

Dnr 2010BN1053 Dpl 214

PROGRAM

GÅRDSBY TOFTA 11:1, DEL AV (TOFTA SJÖVIK)

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse vid Tofta Sjövik.

Programhandling daterad 2011-01-13 har enligt 5 kap 20§ PBL varit utsänd för granskning under tiden 2011-01-18 – 2011-02-11.

Yttrande utan synpunkter

Miljö- och hälsoskyddskontoret	Gårdsby-Tofta 11:24
Skanova AB	Gårdsby-Tofta 11:25
Gårdsby-Tofta 4:21	Gårdsby-Tofta 11:26
Gårdsby-Tofta 4:28	Gårdsby-Tofta 11:29
Gårdsby-Tofta 5:2	Gårdsby-Tofta 11:30
Gårdsby-Tofta 11:1 (delägare)	

Yttrande med synpunkter

Länsstyrelsen	Gårdsby-Tofta 4:37
Kommunstyrelsens arbetsutskott	Gårdsby-Tofta 11:8
Regionförbundet Södra Småland	Gårdsby-Tofta 11:10
Tekniska nämnden	Gårdsby-Tofta 11:1 (delägare)
Trafikverket	Gårdsby-Tofta 11:1 (delägare)
Vägföreningen Sjöviksvägen	Gårdsby-Tofta 11:1 (delägare)
E.ON Elnät Sverige	Gårdsby-Tofta 11:27, 11:28
Gårdsby-Tofta 4:36	Gårdsby-Tofta 11:33

Synpunkter med kommentarer:

Länsstyrelsen ”konstaterar att den föreslagna utvidgningen är ett av tre områden vid Toftasjön där *nybyggnadsprojekt anses möjlig* i gällande ÖP antagen 2005. Det finns däremot inget uttalat stöd för ny bebyggelse. Ingen detaljplan finns inom området idag.

Med anledning av det stora avståndet till Växjö centrum och resecentrum är det särskilt viktigt att kommunen i den fortsatta planeringen redovisar hur ett genomförande av programmet är förenligt med en hållbar utveckling.

Planprogrammets inverkan på en hållbar utveckling

Ekonomisk utveckling

De stora investeringskostnader som görs i samband med anslutning till kommunalt vatten- och avlopp måste vägas mot hur detta bidrar till en ekonomisk hållbarhet genom att fler bostäder ansluts till anläggningen.

Social sammanhållning och hälsa

Det attraktiva läget vid Toftasjön med nära till natur- och rekreationsområden gynnar området och dess sociala hållbarhet.

Barnperspektivet bör särskilt beaktas utifrån säkra skolvägar och trafiksäkerhet. Områdets tillgång till kommunikationer, kollektivtrafik, hållplatser och service bör tydliggöras i detaljplanen.

Miljö och klimat

Störningar och buller från trafiken från väg 23 bör redovisas närmare i kommande detaljplan. Mer detaljerade bullerberäkningar bör bifogas handlingarna.

Då ny bebyggelse i området innebär ett stort ingrepp i nu orörd natur är det särskilt angeläget att en anpassning görs till terräng och landskapsbild. Länsstyrelsen anser liksom kommunen att en naturinventering ska tas fram och biläggas handlingarna.

Vatten och avlopp är enligt planprogrammet utbyggt hösten 2011 och en anläggning ska uppföras sydväst om planområdet. Ev. kommer en ny pumpstation behövas.

Länsstyrelsen kan inte se att det är något problem med vatten och avlopp till området då utbyggnad med kommunal anslutning kommer att ske.

När det gäller dagvattnet är det viktigt att det fördröjs och infiltreras innan vattnet rinner ut i Toftasjön. Länsstyrelsen anser att detta måste tydliggöras närmare i detaljplanen.

Befintliga detaljplaners genomförandetid

Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att det för det utbyggda området intill det nu aktuella programområdet finns en lagakraftvunnen plan 2008-09-22 vars genomförandetid går ut 2019-12-31.

