det är en stor fördel om fördröjning av dagvatten hanteras genom gemensamma lösningar t.ex. tillsammans med kommunen så långt det är möjligt då det kan bli en utmaning för varje enskild fastighet att skapa egna lösningar. Med den parkmark som föreslås vid Näckrosen bedöms dagvattensituationen till viss del kunna underlättas. Växjö kommun undersöker även lösningar för parkeringsplatsen norr om busstorget som skulle kunna omhänderta och fördröja en del av dagvattnet. I övrigt ska fastigheter inom kvartersmark, med tanke på ett förändrat klimat, utformas med ett trögt dagvattensystem som fördröjer och infiltrerar mesta möjliga del av genererat dagvatten. En bestämmelse om detta läggs till i plankartan. I den södra delen av planområdet där risk finns för översvämning vid BHF behöver en bestämmelse för lägsta golvnivå införas. Detta kommer införas innan planen går ut på granskning.

För befintliga vatten- och spillvattenledningar kommer u-områden som möjliggör bildande av ledningsrätt eller servitut behövas för Ingelstad 3:148, 3:149 och del av 3:37. Dessa anges i plankartan.

Vidare kommer vatten- och dagvattenledning som idag går över den södra delen av planområdet behöva läggas om för att möjliggöra en byggrätt mellan Näckrosen och Gamla Växjövägen. Ledningarna planeras läggas i gång- och cykelväg men även här kommer u-område på kvartersmark behöva lösas för att säkerställa tillräcklig åtkomst till ledningarna.

Exploatören står för kostnader relaterat till omläggning av VA-ledningar. Dessa kostnader kommer regleras genom ett exploateringsavtal.

Värme och el

Det finns möjlighet att ansluta till kommunalt fjärrvärmenätet och E.ONs elnät.

Växjö kommuns energiplan förordar fjärrvärme för att det är viktigt att värna om en uppvärmningsform med minsta möjliga primärenergiindex och möjligheten att öka tillgången till förnybar el.

Räddningstjänsten

Tillgänglighet

Räddningstjänstens utryckningsfordon ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten och finns behov av att nyttja räddningstjänstens stegutrustning behöver uppställningsplatser anläggas.

Tillgängligheten för räddningstjänsten ska beaktas och behandlas vidare i bygglov.

Brandvatten

Det finns idag fyra brandposter inom området varav två ligger utmed Stationsvägen, en på torget (nära Ica) samt en i korsningen Gamla Växjövägen och Furulidsvägen (Ingelstad 3:59).

Avfall

Avfallshantering ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Växjö kommun". Båda dokumenten finns på SSAM:s webbplats (Södra Smålands avfall och miljö).

KONSEKVENSER

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.

Nationella miljömål

Planförslaget bedöms inte motverka de nationella miljömålen.

Hållbara Växjö 2030

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

I detaljplanen för Ingelstad centrum är följande "åtgärder" exempel som hanterar programmets utmaningar och målbilder.

En centrumnära park planeras

Utmaning: Biologisk mångfald och ekosystem

- Ta hänsyn till ekosystemtjänster i samhällsplaneringen

Utmaning: Samhällsbyggande

- Bygga ett motståndskraftigt samhälle som förebygger och balanserar effekter av klimat- och samhällsförändringar

Målbilder: Klimat- och miljösmart, Grönt och hälsosamt

Bostäder och verksamheter planeras med närhet till både natur och befintliga mötesplatser och verksamheter i centrum

Utmaning: Samhällsbyggande

- Utveckla boende- och livsmiljöer som förebygger segregation och främjar närhet till mötesplatser, natur och kultur.

Utmaning: Jämlikhet och jämställdhet

- Skapa förutsättningar och möjligheter för fler möten mellan människor

Utmaning: Trygghet och samhällsgemenskap

- Skapa förutsättningar för trygga livs- och arbetsmiljöer
- Målbilder: Klimat- och miljösamt, Grönt och hälsosamt, Tryggt och tillitsfullt

Gång- och cykelvägar planeras i syfte att säkerställa allmänna promenadstråk och främja rörelse till fots eller med cykel

Planen möjliggör ett större befolkningsunderlag vilket både gynnar kollektivtrafiken samt privat och kommunal service.

