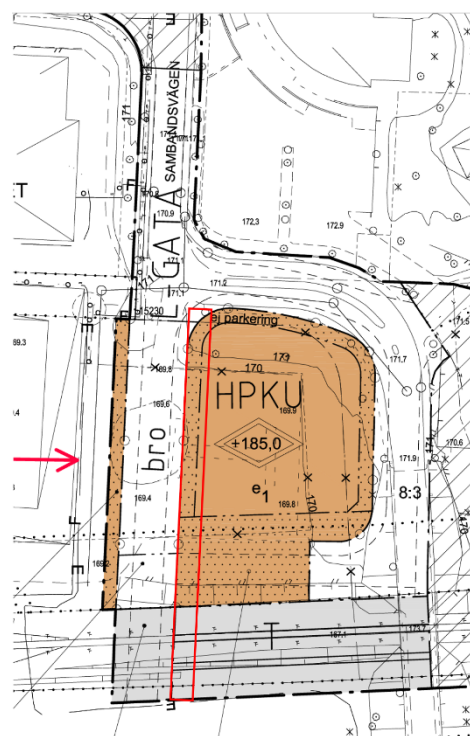
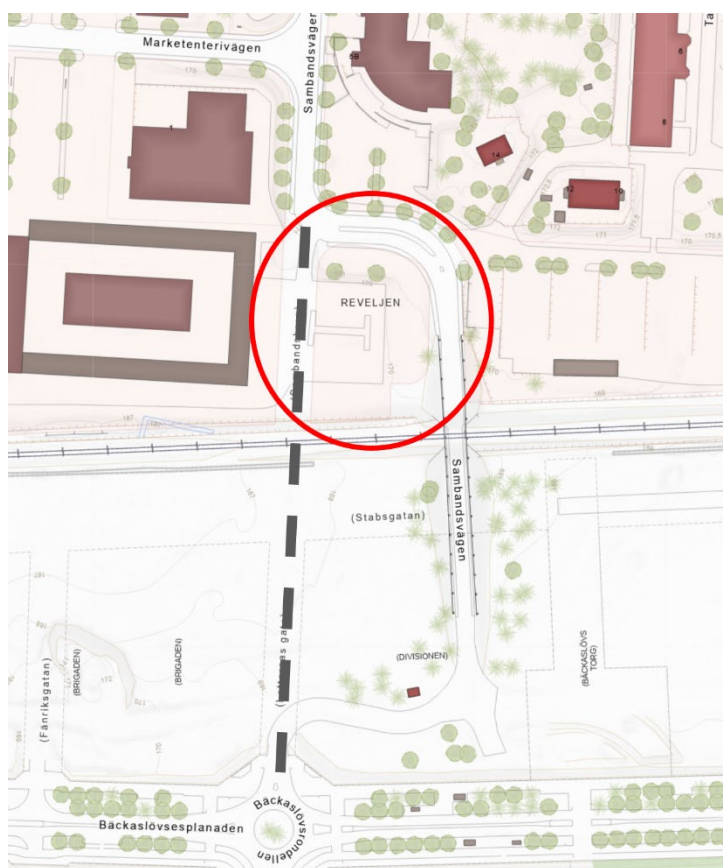


Planbeskrivning

Ändring av detaljplan

Växjö 10:54 norr om järnvägen

Regementsstaden, Växjö



Samråd

Dnr PLAN.2025.1085
2026-05-22



Växjö
kommun

Ärendeinformation

Ändring av detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2, Regementsstaden, Växjö, Växjö kommun

Diarienummer: PLAN.2025.1085

Handläggare:

Ida Arvidsson, planarkitekt

Telefon: 0470-436 15

E-post: ida.arvidsson@vaxjo.se

Läsanvisning

Denna planbeskrivning avser ändring av underliggande detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2. Planbeskrivningen kompletterar befintligt plandokument och ska därmed läsas tillsammans med dess planbeskrivning. Ny kompletterande plankarta med ändringar upprättas. För tolkning av planbestämmelser hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Varför ändring av detaljplan valts

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att planändringen ryms inom syftet för den underliggande detaljplanen.

Planändringen går i linje med syftet i underliggande detaljplan. I syftet för underliggande plan finns följande lydelse: "vidare provas Sambandsvägens ändrade sträckning över järnvägen".