Statliga intressen enligt PBL

Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken

Riksväg 23 är av riksintresse för kommunikationer. Samråd ska ske med Trafikverket avseende ev. påverkan på riksintresset.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken.

Enligt länsstyrelsens preliminära bedömning innebär planen inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids. Angående miljökvalitetsnormer för vatten bör det i planhandlingarna redovisas hur dagvattenhanteringen kan påverka vattenkvaliteten i Toftasjön. Sjön är klassad som god status utifrån enbart bedömning av försurning och näringsämnen.

Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs

Två mindre områden ligger inom strandskyddslinjen. Dessa kommer enligt programbeskrivningen att upphävas av kommunen.

Länsstyrelsen erinrar om att kommunen till samrådshandlingarna ska redovisa att strandskyddets syften avseende växt- och djurlivet samt allmänhetens tillgänglighet till fri passage inte motverkas. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § p 1-6 Miljöbalken ska även redovisas.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämningar och erosion.

Riksväg 23 är led för farligt gods. En tillräckligt stor skyddszon mot vägen ska finnas.

Översvämningsrisken bör tas upp i handlingarna både utifrån nuvarande förhållanden och med hänsyn till framtida klimatförändringar.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6kap 11 Miljöbalken

Kommunen har i en översiktlig bedömning av miljöpåverkan kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen ger *mycket liten miljöpåverkan*.

Länsstyrelsen anser att områdets närhet till väg 23 samt ev. påverkan på landskapsbild och strandskyddsområdet bör redovisas närmare i den fortsatta planprocessen.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Nationella miljö kvalitetsmålet God Bebyggd Miljö

För att bidra till att miljö kvalitetsmålet God Bebyggd Miljö uppfylls bör följande generationsmål särskilt beaktas.

- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
- Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas.
- En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur utvecklas, både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse.
- Boende- och fritidsmiljön, samt så långt möjligt arbetsmiljön, uppfyller samhällets krav på gestaltning, frihet från buller, tillgång till solljus, rent vatten och ren luft.
- Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas.
- Transporter och transportanläggningar lokaliseras och utformas så att skadliga intrång i stads- eller naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt är störande för miljön.
- Miljöanpassade kollektivtrafiksystem av god kvalitet finns tillgängliga och förutsättningarna för säker gång- och cykeltrafik är goda.
- Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Deltagande

I samrådsyttrandet har länsarkitekt Lars Hederström beslutat efter föredragning av planarkitekt Eleonore Björnberg.

I beredning av ärendet har även företrädare för sakområdena social hållbarhet (integration, jämställdhet, folkhälsa) landsbygdsutveckling, bostadsfinansiering, fiske, naturvård, kulturmiljö-
vård, miljöskydd och skydd o beredskap deltagit.”

Kommentar: Synpunkterna som länsstyrelsen tar upp kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. Ambitionen är att bebyggelsen skall utformas och inordnas i det befintliga landskapet så att påverkan på omgivningarna blir så små som möjligt. En naturinventering kommer att utfö-

ras under vegetationsperioden och kommer att vara underlag i det fortsatta planarbetet. Likaså kommer projektets inverkan på riksintresset, rv 23, att närmare belysas.

Kommunstyrelsen. ”Enligt planprogrammet skall förutsättningar skapas för att ansluta området till stadens kollektivtrafiknät. Planeringskontoret har inom ramen för revideringen av den fördjupade översiktsplanen för Växjö låtit göra en linjenätsanalys för hur stadens långsiktiga linjenät skall se ut. Linjenätet är en bas för både planläggningen i befintlig stadsstruktur som för ny. Därtill är det även ett viktigt underlag inför den kommande upphandlingen av stadsbusstrafiken som skall börja gälla från 2013.

