

Hanna Andersson

Planarkitekt

Tel. 0470-430 71

Lagakraftbevis Detaljplan för Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal), Norremark

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2025-10-02 § 217 detaljplan för Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal), Norremark i Växjö kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2025-10-08 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen att inte överpröva kommunens beslut.

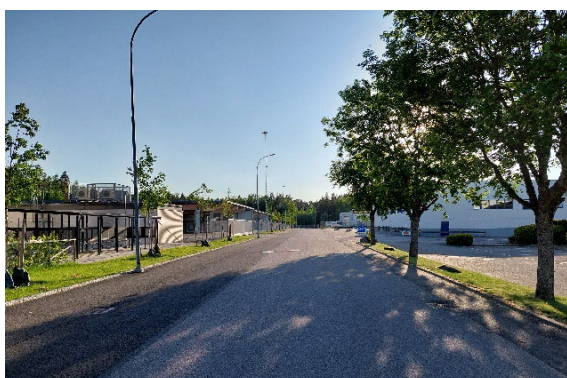
Beslutet har fått laga kraft 2025-10-28.

Julia Hjertqvist
Samhällsbyggnadsnämndens sekreterare

För kännedom
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länsstyrelsen i Kronobergs län
Sökande

Handlingen upprättad av Julia Hjertqvist, 2025-11-06, PLAN.2020.740

Planbeskrivning
**Detaljplan för
Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal)**
Norremark, Växjö kommun



**Laga kraft
2025-10-28**

Dnr PLAN.2020.740
2025-03-05, rev. 2025-09-04



**Växjö
kommun**

Ärendeinformation

Detaljplan för Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal), Norremark i Växjö kommun
Diarienummer: PLAN.2020.740

Handläggare: Hanna Andersson, planarkitekt
Telefon: 0470 – 470 31
E-post: hanna.andersson4@vaxjo.se

Emma Lennartsson, planarkitekt
Telefon: 0470 – 436 89
E-post: emma.lennartsson@vaxjo.se

Planprocessen

Detaljplanen har föregåtts av tidigare framtagna detaljplan med ärendenummer 2016.BN.0048 som upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2019-02-06.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planen har inledningsvis handlagts med utökat förfarande då samrådsförslaget bedömdes vara av betydande intresse för allmänheten. Då planområdet inte längre omfattar utbyggnadsområden för bostäder i Domfälleskogen bedöms inte planförslaget vara av betydande intresse för allmänheten och handläggs därför enligt standardförfarande i kommande planskeden. Planförslaget är i övrigt förenligt med kommunens översiktsplan och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Skede	Tidplan
Planprogram	Beslut om planprogram Hovshaga centrum i KS 2008-02-05 § 42
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i BN 2019-06-24 § 142
Samråd	Samråd 2020-06-08 – 2020-08-09
Granskning	Granskning 2025-04-03 – 2025-04-25
Antagande	Beslut om antagande i SBN 2025-10-02 § 217
Laga kraft	2025-10-28

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 2025-04-03 § 73 bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar

Planhandlingar

Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Plankarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Grundkarta

Grundkarta med fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

Utredningar

Följande utredningar och underlag har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen:

- Naturvärden vid Domfällerrör Växjö 2011 daterad 2011-06-30, Tobias Ivarsson
 - Naturinventeringar i Växjö kommun (metodbeskrivningar) daterad 2022-10-31, Tobias Ivarsson
- Inventering av större vattensalamander och fåglar i Hovshaga daterad 2017-05-15, Saarinen Claesson, P genom Naturcentrum AB
- Kompletterande naturinventering med fokus på eftersök av knärot 2021, Växjö kommun
- PM naturvärden Hovsdal (Växjö 7:10) daterad 2025-05-09, Växjö kommun
- Bullerutredning daterad 2020-09-07, Tyréns AB
- Dagvattenutredning daterad 2022-04-22, Växjö kommun
- Dagvattenberäkning daterad 2025-02-10, Växjö kommun

Under planprocessen finns utredningarna tillgängliga på kommunens hemsida.

Innehåll

Ärendeinformation	2
Planprocessen	2
Handlingar	2
Detaljplanens syfte.....	6
Bakgrund.....	6
Planområdet.....	6
Planförslaget	7
Huvuddrag	7
Användning allmän plats.....	8
Egenskapsbestämmelser allmän plats.....	9
Användning kvartersmark	9
Egenskapsbestämmelser kvartersmark.....	10
Upplysningar	14
Lämplighetsbedömning	14
Genomförandetid	15
Planeringsförutsättningar	15
Kommunala ställningstaganden	15
Riksintressen	18
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	19
Geotekniska förhållanden.....	20
Hydrologiska förhållanden.....	20
Hälsa och säkerhet	21
Bebyggelse	23
Natur och rekreation	23
Kulturmiljö	25
Gator och trafik	25
Teknisk försörjning.....	27
Miljökvalitetsnormer.....	28
Ekosystemtjänster	30
Konsekvenser	31
Fastigheter och rättigheter	31
Påverkan på riksintressen.....	36
Hälsa och säkerhet	36
Natur.....	38
Trafik	39
Miljö	40

Miljökvalitetsnormer	42
Ekosystemtjänster	43
Sociala konsekvenser	43
Genomförande	44
Fastighetsrättsliga frågor	44
Tekniska frågor	45
Ekonomiska frågor	46
Organisatoriska frågor	47
Prövning enligt annan lagstiftning	47
Upplysningar	47

Detaljplanens syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra och skapa förutsättningar för ny och befintlig verksamhetsmark. Förslaget möjliggör för befintliga verksamheter i området att utveckla sina anläggningar och till viss del även utöka verksamheternas omfattning. Samtidigt som verksamheter ges förutsättningar för att utvecklas bevaras naturområden för rekreation och för dagvattenhantering. Hänsyn tas även till områdets naturvärden samt de fornlämningar som finns inom området.

Bakgrund

Planuppdraget har sin grund i stadsutvecklingsprojektet för Hovshaga centrum. Ett planprogram för Hovshaga centrum med dess omgivning beslutades om av kommunstyrelsen 2008 och ett första planuppdrag för planområdet, omnämnt som Hovsdal, gavs 2010.

Aktuellt planuppdrag med ärendenummer PLAN.2020.740 för Hovsdal, etapp 2, gavs av byggnadsnämnden till dåvarande stadsbyggnadskontoret 2019-06-24 § 142. Uppdraget har sitt ursprung i plan 2016.BN.0048 som efter antagandet upphävdes av Mark- och miljödomstolen under 2019. Anledningen till upphävandet var att det inte redovisats hur Stena Metall ABs (Stena) verksamhet belägen direkt norr om planområdet, långsiktigt kan tryggas utifrån det miljötillstånd de har. Domen pekade även på brister avseende reglering och beskrivning av det bullerskydd kommunen planerade att bygga direkt väster om fastigheten Fjällrenen 1 (Stenas verksamhet) och som skulle skydda de tillkommande bostäderna.

Det nu aktuella uppdraget som gavs 2019 följde under samrådsskedet samma struktur med bostäder, naturmark och verksamhetsmark som i den tidigare upphävda planen. Inför granskningsskedet arbetades planförslaget om, och omfattar inte längre utbyggnadsområdet för bostäder. Bakgrunden till omarbetningen var en ny politisk inriktning som syftade till att behålla Domfälleskogen och de rekreativa värdena som finns i området. Enligt tidigare avtal och överenskommelser står planförslaget fast gällande verksamhetsmark som ska utökas i området. Därför berör aktuellt planförslag endast verksamhetsområdet i öster. Mark som tidigare hade föreslagits planläggas som naturmark var kopplad till utbyggnaden av bostadsområdet och togs därför till största del bort i granskningsförslaget.

Utifrån detaljplanens syfte bedömdes det omarbetade planförslaget inför granskning fortsatt stämma överens med det givna uppdraget, då verksamheterna fortsatt är en prioriterad del av planen. I och med att markområdena för bostadsändamål har tagits bort i planförslaget blir konsekvenserna vid genomförandet av planen mindre i sin omfattning. Ändringarna i planförslaget påverkar bland annat behovet av bullerskydd och dagvattenhantering som inte blir lika omfattande.

Planområdet

Planområdet är beläget i verksamhetsområdet Norremarks västra del och är cirka 8 ha stort. Planområdet omfattar fastigheterna Växjö 7:10, Växjö 7:120, Renen 1, Renen 2, Renen 4 och Renen 5 och avgränsas i söder av Norrleden, i norr av Renvägen och i väst av Domfälleskogen.

Inom planområdet finns befintlig planlagd mark med verksamheter. Området är en del av Norremarks verksamhetsområde med befintlig gatu- och infrastruktur. Inom och i direkt anslutning till planområdet finns därför ledningar, rättigheter och servitut som behöver tas hänsyn till. Områden där markanvändningen begränsats i tidigare planer på grund av underjordiska ledningar behöver fortsatt vara åtkomliga för ledningsarbeten.

Det markområde inom kommunens fastighet Växjö 7:10 som tidigare band samma Älgvägen och Renvägen med en gång- och cykelväg, är i gällande plan planlagt för **NATUR** och **gång- och cykelväg**. Markområdet har i tidigare skede exploaterats och nyttjas idag av verksamheterna på de två omgivande fastigheterna. Markanvändningen regleras således till kvartersmark för att stämma med befintliga förhållanden. Delar av planområdet omfattar även naturmark med lågstråk där dagvatten kan magasineras.

Mark inom planområdet ägs av privata fastighetsägare samt av Växjö kommun. Reglering av fastighetsindelning inom planområdet kommer att ske när detaljplanen fått laga kraft.

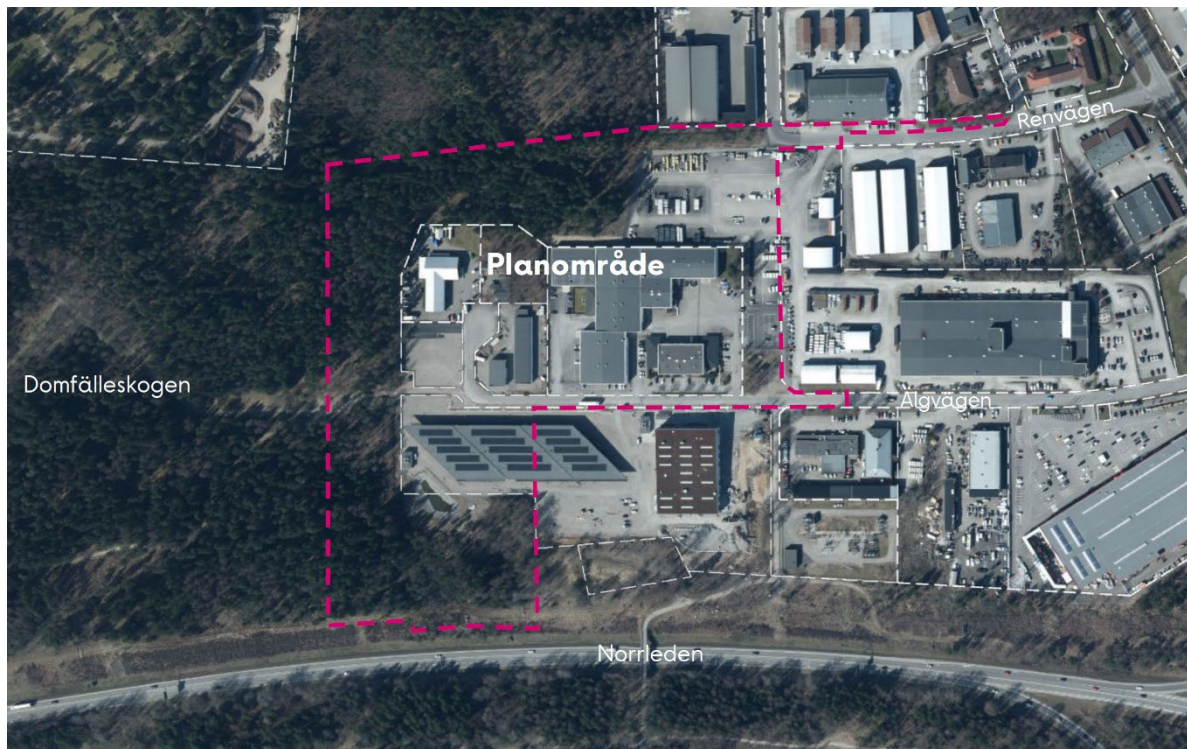


Illustration 1: Karta som visar planområdet inom rosastreckad linje med omgivningarna.

Planförslaget

Huvuddrag

Planförslaget möjliggör för vidare utveckling av verksamheter inom befintlig kvartersmark samt en utökning av verksamhetsmark på den idag kommunägda fastigheten Växjö 7:10.

Inom befintlig kvartersmark med pågående verksamheter regleras markens användning genom användningsbestämmelsen **Z- verksamheter**. Användningen tillåter verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och syftar till att ge en markanvändning som överensstämmer med befintliga verksamheter och anläggningar idag. I den norra delen av planområdet utökas verksamhetsmarken genom att planläggas för markanvändningen **J₁ - Industri** där arbetslokaler för tyst verksamhet inte medges. Syftet med denna reglering är att eventuella nya verksamheter inom användningsområdet inte ska orsaka begränsningar för verksamheten som bedrivs direkt norr om planområdet. Delar av markområdet som planläggs för **J₁ - Industri** är redan exploaterat idag.

Byggrätterna inom industri- och verksamhetsmark begränsas till 40 % byggnadsarea (BYA) av den totala fastighetsarean inom användningsområdet samt högst 12 m i nockhöjd. Byggrätterna anpassas efter förutsättningarna, befintlig byggnation och omgivande karaktär. Inom kvartersmark förläggs fem egenskapsområden med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Områden där markanvändningen begränsats på grund av underjordiska ledningar i tidigare planer längs med Älgvägen behöver fortsatt vara åtkomliga för ledningsarbeten.

Befintliga bilvägar, gång- och cykelvägar samt naturområden som inte ska exploateras planläggs enligt faktisk användning för **GATA**, **GCVÄG** samt **NATUR₁** med tillägg om att tekniska anläggningar och gång- och cykelvägar får uppföras inom naturmark. Naturmark i västra delen av planområdet planläggs även med en egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering.

Användning allmän plats

GATA - Gata

Inom planområdet finns två befintliga gator för lokaltrafik, Älgvägen och Renvägen, som planläggs med användningen **GATA**. Gatorna tillgodoser idag trafikförsörjningen till verksamheterna i området och är redan prövade för trafikändamål genom användningarna **Lokaltrafik** respektive **Gata eller torg**. Markområdenas omfång avgränsas av befintliga vägars utbredning och nuvarande allmän platsmark. Tillräcklig vändradie och bredd finns för att tillgodose behovet för transporter och trafik till och från området.

Motivet till att reglera markanvändningen för **GATA** görs för att fortsatt ha goda förutsättningar för trafikförsörjning till verksamheterna. Regleringen görs med hänsyn till behovet av gator och vägar inom sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap. 7 § 1 PBL.

NATUR₁ – Natur. Tekniska anläggningar samt gång- och cykelvägar får uppföras inom naturmark.

På kommunens fastighet Växjö 7:10 planläggs två markområden med användningen **NATUR₁** med möjligheter att även anordna tekniska anläggningar samt gång- och cykelvägar inom området. Det västra större markområdet är endast delvis planlagt som naturmark sedan tidigare och utökas nu med ytterligare markområden. Området består till största del av skogsmark samt ett lågstråksområde med ett dagvattendike. Det mindre markområdet i öster mellan fastigheterna Kronhjorten 6 och Renen 1 har tidigare varit planlagt som både naturmark och gång- och cykelväg. Efter att gång- och cykelvägen mellan Renvägen och Älgvägen i tidigare skede stängts

av, finns endast ett mindre område med vegetation kvar som får användningen **NATUR₁**. Befintlig markanvändning och skötsel av de två användningsområdena ändras inte av planläggningen.

Markområdena planläggs som **NATUR₁** då denna markanvändning stämmer bäst överens med kommunens intentioner för områdena. Bestämmelsen tillgodoser därmed behovet av parker och grönområden inom områden med sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap. 7 § 3 PBL.

GCVÄG – Gång- och cykelväg

Inom planområdet finns ett mindre markområde avsatt för gång- och cykelväg. Området är i befintlig detaljplan redan reglerat för gång- och cykelväg. Drift- och underhållsfordon som behöver komma åt skogsområdet för skötsel samt områden för nätstation och eventuella dagvattenlösningar inom naturmark tillåts inom användningsområdet. Planläggning ger ingen ändring av nuvarande markanvändning eller drift.

Regleringen görs med stöd av 2 kap. 7 § 1 PBL och syftar till att möjliggöra och säkerställa att markområdet bevaras för befintliga stig- och gångstråk i området men även för framtida behov av gång- och cykelstråk. Regleringen möjliggör även tillfällig åtkomst till nätstationen i västra delen av planområdet.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Utformning av allmän plats

dagvatten₁ – Område för dagvattenhantering

Inom det västra naturområdet gäller egenskapsbestämmelsen **dagvatten₁**. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra olika lösningar för dagvattenhantering för de behov som finns inom området. Syftet är även att uppmärksamma att området är av vikt för framtida dagvattenhantering. Åtgärder som görs inom ramen för vad som tillåts inom **NATUR₁** ska ta hänsyn till framtida behov av dagvattenlösningar inom området.

Regleringen görs med stöd av 2 kap. 3 § 3 för att långsiktigt främja god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark enligt 4 kap. 7 § PBL.

Användning kvartersmark

E₁ – Transformatorstation

Bestämmelsen syftar till att reglera markanvändning för två befintliga transformatorstationer inom området.

Regleringen görs med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL för att kunna anordna elektronisk kommunikation.

J₁ – Industri. Arbetslokaler för tyst verksamhet medges ej.

Inom markområde med markanvändningen **J₁** tillåts industriverksamheter med precisering att arbetslokaler för tyst verksamhet, såsom kontor, ej medges. Preciseringen säkerställer att den verksamhet som ingår i Stenas miljötillstånd för fastigheten Fjällrenen 1 inte begränsas av eventuell tillkommande verksamhet. Delar av användningsområdet är idag redan exploaterat, varför planläggning görs för att överensstämja med faktiskt markanvändning samt möjliggöra för utökning av verksamheter i området.

Regleringen av industrimark görs utifrån detaljplanens syfte och med hänsyn till 2 kap. 7 § 5 PBL utifrån möjligheterna att anordna rimlig samhällsservice och kommersiell service inom sammanhållen bebyggelse samt med hänsyn till 2 kap. 3 § 4 PBL genom att främja en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens.

Z – Verksamheter

Fastigheterna Renen 1, Renen 2, Renen 4, Renen 5 och delar av Växjö 7:120 planläggs med användningsbestämmelsen **Z – Verksamheter**. Nuvarande markanvändning medger **Småindustri** samt **Kontor och handel**. Bestämmelsen **Z – Verksamheter** används då det stämmer överens med befintliga verksamheter. Användningen är bred där bland annat olika serviceverksamheter, lager och verkstäder ingår. Komplement till verksamheterna, så som parkering och kontor, ingår också. Bestämmelsen innebär att verksamheter inom användningsområdet får ha en begränsad omgivningspåverkan.