Syftet med ändringen är att möjliggöra järnvägsbron enligt den standard som råder idag. Det som underliggande detaljplan syftar till medges fortsatt inom planändringen.

Detaljplaneområdet för ändringen ryms inom den ursprungliga detaljplanen och markområdets lämplighet behöver därmed inte provas på nytt. Att upphäva eller upprätta en ny detaljplan anses därmed inte vara nödvändigt för att uppfylla avsikten.

Se mer under rubriken *Ändringen syfte och bakgrund*.

Planprocessen

Detaljplaneändringen handläggs med standardförfarande. Eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Om alla sakägare godkänner förslaget till detaljplan i samrådet kan detaljplan komma att antas direkt efter samrådet.

Detaljplanen är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) med ändringar (BFS 2025:16), och föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Skede	Tidplan
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i SBN 2026-02-05 § 24
Samråd	Samråd Här är vi nu!
Granskning	Begränsat förfarande provas. Om alla godkänner förslaget kan detaljplanen komma att antas direkt efter samrådet.
Antagande	Antagandebeslut i SBN under oktober 2026

Laga kraft	--
------------	----

Byggnadsnämnden har i gällande detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2 bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ändringen av detaljplanen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar

Planhandlingar

Komplettering till planbeskrivning, ändring av detaljplan (denna handling)

Reviderad plankarta för detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2 (underliggande som uppdaterats med aktuella ändringar)

Detaljplaneändringen ska läsas tillsammans med plankarta och planbeskrivning för underliggande detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2.

Bilaga: underliggande plankarta och planbeskrivning för detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2, laga kraft 2015-03-20

Fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram i samband med ändringen av detaljplanen.

Innehåll

Ärendeinformation.....	1
Läsanvisning	1
Varför ändring av detaljplan valts	1
Planprocessen	1
Handlingar	2
Ändringens syfte och bakgrund	4
Planområdet.....	4
Vad ändringen innebär	6
Lämplighetsbedömning	6
Genomförandetid	6
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	7
Kommunala ställningstaganden	7
Riksintressen	7
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	8
Geotekniska förhållanden.....	8
Hälsa och säkerhet	8
Miljö	9
Miljökvalitetsnormer.....	9
Genomförande.....	11
Konsekvenser för fastigheter och rättigheter	11
Fastighetsrättsliga frågor	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor	12

Ändringens syfte och bakgrund

I underliggande detaljplan möjliggörs för en bro över järnvägen i förlängningen av Sambandsvägen. Bron kommer ersätta den bro som finns idag. Den befintliga bron är smal och saknar utrymme för gång och cykel. Den nya bron kommer förbättra möjligheterna till förbindelser mellan den nya stadsdelen Bäckaslöv och I11 området och vidare norrut. Den nya bron kommer ha gång- och cykelbana och plats för kollektivtrafik.

När arbetet påbörjades med att rita bron konstateras att den sektionsbredden som möjliggörs i detaljplanen är för smal för dagens behov. För att uppfylla stadsmässigheten på den plats där den nya bron ska uppföras ska bron ha en gångbana på ena sidan, dubbelriktade körfält där buss ska kunna mötas och en kombinerad gång- och cykelväg på den andra sidan. Broanslutningarna på respektive sida av bron ska anslutas till befintlig infrastruktur och även ny kommande bebyggelse. Bron ska också utformas på ett sådant sätt så att ett framtida stationsläge för tåg i Bäckaslöv inte omöjliggörs. Alla dessa förutsättningar tillsammans med säkerhetsföreskrifter samt möjligheten till framtida drift av bron gör att sektionen på 12,5 meter, som underliggande detaljplan medger, inte är tillräckligt. Utan sektionen behöver breddas med ca 3 meter till ca 15,5 meter. Därför måste gällande detaljplan ändras och området för bro breddas från 12,5 meter till ca 15,5 meter brett.