I förslaget till slutrapport som utgör föreslagen bebyggelse runt Toftasjön inte tillräckligt underlag för att bära en egen stadslinje. Alternativa lösningar för områdets kollektivtrafikförsörjning är antingen att använda sig att regionbusstrafiken eller att förlänga nuvarande linje 5. Att använda regionbusstrafiken för att försörja området står i konflikt med regionförbundets beslut att snabba upp de regionala stomlinjerna. Att förlänga linje 5 beräknas kosta ca 1 miljon kr/år, en kostnad som beräknas minska något i takt med att fler områden bebyggs runt sjön och därmed ökade biljettintäkter. I övrigt har Planeringskontoret inga synpunkter på planförslaget.”

Kommentar: se kommentar Regionförbundet Södra Småland.

Regionförbundet Södra Småland. ”Efter att tagit del av rubricerad handling konstaterar vi, i likhet med planupprättaren, att det utpekade området ligger i direkt anslutning till RV 23, vilket kommer ställa krav på väl utförda bullerberäkningar i den fortsatta processen. Vi vill i detta sammanhang även påpeka att RV 23 är ett riksintresse varför det fortsatta arbetet bör ske i nära samarbete med Trafikverket avseende anslutning av det nya området till Riksvägen.

Vi konstaterar samtidigt att planupprättaren i programförslaget belyser kollektivtrafikens förutsättningar. I samband med detta vill vi från Regionförbundets sida poängtera att området blir svårt att kollektivtrafikförsörja på ett trafikeffektivt och ekonomiskt sätt. Det skulle bli dyrt att införliva området i stadstrafiken, då det blir glest befolkat (litet underlag) och med långa körsträckor till/från övriga delar av staden. Regiontrafiken på riksväg 23 kan utnyttjas idag, som framgår av programmet, men på sikt är denna lösning dock osäker. Sträckan Växjö-Åseda kan bli en linje där många avgångar inte stannar vid mindre hållplatser utmed vägen, det blir en stombusslinje. Det troliga är därför att området kommer betjänas av en begränsad kollektivtrafik framöver.”

Kommentar: Regionförbundets och kommunstyrelsens synpunkter på kollektivtrafiken kommer att klarläggas i det kommande planarbetet och i samarbete med Trafikverket och Regionförbundet Södra Småland.

Tekniska nämnden. ”Tillgängligheten för renhållningsfordon ska utformas enligt renhållningens rekommendationer.”

Kommentar: Synpunkten är noterad och kommer att redovisas i kommande detaljplan.

Trafikverket. ”Riksväg 23 är utpekad som riskintresse såsom väg av betydelse för regional eller interregional trafik, men ingår ej i det så kallade stamvägnätet, vilket anges i planhandlingen.

Trafikverket delar kommunens uppfattning att det föreslagna området, område 3 av 4, är mer lämpat för exploatering än de övriga. Alla de föreslagna områdena innebär dock en ytterligare utbredning av staden som går stick i stäv med kommunens uttalade ambition om en sammanhållen stad. Avståndet från planområdet till Sandsbro skola är ca 5 km och till Växjö centrum ca 9 km. Denna typ av lokaliseringar ger sannolikt upphov till relativt mycket biltransporter. Detta kan motverkas av dels bra nyttjande av den redan befintliga cykelvägen och dels av en utbyggd kollektivtrafik. Den regionala busstrafiken har idag busshållplats vid väg 23 i anslutning till den lokalgatan in i området. Förändrat framtida trafikupplägg kan dock innebära att den regionala trafiken enbart angör ett begränsat antal hållplatser. Den lokala busstrafiken är ej

utbyggd så långt idag men om en mer omfattande bebyggelse planeras bör utgångspunkten vara enligt trafikverkets uppfattning. Korsningen av rv23 medför en risk för resande, inklusive skolbarn, i riktning mot Växjö, vilket måste beaktas.