Regleringen av verksamhetsmark görs utifrån detaljplanens syfte samt med hänsyn till 2 kap. 7 § 5 PBL utifrån möjligheterna att anordna rimlig samhällsservice och kommersiell service inom sammanhållen bebyggelse samt med hänsyn till 2 kap. 3 § 4 PBL genom att främja en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Inom kvartersmark regleras markområden där mark inte får förses med byggnad. Bestämmelsen läggs utmed gatorna i området, utmed ett område i norr med stora höjdskillnader samt inom områden som sammanfaller med markreservatsområden.

Regleringen utmed Älgvägen och Renvägen syftar till att byggnader inte ska placeras för nära gaturummet, vilket behåller gatans struktur och ger förutsättningar för bättre trafiksäkerhet. Regleringen mot naturmarken i norra delen av planområdet syftar till att förhindra att det uppstår behov av släntning på allmän platsmark. Om släntning krävs på grund av höjdskillnaderna ska det göras inom kvartersmark, varvid det inte är lämpligt med bebyggelse inom punktprickat område. Reglering av de markområden som sammanfaller med markreservatsområde syftar till att hålla områdena åtkomliga för markarbeten eller annan åtgärd som kräver återkomst till underjordiska ledningar.

Regleringarna motiveras med stöd av 2 kap. 3 § 1 PBL för att skapa en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder samt med stöd av 2 kap. 6 § 6 PBL för att förutsättningarna för en god trafikmiljö ska bibehållas. Reglering av markområden som inte får förses med byggnad vid allmännyttiga underjordiska ledningar motiveras med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bebyggelsens höjd inom planområdet regleras genom en högsta tillåtna nockhöjd. Nockhöjden avser höjden upp till yttertaketets högsta punkt. De delar som sticker upp över taket, så som skorstenar och ventilationstrummor, räknas inte in. Planförslaget medger bebyggelse med nockhöjd på upp till 12,0 meter inom hela planområdet, vilket bedöms vara tillräckligt för befintliga och framtida verksamheter som kan behöva lokaler med viss frihöjd. Omgivande detaljplaner medger byggnadshöjder på 8 till 12 meter. Regleringen syftar till att möjliggöra verksamhetslokaler med hänsyn till omgivande stads- och landskapsbild.

Regleringen motiveras med stöd av 2 kap. 6 § 1 PBL utifrån att bebyggelse ska placeras och utformas på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt på platsen med hänsyn till stads- och landskapsbild samt intresset av en god helhetsverkan.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom planområdet regleras totalt fem egenskapsområden som markreservat för allmänna underjordiska ledningar. Tre av dessa områden regleras med bestämmelsen u₁ där egenskapsområdena avgränsas med vanliga egenskapsgränser, se illustration 2. Regleringarna syftar till att säkerställa att befintliga ledningar hålls tillgängliga för underhåll. Detta medför att det inte är möjligt att uppföra byggnader, plank, uteplatser m.m. inom egenskapsområdet utan ledningsägarens tillåtelse.

Regleringen motiveras i enlighet med planens syfte samt med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL utifrån att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt i området.

u₂ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom planområdet regleras totalt fem områden som markreservat för allmänna underjordiska ledningar. Två av dessa områden regleras med bestämmelsen u₂ där egenskapsområdena avgränsas med sekundära egenskapsgränser, se illustration 2. Regleringarna syftar till att säkerställa att befintliga ledningar hålls tillgängliga för underhåll. Detta medför att det inte är möjligt att uppföra byggnader, plank, uteplatser m.m. inom egenskapsområdet utan ledningsägarens tillåtelse.

Regleringen motiveras i enlighet med planens syfte samt med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL utifrån att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt i området.

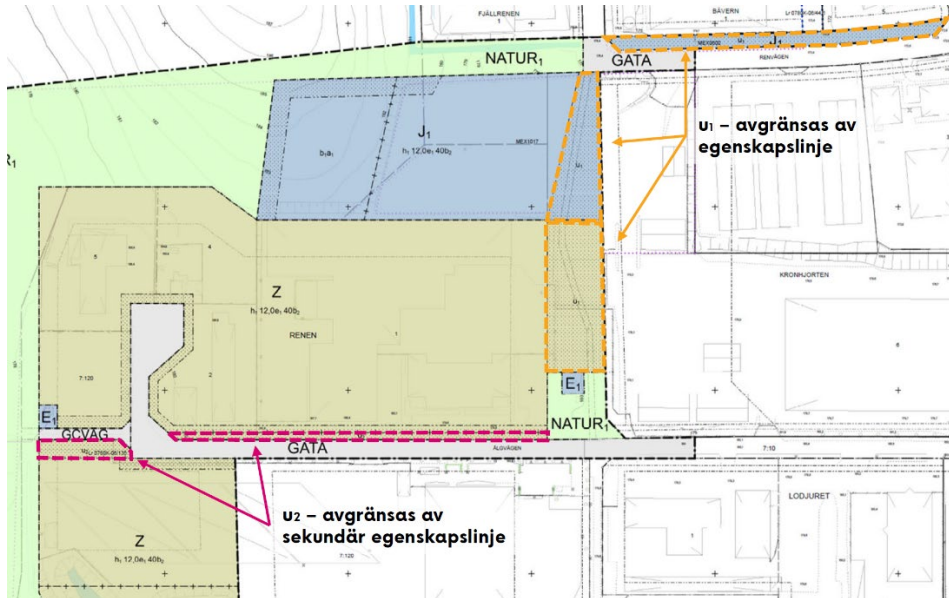


Illustration 2: De fem u-områdena med bestämmelserna u_1 i gult och u_2 i rosa.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Inom användningsområdena för kvartersmark regleras största tillåtna byggnadsarea till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta innebär för några av fastigheterna en ökning av utnyttjandegraden från 25 % BTA av fastighetsarean till 40 % BYA av fastighetsarean.

Utnyttjandegrad på 40 % möjliggör verksamheter som ofta har behov av större lokaler i marknivå, samtidigt som exempelvis förutsättningar för omhändertagande av dagvatten behålls.

Regleringen motiveras med stöd av 2 kap. 3 § 1 PBL för att skapa en ändamålsenlig struktur samt med stöd av 2 kap. 3 § 3 PBL för att främja goda miljöförhållanden i övrigt utifrån god hantering av dagvatten.

Markens anordnande och vegetation

Anpassning till omgivande marknivåer skall ske inom respektive fastighet

Syftet med bestämmelsen är att undvika att släntning eller andra markåtgärder behöver utföras på allmän platsmark. Höjdskillnader som uppstår vid utbyggnad eller markåtgärder ska anpassas till omgivande marknivåer genom slänter eller stödmurar inom den egna kvartersmarken. Hänsyn och försiktighetsåtgärder ska tas till naturvärden och växtlighet på allmän platsmark.

Regleringen motiveras med stöd av 2 kap. 3 § PBL för att skapa en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden.

Utförande

b₁ – Minst 20,0 % av marken ska vara genomsläpplig

Inom områden som inte är exploaterade sedan tidigare regleras marken genom en bestämmelse av markens genomsläpplighet. Inom ej tidigare exploaterade områden ska minst 20 % av markområdet inom egenskapsytan vara genomsläpplig. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillräckligt stora ytor lämnas genomsläppliga för att kunna hantera det dagvatten som uppkommer inom området för att inte belasta ledningsnätet nedströms med dessa volymer. Markområden som lämnas genomsläppliga placeras med fördel i fastighetens lägsta punkt. De två ytorna som berörs är till ytan 4 830 m² (inom användningen **J₁**) respektive 3 683 m² (inom användningen **Z**). Egenskapsområdena avgränsas med sekundära egenskapsgränser, se illustration 3.

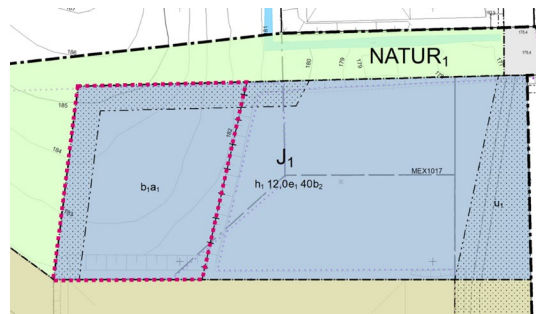
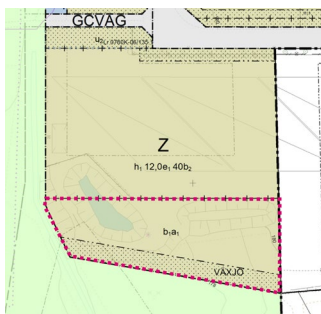


Illustration 3: Två egenskapsområden som avgränsas med sekundär egenskapsgräns för bestämmelserna **b₁** och **a₁**.

Några fastigheter har idag hårdgjorda ytor som överstiger 80 % av fastighetsytan. De markområden som tidigare har hårdgjorts och exploateras har fungerande dagvattenlösningar. Regleringen bedöms därför inte vara nödvändig för dessa markområden.

Regleringen görs med stöd av 2 kap 3 § PBL genom attt främja en långsiktigt god hushållning med mark och vatten samt goda miljöförhållanden in övrigt.

b₂ – Färdig golvnivå vid nybyggnation ska ligga minst 30 cm över gatunivå vid förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

Stora delar av planområdet är hårdgjort sedan tidigare. I västra delen av planområdet finns även ett lågrstråk som vid skyfall hanterar stora vattenmängder. För att säkerställa att nybyggnation inom kvartersmark inte riskerar översvämmas vid skyfall regleras lägsta färdiga golvnivå vid nybyggnation till 30 cm över gatans nivå vid förbindelsepunkten för vatten och avlopp.

Regleringen görs med stöd av 2 kap 5 § 5 PBL med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Placering

Vid nybyggnation eller tillbyggnad ska byggnad placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns

Syftet med bestämmelsen är att byggnader ska placeras med erforderligt avstånd från fastighetsgräns för att fastighetsägarna ska kunna utföra nödvändig skötsel av byggnaderna inom den egna fastigheten. Då vissa delar av planområdet har stora höjdskillnader syftar även

bestämmelsen till att placera byggnader med ett minsta avstånd till fastighetsgräns för att kunna hantera höjdskillnader inom den egna fastigheten. Egenskapsbestämmelsen gäller inom all kvartersmark inom planområdet.

Regleringen motiveras med stöd av 2 kap. 2 § PBL som syftar till att markområden ska användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Ändrad lovplikt

a₁ – Marklov krävs även för markåtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet

Inom områden som inte är exploaterade sedan tidigare regleras områden med bestämmelse om minsta andel genomsläpplig mark i kombination med bestämmelse om utökad lovplikt för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Syftet med regleringen att säkerställa att tillräckligt stora genomsläppliga ytor lämnas för att kunna hantera dagvatten. Egenskapsområdena avgränsas med sekundära egenskapsgränser, se illustration 3.

Regleringen görs med stöd av 2 kap 3 § PBL genom att främja en långsiktigt god hushållning med mark och vatten samt goda miljöförhållanden in övrigt.

Upplysningar

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt på kvartersmark i ett trögt system för att uppnå god dagvattenhantering på både lokal och mer övergripande nivå. Dagvatten som uppstår inom planområdet ska kunna hanteras och fördröjas inom den egna fastigheten innan det når det allmänna ledningsnätet. Enligt Växjö kommuns **dagvattenhandbok** får inte planändring eller förtätning innebära en försämring av dagvattensituationen nedströms planområdet. Exakt utformning, placering och metod för dagvattenhantering regleras dock ej i detaljplanen. I samband med eventuella bygglov inom planområdet studeras dagvattenlösningarna närmare.

Lämplighetsbedömning

Planförslaget möjliggör en vidare utveckling av Norremarks handels- och industriområde. Planförslaget skapar möjligheter för förtätning och friare byggrätt för de verksamheter som redan finns etablerade i området, vilket främjar möjligheterna att skapa ytterligare arbetstillfällen, servicefunktioner och övriga funktioner i ett strategiskt läge med goda förbindelser. Stora delar av planområdet har sedan tidigare prövas för industri- och verksamhetsändamål, varför planförslaget inte medför några större ändringar av markanvändningen inom dessa områden.

Planläggningen innebär en god hushållning av mark och resurser då området till stor del redan är ianspråktaget för den aktuella markanvändningen och inte kräver utbyggnad eller investeringar i infrastruktur. Bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till täthet och höjd på bebyggelsen. För att inte påverka omgivande bullrande verksamheter negativt regleras även markanvändningen för industri med precisering att tysta lokaler inte tillåts.

Viss påverkan på naturvärden sker för de naturområden som planläggs som kvartersmark. Dessa områden bedöms inte ha höga naturvärden och det allmänna intresset av att främja verksamheterna och behovet av ny mark för verksamheter bedöms vara större. För att dagvattenhanteringen ska vara hållbar och inte påverka situationen nedströms planområdet, regleras minsta andel genomsläpplig markyta för de områden som inte har hårdgjorts eller exploaterats sedan tidigare.

Inom planområdet planläggs även naturmark med möjligheter att anlägga tekniska anläggningar, gång- och cykelvägar samt åtgärder för dagvattenhantering. Genom planläggning av naturmark säkerställs att områdets natur- och rekreationsvärden skyddas. Tidigare framlagt förslag på nya gång- och cykelvägar genom området kan inte längre finansieras inom ramen för detaljplanen då utbyggnadsområden för bostäder strukits, men möjlighet att förlägga gång- och cykelvägar på allmän platsmark säkerställs.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget innebär en fortsatt god hushållning av mark- och vattenområden där intresset av att främja en god ekonomisk tillväxt samt en strategisk och effektiv markanvändning väger tyngre än bevarande av de mindre områden naturmark som exploateras. Utifrån beskaffenhet, läge och behov är de förslagna markanvändningarna lämpliga med hänsyn till den reglering som görs i aktuell planläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240 som fick laga kraft 2023-10-31. Kommunen har genom antagande av översiktsplanen visat kommunens aktuella intentioner och utvecklingsinriktning.

Utvecklingsinriktning

Växjö tätort har delats in i ett antal funktionsstråk och grön- och blåkilar som visar hur och i vilka riktningar Växjö tätort ska växa och utvecklas. Norr om stadskärnan utvecklas staden främst inom de två sekundära funktionsstråken mot Hovshaga och mot Norremark/Sandsbro. Mellan stråken byggs staden ut något glesare där olika grönstrukturer får stort utrymme.

Mark- och vattenanvändning

I översiktsplanen redovisas avsedd användning av mark- och vattenområden på ett överskådligt sätt. Planområdet omfattas av mark- och vattenområden som pekats ut som *Verksamheter och industri* med pågående användning samt *Grönområde och park* med pågående användning.

Pågående användning innebär att mindre förtätningar och kompletterande användning kan tillåtas om det inte innebär en väsentlig förändring av områdets användning och karaktär. Gränsdragning av användningsområden är i översiktsplanen ungefärliga och preciseras genom planläggning eller prövning av lov och besked.

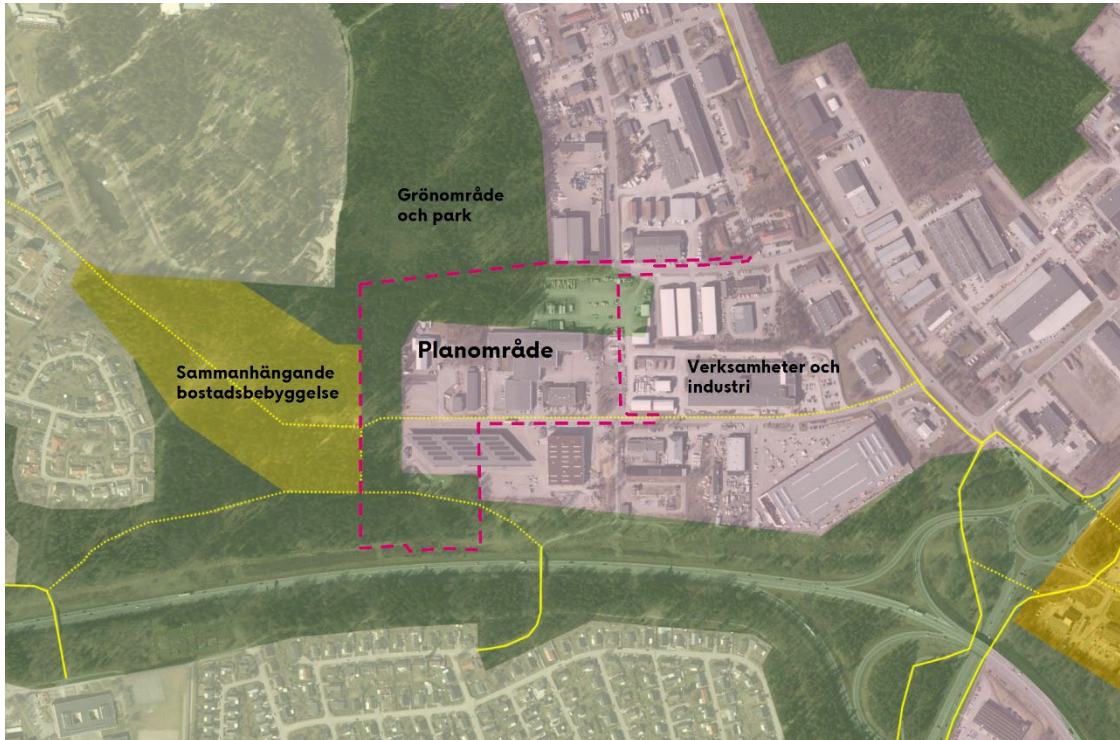


Illustration 4: Utdrag med markanvändningen enligt kommunens översiktsplan, rosa streckat område markerar planområdet. Rosa fält visar verksamhet och industri, grönt fält grönområde och gula fält bostadsbebyggelse. Gulprickad linje markerar tänkta gång- och cykelvägar.

Planförslaget förenlighet med översiktsplan

Planförslaget innebär att markområden, som i översiktsplanen pekas ut för verksamheter och industri samt tre mindre områden som pekas ut som grönområde, planläggs som kvartersmark för verksamheter och industri. Större delen av den föreslagna kvartersmarken används redan idag för verksamheter och möjliggör för att verksamheterna ska kunna kompletteras och utvecklas. En del av omgivande skogsmark planläggs som naturmark med möjligheter att kunna anlägga framtida gång- och cykelvägar samt dagvattenlösningar i området, vilket följer den föreslagna markanvändningen i översiktsplanen. Planförslaget medför inte att området ändras väsentligt.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner genom att området planläggs för verksamheter inom ett befintligt handel- och verksamhetsområde med viss möjlighet till utökning av verksamheterna, samt att befintligt grönområde säkerställs genom planläggning.

Planprogram

Ett planprogram för Hovshaga centrum antogs av kommunstyrelsen 2008-02-05 § 42. Syftet med planprogrammet var främst att ge en inriktning och mål kring hur Hovshaga centrum kan utvecklas och förtätas med ny bostadsbebyggelse. Utvecklingen av Hovshaga centrum planerades genomföras som ett stadsutvecklingsprojekt i två etapper, etapp 1 för området mellan Hovshaga centrum och kyrkogården samt etapp 2 för området söder om kyrkogården (Hovsdal).

Aktuell detaljplan med nuvarande planområdesavgränsning omfattar endast en mindre del i öster av planprogrammets avgränsningsområde för etapp 2. Där pekades mark ut för småindustri och handel, se karta nedan. Förslaget bedöms fortsatt vara i linje med planprogrammet.



Illustration 5: Utdrag från planprogrammet. Aktuell planområde är markerat i den östra kanten.

Detaljplan

Planområdet är till stora delar redan detaljplanlagt. Vissa markområden inom kommunens fastighet Växjö 7:10 är idag inte planlagt.