För att en ändring av detaljplan ska vara aktuellt ska kravet på tydlighet i plan- och bygglagen uppfyllas samt att planändringen ryms inom syftet för den underliggande detaljplanen. Syftet med den underliggande detaljplanen lyder;

” Planen avser att pröva en utökad byggrätt för hotell/kontor, 20-22 våningar, särskilt ska beaktas den högre bebyggelsens gestaltning, vidare prövas Sambandsvägens ändrade sträckning över järnvägen samt de oskyddade trafikanternas passage mellan I11-området och Arenastaden. Inom 10:54 prövas även möjligheten att bebygga området närmast järnvägen med kontor/parkeringshus. ”

Ändringen av detaljplanen måste göras för att en förbindelse över järnvägen ska kunna genomföras med den stadsmässighet som den underliggande detaljplanen öppnar för, med kollektivtrafik, gång- och cykelväg osv. Syftet med ändringen anses vara förenligt med underliggande plans syfte och att upprätta en ny detaljplan anses därmed inte nödvändigt för att uppfylla avsikten med ändringen.

Planområdet

Planområdet är beläget i stadsdelen Regementstaden i västra Växjö, ca 2 km från Växjö centrum.

Ändringen berör del av kvartersmark HPKU, där ca 3 meter planläggs som allmänplats GATA. Markerat med rött på bilden nedan.

All mark som berörs av ändringen ägs av Växjö kommun.



1. Befintlig sträckning av Sambandsvägen markerad med rött. Ny sträckning med lila.

Vad ändringen innebär

I underliggande detaljplan har möjliggjorts för en ny bro över järnvägen. Bron ska ligga i förlängningen av Sambandsvägen som kommer få en rakare sträckning än idag. För att möjliggöra att utbyggnaden av bro över järnvägen breddas området för bro från 12,5 meter till ca 15,5 meter. Breddningen sker på kvartersmark på kommunens fastighet Reveljen 1.

På Trafikverkets fastighet Växjö 14:2 breddas egenskapsområdet för bro också till ca 15,5 meter.

Ändringen innebär att ca 3 meter av Reveljen 1 blir allmänplatsmark GATA och överförs till kommunens fastighet Växjö 8:3. Samtidigt flyttas också prickmarken på Reveljen 1 motsvarande sträcka, så den ligger med samma förhållande till fastighetsgräns som i befintlig detaljplan.

Egenskapsområdet bro på användningen T breddas också ca 3 meter.