Norra delen av planområdet är utsatt för buller från rv23 och därför kommer bullerskydd i form av bulleravskärmning samt eventuellt fasadåtgärder på byggnader att behövas, alternativt att ett rejält skyddsområde lämnas mellan väg och bostadsbebyggelse. En detaljerad bullerberäkning krävs för planering av bostäder i ett vägnära läge. Denna beräkning skall ta höjd för framtida trafikökning.

Rv 23 omfattas av ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägområdet. Hänsyn till detta bör tas vid planläggningen. För mer information om skyddsavstånd och byggnadsfritt avstånd se Trafikverkets publikation "Underlagsmaterial för samhällsplanering" på Trafikverkets hemsida.

Kommentar: Trafikverkets synpunkter kommer att beaktas i kommande planarbete och i samråd med Trafikverket.

E.ON Elnät Sverige AB. ”Inom det planerade området har E.ON Elnät en stolpstation och strax utanför området finns låg- och högspänningsjordkablar, lågspänningsluftledning, se bifogad karta.

I samband med att området exploateras så kan befintlig stolpstation bytas ut till en transformatorstation beroende på i vilken omfattning området exploateras. Men så länge stolpstationen finns på plats så hemställer E.ON Elnät att den skyddas i planen.

Enligt starkströmsföreskrifterna ELSAK-FS 2008:1 kap 1 vilket hänvisar till Högspänningshandboken SS 421 01 01 ska avståndet från stolpstation till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst 15 meter. E.ON hemställer att den befintliga stolpstationen skyddas i detaljplan genom E-område där ovan angivna mått uppfylles samt att det i planbestämmelserna anges att ”inom med E betecknat område får inte brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag uppställas”

E.ON Elnät ber att få återkomma med mer detaljerade uppgifter i ett senare skede.”

Kommentar: Synpunkten är noterad och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vägföreningen Sjöviksvägen. ”Områdets utformning, småskalighet och närhet till naturen har varit i fokus för de flesta som en gång fattade beslutet att bo på Sjöviksvägen. Att få bo lantligt med naturen inpå knuten och sjön inom nära räckhåll har varit en ynnest för oss alla. Att det finns ett intresse att kunna erbjuda fler Växjöbo detta läge är förstäligt och givetvis lukrativt för markägarna. Att tillåta viss byggnation ställer sig styrelsen inte emot men vi reserverar oss kraftigt mot den ritning som finns med i dokument Dnr 2010-BN1053 daterat 2010-09-21 som innehåller en ritning men cirka 40 st tomter. Ängen, där viss bebyggelse planeras enligt ritning, används nu flitigt av barnfamiljerna och frilufsområdena är uppskattade ströv- och promenadområden som givetvis kommer påverkas om man mer än fördubblar antalet boende i området.

- En förutsättning för byggnation är att områdets karaktär bibehålls. Styrelsen kan inte se att detta är möjligt genom annat sätt än att begränsa tomtantalet till ett tiotal. Det skulle även bidra till att området skulle kunna bibehålla en viss barrskogsterräng mellan husen samt att det blir ett lagom stort antal personer som ska nyttja skog, mark och vatten utan att överexploatering blir ett faktum.

- Det framkommer inte i programmet någon diskussion och förslag kring hur åtkomsten till Toftasjön ska lösas för framtida boenden då vägföreningens kvartersmark ej kan exploateras.

- Behov av ytterligare pumpstation: Vart planeras den? Ska det den redan planerade stationens kapacitet ökas eller ska ytterligare station byggas? En fråga som särskilt berör de fastigheter som nu ligger i direkt anslutning till planerad station.

- Frågetecken har framkommit kring eventuell transformatorstation; vart ska den förläggas och kommer det att vara för men för närliggande fastigheter?

- Då skog, mark och djurlivet är ett stort intresse för de boenden är intresset stort för att ta del av den naturinventering som måste genomföras innan beslut fattas.
- Av ritning och skrift framkommer att ett mindre område där strandskydd gäller kommer beröras. Styrelsen ställer sig negativ till att ta redan strandskyddad mark i anspråk då det finns gott om areal för byggnation utan att göra denna inskränkning.
- Vad blir vår kompensation gällande "särtaxefrågan" i denna planering? 1 dagspress har det framkommit att det kan handla om cirka 100-200 nytillkomna hushåll som ska anslutas inom det område där kommunen har beslutat att särtaxera cirka 80 fastighetsägare. För oss som ska särtaxeras känns det inte försvarbart att kostnaden ska tynga vissa fastighetsägare och att nytillkomna ägare ska kunna ansluta sig till en lägre kostnad. Tidigare har kommunen beräknat att faktisk kostnad ska divideras med cirka 100 fastigheter. Samma matematiska beräkning bör även nu gälla men ändra fastighetsägarantalet till 200-300 stycken.
- Vilka faktorer får område 3 att framstå som den mest aktuella i relation till område 1, 2 och 4?
- Avslutningsvis anser styrelsen för vägföreningen att en förutsättning för byggnation, och därmed betydande mer slitage av vägen och högre krav på underhåll, är att kommunen tar på sig ansvaret och kostnaderna för vägunderhållet."

Gårdsby-Tofta 4:36. Hänvisar till synpunkter från Vägföreningen Sjöviksvägen.

Gårdsby-Tofta 4:37. "Området må ha bäst förutsättningar för en planprövning. Men om syftet är att skapa attraktiva tomter där någon är beredd att satsa 3 mkr eller mer för tomt, anslutningar och hus kanske det är det sämsta området av de fyra utpekade.

- Det ligger alltför nära en mycket bullrig riksväg som kanske är länets tyngst trafikerade väg. Bara det att man planerar för bullerskydd tyder på att något är grundläggande fel.
- Det är orealistiskt att enlighet med tidigare skisser avstycka ett 40-tal tomter på en så begränsad yta, utan att totalt ändra på områdets karaktär. Det blir heller ingen skog kvar som nu utgör ett naturligt bullerskydd för området.
- Avsaknaden av vacker utsikt eller direkt närhet till vatten är total.
- Den nuvarande detaljplanen utgörs av kvartersmark (även del som är märkt N) längs i princip hela strandlinjen som inte utgör sankmark, den är således ej tillgänglig för det nu planerade området. Var finns närheten till vatten (enl programmet)?
- Föreningens väg saknar förutsättningar (bärighet) för mer trafik vilket kräver större ombyggnader för bredare väg och säkrare utfart mot Rv 23. Kostnader som belastar kommunen och/eller exploatören! Ansvar för väghållning i området måste utredas!
- Vägföreningens ställningstagande i övrigt till att dela infart och del av väg är osäker, i synnerhet som man kan påräkna betydligt mer trafik även inom vår detaljplan.

Övriga synpunkter i händelse av att planarbetet anses värt att genomföra:

- Viktigt att områdets karaktär med gles bebyggelse, stora tomter och strövstigar eftersträvas så att inte friluftslivet begränsas för de nu boende i området.
- Ängen eller "svinavallen" är sedan 60-talet en uppskattad aktivitetsarea för de boende, det vore olyckligt om den exploaterades."

Gårdsby-Tofta 11:8. "Vi tycker att planen för utbyggnad av vårt område är alldeles för omfattande och kommer att förändra karaktären på området allt för mycket.

De som bor här har valt "på landet-boende" med närhet till naturen, stora tomter med skogsteräng mellan. Vi vill inte att detta område ska bli ett villakvarter.

De område som man föreslår ska nybyggas används idag till rekreation och friluftsliv. Vi har en motions slinga inom detta område som flitigt används.

Omfattande byggnation på området kommer väsentligt att begränsa våra möjligheter till friluftsliv.

Vi undrar också var de nya fastigheterna kommer att få tillgång till sjön. På den landremsa vid sjön som idag är vägföreningens skötselområde kan vi inte släppa till flera fastigheter för nyttjande.