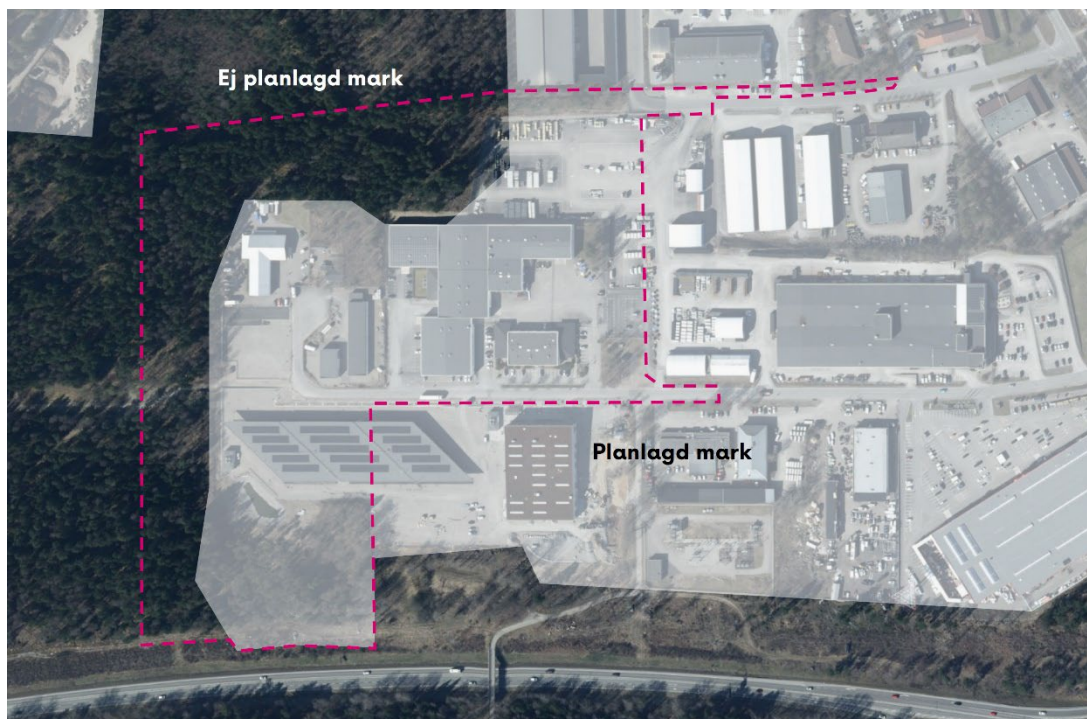


Illustration 6: Illustration som visar markområden som är planlagda respektive inte är planlagda sedan tidigare. Planlagd mark syns i ljusgrått. Rosastrekat område visar planområdets utbredning.

Gällande detaljplan för Kv. Norrängen mm (0780K-P59) som omfattas av planområdet i sin helhet, medger idag markanvändningarna **Småindustri (J)** och **Kontor (K)** på fastigheterna Renen 1, Renen 2, Renen 4, Renen 5 och Växjö 7:120. På kommunens fastighet Växjö 7:10 medges användningarna **Natur, Transformator (E)** och **Lokaltrafik**.

Gällande detaljplaner Kronhjorten 4 (0708K-P03/35) och Kvarteret Kronhjorten mm (0780K-P79/5) med kompletterande planbestämmelser i ändringsplanen Norra industriområdet (0780K-P77) omfattas delvis av aktuellt planområdet och medger inom planområdesgränsen användningarna **Natur, Transformator (E), Gång- och cykelväg** samt **Gata eller torg**.

För samtliga berörda detaljplaner har genomförandetiden gått ut.

Detaljplaner helt eller delvis inom planområdet

Aktbeteckning	Namn	Laga kraft	Genomförandetid
0780K-P59	Kv Norrängen mm	1989-11-17	1999-11-17
0708K-P03/35	Kronhjorten 4	2004-01-13	2009-01-13
0780K-P79/5, 0780K-P77	Kvarteret Kronhjorten mm med kompletterande planbestämmelser i Norra industriområdet	1979-01-18, 1990-05-11	2005-05-11

Detaljplaner gränsande till planområdet

Aktbeteckning	Namn	Laga kraft	Genomförandetid
0780K-P05/30	Del av Växjö 7:10 intill kv. Bävern	2006-01-19	2011-12-31

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområden för civilt MSA-område runt Växjö flygplats, influensområde för flyghinder runt Växjö flygplats samt inom riksintresseområdet för skyddade vattendrag. Planområdet angränsar även till riksväg 25 som är av riksintresse för kommunikationer.

Trafik kommunikation

Planområdet ligger inom civilt MSA-område samt inom influensområde för flyghinder för Växjö flygplats. Flygplatsen är av riksintresse för trafik kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken.

Ett civilt MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör en yta med radien 55 km runt en flygplats inom vilken det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt och installationer som får tillkomma. Fasta objekt och installationer som är högre än de fastställda höjderna får inte förekomma. Inom MSA-området gäller högsta tillåtna höjd 45 meter inom tätort och 20 meter utom tätort.

Influensområde för flyghinder är markområden inom vilka tillkomsten av höga anläggningar kan leda till restriktioner på flygverksamheten. Influensområdena tillhörande Växjö flygplats är inte en del av riksintresset men åtgärder inom dessa kan ändå innebära en påverkan på riksintresset. Planområdet ligger inom ett område där de dimensionerande hinderkurvorna ligger mellan 310–330 meter över havet. Marknivåerna inom planområdet ligger runt 180 meter över havet.

Riksväg 25 söder om planområdet är av riksintressen för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vägen ingår i det nationella stamnätet och är av särskild nationell betydelse. Åtgärder eller markanvändning som kan påverka bilvägens utveckling ska inte tillåtas. Inom ett avstånd på 30 m från vägområdet får inte byggnader uppföras, andra anläggningar utföras eller åtgärder vidtas som kan inverka på trafiksäkerheten utan tillstånd från Länsstyrelsen.

För mer information om förslaget påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Påverkan på riksintressen, Trafikkommunikation*.

Skyddade vattendrag

Planområdet berörs av riksintresse för Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden som är ett skyddat vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar stora delar av Växjö kommun.

Riksintresset innebär att ingen ytterligare utbyggnad får göras inom området som medför försämring i form av vandringshinder och vattenhushållning. Nya vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för kraftändamål får inte utföras. Vid lokalisering av ny bebyggelse inom riksintesseområdet ska sjöars och vattendrags utpekade natur- och kulturvärden värnas.

För mer information om förslaget påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Påverkan på riksintressen, Skyddade vattendrag*.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Skogsbruket är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Skogsområden som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. Domfälleskogen består av ett skogsområde som har stora rekreativvärden och ligger insprängt i befintlig stadsmiljö. Skogen sköts för att upprätthålla dessa värden och de åtgärder som görs syftar till att gynna rekreation, biologisk mångfald, ekosystemtjänster och liknande. Skogen är därför inte ett sådant område för rationellt skogsbruk som avses, varför 3 kap. 4 § MB inte aktualiseras vid ett genomförande av planen.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inom planområdet bedöms inget ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap. 3 § miljöbalken finnas. De områden som enligt naturvärdesinventeringen hyser mest värdefull ekologi inom

Domfälleskogen och inventerat område omfattas inte av planområdet och påverkas inte heller av planerade åtgärder.

Geotekniska förhållanden

Terrängen inom planområdet är relativt kuperad. Området ligger på en höjd mellan + 176,5 m i de södra delarna upp till + 185,5 m i de norra delarna enligt standard RH 2000. De norra delarna ligger högre beläget jämfört med omgivande fastigheter.

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) kartunderlag består jordlagren inom planområdet av sandig morän med inslag av torv där genomsläppligheten är medelhög, men även isälvsediment och berg finns i de nordöstra delarna av planområdet där genomsläppligheten är hög. Skattat jorddjup är mellan 0 - 5 m inom planområdet.

Då stora delar av planområdet redan är bebyggt idag bedöms grundläggningsförhållandena vara goda i området och kräver ingen vidare utredning inom planarbetet. Utökning av verksamhetsmark i de norra delarna påverkar ett fornlämningsområde och behöver föregås av en arkeologisk slutundersökning. Inför projektering kan området även följas av en geoteknisk undersökning för att välja lämplig grundläggningsmetod.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet tillhör huvudavrinningsområde SE 86 000 (Mörrumsån) och avvattnas till vattenförekomsterna Helgasjön (WA55253027) och Växjösjön (WA26248924). Genomsnittlig nederbörd i regionen är cirka 700 mm per år.

Jordlagret inom planområdet består enligt SGU:s kartunderlag till största del av sandig morän med inslag av torv som har en medelhög genomsläpplighet. Grundvattnets sårbarhet är inom området medel. De nordöstra delarna av planområdet jordtypen är isälvsediment med inslag av berg har högre genomsläpplighet och även hög sårbarhet av grundvatten.

Det finns inga vattenförrättningar eller vattentäkter inom eller i anslutning till planområdet. På fastigheterna Växjö 7:10 och Växjö 7:120 finns en nyanlagd öppen fördröjningsdamm och i nordsydlig riktning på fastigheten Växjö 7:10 finns dagvattendiken och naturliga lågstråk med fördröjningsmöjligheter.



Bild 1: Nyanlagd fördröjningsdamm i södra delen av planområdet.

Hälsa och säkerhet

Radon

Mindre delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon. Kommunens radonkarta är endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd.

I områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas. I övriga områden bör åtminstone radonskyddat byggande tillämpas. Åtgärder mot markradon krävs vid grundläggning.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar 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.

Omgivningsbuller

Bullerberäkningar har tagits fram i en rapport och har efter samrådet uppdaterats (Tyréns AB, 2020-09-07). Då det omarbetade planförslaget endast medger verksamhets- och industrimark är bullerberäkningar som utförts med hänsyn till den tidigare tänkta bostadsbebyggelsen inte längre aktuella. Beräkningar som visar bullernivåer från verksamheter i närområdet är dock fortsatt relevanta för planarbetet.

Industri- och verksamhetsbuller

För industri- och annat verksamhetsbuller finns gällande riktvärden vid planläggning av bostäder, se Boverkets Rapport 2015:21. För arbetslokaler finns det inga riktlinjer eller lagstadgade riktvärden som behöver efterföljas när det kommer till industri- och verksamhetsbuller vid fasad. Arbetsmiljöverket har dock föreskrifter kopplat till verksamheter där arbetstagare kan utsättas för buller i arbetet. Bestämmelser i denna föreskrift kan dock inte tillämpas inom prövning av ärenden inom plan- och bygglagen och regleras därför inte genom detaljplan.

Planförslaget möjliggör en utökning av verksamhetsmarken norr om fastigheten Renen 1. Stenas verksamhet direkt norr om planområdet på fastigheten Fjällrenen 1 har för nuvarande ett miljötillstånd som tillåter krossning av spillträ under dagtid kl. 7-18. Detta är ingen verksamhet som bedrivs i dagsläget, men skulle kunna göra det i framtiden. Verksamheten skulle då ha en viss bullerpåverkan på sin omgivning. De villkor som gäller för buller enligt Stenas miljötillstånd är uppdelade mellan värden utomhus vid bostäder samt värden vid arbetslokaler för ej bullrande verksamhet. För måndag-fredag dagtid kl. 07-18 gäller att buller från verksamheten ska begränsas och högst får uppgå till ekvivalenta ljudnivåer på 60 dBA som frifältsvärden vid fasad för arbetslokaler för ej bullrande verksamhet.

En uppdaterad bullerutredning gjordes 2020-09-07 där bullernivåer beräknades utifrån både nuvarande bullergenererande verksamheter samt eventuella bullergenererande verksamheter

som tillåts enligt miljötillstånden. För vidare beskrivning av konsekvenser av omgivningsbuller samt beräknade värden, se *Konsekvenser, Hälsa och Säkerhet, Beräkning av omgivningsbuller*.

Risk för olyckor

Planområdet ligger direkt norr om Norrleden som är en del av riksväg 23, 25 och 27. Norrleden trafikeras av godstransporter för farligt gods. Vid planeringen nära en led för farligt gods ska Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (2007), RIKTSAM, framtagna av Länsstyrelsen i Skåne län, tillämpas i riskhanteringsprocessen. Riktlinjerna är utformade som tre olika vägledning som tillämpas i riskbedömningen beroende på vilken markanvändning som planeras och på vilket avstånd från transportleden etableringen förläggs. Inom 200 m från en led för farligt gods ska detta system tillämpas.

Utifrån riktlinjerna i RIKTSAM bedöms den planlagda kvartersmarken samt allmän platsmark ligga på ett behörigt avstånd från vägen. Utöver de satta skyddsavstånden ligger planområdet högre från vägen med en avskiljande vall, vilket ger ytterligare riskreducering. Risk för olyckor bedöms vara liten, varför ingen ytterligare utredning bedöms vara nödvändig, se vidare under *Konsekvenser, Hälsa och Säkerhet, Olyckor*. I samband med bygglov och tillståndsprövning bör alltid hänsyn tas till verksamheternas riskpåverkan på omgivningen.

Risk för översvämning

Sweco har på uppdrag av Växjö kommun tagit fram en skyfallskartering för Växjö tätort (2024) som visar områden som riskerar att översvämmas vid bland annat 100-årsregn. Inom naturmark väster om Renen 5 och Växjö 7:120 finns ett befintligt lågstråk som till viss del även fungerar som ett dagvattenmagasin. Enligt karteringen riskerar lågstråket att översvämmas vid ett 100-årsregn, det föreligger dock ingen risk att kvartersmark intill lågstråket översvämmas med nuvarande markhöjder. Karteringen visar även att det inom kvartersmark finns risk för större ansamlingar av vatten vid kraftigt regn inom fastigheten Växjö 7:120 och Renen 1.

För vidare beskrivning av konsekvenser, se *Konsekvenser, Hälsa och Säkerhet, Översvämning*.

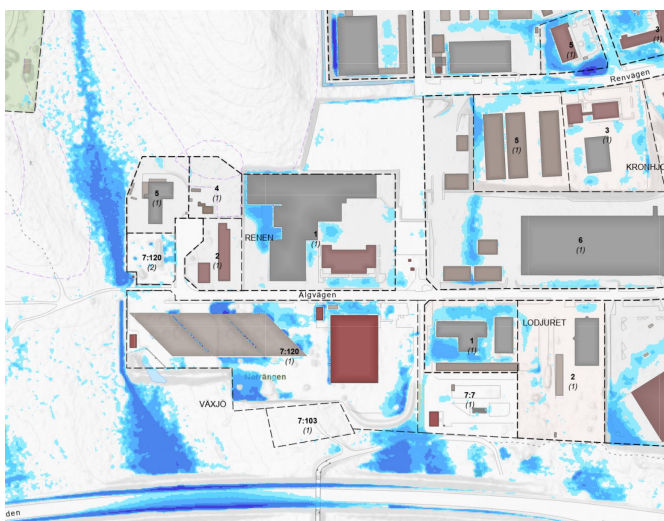


Illustration 7: Underlag som visar områden med risk för översvämning vid ett 100-årsregn.

Risk för erosion

Växjö kommun ligger inte inom område med påtaglig risk för erosion. Det finns områden inom kommunen där jordarter så som sand och svämsediment förekommer, vilka kan ge lokala förutsättningar för erosion, men i Växjö kommuns översiktsplan ligger planområdet inte inom ett område där förutsättning för erosion förekommer. Planförslaget bedöms därmed inte beröras av risk för erosion.

Risk för ras och skred

Växjö kommun ligger inte inom ett område med påtaglig risk för ras och skred. Det finns aktsamhetsområden för skred och ras där finkorniga jordarter så som lera och silt förekommer, men i Växjö kommuns översiktsplan ligger planområdet inte inom ett område där förutsättning för skred och ras förekommer. Planförslaget bedöms därmed inte beröras av risk för ras och skred.

Bebyggelse

Flertalet fastigheter inom planområdet är bebyggda med sedvanliga industri- och verksamhetsbyggnader med tillhörande ytor för avlastning och personalparkering. Inom området finns även en nybyggd stadsbussdepå med ett skyddande skärmtak.

Natur och rekreation

Planområdet omfattar delar av Domfälleskogen som ligger mellan Hovshaga kyrkogård, Norremark, Hovshaga centrum och Norrleden (Riksväg 25). I kommunens gröstrukturprogram anges att området i sin helhet är särskilt värdefullt för rekreation och att en vidare utveckling av området är nödvändig. Efter en omarbetning av planförslaget omfattar planområdet endast en mindre del av skogen i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde.

En naturvärdesinventering gjordes i området 2011 där skogsområdet beskrivs vara mestadels trivial med inslag av mindre ytor äldre barrskog. Området delades in i olika delområden som gavs olika naturvärdesklasser. I sin helhet har skogsområdet framför allt kvaliteter som rekreationsskog och har även ett rikt fågelliv. 2017 och 2021 utfördes kompletterande naturinventeringar med fokus på större vattensalamander och fåglar (respektive eftersökning av knärot (*Oodyera repens*), se vidare under rubriken Artskydd. Naturvärdesinventeringen som gjordes 2011 bedömdes vid kompletterande inventeringar fortsatt vara aktuell.



Bild 2: Skogsmark norr om Renen 1 som planeras exploateras.

Utökning av kvartersmark görs inom områden som omfattas av skogsmark och som inte hyser några kända större naturvärden. Totalt planläggs 9 800 m² befintlig skogsmark (även dagvattendamm) som kvartersmark. Inför antagande utfördes 2025-05-09 en kompletterande sammanställning och bedömning av naturvärden inom de dessa tre naturområden som planläggs som kvartersmark. Det konstaterades att det inte förelåg något behov av ytterligare inventeringar av naturmiljöerna inom planområdet, samt att de planerade ingreppen i naturmarken är ringa i sin utbredning och inte bedöms påverka naturvärdena i området som helhet negativt.

Rekreation och friytor

Domfälleskogen är ett viktigt grönområde och inslag i Växjö tätort med höga rekreativsvärden. Enligt gröstrukturprogrammet bör rekreativsmöjligheter utvecklas. Då planområdets omfång har omarbetats omfattar planen endast en mindre del av skogsområdet. Utveckling av nya lek- och aktivitetsytor omfattas därför inte av planförslaget. Området kan fortsatt användas för nuvarande funktioner och aktiviteter. Befintlig skogsbruksplan är fortsatt aktuell för skötsel av skogen, tidigare förslag om att ta fram en ny skötselplan utgår.

Artskydd

Naturcentrum AB har på uppdrag av Växjö kommun tagit fram rapporten *Inventering av större vattensalamander och fåglar i Hovshaga* från 2017 med särskilt fokus på gröngöling (*Picus viridis*) (NT), spillkråka (*Dryocopus martius*) (NT) och större vattensalamander (*Triturus cristatus*). Naturcentrum har sammanställt rapporten utifrån tre fältbesök i området samt inhämtat information från Artdatabanken. Inventeringen gjordes utifrån tidigare planområdes avgränsning.