Utmaning: Transporter och resande

- Verka för närhet till mötesplatser och service

Utmaning: Hälsa och välbefinnande

- Främja rörelse varje dag för alla

Målbilder: Klimat- och miljösamt, Grönt och hälsosamt, Tryggt och tillitsfullt, Rättvist och ansvarstagande

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljökvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Luft

Enligt beräkningar i SMHI:s verktyg för luftföroreningar underskrider både NO₂ och PM10 den nedre utvärderingströskeln av gällande MKN. Någon fördjupad kartläggning bedöms därför inte som nödvändig. Uträkningen finns i sin helhet som bilaga till planbeskrivningen.

För att uppskatta hur stor påverkan föreslagen byggnation kan komma att ha på gaturummet är utgångspunkten de trafikmätningar som gjorts på plats och som har räknats upp med 1% / år.

Vatten

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (miljögifter och föroreningar, t.ex. bly och kadmium) och ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska, och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer, t.ex. bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten i området är Aggaån.

Sjö	Ekologisk status 2020	Kvalitetskrav 2027
Torsjön	Måttlig ¹	God ekologisk status
	Kemisk ytvattenstatus	Kvalitetskrav
	Uppnår ej god ²	God kemisk ytvattenstatus

Kapaciteten finns för att kunna ta om hand dagvatten genom det kommunala VA-nätet men kommunen ser även möjligheter att gemensamt med fastighetsägare kunna avsätta viss yta (parkmark, parkering) som kan utformas med en fördröjande funktion. Enligt genomförd VA-utredning ska dock fördröjning och infiltration av dagvatten i första hand ske inom kvartersmark och bestämmelse om detta införs i plankartan. Dagvattenhanteringen ska lösas i samråd med tekniska förvaltningen för att hitta de bäst lämpade lösningarna.

Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte försvåra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eller försämra Aggaåns status.

¹Vandringshinder i sjöar ger generellt dålig status. Sjös storlek, antal tillflöden och storlek på angränsande vattenförekomster påverkar klassningen. Dessa faktorer leder också till att många djur som är beroende av sjön har begränsade möjligheter att förflytta sig uppströms eller nedströms.

²I alla Sveriges vattenförekomster överskrids gränsvärden för både PBDE (flamskyddsmedel) och kvicksilver. Utsläpp under lång tid och luftburen spridning av dessa förklarar den kemiska ytvattenstatusen och varför det är svårt att påverka denna lokalt.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande då planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Förslaget är i övrigt förenligt med översiktsplanen och antas inte medföra betydande miljöpåverkan (5 kap 7 § PBL). Uppskattad tidplan:

Samråd: vår 2021

Granskning: höst 2021

Antagande: vinter 2021/2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen 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 allmän platsmark.

Avtal och ekonomiska frågor

Inför planuppdraget har ett samverkansavtal mellan parterna tagits fram och detta reglerar parternas respektive åtagande och finansiella ansvar vid framtagande av detaljplanen.

Vidare kommer ett exploateringsavtal mellan Växjö kommun och övriga aktörer att tecknas för att reglera kostnaderna mellan aktörerna samt deras respektive ansvar och skyldigheter vid genomförande av detaljplanen. Avtalet ska vara tecknat innan

planen är antagen och inför granskningsförslaget kommer en mer utarbetad struktur kunna redovisas där dessa fördelningar tydliggörs.

Tekniska frågor

Detaljplanen medger att byggrätt fortsatt bedöms vara lämplig på Ingelstad 16:7 och att marken kan bebyggas upp till två våningar förutsatt att åtgärder vidtas. Det pågår parallellt med detaljplanen ett arbete med att minska översvämningrisker och att bygga om i Näckrosdammen. För att BHF-säkra både planområdet, men framförallt stora andra delar av Ingelstad krävs att åtgärder genomförs. Uppskattad tid för detta är 2023-24.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ska bekosta all fastighetsbildning.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Ingelstad 3:37

Försäljning av del av kommunal fastighet genomförs för att bilda kvartersmark. Mark som planläggs som kvartersmark ska genom fastighetsreglering överföras till privat fastighet. Ledningar inom fastigheten behöver flyttas och u-områden för ledningsrätt behöver införas.

Ingelstad 16:7

Mark som planläggs som allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till kommunal fastighet. U-område för ledningsrätt införas.

Ingelstad 3:148

U-område för ledningsrätt behöver införas för befintliga ledningar inom fastigheten.

Ingelstad 3:149

U-område för ledningsrätt behöver införas för underhåll av befintlig ledning utmed Stationsvägen.

Torsås 4:5 (och Torsås 4:9)

Mark som planläggs som allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till kommunal fastighet.

Både gc-stråket och vägen med tillhörande broar, samt vändplan, säkerställs som allmän platsmark och görs tillgängliga för allmänheten. Detta innebär samtidigt att kommunen tar över ansvar och drift av väg och broar.

Ingelstad 3:9 och Ingelstad 3:26

Mark som planläggs som allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till Växjö kommuns fastighet.

Kommunen tar över ansvar och drift av planerat gångstråk som blir allmän platsmark och tillgängligt för allmänheten.

Ingelstad 3:59

Hörnet av fastigheten är sedan tidigare planlagd som Gata eller Torg med sidoplantering. Kommunen bedömer att den även fortsättningsvis ska vara planlagd som allmän platsmark Gata. Fastighetsägare har därmed rätt att kräva att kommunen löser in marken, och kommunen har från sitt håll möjlighet att lösa in marken när/om behov finns.

STADSBYGGNADSKONTORET
2021-03-16

Emma Lennartsson
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan - Checklista för detaljplan Ingelstad 3:37 m.fl., (Ingelstad), Växjö kommun

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

Dnr: PLAN.2019.989

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

Kommentarer:	
2. Platsen	
2.1. Markanvändning	Bostäder, centrumändamål, park, gång- och cykelvägar och gata
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	Hårdgjorda ytor för parkering varav någon del i det södra planområdet ligger lågt, bebyggda ytor, parkmark med träd. Vatten utmed delar av planområdets östra sida där även översvämningsrisk vid BHF föreligger.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljö kvalitetsnormer	Det bedöms inte finnas några svårigheter att uppfylla miljö kvalitetsnormerna.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	Inga fornlämningar finns, området eller dess direkta omgivning påverkas inte av kulturarv.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	Då dammen och kraftverket kommer genomgå förändringar avseende höga flöden är det viktigt att marken närmast vattnet vid Näckrosen "används" på rätt sätt för att hantera översvämningsrisker, både för Näckrosen men också för de andra större delarna av Ingelstad nedströms där risk för översvämnning föreligger. Del av den mark som riskerar översvämmas planläggs som parkmark och marken i området kommer höjdsättas för att säkerställa att översvämningsåtgärder ger önskad effekt samt att byggnad inte riskerar ta skada. Åtgärder i form av vallar kommer behöva genomföras både på den östra och västra sidan Näckrosen. Trädtrader. Flera träd som är biotopskyddade klan behöva tas ner om planen ska genomföras.
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	Planområdet/förslaget bedöms inte påverkas av riksintresse för kulturmiljövården. Ett resonemang om detta förs i planbeskrivningen.
3. Planen	
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	Förutsättningar för bostäder samt centrumändamål bedöms som goda. Centrum förtäts genom att fler byggrätter kommer till på ytor (asfalt, parkering) som idag inte utnyttjas optimalt. Tillkommande bostäder / invånare får en närhet till både privat, kommunal service, samt parker, natur och idrottsändamål. Fler möjligheter för handel och centrumändamål skapar ett mer levande centrum. En större park planeras, då behov av grönyta och en samlingsplats för allmänheten behövs i centrum. Flera gång- och cykelstråk