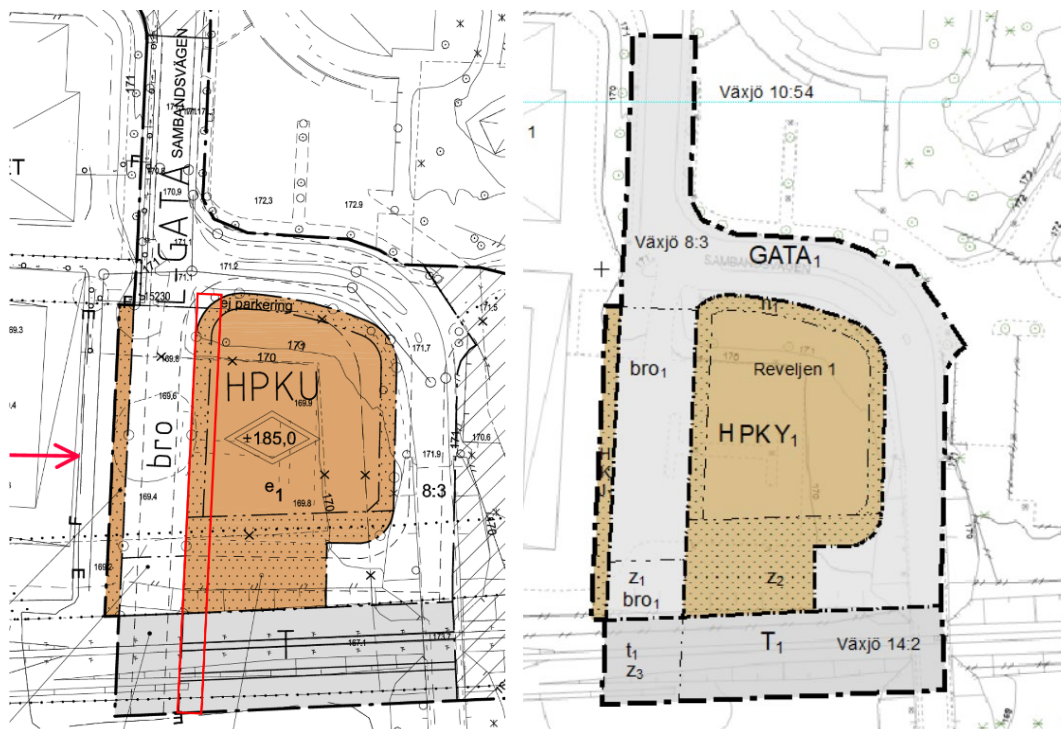


Bild till vänster visar plankartan i den ursprungliga detaljplanen, med området som ska ändras markerat med rött. Bilden till höger visar plankartan efter ändring och digitalisering av planbestämmelserna.

Lämplighetsbedömning

Den huvudsakliga lämplighetsbedömningen är gjord i den ursprungliga detaljplanen. Kommunen gör bedömningen att ändringens omfattning är så liten att den inte påverkar lämplighetsbedömningen som är gjord i den ursprungliga detaljplanen.

Ändringen av gällande detaljplan bedöms innebära en lämplig markanvändning samt att hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen.

Genomförandetid

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

Den ursprungliga detaljplanen Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2 fick laga kraft 2015-03-20 och genomförandetiden för den planen har gått ut.

Vid ändring av en detaljplan gäller genomförandetiden för de planbestämmelser som planändringen avser. Detta innebär att det finns genomförandetid för de planbestämmelser som ändrats medan genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen och dess planbestämmelser har gått ut.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Aktuell planändring innebär att mark inom planområdet får annan markanvändning. Från kvartersmark till allmänplats. Ändringen kommer innebära bättre möjligheter för allmänheten att röra sig över järnvägen från och till den nya stadsdelen Bäckaslöv.

Konsekvenserna av ändringen bedöms som mycket små. Bron är redan planlagd i underliggande detaljplan och konsekvenserna av den är redogjord för i underliggande detaljplan.

Inga av de riksintressen som planområdet ligger inom eller angränsar till bedöms påverkas negativt av ändringen till detaljplan.

Det är kommunen som är fastighetsägare av de fastigheter som berörs av ändrad markanvändning.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2025-12-09 § 161.

Ändringen av detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Växjö 10:54 m.fl. akt: 0780K-P15/2.

Riksintressen

Trafikommunikation

MSA-område

Planområdet ligger inom civilt MSA-område för Växjö flygplats som är av riksintresse för trafikommunikationer 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. Vid tillståndsprövning av byggnader eller objekt som är högre än fastställda MSA-höjder ska berörd flygplats remitteras.

Aktuell ändring av detaljplan medför inte att några byggnader eller anläggningar uppförs som är högre än 45 meter. Utifrån detta bedöms ingen påverkan ske på riksintresset för det civila MSA-området runt Växjö flygplats vid ett genomförande av detaljplaneändringen.

Influensområde för flyghinder

Planområdet ligger inom influensområdet för flyghinder från Växjö flygplats.

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset Växjö flygplats.

Järnväg

Kust till kustbanan passerar genom planområdet. Järnvägssträckningen är av interregional betydelse.

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för järnvägen. Den nya bro som ska byggas över järnvägen projekteras och byggs av Trafikverket enligt gällande standarder. Ändringen av detaljplanen medför inte ytterligare bebyggelse utöver den som redan möjliggörs i underliggande detaljplan.

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.

Aktuell ändring av detaljplan 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.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Inga områden för jordbruk, skogsbruk eller ekologiskt särskilt värdefulla områden berörs av ändringen av detaljplan.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna för bron utreds i projekteringen av bron.

Hälsa och säkerhet

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.

Risk för olyckor

I underliggande detaljplan är åtgärder vidtagna för att minska skadliga effekter vid en ev. olycka på järnvägen. Det finns bestämmelser om hur nära bebyggelsen får komma järnvägen, att det ska vara möjligt att utrymma byggnader på motsatt sida från järnvägen samt att ventilation ska vara möjlig att stänga vid en ev. olycka.

Genomförande av ändringen av detaljplanen bedöms inte bidra till en ökad risk för allvarliga konsekvenser vid en ev. olycka.