I rapporten konstateras att det inte finns några uppgifter om rödlistade arter inom området enligt Artdatabanken, men att upplösningen av platsinformation för fåglar är låg och kan innebära att fåglar kan ha observerats inom planområdet. Vid fältbesöken gjordes inga observationer av spillkråka eller gröngöling och området bedömdes sakna några lämpliga boträd för arterna. Området kan ha ett visst, men begränsat värde som födosöksområde för arterna men det bedömdes inte troligt att det skulle vara ett område där häckning av arterna sker. Större och mindre vattensalamander hittades i västra delarna av inventeringsområdet. I de östra delarna i anslutning till verksamhetsmark fanns blöta partier med närhet till rotvärtor och körspår från skogsmaskiner. Området hade grunda vattenmiljöer och bedömdes inte ha förutsättningar att fungera som reproduktionsplatser för större salamander. Planområdet omfattar efter omarbetning av samrådsförslaget inte områden där större vattensalamander påträffats. De skyddsåtgärder som föreslogs i samrådsförslaget bedöms därmed inte längre behövas.

Under 2021 utfördes en kompletterande naturinventering inom de delområden som skulle exploateras för bostadsområden med fokus på eftersökning av knärot (*Oodyera repens*). Ingen förekomst av knärot noterades på de mest troliga växtplatserna. Inte heller några förekomster av vare sig knärot eller andra naturvårdsintressanta arter har rapporterats in i Artportalen. Inga skyddade arter berörs därmed av planförslaget.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Hovshaga är förhållandevis rikt på fornlämningar. Inom planområdet finns två registrerade fornlämningar, *Fossil åker* (L1953:2001) och *Gravfält* (L1952:8537).

Länsstyrelsen beslutade 2012-04-25 om tillstånd till ingrepp i fornlämning för de, i tidigare planförslag, berörda fornlämningarna L1953:2001, L1952:8537, L1953:2331, L1952:8739 och L1952:8582 med villkoret att en särskild undersökning ska genomföras. Detta tillstånd har gått ut och måste sökas på nytt för berörda fornlämningar när planen genomförs.

Om okända fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Gator och trafik

Motortrafik

Planområdet omfattar delar av två befintliga lokalgator, Älgvägen och Renvägen, som serverar verksamheterna i området. Inga ändringar av gatunät och vägdragning planeras inom ramen för detaljplanen. Vägarna har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Båda vägar ansluter till Evedalsvägen som i förlängningen ansluter till trafikplats Norremark och riksväg 25.

Gång- och cykeltrafik

Den cykelväg som tidigare funnits mellan Älgvägen och Renvägen har i tidigare skede stängts av. I samrådsförslaget planlades mark för nya gång- och cykelvägar genom området, bland annat en central väg genom Domfälleskogen och en väg söder om Växjö 7:120. Även förslag på en framtida dragning av en gång- och cykelväg nordväst om verksamhetsmarken illustrerades i plankartan för att binda ihop Älgvägen och Renvägen igen.

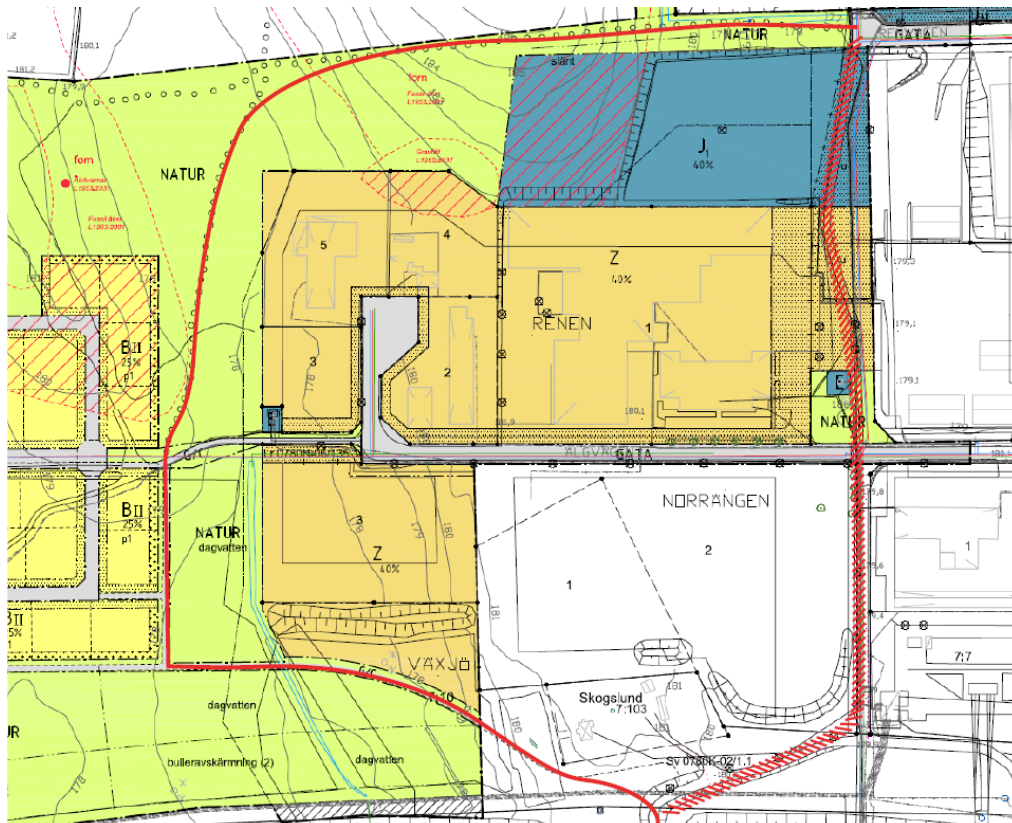


Illustration 8: Skiss på tidigare planer för utbyggnad av gång- och cykelvägar. Röd heldragen linje visar tänkt sträcka som skulle ersätta borttagen (rödskräfferad) gång- och cykelväg mellan Renvägen och Älgvägen.

Inom ramen för detaljplanearbetet omfattar förslaget inte längre någon utbyggnad av gång- och cykelvägar på grund av planeekonomiska skäl. Inom användningen **Natur₁** tillåts dock gång- och cykelvägar vilket ger möjlighet att projektera för och anlägga gång- och cykelvägar i området. Även fast nya gång- och cykelvägar inte omfattas av planförslaget planerar kommunen en upprustning och viss utbyggnad av gång- och cykelnätet i området i ett separat projekt för att skapa säkra gång- och cykelvägar, se vidare beskrivning under Konsekvenser, Trafik, Gång- och cykeltrafik.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkeringsbehovet för anställda och besökare ska tillgodoses inom den egna fastigheten.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas. Byggnader ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och angreppsväg för byggnad bör inte överstiga 50 meter. Räddningstjänstens krav för bland annat säkerhet och utrymning behandlas vidare i samband med bygglov.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet är till stora delar redan exploaterat och är anslutet till befintligt kommunalt vatten- och spillvattennät. Dessa har kapacitet att försörja området även vid utökning av verksamhetsmark i norra delen av planområdet.

Om avloppsvatten från en verksamhet har höga halter av oönskade ämnen krävs det rening av vattnet innan det släpps till det kommunala spillvattennätet. Riktlinjer för vilka ämnen och vilka halter som behöver renas anges i Växjö kommuns beslutade dokument **Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten**. Om det finns risk för utsläpp av oljeförorenat spillvatten ska en slam- och oljeavskiljare anläggas enligt Växjö kommuns beslutade dokument **Riktlinjer för oljeavskiljare**.

Brandvattenförsörjning

Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns det totalt fem brandposter med flöden som varierar mellan 8 – 23 l/s. Området är till stor del redan utbyggt och befintliga fastigheterna och verksamheterna bedöms ha tillgång till brandvatten i den omfattning som krävs.

För det markområde i norra delen av planområdet som planläggs med användningen **J₁ – Industri**, finns en brandpost i direkt anslutning till användningsområdet med ett flöde om 14 l/s. Detta uppfyller kraven för bebyggelse med låg brandbelastning. Eftersom användningen **J₁** inte är preciserad kan framtida byggnation med högre brandbelastning kräva högre vattenflöden. Detta kan lösas genom att dra kompletterande vattenledningar från Älgvägen och installera nya brandposter, vilket bekostas av exploatören.

På grund av områdets djup i förhållande till gatan kan det även krävas ett internt ledningsnät för att uppfylla kraven på avstånd till uppställningsplats vid eventuell byggnation. Räddningstjänstens krav på tillgänglighet måste vara uppfyllda innan slutbesked kan ges, varför detta bör tas med redan i projekteringen. Se vidare under avsnittet *Genomförande, Tekniska frågor, Brandvattenförsörjning*.

Dagvatten

Den största andelen dagvatten från industriområdet leds västerut till ett dagvattendike, för vidare transport söderut till kommunal dagvattenledning. För att motverka en ökad belastning på ledningsnätet nedströms, är utflödet från området begränsat med hjälp av en regulator. Det innebär att vid höga flöden dämmer vattnet och naturområdet blir tillfälligt översvämmat. När dagvattnet har passerat regulatorn leds vattnet till kommunens dagvattensystem för vidare transport ner till lagunerna vid Växjösjön. Vattnet renas genom biologisk rening och sedimentering, innan det släpps ut i sjön. En mindre del av dagvattnet från området rinner nordöst via dagvattenledning och dike till en dagvattendamm norr om Björnvägen (Hovs göl), där vattnet renas innan det slutligen når Helgasjön. Föreslagen tillkommande kvartersmark är mycket liten i förhållande till den totala ytan på avrinningsområdet och ska inte påverka reningsanläggningens kapacitet.

På plankartan finns en upplysning om att dagvatten som uppstår inom planområdet i första hand ska omhändertas och fördröjas inom varje fastighet i ett trögt system. Vatten från tak och hårdgjorda ytor kan avledas över gräsytor eller annan mark där infiltration är möjlig. För mark som inte är exploaterad sedan tidigare möjliggörs detta genom en planbestämmelse om att minst 20 % av marken ska vara infiltrerbar i kombination med utökad lovplikt för marklov. Dagvatten ska ledas till de genomsläppliga ytor som sparas på fastigheten för omhändertagande.

För vidare beskrivning av konsekvenser och beräkningar av dagvatten, se *Konsekvenser, Miljö, Dagvatten*.

Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns framdragna längs med delar av Älgvägen och Renvägen.

EI

Planområdet ligger inom Växjö Energi AB:s koncessionsområde och har idag ett utbyggt ledningsnät. Två markområden är idag planlagda för transformatorstationer inom planområdet, ett i anslutning till Älgvägens vändzon i väst och ett norr om Älgvägen med omgivande naturmark. Områdena planeras fortsatt användas för tekniska anläggningar och får fortsatt markanvändning **E - Transformatorstation**.

Avfall

Växjö kommun och SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle (se mer information i **Avfallsplanen 2020-2025**).

Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa **Handbok för avfallsutrymmen** och **Avfallsföreskrifter för Växjö kommun**. Båda dokument finns på www.ssam.se.

Sorterade förpackningar från företag/verksamheter ska antingen lämnas till NPA:s mottagningsstationer alternativt anlitas en privat aktör på marknaden för insamling. Kommunalt avfall under kommunalt ansvar (restavfall och matavfall) hanteras av kommunen. Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten, vilket hanteras i bygglovet.

Posthantering

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Exploatör bör kontakta posten i god tid före start av eventuell byggnation.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft och vatten. Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer beskrivs vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljökvalitetsnormer*.

Luft

För miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft finns gräns- och målvärden för luftföroreningar som inte får överskridas alternativt ska eftersträvas. Normerna syftar bland annat till att skydda människors hälsa och miljön. Växjö tätort och planområdet ligger inte inom område där miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas. Planområdet omfattar till stor del redan befintlig verksamhetsmark och medför endast en mindre utökning av verksamhetsområdet. Planförslagets konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för luft beskrivs vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Luft*.

Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (miljögifter och föroreningar) och ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvalitativ status (dvs att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten inom planområdet är Helgasjön (WA55253027) och Växjösjön (WA26248924) som både har huvudavrinningsområde Mörrumsån (SE86000).

Vattenförekomst	Statusklassning förvaltningscykel 3 (2017-2021)	Kvalitetskrav (beslutad MKN)
Helgasjön (WA55253027)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2033
	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus
Växjösjön (WA26248924)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2033
	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus

Tabell 1: Nuvarande statusklassning samt miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsterna Helgasjön och Växjösjön, från Vatteninformationssystem Sverige (VISS)

Information om vattenförekomsterna och deras nuvarande status är hämtat från Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Planförslagets konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för vatten beskrivs vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Vatten*.

Helgasjön

Helgasjön (WA55253027) har måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status enligt bedömningen som gjorts i förvaltningscykel 3 (2017-2021)

Bedömningen av måttlig ekologisk status baseras på kvalitetsfaktorerna Växtplankton, Fisk och Konnektivitet som endast uppnår måttlig status. Status för växtplankton visar på en näringsämnespåverkan för sjön. Utpekade påverkanskällor som rör ekologisk status för sjön är *Urban markanvändning, Jordbruk, Enskilda avlopp samt Förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar*. Planen har endast rådighet över påverkanskällan *Urban markanvändning*. Beslutad miljö kvalitetsnorm är *god ekologisk status* med förlängd tid till 2033 på grund av tekniska skäl samt naturliga förhållande.

God kemisk status uppnås inte med avseende på *Kvicksilver* och *Bromerade difenyletrar (PDBE)*. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Utpekade påverkanskällor med betydande påverkan som rör kemisk status för Helgasjön är *Atmosfärisk deposition*, *Transport och infrastruktur* samt *Förorenade områden* (utpekade områden). Övriga klassade kvalitetsfaktorer inom kemisk status uppvisar god status. Planen har inte rådighet över utpekade källor.

Växjösjön

Växjösjön (WA26248924) bedöms ha *otillfredställande ekologisk status* samt uppnår *ej god kemisk status* enligt förvaltningscykel 3 (2017-2021).

Bedömningen av otillfredsställande ekologisk status baseras på kvalitetsfaktorerna *Växtplankton*, *Bottenfauna*, *Makrofyter*, *Fisk*, *Näringsämnen*, *Ljusförhållanden*, *Konnektivitet* och *Morfologiskt tillstånd* som alla har måttlig eller sämre status. Utpekade påverkanskällor som rör ekologisk status för sjön är *Urban markanvändning*, *Jordbruk*, *Enskilda avlopp*, *Förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar*, *Förändring av morfologiskt tillstånd* samt *Historisk förorening*. Aktuell plan har endast rådighet över påverkanskällan *Urban markanvändning*. Beslutad miljö kvalitetsnorm är *god ekologisk status* med förlängd tid till 2033 på grund av tekniska skäl samt naturliga förhållande.

Tätortsmark är i VISS klassat som risk för påverkan på Växjösjön med avseende på näringsämnen. Växjösjön är dessutom klassad i Växjö kommuns dagvattenhandbok som mycket känslig recipient gällande näringsämnen, vilket oftast grundar sig på halter av totalfosfor. Växjö kommun arbetar generellt med att reducera fosfor enligt kommunens dagvattenhandbok. Dagvatten ska emellertid, enligt Växjö kommuns beslutade VA-policy, i så stor utsträckning som möjligt omhändertas och fördröjas inom kvartersmark.

God kemisk status uppnås inte med avseende på *Kvicksilver* och *Bromerade difenyletrar (PDBE)*. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Därmed klassas samtliga ytvatten i landet som "uppnår ej god" status om inte mätdata finns för enskilda vattenförekomster. Källan för dessa utsläpp är atmosfärisk deposition genom att utsläpp av kvicksilver och PBDE under lång tid har skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Utpekade påverkanskällor med betydande påverkan som rör kemisk status för Växjösjön är *Atmosfärisk deposition* och *Urban markanvändning*. Aktuell plan har endast rådighet över påverkanskällan *Urban markanvändning*.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som ekosystem levererar. Ett ekosystem är allt levande och den miljö som finns i ett natur- eller grönområde. Vårt samhälle är beroende av fungerande ekosystem och dess biologiska mångfald. Ekosystemen kan bidra med många funktioner och tjänster vilka är grundförutsättningen för människors hälsa och välfärd.

Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är också avgörande för att kunna hantera olika utmaningar kopplade till exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. Vilka ekosystemtjänster som kan levereras, och till vilken grad de levereras, påverkas av hur vi planerar för framtidens Växjö.

Ekosystemtjänster delas upp i fyra olika kategorier:

- Stödjande, exempelvis biologisk mångfald och livsmiljöer för växter och djur som är en förutsättning för att övriga ekosystemtjänster ska fungera.
- Reglerande, exempelvis träd som renar luft och vatten.
- Kulturella, exempelvis friluftsområden och parker som ger människan upplevelser och livskvalitet.
- Försörjande, exempelvis åkrar som producerar livsmedel.

Växjö kommun använder ett systematiskt arbetssätt för att hantera ekosystemtjänster i samhällsbyggnadsprocessen. Arbetssättet belyser ekosystemtjänsters värde samt eventuell förlust och kompensation av identifierade värden. Målet med arbetssättet är att i största möjliga mån skapa förutsättningar för att bevara och utveckla ekosystemtjänster i samband med exploatering och att naturens ekosystemtjänster bidrar till ett hållbart samhälle. Genom att höja kunskapen om ekosystemtjänsters funktion och värde samt hur de påverkas av exploatering möjliggörs hållbara beslut för Växjö kommuns utveckling.

Större delen av planområdet består idag av hårdgjord yta. I dessa delar bedöms förekomsten av ekosystemtjänster vara obefintlig och planförslaget bidrar inte till att tillskapa nya ekosystemtjänster i denna del. I de norra och västra delarna av planområdet ligger Domfälleskogen. Skogslandskap är mångfunktionella och levererar många olika ekosystemtjänster. Här finns också områden med höga inventerade naturvärden. Planförslagets konsekvenser beskrivs vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö, Ekosystemtjänster*.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Fastigheter

De två tabellerna nedan redovisar ekonomiska, fastighetsrättsliga och tekniska konsekvenser för fastigheter inom och utanför planområdet, där *Tabell 2* redovisar de fastigheter som bedöms vara berörda av omarbetat planförslag och *Tabell 3* redovisar de fastigheter som i samrådsskedet bedömdes vara berörda men inte berörs av det omarbetade planförslaget.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Växjö 7:10	Möjlighet till markförsäljning. Ökad byggrätt.	Allmän plats planläggs som kvartersmark. Möjlighet att överföra mark som planläggs som kvartersmark genom	Gång- och cykelväg mellan Älgvägen och Renvägen avvecklas (genomfört).

		fastighetsreglering till Renen 5, Bävern 1, Bävern 5, Kronhjorten 6 och Växjö 7:120 Markområden planlagda som E kan styckas av till egna fastigheter eller säkras med ledningsrätt. För markområden med egenskapsbestämmelse u kan ledningsrätter bildas på ledningsägarens begäran.	Åtgärder för dagvattenhantering utförs inom naturmark.
Renen 1	Ökad byggrätt.	Användning ändras från I- Småindustri och K - kontor och handel till Z - Verksamheter. Möjlighet att stycka av fastighet/fastigheter för ändamålet.	Påverkas inte
Renen 2	Ökad byggrätt.	Användning ändras från I- Småindustri och K - kontor och handel till Z - Verksamheter. Möjlighet att stycka av fastighet/fastigheter för ändamålet.	Påverkas inte
Renen 4	Ökad byggrätt.	Användning ändras från I- Småindustri och K - kontor och handel till Z - Verksamheter. Möjlighet att stycka av fastighet/fastigheter för ändamålet.	Påverkas inte
Renen 5	Ökad byggrätt. Möjlighet till markköp.	Möjlighet att överföra mark från Växjö 7:10 genom fastighetsreglering.	Påverkas inte.