	<p>planeras, en del befintliga på privat mark men som nu kan säkerställas i kommunal regi. Då befintliga träd utgör en stor del av planområdet kan flera av dessa behöva tas ner för att ovan nämnda värden också ska kunna få plats i centrum.</p> <p>Genomförd bullerutredning visar att alla riktvärden utom vissa maximala nivåer (för uteplats) klaras. Vid de platser där maximala ljudnivåer överskrids går det dock att lösa tysta uteplatser bland annat genom hur byggnader placeras och utformas. Se mer i planbeskrivningen.</p> <p>Största delen av planområdet omfattas av strandskydd. Ingelstad centrum är redan idag utpekat i LiS-planen som passande område att utveckla och ett förslag för ett mer specifikt LiS-område omfattande bland annat planområdet kommer behandlas i kommunens förslag till ny översiktsplan. Med den gällande LiS-planen som stöd föreslås strandskyddet upphävas inom delar av planområdet.</p> <p>I planförslaget anges markområden närmast vatten som parkmark och säkras därför för allmänheten. Strandskyddet ligger kvar i dessa delar för den fria passagens del.</p> <p>Med avseende på planerad ombyggnation av dammen och de ändrade flöden man räknar med är det viktigt att den parkmark som planeras runt Näckrosen kan utformas för översvämningsbehov (samtidigt som en attraktiv park kan skapas). Detta har bedömts möjligt och redovisas mer i planbeskrivningen.</p>
3.2. Andra planers miljöpåverkan	Ingen påverkan
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	<p>Planen bidrar positivt till att hantera flera av de utmaningar som identifierats i Hållbara Växjö 2030, t.ex. genom att bostäder och lokaler för centrumändamål möjliggörs samt även att mötesplatser, social samvaro, motion och hälsa stimuleras genom parkmark och gång- och cykelstråk. Som del i en hållbar utveckling ser kommunen att det är viktigt att orter utanför Växjö stad ges större möjlighet att utvecklas.</p> <p>Se mer i planbeskrivningen.</p>
3.4. Miljöproblem	Detaljplanen bedöms inte medföra några miljöproblem.
3.5. EG:s miljölagstiftning	Påverkas inte.
4. Påverkan	
4.1. Storlek och fysisk omfattning	<p>Det södra området i planen påverkas med avseende på förändrade vattenflöden i Näckrosdammen. Den ombyggnation som ska göras av Näckrosdammen kommer minska översvämningsrisken som föreligger idag. Bebyggelse; bostad och centrum planeras till mindre känsliga områden där de har mindre inverkan på marken närmast dammen och löper mindre risk för översvämning. Näckrosenbyggnaden som behöver finnas kvar har dock bedömts som lämplig på platsen förutsatt att närliggande parkmark kan användas för översvämningsåtgärder.</p> <p>Strandskydd: Området är exploaterat och upphävande av strandskydd bedöms därför inte försämrade förutsättningar för växt- och djurlivet, allmänhetens tillgång till området försämrats i de delar där allmän platsmark övergår till kvartersmark, samtidigt som den strandnära parkmarken samt gång- och cykelstråk runt Solviken som idagsläget övergår till kommunal ägo. Områden närmast vattnet blir parkmark och skyddas genom fri passage, där upphävs inte strandskyddet. I övrigt avses strandskydd upphävas med stöd av LiS enligt Växjö kommuns antagna LiS-plan. Läs mer i planbeskrivning.</p> <p>Hänsyn har tagits till buller. Risk för negativ påverkan bedöms som liten. Upplysning ges i plankarta för tysta uteplatser.</p> <p>Förhållanden för den biologiska mångfalden kan förändras något då vissa träd kan komma behöva tas ner. För att kunna möta de andra behov som finns i planen ska de mest värdefulla trädraderna sparas och bestämmelse införs i planen för bevarandet av dessa. Samtidigt som träd tas ner, utökas också parkmark vilket ger många blandade värden, inte minst träd.</p>
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	<p>Planen strider inte mot översiktsplan, trafikplan eller grönstrukturprogram. Det pågår för närvarande ett projekt där dammen i Torsjön ska byggas om för att skapa vandringsvägar för fisk. Avstämningar görs så att projekten inte kommer i konflikt med varandra. Anpassningar görs i detaljplanen så att ingen negativ påverkan sker på dammbyggnationen och dess vattennivåer.</p> <p>I övrigt bedöms det inte finnas några konflikter av gränsöverskridande art.</p>

4.3. Risker för människors hälsa och miljön	Trafikbullerutredning har gjorts och riktvärden bedöms kunna klaras förutsatt att särskild hänsyn tas till anordnande av uteplatser; dvs att bostadsbyggnader placeras och utformas så att en tyst uteplats kan anordnas.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	Södra delen av området påverkas av översvämning vid BHF (beräknat högsta flöde) men klarar sig bra vid 100-årsflöde. Dock anses området, pga Näckrosdammen som den är utformad i dagsläget, omfattas av risk för översvämning. Anpassningar görs i detaljplanen, bl.a. planeras en större del som parkmark vilket kan avhjälpa vid större flöden. Möjlighet till att avhjälpa effekten av förlorade träd kan ses som att tillgängligheten till annan befintlig natur stärks och att ytterligare parkmark planeras i detaljplanen.

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5. Kommunens sammanvägda bedömning			
5.1. Finns risk för BMP?		x	Strandskyddet lämnas i parkmark där även den fria passagen skyddas. Mark närmast vattnet planläggs som park för att kunna ta omhand vatten vid höga flöden. Bestämmelse som styr utformning av bebyggelse anges i plankarta för att möjliggöra uteplatser som underskrider riktvärden för buller. Planen bedöms inte omfattas av betydande miljöpåverkan.
5.2. Behövs MKB?		x	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		x	

Handläggare: Emma Lennartsson

Datum: 2021-03-16