Fornlämningar

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

Dagvatten

Det dagvatten som tillkommer från gatumarken tas omhand i kommunens dagvattensystem innan det släpps till recipient Södra Bergundasjön.

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som en del av ändringen av underliggande detaljplan. Undersökning berör endast den ändring av underliggande detaljplan och kompletterar den bedömning som är gjord i tidigare detaljplan.

Planändringen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa och hushållning av mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättats.

Ändringen av detaljplanen möjliggör en bredare bro än vad som tillåts i ursprungsplanen. Ändringen gör bron 2,5 meter bredare. 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.

Miljökvalitetsnormer

Den huvudsakliga bedömningen om miljökvalitetsnormer görs i den underliggande detaljplanen. I underliggande detaljplan görs bedömningen att genomförandet inte kommer försvåra att gällande miljökvalitetsnormer för luft respektive vatten uppnås. Genomförandet av ändringen ändrar endast en liten del av dessa detaljplaner och bedöms därför inte påverka den bedömningen.

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

Luft

Ändringen av detaljplan bedöms inte bidra till ett ökat trafikflöde, gentemot den underliggande detaljplanen. Utan bara en säkrare trafikmiljö. Därför görs bedömningen att det inte blir någon påverkan på MKN för luft. Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms därför inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

Ändringsplanen ändrar inte i det övergripande dagvattensystemet i området. Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara MKN för vatten. Ändringen av detaljplanen bidrar till en sådan liten ökning av vattenmängd i sammanhanget att påverkan från ändringen i sig inte bedöms försvåra möjligheterna att klara MKN. Sedan tidigare är åtgärder vidtagna nedströms i systemet, för att inte försämra MKN i recipienten Södra Bergundasjön.

Genomförande

Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Reveljen 1	Minskad byggbar mark. Men byggrätten påverkas inte, då den är satt i ett fast tal.	Avstår mark till Växjö 8:3	inga
Växjö 8:3	inga	Erhåller mark från Reveljen 1	inga
Växjö 14:2	Inga	Inga	inga
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Kompaniet 1	Inga	Inga	Inga
Kompaniet 2	Inga	inga	Kommer fortsatt också ha möjlighet till utfart åt öster. Men under järnvägsbron, enligt förslag i den underliggande detaljplanen.
Växjö 10:54	Inga	Inga	inga
Växjö 10:56	Inga	Inga	inga

Rättigheter

Inom och intill planområdet finns följande kända rättigheter:

- D-2016-00333720:1 – avtalsservitut kraftledning
- 0780K-09/36.1 – officialservitut trädsäkring
- D-2026-00129140:1 – avtalsservitut fiber.
- D-2026-00128933:1 – avtalsservitut värmeledning
- 93-15/38 – oinskrivet avtal kraftledning.
- 0780K-03/52.2 – ledningsrätt dagvattenledningar
- 0780K-03/79.2 – ledningsrätt telekommunikationsledningar

- 0780K-03/79.4 – ledningsrätt elektroniska starkströmsledning

Ingen av ovanstående rättigheter bedöms påverkas negativt av ändringen av den underliggande detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Reveljen 1 avstår mark till kommunens stamfastighet 8:3.

Växjö kommun ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Trafikverket ansvarar för utbyggnaden av bron över järnvägen. Kommunen tar sedan över ansvaret för drift.

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark.

Byggdagvatten

Under byggnationsskedet kan byggdagvatten och länsvatten uppstå som är 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.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Växjö kommun bekostar utbyggnaden av den nya bron. Kommunens bedömning är att projektet kan kosta kommunen 130 miljoner kronor. Trafikverket står för vissa kostnader i projektet, bland annat kopplat till rivningen av den befintliga bron. Byggnationen sker inom stadsutvecklingsprojektet Bäckaslöv och kostnaderna för projektet hanteras i separat ärende hos kommunfullmäktige.

Planavgift

Planavtal har tecknats för ändringen. Men för underliggande detaljplan gäller planavgift.

Drift allmän plats

Kommunen kommer ansvara för driften av allmänplats inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Befintlig bro över järnvägen planeras att rivas under första kvartalet 2027. Ny bro ska också byggas i samband med det.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN