



2022-12-14

§ 236

VÄXJÖ 12:8, Teleborg

Detaljplan för bostäder, uppdrag

Dnr PLAN.2022.1644

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheten Växjö 12:8, Teleborg, i enlighet med byggnadsnämndens beslut 2020-10-08 § 170 och samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse 2022-11-21.

Bakgrund



Fastighetsägare till Växjö 12:8 (vid Vallen) på Teleborg har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att bygga ett flerbostadshus. Marken är inte planlagd idag. Sökanden vill riva befintligt hus inom den aktuella fastigheten (senast använd som förskola) och istället bygga ett flerbostadshus. Sökanden önskar sig en byggnad som är 10-12 våningar hög med ca 40-50 lägenheter. Dessutom ska 2 våningar parkeringsgarage ingå under marknivå, som är tänkt att utföras som automatiserat för att spara plats och tid, enligt sökandens beskrivning av projektet.

Byggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2020-10-08 § 170. I stadsbyggnadskontorets skrivelse står att; det blir en stor utmaning att bygga det antalet bostäder sökande vill med tanke på storleken på fastigheten samt närheten till både trafikerad gata (Söderleden) och Natura 2000-området. Det står också i skrivelsen att höjd på ny bebyggelse ska samspela med befintlig,

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-12-14

det vill säga att antal våningar skapar en siluett och helhet tillsammans med befintliga byggnader inom Vallen. Det är ingen självklarhet att ha större antal våningar än i detaljplanen för Vallen (upp till 8 våningar).

Efter att planbeskedet lämnades har sökande tagit fram flera av de utredningar som lyftes i planbeskedet. Trafikbullerutredningen som är gjord visar att den ursprungliga placeringen av byggnaden i planbeskedet inte är möjlig utan byggnaden behövde vridas och flyttas bort från Söderleden för att bullervärdens skulle klaras enligt gällande förordning. En naturvärdesinventering är också framtagen, den konstaterar att om föreslagen bebyggelse uppförs kommer det innebära negativa konsekvenser för naturen i Bokhultet, både under byggtid men också som färdig byggnad, genom skuggning, ljus och buller.

Beslutsunderlag

Underlag från sökande illustrationer 2022-11-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse planbesked 2020-09-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-11-21

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-30 § 205

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------