		Användning ändras från I - Småindustri och K – kontor och handel till Z – Verksamheter. Möjlighet att stycka av fastighet/fastigheter för ändamålet.	
Växjö 7:120	Ökad byggrätt. Möjlighet till markköp.	Möjlighet att föra över mark från Växjö 7:10 genom fastighetsreglering. Användning ändras från I - Småindustri och K – Kontor och handel till Z – Verksamheter. Möjlighet att stycka av fastighet/fastigheter för ändamålet.	Påverkas inte.
Utanför planområdet			
Bävern 1	Möjlighet till markköp.	Möjlighet att föra över mark från Växjö 7:10 genom fastighetsreglering.	Påverkas inte.
Bävern 5	Möjlighet till markköp.	Möjlighet att föra över mark från Växjö 7:10 genom fastighetsreglering.	Påverkas inte
Fjällrenen 1	Påverkas inte.	Påverkas inte	Påverkas inte
Kronhjorten 5	Påverkas inte.	Påverkas inte	Påverkas inte
Kronhjorten 6	Möjlighet till markköp enligt avtal.	Möjlighet att föra över mark från Växjö 7:10 genom fastighetsreglering.	Påverkas inte
Lodjuret 1	Påverkas inte.	Påverkas inte.	Påverkas inte.
Växjö 7:7	Påverkas inte.	Påverkas inte.	Påverkas inte.

Tabell 2: Redovisning av ekonomiska, fastighetsrättsliga och tekniska konsekvenser för fastigheter inom och utanför planområdet som berörs av planen.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Björksätra 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Bläckhornet 2	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 3	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 4	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 5	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 6	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Bläckhornet 7	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Börjhem 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Börjhem 4	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Börjhem 5	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Fjällrenen 2	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Morgonen 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ottan 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Pekpinnen 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Pekpinnen 2	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Pekpinnen 3	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Soluppgången 2	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Växjö 7:93	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Tabell 3: Redovisning av ekonomiska, fastighetsrättsliga och tekniska konsekvenser för fastigheter som tidigare varit berörda av planförslaget, men i omarbetat planförslag inte bedöms vara berörda.



Illustration 9: Förslag på möjliga marköverföringar genom fastighetsreglering.

Rättigheter

Inom planområdet finns följande servitut och rättigheter:

- Ledningsrätt med vatten- och avloppsändamål 0780K-06/135.1 finns på fastigheten Växjö 7:120 till förmån för Växjö kommun
- Servitut med ändamål kraftledning 07-IM1-67/1990.1 finns på fastigheten Växjö 7:10 till förmån för VEAB
- Servitut med ändamål kraftledning och transformatorstation D202200509261:1.1 finns på fastigheten Växjö 7:10 till förmån för VEAB
- Ledningsrätt med ändamål kraftledning 0780K-2023/29.1 finns på fastigheten Växjö 7:10 till förmån för VEAB
- Jakträttsavtal MEX0532 till förmån för Hovs Jaktklubb finns på fastigheten Växjö 7:10
- Nyttjanderätt för parkering och infart MEX0600 till förmån för Fellesons Byggnadsvaror AB finns på fastigheten Växjö 7:10
- Nyttjanderätt för upplag MEX1017 till förmån för APP Fast 2 AB Byggnadsvaror AB finns på fastigheten Växjö 7:10
- Nyttjanderätt för anläggning och underhållande av dagvattenmagasin MEX1089 till förmån för Region Kronoberg finns på fastigheten Växjö 7:10
- Markavtal MEX0571 där allmän platsmark och annan kommunal mark upplåts för anläggande av teleledningar finns till förmån för Griffel AB. Inom planområdet finns ledningar tillhörande Griffel AB.

Ledningsrätt 0780K-06/135.1 förläggs fortsatt med u-område i plankartan. Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget.

Servitut och ledningsrätterna 07-IM1-67/1990.1, D202200509261:1.1 och 0780K-2023/29.1 ligger fortsatt inom allmän platsmark ägd av Växjö kommun och påverkas inte av förslaget.

Jakträttsavtal MEX0532 omfattar stora delar av Domfälleskogen. Delar av avtalsområdet planläggs. Markområden som planläggs som kvartersmark kommer att överföras till andra privatägda fastigheter genom fastighetsreglering. Dessa områden bör utgå i avtalet. Planläggning av naturområden genom användningen NATU1 påverkar inte jakträtten i sig, men tillstånd kan krävas av polis för skottlossning inom detaljplanlagt område.

Planläggning av ny kvartersmark innebär att nyttjanderätterna MEX0600, MEX1017 och MEX1089 kan utgå efter fastighetsreglering.

Utanför planområdet finns följande servitut och rättigheter som berörs av planen:

- Ledningsrätt med ändamål starkström 0780K-06/44.1 belastar Bävern 1 och Bävern 5 till förmån för VEAB

Ledningsrätt 0780K-06/44.1 påverkas ligger inte inom planområdet och påverkas inte i sin nuvarande omfattning. Vid fastighetsreglering mellan Växjö 7:10 och Bävern 1 behöver ledningsrätten omprövas för att gälla fram till gata.

Markavtal MEX0571 gäller endast allmän platsmark och annan kommunalägd mark. Griffel AB har ledningar som idag ligger inom markområde som omfattas av allmän platsmark. Markområdet planläggs i aktuellt planförslag som verksamhetsmark och kommer vid ett genomförande av detaljplanen att säljas till privat fastighetsägare. Markområdet förläggs med bestämmelser som hindrar uppförande av byggnader, prickmark, samt att området ska hållas tillgängligt för underjordiska allmännyttiga ledningar, u-område. Det kommer att finnas möjlighet att upprätta ledningsrätt på ledningsägarens begäran. Vid försäljning av mark avses ledningarnas rätt att ligga kvar säkerställas.

Påverkan på riksintressen

Trafikkommunikation

I planförslaget regleras byggrätten med en högsta nockhöjd för tillkommande industri- och verksamhetslokaler, vilket innebär att byggnader som uppförs inom området inte blir högre än 45 meter. Begränsning innebär också att god marginal kan hållas till de definierade höjdkurvorna i influensområdet för flyghinder. Vid ett genomförande av planförslaget bedöms därför ingen påverkan ske på riksintresset för det civila MSA-området runt Växjö flygplats eller på influensområdet med hänsyn till flyghinder.

Planområdet gränsar till riksintresseområdet för riksväg 25. Ingen ny bebyggelse kan uppföras inom riksintresseområdet. Riksintresset bedöms inte påverkas.

Skyddade vattendrag

Aktuellt planförslag medför ingen ytterligare utbyggnad av vattenkraftverk eller vattenreglering. Ingen försämring i form av vandringshinder, vattenhushållning eller påverkan på natur- och kulturvärden kring vattendrag bedöms ske. Utifrån det bedöms riksintresset för skyddade vattendrag inte påverkas vid ett genomförande av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

En uppdaterad bullerutredning togs fram av Tyréns 2020 (Tyréns AB, 2020-09-07). Beräkningar av verksamhetsbuller baserades på både nuvarande bullergenererande verksamheter och eventuella verksamheter som tillåts enligt Stenas miljötillstånd. Följande bullerkällor ingick i beräkningarna.

- Fellessons Timber Products AB. Hjortvägen 1. Hyvleri. Driftstid: Mån – fre, kl 07.00 – 16.00.
- Stena Recycling AB. Renvägen 7 och 11. Återvinningsanläggning med hantering av skrot, balning av papper och plast samt krossning av spillvirke. Driftstid: mån – fre, kl 07.00 – 16.00.
- Balco AB. Älgvägen 4. Balkongfabrik. Driftstid: Mån – tor kl 07.00 – 16.30, fre kl 07.00 – 13.20 samt tvåskift i betonggjutningen. Dygnet runt drift med filter och fläktar.
- Hovshaga kyrkogård. Kompostverksamhet. Driftstid: Mån – fre, kl 07.00 – 16.00.

I illustration 10 illustreras ljudnivåer för det planerade bostadsområdet i ett scenario där Stena bedriver krossning av spillvirke under dagtid. Observera att i beräkningen ingår ett 6m högt bullerskydd utmed fastighetsgränsen mot Stena samt tidigare planerade bostäder som nu strukits från förslaget. Ekvivalent bullernivå inom industrimark direkt söder om Stenas fastighet överstiger till stora delar 60 dBA och skulle kunna innebära en begränsning av verksamheten om tysta arbetslokaler skulle medges.

För att inte begränsa Stenas verksamhet har planförslaget inför granskningen justerats för området direkt söder om Fjällrenen 1. Användningsbestämmelsen

J – Industri preciseras med att

arbetslokaler för tyst verksamhet inte medges inom användningsområdet. Detta säkerställer att en eventuell ny etablering direkt söder om Fjällrenen 1 inte kommer att begränsa den verksamhet som ingår i Stenas miljötillstånd. Enligt de bullerutredningar som genomförts och de villkor som finns i tillståndet är föreslagen industrimark förenlig med Stenas bullervillkor.

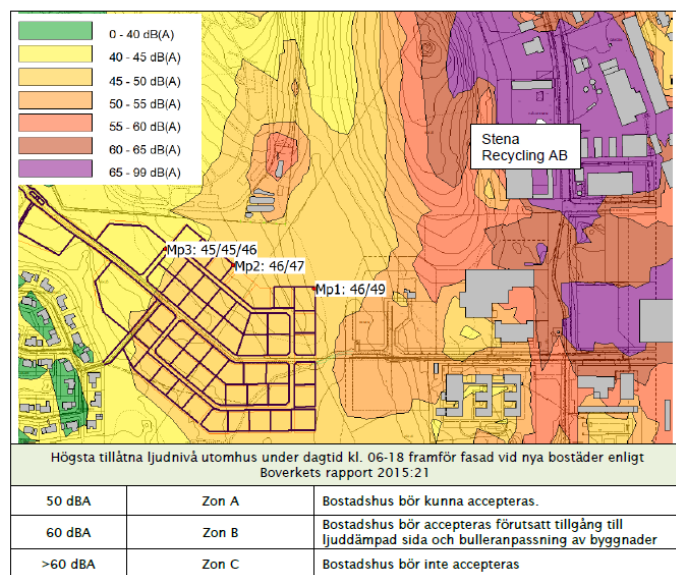
För vidare beskrivning av planeringsförutsättningar för omgivningsbuller, se Planeringsförutsättningar, Hälsa och Säkerhet, Omgivningsbuller.

Olyckor

Länsstyrelsen i Kronobergs län har beslutat att tillämpa RIKTSAM – Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (2007), framtagna av Länsstyrelsen i Skåne län – i sin riskhanteringsprocess. Riktlinjerna består av tre vägledning som används beroende på planerad markanvändning och avstånd till transportled för farligt gods. Inom 200 meter från sådan led ska riktlinjerna tillämpas.

Planområdet möjliggör användningen **Z – Verksamheter** på ett avstånd om 80 meter från väggkant, med byggrätt inom 90 meter. Mellan vägen och verksamhetsmarken planläggs naturmark, som sträcker sig minst 18 meter från vägen. Vägledning 1, som bygger på fasta skyddsavstånd, bedöms vara tillämplig för det aktuella planförslaget. Enligt riktlinjerna ska området 0–30 meter från vägen vara fritt från bebyggelse och inte uppmuntra stadigvarande vistelse. Naturmark, tekniska anläggningar samt gång- och cykelvägar bedöms vara lämpliga användningar här. Inom zonen 30–70 meter bör markanvändningen begränsa antalet personer och deras vistelsetid. Användningen **Z – Verksamheter**, som omfattar exempelvis lager, service och tillverkning, bedöms vara jämförbar med de rekommenderade användningarna i denna zon.

Ordinarie verksamheter och krossning av spillvirke vid Stena Recycling under dagtid



Figur 11. Beräknade ekvivalenta ljudnivåer dBA i fritt fält vid krossning av spillvirke på Stena Metalls fastighet Fjällrenen 1 och ordinarie verksamhet vid övriga industriverksamheter. I ljudutredningskartan

Illustration 10: Utsnitt från bullerutredningen (2020).

Inom zonen 70–150 meter, där större delen av verksamhetsområdet ligger, kan de flesta markanvändningar tillåtas utan särskilda åtgärder. Sådana verksamheter som endast bör förläggas på ett minsta avstånd om 150 m från leden tillåts inte inom de angivna markanvändningarna. Då planområdet även ligger högre än vägen och till viss del avskiljs av en vall, bedöms risken för olyckor som liten. Ingen ytterligare riskanalys bedöms vara nödvändig.

Översvämning

Då detaljplanen omfattar befintlig bebyggelse med nuvarande användning är det svårt att säkerställa att befintlig bebyggelse ska klara översvämningsrisk genom planbestämmelser. För att hantera översvämningsrisk inom planområdet införs därför en bestämmelse i detaljplanen som reglerar lägsta färdiga golvnivå för nybyggnation, se exakta bestämmelser under *Planförslaget, Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*. Bestämmelsen säkerställer att nybyggnation läggs på en sådan nivå som inte riskerar översvämmas. Vid ett genomförande av planen kommer även åtgärder för dagvattenhantering att utföras, vilket ytterligare sänker riskerna för översvämning på fastigheterna öster om lågstråket.

Natur

Grönområde

Utökning av fastigheten Renen 5 görs inom områden som i naturvärdesinventeringen beskrivs som produktionsgranskog med sparsam fältvegetation samt blandskog på fuktig till våt mark. Utökningen tar cirka 300 m² i anspråk, markområdet omfattar inga kända större naturvärden enligt PM naturvärden Hovsdal (2025-05-09).

Exploatering norr om fastigheten Renen 1 ligger till största del inom benämnd produktionsskog med måttliga naturvärden. Cirka 4 800 m² tas i anspråk som omfattas av skogsmark idag. Inom området påträffades död ved från större lövträd som tidigare forslats dit. Innan vidare exploatering ska veden flyttas och bevaras i närliggande oexploaterat område.

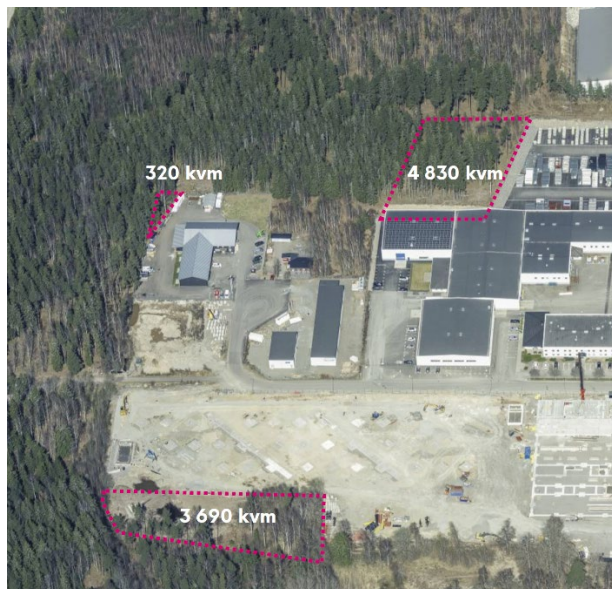


Illustration 11: Ungefärliga markområden som planläggs för verksamheter och industri.

I södra delen av planområdet tas även cirka 3 700 m² i anspråk. Denna yta omfattar idag en öppen dagvattendamm och har inte några kända naturvärden.

Naturmark tas i anspråk genom att planläggas som kvartersmark och kommer således påverkas negativt. De negativa konsekvenserna på skogsområdets natur- och rekreationsvärden bedöms dock vara små då områdena är avgränsade i sin omfattning, ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet samt inte har några kända högre naturvärden. Intresset av att kunna utveckla verksamhetsområdet bedöms därmed väga tyngre än bevarandet av naturmarken.

Konsekvenser av att inte bygga ut bostadsområdet enligt samrådsförslaget blir att västra Domfälleskogen inte exploateras, men endast en mindre del av naturområdet kommer att planläggas som naturmark. Grönområdet kommer därför inte att utvecklas enligt det som föreslagits i samrådsskedet på grund av planekonomiska skäl. Inga nya ytor avsatta för rekreation, lek och gångstråk planläggs. Den bulleravskärmning som bostadsområdet skulle kräva för avskärmning av trafikbuller och industribuller är inte längre nödvändig, och avsatta markområden för bullervallar behålls därför som befintlig naturmark. Naturmark kan fortsatt skötas enligt upprättad skogsbruksplan för området.

Trafik

Motortrafik

Planområdet omfattar delar av två befintliga lokalgator, Älgvägen och Renvägen, som ansluter till Evedalsvägen och i förlängningen till trafikplats Norremark. Planområdet är till största del redan planlagt sedan tidigare och tillkommande ytor som planläggs har antingen redan exploateras (används för sitt syfte idag med den trafik som det genererar) eller planläggs för att fastighetsregleringar ska kunna genomföras. Inga större förändringar av verksamheterna planeras som inte redan ryms inom befintlig plan, endast mindre ytor av det totala området blir ny exploaterbar mark.

Inom kvarteret Renen (Renen 1, 2, 4, 5 och Växjö 7:120 delområde 2) utökas kvartersmarken med 300 m², exploateringsgraden behålls på samma nivå. Inom södra delen av planområdet på fastigheten Växjö 7:120 utökas kvartersmarken med 3 700 m². Denna yta består idag av dagvattendammar som ligger på kommunal mark men tillhör Växjö 7:120. Planläggningen görs för att kunna överföra markområdet genom fastighetsreglering från Växjö 7:10 till Växjö 7:120. Åtgärden innebär ingen ökning av trafik då verksamheten på fastigheten Växjö 7:120 redan är etablerad. För kvarteret Bävern sker planläggning av fastighetstekniska skäl då markområden som arrenderas som parkering idag ska överföras till de fastigheter med befintliga verksamheter som nyttjar marken. För övrig kvartersmark som planläggs på fastigheten Växjö 7:10 är större delen av ytan redan exploaterad och nyttjas av omkringliggande fastigheter som upplag och parkering. Det större området med användningen **J₁ - Industri** och **Z - verksamheter** planeras att överföras till Kronhjorten 6 genom fastighetsreglering. Detta markanvändningsområde är idag till största del exploaterad och används som upplag för den befintliga verksamheten. Ingen ytterligare förändring med etablering av nya verksamheter eller ny byggnation är planerad, varför planförslaget inte bedöms ge upphov till någon större trafikökning i området.

Gång- och cykeltrafik

Då planförslaget nu har omarbetats planläggs inte markområden för nya gång- och cykelvägar i området. Konsekvenserna av att inte bygga ut ett nytt bostadsområde i området blir att nya gång- och cykelvägar inte kan finansieras av detaljplanen och därför inte omfattas av planförslaget. Detta innebär negativa konsekvenser för hur människor kan röra sig i området och hur kommunen tidigare planerat att skapa trygga stråk att röra sig i.

Även fast nya gång- och cykelvägar inte omfattas av planförslaget planerar kommunen en upprustning och viss utbyggnad av gång- och cykelnätet i området i ett separat projekt. Projektet syftar till att skapa säkra gång- och cykelvägar i området och innebär bland annat upprustning av befintliga grusvägar genom Domfälleskogen. Projektet innebär att konsekvenserna av omarbetningen av detaljplanen blir mindre omfattande och att framkomlighet och säkerhet för fotgängare och cyklister underlättas i området. Inom användningen **Natur1** tillåts gång- och cykelvägar vilket ger möjlighet att projektera för och anlägga framtida gång- och cykelvägar i området.

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram av som en del av detaljplanearbetet. Då planförslaget omarbetats mellan samråd och granskning har undersökningen reviderats. Undersökningen bifogas planhandlingarna, senast reviderad 2025-09-04.

Planförslaget omfattade i samrådsskedet ett flertal kvarter med bostäder, naturmark och verksamhetsmark, men arbetades om inför granskningen. Utifrån att planområdets utbredning minskades betydligt från samrådsskedet rör exploateringen inför antagande endast mindre områden samt planläggning av redan planlagd verksamhetsmark. Undersökningen reviderades utifrån dessa förändringar från samrådet och bedöms ha en avsevärt mindre påverkan än tidigare förslag. Oexploaterade markområden som planläggs är begränsad i omfattning, ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter och tar inga områden med kända värden i anspråk.

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan.

Nyexploaterade markområden planeras användas för befintliga verksamheter som finns i området, främst verksamheter med ytkrävande anläggningar och behov av stora lagerytor och verkstäder. Verksamheterna har en viss påverkan på omgivningen i form av risk för föroreningar i vatten och luft samt vissa förväntade avfalls- och restprodukter. Påverkan på omgivningen är dock högst begränsad. Föroreningar och restprodukter ska hanteras enligt gällande miljölagstiftning, beslutade riktlinjer kring utsläpp av föroreningar samt villkor enligt föreläggande för miljöfarlig verksamhet.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Dagvatten

Enligt Växjö kommuns **dagvattenhandbok** får inte planändring eller förtätning innebära en försämring av dagvattensituationen nedströms planområdet. Större delen av det dagvatten som genereras inom planområdet leds via befintlig översvämningssyta i södra delen av planområdet vidare mot Växjösjön. En mindre del av planområdet i nordost avvattnas till Helgasjön via en dagvattendamm norr om Björnvägen (Hovs göl). Då Lineborgsplan nedströms planområdet är översvämningssdrabbat är det av stor vikt att dagvatten fördröjs inom planområdet. Den regulator som finns söder om planområdet stryker utflödet till 10 l/s. Därmed är det viktigt att säkerställa erforderliga översvämningssytor och att närliggande bebyggelse skyddas från dämning. Det är ett kommunalt ansvar att säkerställa att planområdet kan hantera skyfall och att bebyggelse skyddas från regn med en återkomsttid på 100 år.

Enligt en ny dagvattenberäkning (2025-02-10) finns ett behov att fördröja vattenvolymer på cirka 3 900 m³ för planområdet i det scenario att ytor planlagda som verksamhets- eller industrimark exploateras. Befintlig översvämningssyta norr om regulatorn har en kapacitet att fördröja cirka 2 900 m³. Det innebär att det finns ett behov att ytterligare fördröja ytterligare cirka 1 000 m³. Naturmark inom planområdet förläggs med egenskapsbestämmelsen **dagvatten₁** för att kunna anordna dagvattenlösningar i området. Möjliga åtgärd för att tillskapa yta för fördröjning är att bredda diket inom naturmarken i väst söderut eller skapa ytterligare volym genom att utöka den befintliga översvämningssytan vid regulatorn. Det bedöms finnas tillräckliga ytor för att kunna utföra åtgärderna. Beräkningar är översiktligt framtagna av VA-avdelningen, vid genomförandet av planen behövs noggrannare beräkningsunderlag tas fram.

Vid exploatering ska fördröjning av dagvatten i första hand ske genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), vilket innebär att dagvatten kommer att fördröjas inom kvartersmark innan det släpps vidare till kommunens ledningsnät. Exakt utformning, placering och metod för dagvattenhantering redovisas i bygglovsprocessen då exploatörer förväntas redovisa hur dagvatten ska tas omhand inom kvartersmark. Flera av fastigheterna har idag redan utbyggda dagvattenlösningar och magasin för att säkerställa att det inte blir en försämring av situationen nedströms. Om det finns risk för utsläpp av oljeförorenat vatten i dagvattensystemet, ska en slam- och oljeavskiljareanläggning anläggas, riktlinjer enligt Växjö kommuns beslutade dokument **Riktlinjer för oljeavskiljare** ska följas. Dagvattenanläggningar ska enligt 13 och 14 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anmälas till miljö- och byggnämnden.

Detaljplanen bedöms inte innebära negativa konsekvenser på dagvattenhanteringen i området eller nedströms planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Växjö tätort och planområdet ligger inte inom utpekade områden där kvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas. Genomförandet av detaljplanen medför en mindre utökning av befintligt verksamhetsområde. Förslaget bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

Planförslaget medför ökad urban markanvändning i form av utökad byggrätt och utökning av planlagd kvartersmark. Både Växjösjön och Helgasjöns påverkanskällor som planen har rådighet över är *Urban markanvändning*. Då stora delar av planområdet redan är exploaterat medför planförslaget att planlagd kvartersmark utökas med ytterligare 2,2 ha varav 1,3 ha redan är exploaterat med fungerande dagvattenlösningar. Vid exploatering ska fördröjning av dagvatten i första hand ske genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), vilket innebär att dagvatten kommer att fördröjas med viss rening inom kvartersmark innan det släpps vidare till kommunens ledningsnät.

Större delen av det dagvatten som genereras inom planområdet leds via befintlig översvämningsyta i södra delen av planområdet under Norrleden där det når Lagunen i Strandbjörket via Linnékanalen. Rening av eventuellt förekommande tungmetaller och kolväten görs i form av partikelsedimentation och upptag i vegetation innan utsläpp till Växjösjön. En mindre del av planområdet i nordost avvattnas till Helgasjön via en dagvattendamm norr om Björnvägen (Hovs göl). Vattnet renas därmed innan utsläpp till vattenförekomen. I kommunens beslutade dokument **Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten** finns även vilka begränsningsvärden vid utsläpp av förorenat dagvatten som ska följas för verksamhetsutövare.

Helgasjön

Helgasjön (WA55253027) bedöms ha *måttlig ekologisk status* samt uppnår *ej god kemisk status* enligt förvaltningscykel 3. Av de sju utpekade påverkanskällor som rör vattenförekomen har planen endast rådighet över påverkanskällan *Urban markanvändning* som påverkar ekologisk status. För kemisk status har planen inte rådighet över utpekade källor för de överskridande ämnena och försvårar därmed inte möjligheterna att följa beslutad miljökvalitetsnorm för kemisk status.

Utifrån den mindre yta som kvartersmarken utökas med samt den beskrivna dagvattenhanteringen bedöms genomförande av detaljplanen inte försvårar möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vattenförekomen.

Växjösjön

Växjösjön (WA26248924) bedöms ha *otillfredsställande ekologisk status* samt uppnår *ej god kemisk status* enligt förvaltningscykel 3 (2017-2021). Av de sju utpekade påverkanskällor som medför risk att kvalitetsmålen inte kommer att nås, bedöms endast påverkanskällan *Urban markanvändning* ligga inom planens rådighet. *Urban markanvändning* påverkar både ekologisk och kemisk status.

Påverkan av urban markanvändning bedöms som *betydande påverkan* för vattenförekomsten. I VISS anges inga ytterligare åtgärder för att minska påverkan från *urban markanvändning* på vattenförekomsten varför planområdet bedöms kunna inbegripas i redan utförda åtgärder. Utifrån den mindre yta som kvartersmarken utökas med samt den beskrivna dagvattenhanteringen bedöms genomförande av detaljplanen inte försvårar möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten.

Ekosystemtjänster

I västra och norra delen av planområdet påverkas Domfälleskogen. I de delar som påverkar Domfälleskogen finns det stödjande, reglerande och rekreativa ekosystemtjänster. Delar av skogen kommer enligt planen att ta skog i anspråk för verksamhetsmark. Detta innebär en negativ konsekvens för skogens ekosystemtjänster. Planförslaget tar endast en liten del av Domfälleskogen i anspråk. Det finns dock en risk för kumulativa effekter för skogen som ett viktigt grönområde i staden om detta fall blir vägledande.

Sociala konsekvenser

Då planförslaget har omarbetats har grundidén om att skapa ett nytt centralt bostadsområde med blandade upplåtelseformer utgått. Det föreslagna bostadsområdet skulle binda ihop Hovshaga med Norremark och trygghetsskapande åtgärder så som satsningar för gång- och cykelvägar och utveckling av naturområdet skulle göras. Omarbetningen som nu gjorts av förslaget innebär att satsningarna i området uteblir på grund av planekonomiska skäl och att byggrätter för centrala bostäder inte tillskapas, vilket innebär negativa konsekvenser för just trygghetsskapande i området. Då det pågår fristående projekt kring upprustning av gång- och cykelvägar i området, blir konsekvenserna inte lika omfattande.

Omarbetningen innebär även att Domfälleskogen, som har ett stort rekreativvärde för boende i omgivningen, bevaras. Skogen är en av Växjö tätorts större sammanhängande grönområden inom tätbebyggt område, därför är det av stor vikt att områdets rekreativvärden och sociala värden kopplade till användandet av skogen vägs mot behovet av utbyggnad vid planläggning. Aktuellt förslag medför att delar av skogen planläggs och säkras som naturområde, mindre delar av skogens utkant planläggs som verksamhetsmark. Ändringarna innebär att skogen till största del bevaras, men att tänkta grönområden för exempelvis lek och utevistelse inte utvecklas vidare inom ramen för planarbetet.

Planförslaget medför att befintliga verksamheter får möjlighet att utöka sina verksamheter i området, vilket ger förutsättningar för att fler arbetsplatser ska kunna skapas. Genom området rör sig människor till och från hem och arbete, vilket ger att gångstråk, platser och byggnader bör utformas för att skapa trygghetsskapande effekter. Möjligheter att ha verksamheter i närområdet dygnet runt kan medföra att området upplevs som tryggare för förbipasserande. Detta regleras dock inte i detaljplan.

Barnperspektivet

Aktuellt förslag medför att delar av naturområdet planläggs och säkras som naturområde, vilket är positivt för barn som bor i området och i Växjö tätort idag och i framtiden. Enligt kommunens

Grönstrukturprogram för Växjö stad ska det eftersträvas att alla Växjöbor inom 500-800 meter från bostaden ska ha tillgång till ett grönområde på minst 10 ha. Skogsområdet är av stor vikt för barns möjligheter att nära sin bostad kunna vistas, leka och röra sig i gröna miljöer.

Detaljplanen syftar även till att planlägga befintlig verksamhetsmark och tillskapa ny mark för industri och verksamhet. Dessa typer av verksamhet är ej avsedda för barn, varför barnperspektivet inte berörs av detta område.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplaneförslaget styr inte fastighetsindelningen, men för att fastighetsindelningen ska överensstämma med den markanvändning som detaljplanen anger krävs fastighetsregleringar, förslagsvis enligt nedan. Se även illustration 9 för vilka markområden som avses.

- Kvartersmark för verksamhet föreslås överföras från Växjö 7:10 till Växjö 7:120
- Kvartersmark för verksamhet föreslås överföras från Växjö 7:10 till Renen 5
- Kvartersmark för verksamhet och industri föreslås överföras från Växjö 7:10 till Kronhjorten 6
- Kvartersmark för industri föreslås överföras från Växjö 7:10 till Bävern 1
- Kvartersmark för industri föreslås överföras från Växjö 7:10 till Bävern 5

Den kommunala mark som planläggs som kvartersmark för verksamhet och industri ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig angränsande kvartersfastighet. Respektive fastighetsägare ansvarar för att ansöka om och bekosta fastighetsbildning inom kvartersmark. Se fastighetsrättsliga konsekvenser under *Konsekvenser, Fastigheter och rättigheter*.

Områden planlagda för transformatorstationer får styckas av till egna fastigheter eller säkras med ledningsrätt. Detta ansöks och bekostas av stationsägaren.

Rättigheter

Rätten att nedlägga och bibehålla allmänna underjordiska ledningar ska säkras med ledningsrätter. Inom planområdet finns markområden som förlagts med egenskapsbestämmelserna **u₁** och **u₂** (markreservat för allmännyttiga ledningar) eller med markanvändningen **E – transformatorstation**. Ledningsrätter kan med fördel skapas för:

- VA-ledningar, elledningar och dataledningar inom u-område på kvartersmark mellan Renvägen och Älgvägen
- Elledningar längs med Renvägen som delvis ligger inom kvartersmark
- Fjärrvärme- och dataledningar längs med Älgvägen.
- Elledningar från Renvägen som ansluter till ledningsrätt 0780K-06/44.1 (omprövning av ledningsrätten vid fastighetsreglering)

Ledningsrätt inom u-områden upprättas på ledningshavares begäran. Områden planlagda för transformatorstationer får styckas av till egna fastigheter eller säkras med ledningsrätt.

Nyttjanderätter för att nyttja kommunens mark för ändamålen parkering och infart, upplag samt anläggning och underhåll upphör att gälla enligt avtal eller efter att fastighetsreglering genomförts.

Gällande jakträttsavtal bör justeras då avtalsområdet i sin helhet inte kommer att vara kommunal mark efter genomförandet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ett område i södra delen av planområdet planläggs som naturmark med en egenskapsbestämmelse som möjliggör anläggning av dagvattenmagasin. Naturmarken fungerar idag som ett öppet fördröjningsmagasin innan vattnet rinner vidare söderut. Vissa åtgärder bedöms behövas för att kunna omhänderta de volymer dagvatten som uppstår inom planområdet. Åtgärder kan vara exempelvis breddning av befintligt dike eller översvämningsytan i söder. Åtgärder som krävs för dagvattenhantering tillåts inom naturmark. Åtgärder som krävs i samband med eventuell breddning av dike eller utökande av fördröjningsvolymer, kan vara en sådan vattenverksamhet som är anmälningspliktig. Anmälan görs innan genomförandet.

Bullerskydd som planerades i samrådsskedet är inte längre aktuellt då bostadsområdet strukits från planförslaget.

Utbyggnad allmän plats

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för projektering och anläggande av allmän platsmark inom planområdet. Då stora delar av planområdet sedan tidigare är planlagt är allmän platsmark redan utbyggd. Naturmark som planläggs kräver ingen utbyggnad eller ändring av den fysiska miljön. Detaljplaneförslaget medför därför ingen ny utbyggnad av allmän platsmark.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen utbyggnad av vatten- och avloppsledningsnätet planeras då området redan är utbyggt. Befintliga fastigheter inom planområdet har i dagsläget förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten. Om det finns behov av större dimensioner, ändrade lägen på förbindelsepunkterna eller andra eventuella förändringar får exploatör eller fastighetsägare ansöka om detta hos kommunens VA-avdelning.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen bedöms vara tillräcklig för befintliga verksamheter och fastigheter inom området. För att säkerställa tillgången till brandvatten vid högre brandbelastning inom det tidigare oplanelagda markområdet med markanvändningen **J₁ – Industri**, krävs kompletterande brandposter inom området med högre flöde. Exploatören har möjlighet att ansöka om brandpostavtal, vilket ska göras via VA-avdelningen i god tid före exploatering. Ny

förbindelsepunkt för vatten genererar en anläggningsavgift. Placeringen av brandposter ska ingå i projekteringen av området.

Byggdagvatten

Om byggnation inom planområdet blir aktuellt kan byggdagvatten och länsvatten uppstå under byggnadsskedet. Vattnet kan vara förorenat med partiklar vilket ska sedimenteras innan utsläpp till dagvattenledning. Det kan exempelvis ske genom översilning över gräsyta eller sedimentering i container innan utsläpp till ledningsnät eller dike.

Byggdagvatten kan även vara förorenat i andra avseenden (exempelvis innehållandes tungmetaller) och ska även då renas före utsläpp till dagvattenledning. Föroreningshalter ska då underskrida angivna riktvärden i gällande riktvärdeslista i **Växjö kommuns Dagvattenhandbok**.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Allmän platsmark med gatunät och övrig infrastruktur är utbyggd i området sedan tidigare och planläggning föranleder inga nya kostnader för drift av allmän platsmark. För att kunna hantera dagvatten vid skyfall i området kan breddning av dike eller liknande åtgärd inom naturmark krävas.

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägarna. Detta innebär att kostnader för tillståndsansökan och borttagande av fornlämningar inom kvartersmark samt eventuella fastighetsregleringar inom planområdet bekostas av exploatör eller fastighetsägare. Kostnader för upprättande av ledningsrätter betalas av ledningshavare.

Planavgift

Vid byggnation inom planområdet kommer planavgift att tas ut i samband med bygglovet.

Drift allmän plats

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Ny detaljplan medför ingen ändring i befintlig drift av allmän platsmark. Planområdet omfattar allmän platsmark i form av **GATA** och **NATUR**. Dessa områden är till stora delar redan planlagda och utbyggda. Naturmark som planläggs föreslås inte få någon ändring av skötsel utan sköts fortsatt enligt skogsbruksplan.

Drift vatten och avlopp

Befintliga fastigheter inom planområdet har i dagsläget förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmänna ledningar. Respektive fastighetsägare ansvarar för privata ledningar inom egen fastighet. Om det finns behov av större dimensioner, ändrade lägen på förbindelsepunkterna eller andra eventuella förändringar får exploatör eller fastighetsägare ansöka om detta hos kommunens VA-avdelning. Ändringar bekostas av exploatören enligt då gällande VA-taxa.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal upprättas då utbyggnad av allmän platsmark redan är genomförd. För planekomisk bedömning se rubrik under *Ekonomiska frågor*.

Tidplan

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Genomförande av planen kan påbörjas när planen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning. Tidplan för byggnation inom kvartersmark är inte satt.

Prövning enligt annan lagstiftning

Exploatering av område som omfattas av registrerad fornlämning kräver tillstånd för ingrepp i fornlämning enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Tillstånd ansöks hos Länsstyrelsen.

För fastighetsreglering krävs prövning enligt Fastighetsbildningslagen (1970:988). Om inrättning av gemensamhetsanläggningar eller bildande av ledningsrätter efterfrågas inom planområdet blir det en prövning enligt Ledningsrättslagen (1973:1144) eller Anläggningslagen (1973:1149).

Åtgärder som krävs i samband med eventuell breddning av dike eller utökande av fördröjningsvolym, kan vara en sådan vattenverksamhet som är anmälningspliktig.

Upplysningar

Ytterligare åtgärder kommer att krävas för fornlämningar inom planområdet. Fastighetsägare upplyses om att tillstånd från länsstyrelsen behövs för ingrepp eller markförändrade åtgärder inom fornlämningsområde.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hanna Andersson
Planarkitekt

Emma Lennartsson
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Växjö 7:10 m.fl. (Hovsdal), Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras för att konstatera huruvida planens genomförande kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), detta kallas *Undersökning om betydande miljöpåverkan* (6 kap 6 § PBL). Om undersökningen visar att det finns risk för betydande miljöpåverkan avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande strategisk miljöbedömning (SMB) (6 kap 3 § MB). Under arbetet med den strategiska miljöbedömningen görs sedan en utförlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar kommunens bedömning och förslag på åtgärder (6 kap 11–12 §§ MB).

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).

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra och skapa förutsättningar för att befintliga verksamheter i området ska kunna utveckla och i viss mån utöka sina anläggningar. Planförslaget syftar även till att säkerställa att naturområden för rekreation och för dagvattenhantering bevaras.

Planområdet omfattar till stor del ett redan planlagt och utbyggt verksamhetsområde med tillhörande infrastruktur i form av vägar, vatten, avlopp och elförsörjning. Genom planförslaget möjliggörs en viss utökning av planlagd verksamhetsmark där skogsmark utan kända naturvärden tas i anspråk.

Inom befintlig kvartersmark med pågående verksamheter regleras markens användning genom användningsbestämmelsen **Z- verksamheter**. Användningen tillåter verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och syftar till att ge en markanvändning som överensstämmer med befintliga verksamheter och anläggningar idag. I den norra delen av planområdet utökas verksamhetsmarken genom att planläggas för markanvändningen **J₁ - Industri** där arbetslokaler för tyst verksamhet inte medges. Syftet med denna reglering är att eventuella nya verksamheter inom användningsområdet inte ska orsaka begränsningar för verksamheten som bedrivs direkt norr om planområdet med tillstånd. Delar av markområdet som planläggs för **J₁ - Industri** är redan exploaterat idag.

Byggrätterna inom industri- och verksamhetsmark begränsas till 40 % byggnadsarea (BYA) av den totala fastighetsarean inom användningsområdet samt högst 12 m i nockhöjd. Byggrätterna anpassas efter förutsättningarna, befintlig byggnation och omgivande karaktär. Befintliga bilvägar, gång- och cykelvägar samt naturområden som inte ska exploateras planläggs enligt faktisk användning för **GATA**, **GCVÄG** samt **NATUR**, med tillägg om att tekniska anläggningar och gång- och cykelvägar får uppföras inom naturmark. Naturmark i västra delen av planområdet planläggs även med en egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering.

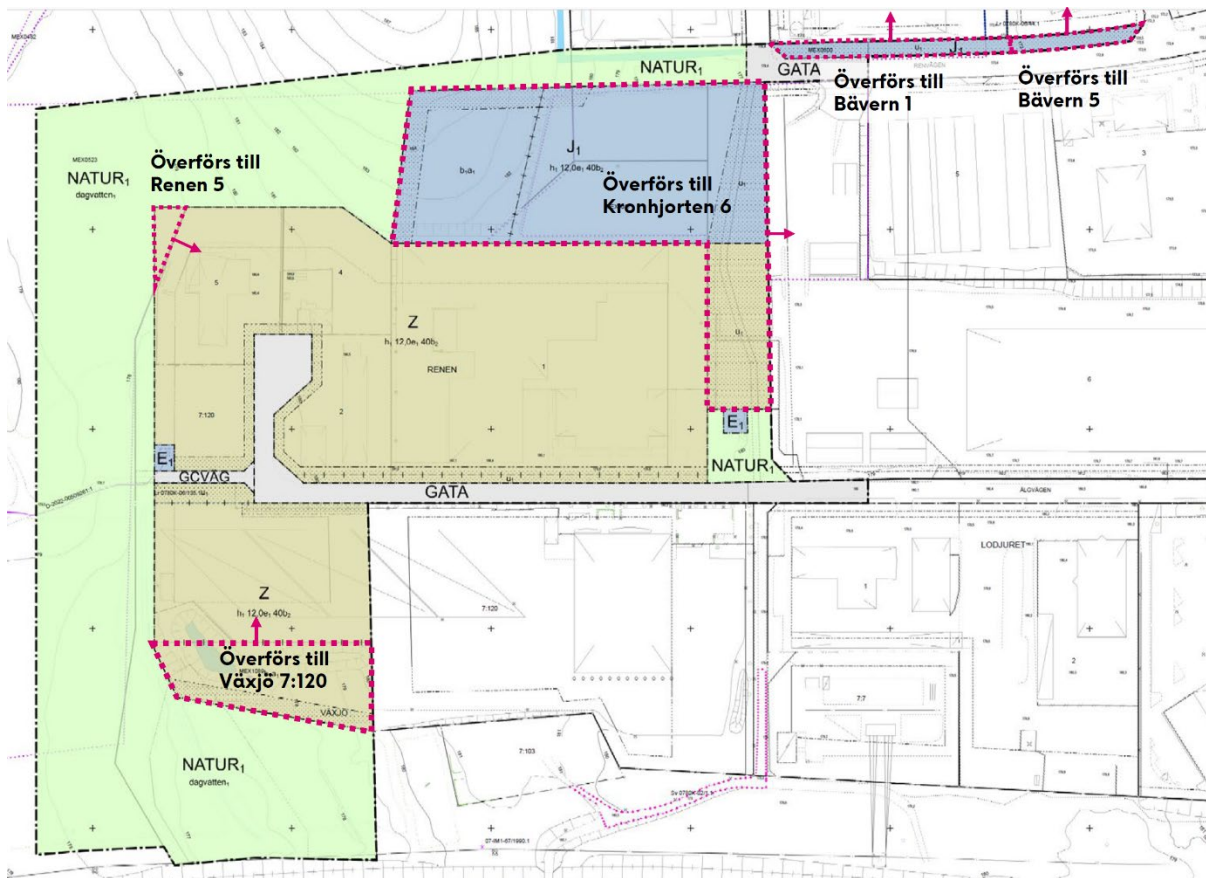


Illustration med plankarta samt de markområden som planeras överföras till verksamheterna (har inte varit planlagda som kvartersmark tidigare).

Sammanfattning av undersökningen och kommunens bedömning

Planförslaget omfattade i samrådsskedet ett flertal kvarter med bostäder, naturmark och verksamhetsmark, men har inför granskningen omarbetats. Utifrån att planområdets utbredning har minskats betydligt från samrådsskedet rör exploateringen endast mindre områden samt planläggning av redan planlagd verksamhetsmark. Undersökningen har reviderats utifrån dessa förändringar från samrådet och bedöms ha en avsevärt mindre påverkan än tidigare förslag. Oexploaterade markområden som planläggs är begränsad i omfattning, ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter och tar inga områden med kända värden i anspråk.

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan.

Nyexploaterade markområden planeras användas för befintliga verksamheter som finns i området, främst verksamheter med yrkrävande anläggningar och behov av stora lagerytor och verkstäder. Verksamheterna har en viss påverkan på omgivningen i form av risk för föroreningar i vatten och luft samt vissa förväntade avfalls- och restprodukter. Påverkan på omgivningen är

dock högst begränsad. Föroreningar och restprodukter ska hanteras enligt gällande miljölagstiftning, beslutade riktlinjer kring utsläpp av föroreningar samt villkor enligt föreläggande för miljöfarlig verksamhet.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

1. Innefattar planen några aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförfordningen?

	Ja	Nej	Kommentar:
1.1. Natura 2000-område enligt 7 kap. 28 och 28a §§ MB		X	Berörs ej.
1.2. Verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i § 6 eller i bilagan till MBF		X	Verksamheterna inom planområdet är befintliga. Det finns inga planer på nya verksamheter eller åtgärder som redovisas i 6 § eller i bilagan till MBF. Befintliga verksamheter har en begränsad omgivningspåverkan och omfattas till stor del redan av detaljplanelagt område som medger industri. Inom planområdet finns en anmälningsskyldig miljöfarlig verksamhet.
1.3 Verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 6 kap 20 § andra punkten MB		X	Verksamheterna inom planområdet är befintliga. Det finns inga planer på nya verksamheter eller åtgärder som skulle kräva tillstånd enligt 6 kap. 20 § 2 MB. Inom planområdet finns en miljöfarlig verksamhet (C-verksamhet) som inte kräver tillstånd.
1.4 Motverkar planen att annan miljölagstiftning följs?		X	Planen motverkar inte att annan miljölagstiftning följs.

2. Berörs förordnanden och andra skyddsbestämmelser?

	Ja	Nej	Kommentar:
2.1. Riksintressen enligt 3 kap MB	X		Planområdet ligger inom civilt MSA-område samt inom influensområde för flyghinder för Växjö flygplats. Flygplatsen är av riksintresse för trafikcommunicationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för Växjö flygplats då högsta tillåtna nockhöjd regleras till 12,0 meter. Riksväg 25 söder om planområdet är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vägen ingår i det nationella stamnätet och är av särskild nationell betydelse. Riksintresset bedöms inte påverkas då ingen ny bebyggelse tillåts inom riksintresseområdet.
2.1. Riksintressen enligt 4 kap MB	X		Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § MB för Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden. Detaljplanen medför inga sådana åtgärder eller verksamheter som kan ha en negativ påverkan på riksintresset.
2.2. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB		X	Skogsbruket är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Domfälleskogen sköts för att upprätthålla dess natur- och rekreativevärden, och de åtgärder som görs syftar till att gynna rekreation, biologisk mångfald, ekosystemtjänster och liknande. Skogen är därför inte ett sådant område för rationellt

			skogsbruk som avses, varför 3 kap. 4 § MB inte aktualiseras vid ett genomförande av planen.
2.3. Skyddade områden enligt 7 kap MB (Natur- och kulturresevat, strandskydd, biotopskydd, vattenskyddsområde m.m.)		X	Berörs ej.
2.4. Skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845)		X	Berörs ej. Inga skyddade arter finns registrerade inom ny avgränsning av planområdet.
2.5. Skydd enligt kulturmiljölagen (1988:950)	X		Inom området finns två registrerade fornlämningar som är skyddade enligt KML. I tidigare skeden har undersökningar gjorts för att anpassa planförslaget. Länsstyrelsen har tidigare beslutat om tillstånd för ingrepp i fornlämning för de delar som berörs av exploatering, med villkor om att särskild undersökning ska genomföras. Tillståndet har gått ut och behöver sökas på nytt. Fornlämningar som hamnar inom användningen NATUR kommer inte att påverkas vid genomförande av planen.

3. Berörs områden med högt regionalt och lokalt värde?

	Ja	Nej	Kommentar:
3.1. Naturmiljö	X		Domfälleskogen har ett lokalt värde som grönområde, rekreationsområde och område för naturlig dagvattenhantering. Genom planläggning säkerställs dels befintliga naturförhållanden genom planläggning av användningen NATUR. Mindre områden tas i anspråk som kvartersmark med användning för verksamheter eller industri. I samrådsskedet föreslogs större områden av Domfälleskogen att planläggas som kvartersmark. Konsekvenser av att inte bygga ut bostadsområdet enligt det ursprungliga planuppdraget blir att västra Domfälleskogen inte exploateras och därmed lämnas orörd. Endast en mindre del av naturområdet planläggs som naturmark, grönområdet kommer därför inte att utvecklas enligt det som föreslagits i samrådsskedet på grund av planeekonomiska skäl. Inga nya ytor avsatta för rekreation, lek och gångstråk planläggs vilket är en negativ konsekvens. Den bulleravskärmning som bostadsområdet skulle kräva för avskärmning av trafikbuller och industribuller är inte länge nödvändig, och avsatta markområden för bullervallar behålls därför som befintlig naturmark. Naturmark kan fortsatt skötas enligt upprättad skogsbruksplan för området vilket är positivt för naturmiljön.
3.2. Kulturmiljö		X	Berörs ej.
3.3. Friluftsliv	X		Se under punkt 3.1

3.4 Grön infrastruktur (Spridningskorridorer, rekreativa stråk, avstånd till grönområden m.m.)	X		Skogsmark tas i anspråk genom planläggning av kvartersmark. Dessa områden är begränsade i omfattning och ligger i direkt anslutning till befintlig verksamhetsmark. Goda förutsättningar för spridningskorridorer, rekreativa stråk, ekosystemtjänster mm kvarstår.
3.5 Rödlistade och andra naturvårdsarter		X	Berörs ej. Enligt tidigare inventeringar finns inga rödlistade eller andra naturvårdsarter inom planlagd kvartersmark enligt granskningsförslaget.

4. Berör planens genomförande något miljömål?

	Ja	Nej	Kommentar:
4.1. Nationella	X		Detaljplanen berör det nationella miljömålet <i>God bebyggd miljö</i>. Planförslaget berör bland annat preciseringarna <i>Hälsa och säkerhet</i> då avvägningar och anpassning gjorts för att minska påverkan av buller. Även preciseringen <i>Kollektivtrafik, gång och cykel</i> berörs i viss mån. Förändringar som gjorts i planförslaget mellan samråd och granskning innebär att inga nya cykelvägar planeras inom ramen för detaljplanen, vilket är en negativ påverkan på rörelsemönster och säkerhetstänk i området. Kommunen arbetar i separata projekt med att stärka gång- och cykelvägarna och trygghetsaspekter kopplade till detta i området. Preciseringen <i>Hållbar bebyggelsestruktur</i> berörs också. Det nationella miljömålet <i>Ett rikt växt- och djurliv</i> berörs gällande preciseringarna <i>Ekosystemtjänster och resiliens</i>, <i>Grön infrastruktur</i> samt <i>Tätortsnära natur</i>. Stora delar av Domfälleskogen bevaras och delas skyddas genom planläggning av naturmark. Genom ändringar från samrådsförslaget lämnas stora delar av skogen orörd. Viss negativ påverkan kvarstår genom att mindre områden med skogsmark planläggs som kvartersmark. Dessa områden har begränsade naturvärden och ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter. Planen bedöms inte motverka möjligheterna att uppnå nationella miljömål.
4.2. Regionala		X	Planen bedöms inte motverka möjligheterna att uppnå Kronobergs miljömål 2021–2030 med tillhörande delmål.
4.3. Lokala	X		Planen bidrar positivt till att hantera några av de utmaningar som identifierats i <i>Hållbara Växjö 2030</i> , t.ex. genom att företag ges möjlighet för utveckling, rekreationsskog sparas och det finns utrymme för framtida lösningar för dagvattenhantering inom naturmark.

5. Innebär planens genomförande att några miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB överskrids?

	Ja	Nej	Kommentar:
5.1. Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X	Förslaget bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för luft överskrids inom eller utanför planområdet. Växjö tätort ligger inte inom områden där kvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas. Planförslaget innebär en mindre utökning av verksamhetsområdet. Då verksamheterna redan är befintliga och anlagda inom området bedöms det endast kunna bli ringa utökning av anläggningarna samt tillhörande trafik i området.
5.2. Vattenförekomster (SFS 2004:660)		X	Planområdet berör recipienterna Helgasjön (WA55253027) och Växjösjön (WA26248924) som båda har huvudavrinningsområde Mörrumsån (SE86000). Förslaget medför ökad urban markanvändning i form av utökad byggrätt och utökning av planlagd kvartersmark. Utifrån den mindre yta som kvartersmarken utökas med samt den beskrivna dagvattenhanteringen i planbeskrivningen bedöms genomförande av detaljplanen inte försvårar möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för de två vattenförekomsterna.
5.3. Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X	Berörs ej.

6. Påverkas planen av, eller innebär dess genomförande, några störningar eller risker för människor, djur eller miljö?

	Ja	Nej	Kommentar:
6.1. Djurhållning och risk för allergener		X	Berörs ej. Planen påverkar inte eventuella befintliga verksamheter inom planområdet som rör hantering av djur.
6.2. Erosion, Ras och skred		X	Berörs ej. Planområdet ligger inte inom område som omfattas av risk för erosion, ras eller skred.
6.3. Ekosystemtjänster	X		I de markområden som idag består av skogsmark eller oexploaterad mark finns det stödjande, reglerande och rekreativa ekosystemtjänster. Enligt planförslaget kommer mindre ytor av skogen att tas i anspråk som verksamhetsmark. Detta innebär en negativ konsekvens för skogens ekosystemtjänster. Planförslaget tar endast en liten del av Domfälleskogen i anspråk i direkt anslutning till verksamhetsmark och påverkan bedöms därför som ringa. Det finns dock en risk för negativa kumulativa effekter för grönområdet om ytterligare skogsmark tas i anspråk i det fall planläggningen blir vägledande.
6.4. Farlig gods		X	Planområdet ligger direkt norr om Norrleden som är en del av riksväg 23, 25 och 27. Norrleden trafikeras av godstransporter för farligt gods. En

			riskbedömning har gjorts utifrån vägledningarna enligt RIKTSAM, RIKTlinjer för riskhänsyn i SAMhällsplaneringen. Planlagd kvartersmark ligger på behörigt avstånd samt på högre höjd än vägen. Risk för olyckor bedöms vara liten utifrån den tillåtna markanvändningen och följer RIKTSAMs förslag på lämpliga avstånd för angivna användningar, varför ingen ytterligare utredning bedöms vara nödvändig. Genomförande av planen bedöms inte påverka transportleden.
6.5. Förorenad mark		X	Det finns inga kända föroreningar inom området.
6.6. Ljus		X	Detaljplanen bedöms inte innebära några ljusstörningar. Inom verksamhetsmark tillåts inga störande verksamheter. Inom användningen industri planeras inga sådana verksamheter.
6.7. Lukt		X	Detaljplanen bedöms inte innebära några luktstörningar. Inom verksamhetsmark tillåts inga störande verksamheter. Inom användningen industri planeras inga sådana verksamheter.
6.8. Markradon		X	Mindre delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon. I områden där gränsvärdena för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas.
6.9. Miljöproblem	X		Inom planen planeras inga verksamheter utöver de som redan finns i området idag. Planer tillåter inga ytterligare sådana verksamheter som innebär en risk att orsaka eller förvärra redan existerande miljöproblem. Området omfattas av risk för buller från befintlig industri i närområdet. Planområdets norra del har därför utformats med användningsbestämmelsen J1 med tillägg om att arbetslokaler för tyst verksamhet ej medges, i syfte att planen inte ska riskera påverkas av eller påverka befintliga bullrande verksamheter. Vid nyetablering av verksamhet inom industrimark behöver hänsyn tas till omkringliggande verksamhetsmark och bostäder.
6.10. Risk för olyckor		X	Det föreligger ingen känd risk för olyckor inom eller i anslutning till planområdet.
6.11. Risk för föroreningar		X	Det föreligger ingen känd risk för föroreningar inom eller i anslutning till planområdet. Det finns uppsatta riktlinjer och bestämmelser för hantering av eventuella föroreningar från de befintliga verksamheterna inom området. Miljöfarliga verksamheter ska följa det tillstånd med villkor eller föreläggande med försiktighetsåtgärder med avseende på utsläpp och hantering av föroreningar och restprodukter.
6.12. Omgivningsbuller (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)	X		Området omfattas av risk för buller från befintlig industri i närområdet. Flera bullerutredningar har genomförts. Planområdets norra del har därför utformats med användningsbestämmelsen J1 med tillägg om att

			arbetslokaler för tyst verksamhet ej medges, i syfte att planen inte ska riskera påverkas av eller påverka befintliga bullrande verksamheter. Den befintliga industrins möjlighet att bedriva sin verksamhet säkerställs därmed. Detaljplanen bedöms inte innebära några störningar i form av omgivningsbuller. Inom verksamhetsmark tillåts inga störande verksamheter. Inom användningen industri är avsikten att ha upplag, det finns ingen planerad annan verksamhet. Vid en nyetablering av verksamhet inom industrimark behöver hänsyn tas till omkringliggande verksamhetsmark och bostäder.
6.14. Strålning och elektromagnetiska fält			Inom planområdet finns två befintliga transformatorstationer. Ingen varaktig vistelse planeras i anslutning till stationerna, risk för påverkan på människors hälsa är bedöms därmed var låg.
6.15. Trafiksäkerhet		X	Det finns inga kända risker utifrån trafiksäkerhetsaspekter. Planen skapar inga nya vägstrukturer eller ändringar av trafik i området.
6.16. Vibrationer		X	Detaljplanen bedöms inte innebära några vibrationsstörningar. Inom verksamhetsmark tillåts inga störande verksamheter. Inom användningen industri planeras inga sådana verksamheter.
6.17. Översvämning och skyfall	X		Planen innebär utökad exploaterad mark vilket innebär ökade volymer dagvatten inom området som måste omhändertas. Åtgärder planeras vid planens genomförande för att säkerställa att tillräckliga volymer dagvatten kan tas om hand för att undvika översvämningsrisk. Med föreslagna planbestämmelser tas även hänsyn till risk för översvämning i området.

7. Påverkar planens genomförande landskaps- och stadsbild?

	Ja	Nej	Kommentar:
7.1. Förändring på landskaps- och stadsbild	X		Påverkan på stads- och landskapsbilden bedöms bli begränsad. Detaljplanen medger byggnader med nockhöjd på upp till 12 meter. Skogsområdet bevaras i största mån och de utökningar som görs av verksamheten bedöms få en liten påverkan på landskapsbilden. I norra delarna av planområdet planläggs oexploaterad mark som industrimark. Höjdskillnaderna i området är stora i de norra delarna och för att anpassning ska ske till landskapet ska slantning göras inom kvartersmark. Naturområdena påverkas endast marginellt och ska fortsatt brukas enligt gällande skogsbruksplan. Mindre åtgärder i lågstråket för

			vatten kommer att genomföras, vilket inte påverkar landskapsbilden. Med ändringar från samrådet kommer skogen inte att exploateras för bostadsområde, och de förändringar som kommer att ske är därför högst begränsade.
--	--	--	--

8. Påverkar planens genomförande social hållbarhet?

	Ja	Nej	Kommentar:
8.1. Trygghet, jämställdhet och tillgänglighet för funktionsvarierade personer	X		Ett av planens mål i tidigare skeden var att binda samman två områden med varandra och genom detta även skapa trygga och tillgängliga gång- och cykelstråk. Då planförslaget omarbetats mellan samråd och granskning, har dessa trygghetsskapande åtgärder utgått inom detaljplanens omfattning. Då det pågår fristående projekt kring upprustning av gång- och cykelvägar i området, blir konsekvenserna av denna omarbetning inte lika omfattande. Omarbetningen innebär även att naturområdet i stor utsträckning bevaras och även delvis planläggs som naturmark. Detta innebär att ett större grönområde bevaras i ett tätortsnära läge.
8.2. Barnperspektiv	X		Aktuellt förslag medför att delar av naturområdet planläggs och säkras som naturområde, vilket är positivt för barn som bor i området och i Växjö tätort, idag och i framtiden. Enligt kommunens Grönstrukturprogram för Växjö stad ska det eftersträvas att alla Växjöbor inom 500-800 meter från bostaden ska ha tillgång till ett grönområde på minst 10 ha. Skogsområdet är av stor vikt för barns möjligheter att nära sin bostad kunna vistas, leka och röra sig i gröna miljöer. Detaljplanen syftar även till att planlägga befintlig verksamhetsmark och tillskapa ny mark för industri och verksamhet. Dessa typer av verksamhet är ej avsedda för barn, varför barnperspektivet inte berörs av detta område.

9. Samlad bedömning av planens konsekvenser

	Ja	Nej	Kommentar:
9.1. Följer detaljplanen översiktsplanens intentioner?	X		Planen följer översiktsplanens intentioner. Se vidare i planbeskrivningen.
9.2. Vilka konsekvenser får planerad markanvändning?			Konsekvenserna av den planerade markanvändningen är större exploateringsgrad för befintliga verksamheter samt en utökning av verksamhetsområdet. Exploateringen medför ett ökat behov av dagvattenhantering i området, varför åtgärder kommer att krävas i befintliga ytor för omhändertagande av dagvatten.

			Planförslaget innebär även positiva konsekvenser i form av främjande av att skapa ytterligare arbetstillfällen, servicefunktioner och övriga funktioner i ett strategiskt läge med goda förbindelser. Stora delar av planområdet har sedan tidigare prövas för industri- och verksamhetsändamål, varför planförslaget till stora delar inte medför några ändringar eller konsekvenser inom dessa områden. För att inte påverka omgivande bullrande verksamheter negativt regleras även markanvändningen för industri med precisering att tysta lokaler inte tillåts. Viss påverkan sker för de naturområden som planläggs som kvartersmark. Detta innebär konsekvenser i form av negativ påverkan på naturvärden, ekosystemtjänster, tidigare nämnd dagvattenhantering, samt rekreatonsvärden. I viss mån kan det innebära kumulativa konsekvenser om Domfällskogen fortsatt exploateras i framtida detaljplaner i området. Genom planläggning av naturmark säkerställs att områdets natur- och rekreatonsvärden skyddas. Tidigare framlagt förslag på nya gång- och cykelvägar genom området kan inte längre finansieras inom ramen för detaljplanen då utbyggnadsområden för bostäder strukits, men möjlighet att förlägga gång- och cykelvägar på allmän platsmark säkerställs.
9.3. Krävs tillstånd enligt annan lagstiftning än PBL för detaljplanens genomförande?	X		Tillstånd enligt Kulturmiljölagen krävs för ingrepp i fornlämningar. Anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet kan krävas vid åtgärder som planeras för att utöka fördröjningsytor för dagvatten inom naturmark.
9.4. Medför planen behov av förebyggande- eller kompensationsåtgärder av ekosystemtjänster?		X	Nej, påverkan är marginell, men genom planläggning av naturområden (NATUR) skyddas markområden i anslutning till verksamhetsmark för ytterligare utökning och exploatering.
9.5. Berör planen några motstående intressen?		X	Då stora delar av samrådsförslaget har strukits exploateras inte skogen längre för bostäder. De större motstående intressena i att bevara grönområden och planlägga för bostäder kvarstår därför inte längre.
9.6. Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	Planen bedöms inte påverka genomförandet av andra planer eller program.
9.7. Påverkar planen en hållbar utveckling negativt?		X	Planen bedöms inte påverka hållbar utveckling negativt eftersom den inte motverkar några miljömål på varken nationell, regional eller lokal nivå. Planförslaget möjliggör för viss utbyggnad av befintliga verksamheter inom ett redan etablerat verksamhetsområde, vilket inte medför något behov av ytterligare utbyggnader av infrastruktur.

9.8. Påverkar planens genomförande några miljöaspekter negativt?	X		Ja, mindre oexploaterade markområden tas i anspråk, men större områden skyddas även genom planbestämmelser. Den negativa påverkan är av sådan mindre omfattning och karaktär är det inte bedöms vara av större betydelse.
--	---	--	---

10. Kommunens sammanvägda bedömning

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motivering:
10.1. Innebär planens genomförande en risk för BMP?		X	Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en risk för betydande miljöpåverkan. Utifrån att planområdets utbredning har minskats betydligt från samrådsskedet rör exploateringen endast mindre områden samt planläggning av befintlig planlagd verksamhetsmark. Planens genomförande bedöms fortsatt inte medföra risk för betydande miljöpåverkan, och i omarbetat förslag avsevärt mindre påverkan än tidigare förslag. Oexploaterade markområden som planläggs är begränsad i omfattning, ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter och tar inga områden med kända värden i anspråk. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljökvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan. Nyexploaterade markområden planeras användas för befintliga verksamheter som finns i området, främst verksamheter med ytkrävande anläggningar och behov av stora lagerytor och verkstäder. Verksamheterna har en viss påverkan på omgivningen i form av risk för föroreningar i vatten och luft samt vissa förväntade avfalls- och restprodukter. Föroreningar och restprodukter ska hanteras enligt gällande miljölagstiftning, beslutade riktlinjer kring utsläpp av föroreningar samt villkor enligt föreläggande för miljöfarlig verksamhet. Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Genom planläggning av användningen Z får verksamheter som anläggs i området endast ha begränsad omgivningspåverkan. Möjliga miljöeffekter bedöms vara små, av lokal karaktär och låg komplexitet sett till området som exploateras, nu tillåten markanvändning samt

			utifrån de riktlinjer, beslut om försiktshetsåtgärder och gällande miljölagstiftning som ska följas. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.
10.2. Behövs SMB och MKB?		X	Strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

Särskilda krav enligt 10–13 §§ MBF

I 4 kap. 34 § 2 st. PBL redovisas sådana åtgärder som omfattas av begreppet MKB-projekt. Om detaljplanen medger att planområdet får tas i anspråk för en sådan åtgärd som avses i 4 kap. 34 § PBL, ska kommunen i enlighet med 2 kap. 5 § PBF vid undersökningen och beslut om betydande miljöpåverkan även uppfylla kraven i 10–13 §§ MBF.

Industriområden är en sådan åtgärd som omfattas av bestämmelserna för MKB-projekt. Planområdet omfattar en mindre del av ett befintligt verksamhetsområde i Växjö och möjliggör fortsatt för verksamheter och industri i området. Planen innebär att befintliga verksamheter får en större byggrätt och i viss mån även att verksamhetsområdet utökas. Detaljplanen bedöms således omfattas av begreppet industriområde enligt 4 kap. 34 § PBL då planområdet är en del av ett större område avsett för just industri och verksamheter. Undersökningen har därför utökats med att även omfatta beskrivningar av verksamheten, lokalisering och miljöeffekter i sådan utsträckning som det är möjligt inom ramen för planläggningen. Planläggningen syftar till att skapa förutsättningar för de befintliga verksamheterna i området, men styr inte exakt vilka slags industri- och verksamhetsanläggningar som kan anläggas. Vilka verksamheter och anläggningar som kommer att finnas inom området på längre sikt är därför inte möjligt att veta, men de angivna användningsbestämmelserna ger en tydlig hänvisning till vad för slags verksamheter som tillåts i området. Om miljöfarliga verksamheter anläggs ska dessa prövas enligt gällande miljölagstiftning.

Nedan sammanställd information ligger även till grund för bedömningen under punkt 10.1 i tabell 10 *Kommunens sammanvägda bedömning*.

Vid undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan ska särskild hänsyn tas till:

11 § MBF – Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper

Omfattning och utformning

Detaljplanen medger tre typer av markanvändning inom kvartersmark; **J1- Industri**; **Z -verksamheter**; och **E - Transformatorstation**. Byggrätterna begränsas av en exploateringsgrad på 40 % BYA av fastighetsarean inom användningsområdet samt 12 m i nockhöjd.

I dagsläget finns inga planer på andra verksamheter än de som redan finns etablerade. Verksamheterna som bedrivs inom användningsområde för Z - verksamheter omfattar bland annat en bussdepå, industri- och lager för hantering av aluminium, fordonstvätt och verkstadstjänster, lager och snickeri samt tillhörande kontor och parkeringsytor.

	Markområde som planläggs för industri avses nyttjas som upplag och parkering för befintlig verksamhet på Kronhjorten 6, och nyttjas i hög grad redan som detta.
Bidrag till kumulativa effekter	Norremark är ett större industri- och verksamhetsområde där det finns verksamheter med partihandel, tillverkning och lagring mm. Inom området finns bullrande verksamheter, verksamheter som hanterar kemikalier och restavfall mm (B- och C-verksamheter). Dessa verksamheter har tillstånd med villkor eller beslut med försiktighetsmått, och deras eventuella miljöpåverkan provas genom dessa beslut samt följs upp genom tillsyn. Detaljplanens omfattning är en begränsat mindre del av hela Norremarks verksamhetsområde (cirka 4-5 % av verksamhetsområdet där större delen av planområdet är prövat för småindustriändamål sedan tidigare). Tillkommande exploatering är begränsade i sin omfattning och följer de avvägningar kring markanvändning som gjorts i översiktsplanen Anläggningar inom användningen Z- verksamheter ska ha en begränsad omgivningspåverkan, men kan bidra i viss mån till utsläpp av ämnen och partiklar i vatten och luft samt ianspråktagande av tätortsnära natur. Anläggningar inom J - Industri tillåts ha större omgivningspåverkan. Syftet med användningen J inom planområdet är dock främst att inte riskera att bullrande verksamheters tillstånd påverkas negativt. Vid nyetablering av verksamhet inom industrimark behöver hänsyn tas till omkringsliggande verksamhetsmark och bostäder.
Användning av mark, jord, vatten biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt	Verksamheterna är ytkrävande och kräver till stor del ytor som är både hårdgjorda och plana.
Avfall och andra förväntade restprodukter	Inom verksamhets- och industrimark kan det förväntas visst avfall från anläggningar och verksamheter. Verksamheterna inom området har i dagsläget och förväntas fortsatt ha restprodukter så som spillolja, slam och olja från oljeavskiljning, slam från tvätt, elektronikskrot, restprodukter från snickeri mm
Föroreningar och störningar	Några av de befintliga verksamheterna inom planområdet hanterar kemikalier och utsläpp från fordonstvätt och verkstäder. Riktlinjer för vilka ämnen och vilka halter som behöver renas anges i Växjö kommuns beslutade dokument Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten. Om det finns risk för utsläpp av oljeförorenat spillvatten ska en slam- och oljeavskiljarianläggning anläggas enligt Växjö kommuns beslutade dokument Riktlinjer för oljeavskiljare. Inom planområdet finns idag en verksamhet som är anmälningspliktig på fastigheten Växjö 7:120. Verksamheten innebär tvätt av fordon (cirka 12 300 större fordon/år), drivmedelshantering (förbrukning cirka 90 m³/år), lackering (förbrukning av 360 l/år samt hantering av kemikalier. Föreläggande om försiktighetsmått ha beslutats gällande utsläpp till spillvattennät i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens policy för fordonstvätt

	(riktvärden för analysparametrar för bly, krom, nickel, kadmium, zink, mineralolja). Verksamheterna kan ha viss bullerpåverkan på sin omgivning, men då området inte är i närheten av bostäder och är avsatt för verksamheter är detta att vänta i området. Bussar som hanteras vid bussdepån ska enligt anmälan om miljöfarlig verksamhet vara eldrivna, vilket gör upphov till lägre ljudnivåer och därmed mindre omgivningspåverkan.
Sannolikheten för allvarliga olyckor	Inget känt.
Risker för människors hälsa	Verksamhetsområdet återfinns inte i närheten av område där människor stadigvarande befinner sig (bostäder). Verksamheterna ska uppfylla gällande arbetsmiljölagstiftning. Planområdet gränsar till en fastighet med miljöfarlig verksamhet (B-verksamhet som har tillstånd för sin verksamhet). För att inte riskera påverkan på människors hälsa och inte heller riskera påverkan på verksamhetens tillstånd får inga tysta lokaler (läs kontor eller liknande arbetsplatser) anläggas i anslutning till denna verksamhet.
Sammanfattning utmärkande egenskaper	Planområdet omfattar till stora delar redan befintliga verksamheter och innebär endast en mindre utökning av verksamhetsmark. Nyexploaterade markområden planeras användas för befintliga verksamheter som finns i området. Dessa verksamheters utmärkande egenskaper är till stor del att de har ytkrävande anläggningar och behov av stora lagerytor och verkstäder. Verksamheterna har en viss påverkan på omgivningen i form av föroreningar i vatten och luft samt vissa förväntade avfalls- och restprodukter. Föroreningar och restprodukter ska hanteras enligt gällande miljölagstiftning, beslutade riktlinjer kring utsläpp av föroreningar samt villkor enligt föreläggande för miljöfarlig verksamhet. Genom planläggning av användningen Z får verksamheter som anläggs i området endast ha begränsad omgivningspåverkan. Det finns inga kända risker för människors hälsa eller känd risk för allvarliga olyckor som är kopplad till åtgärden.

12 § MBF - Verksamhetens eller åtgärdens lokalisering

Pågående och tillåten markanvändning	Då området är utbyggt och prövat som industri- och verksamhetsmark sedan tidigare bedöms lokalisering vara lämplig. Tidigare oexploaterad mark som genom planläggning tas i anspråk som kvartersmark ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde, är begränsad till sin yta och har inga kända höga värden. Planläggningen överensstämmer även med de avvägningar som gjorts i översiktsplanen kring verksamhetsområdets lokalisering.
Naturresurser i påverkansområdet	Stora delar av planområdet som planläggs som kvartersmark är redan exploaterat. Markområden som inte är exploaterade sedan tidigare omfattar skogsmark. Lokalisering av ny planlagd mark förläggs där det inte finns några kända höga naturvärden eller som hamnar i konflikt med de rekreativa värden som finns i skogen.

	Markområdena är i direkt anslutning till befintlig verksamhetsmark. Domfälleskogen kommer i det stora förbli orörd och skyddas även till viss del genom användningsbestämmelsen NATUR.
Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i påverkansområdet	Se punkt Naturresurser i påverkansområdet. Områdets tålighet för den planerade markanvändningen är god, då området under lång tid har utvecklats som verksamhetsområde. Utökningen av området är begränsad i sin påverkan. Området omfattar fornlämningsområden som är skyddade enligt 2 kap. KML. Tillstånd har tidigare getts för ingrepp.
Sammanfattning lokalisering	Lokaliseringen består till stor del av redan befintlig verksamhetsmark som prövats för ändamålet genom både översiktsplan och detaljplan. Oexploaterade markområden som planläggs är begränsad i omfattning, ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter och tar inga områden med kända värden i anspråk. Ytorna påverkar inte skogsskötsel eller skogsområdet i det stora hela. Mindre ytor som omfattas av fornlämningar planläggs som kvartersmark, men lämnas till stor del orörda.

13 § MBF - Miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper

Miljöeffekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet	Åtgärdens möjliga miljöeffekter kan omfatta ökad risk för vatten- och luftföroreningar genom planläggning av verksamhetsmark, risk för översvämningssproblem pga ökade dagvattenvolymer när mark hårdgörs, ökade transporter då expansion av verksamheterna möjliggörs, förlust av biologisk mångfald då naturområde bebyggs. Verksamheterna tillåts endast ha en begränsad omgivningspåverkan och är idag till stor del redan prövade inom befintlig markanvändning. Effekternas storlek är därför högst begränsade. Utökning av verksamhetsmarken är begränsad och bedöms inte ha någon egentlig påverkan på förlust av biologisk mångfald. Möjliga miljöeffekter är främst av lokal karaktär och låg komplexitet.
Miljöeffekternas sannolikhet, varaktighet, frekvens samt hur reversibla de är	Effekter är högst beroende på verksamheterna och deras åtagande kring att hantera möjliga utsläpp av föroreningar. Föreläggande om försiktighetsåtgärder som beslutats för miljöfarliga verksamheter, kommunens riktlinjer och hantering av föroreningar samt miljölagstiftningen ska efterföljas av de anlagda verksamheterna.
Miljöeffekternas gränsöverskridande karaktär	Bedöms inte riskera att några normgränser överskrids.
Kumulativ verkan?	På närmast omgivande fastigheter finns miljöfarliga verksamheter (B- eller C-verksamheter) som har en viss omgivningspåverkan. Dessa har prövats genom tillstånd eller anmälan och följs upp genom tillsyn. Dessa verksamheter har en påverkan genom luft och vattenföroreningar samt buller.

	Utökningen av verksamhetsområdet är dock så pass begränsat att det inte bedöms bidra till några kumulativa effekter. För att hantera ökade mängder dagvatten kommer ytterligare ytor avsättas för fördröjning.
Möjligheten att begränsa effekterna	Eventuella effekter bedöms kunna begränsas genom efterlevande av miljölagstiftning, tillsyn och genom uppfyllande av beslutade riktlinjer.
Sammanfattning typ och utmärkande egenskaper av miljöeffekter	Möjliga miljöeffekter rör främst möjlig påverkan genom vatten- och luftföroreningar. Möjliga miljöeffekter bedöms vara små i förhållande till området som exploateras, nu tillåten markanvändning samt utifrån de riktlinjer, beslut om försiktshetsåtgärder mm som ska följas. Möjliga miljöeffekter är främst av lokal karaktär och låg komplexitet.

Handläggare: Hanna Andersson

Samrådshandling upprättad: 2020-05-29

Granskningshandling upprättad: 2025-03-05

Senast reviderad: 2025-09-04