Som vi ser det kan högst 10 nya fastigheter få byggas med samma avstånd/luftighet till varandra som området har idag.

Och att dessa får tillgång till sjön förslagsvis norr om badplatsen vid väg 23 (i viken)

Vi vill behålla möjligheten att till fots ta oss ut i skogen utan att behöva passera över någons tomt.”

Gårdsby-Tofta 11:10. ”Under rubriken “teknisk försörjning”, så står det att det eventuellt kan behövas en pumpstation till på området.

Vi vill **absolut inte** att den också hamnar vid vår tomt,

Vi har redan gått med på att ett pumphus skulle placeras där, som senare utökats med ytterligare en byggnad för tryckstegring till toftahöjden.”

Gårdsby-Tofta 11:1. (separata synpunkter från delägare) ”Önskar få provat bebyggelse mellan infartsväg och vattnet. Ev. lämna området närmast vattnet som allmänt tillgängligt. Söderut bör man kunna sträcka bebyggelsen närmare vattnet.

Meningen under ”Bebyggelse” i planprogrammet ändras till: Bebyggelsen skall utformas småskaligt med grundläggning anpassad till terräng och natur och innehålla modern bostadsbebyggelse efter befintliga förhållanden.”

Gårdsby-Tofta 11:1. (separata synpunkter från delägare) ”1. Kan man inte tänka sig att även lägga bebyggelse på området mellan infartsvägen och vattnet från gräns vid 11:34 och söderut. Det skulle väl gå att placera bebyggelse närmast vägen och lämna området närmast vattnet som allmänt tillgängligt. Även längre söderut borde man kunna sträcka ut bebyggelsen närmare vattnet.

2. Meningen under bebyggelse: området skall ge ”intryck” av att vara ett skogsområde med modern bostadsbebyggelse anpassad till befintliga förhållanden.

Kan man inte bara skriva ”att området skall innehålla modern bostadsbebyggelse anpassad till befintlig natur och förhållanden”?

3. En annan synpunkt, vad motsäger att man även planerar för bostadsbebyggelse öster om kanalen på mark tillhörande Tofta 11:1 och österut? Jag tänker att med fler anslutningar till VAnätet kanske nuvarande särtaxa kan förändras till en lägre anslutningsavgift för de familjer som flyttar in.

Det vore enligt mitt perspektiv en mycket fin och framsynt gest ifrån VÄXJÖ KOMMUN!”

Gårdsby-Tofta 11:1. (separata synpunkter från delägare) ”Önskar få provat bebyggelsen mellan infartsvägen och vattnet och ev. lämna området närmast vattnet som allmänt tillgängligt, söderut bör man kunna sträcka bebyggelsen närmare vattnet.

Angående bebyggelse i programmet.

Bebyggelsen skall utformas småskaligt med grundläggning anpassad till terräng och natur och innehålla modern bebyggelse anpassad efter befintliga förhållanden.”

Gårdsby-Tofta 11:27, 11:28. ”En förutsättning för byggnation är att områdets karaktär bibehålls till fullo. Därför kan byggnation av endast ett fåtal fastigheter accepteras. Liknande Yajsjöns bebyggelse om 6-8 hus.

- Hur nås Toftasjön för nya boende? Skall det planeras för gemensam anknäytning?
- Vart ska transf stationen förläggas och kommer det att vara för men för närliggande fastigheter?
- Skog, mark och djurlivet är ett stort intresse för oss. Arter som storlom, fiskgjuse, spillkråka, gröngöling samt kattuggla häckar i området eller i dess närhet. En rad intressanta växter finns

också här som t ex kammossa och lummer. Dessutom är området övervintringsplats åt både mindre och större vattensalamander. (en biologs anm.) Katastrofalt om området exploateras!

- Byggnation på strandskyddad mark anser vi uteslutet.
- Revidering av översiktsplan för Växjö stad kommer då att omfatta "vårt" område. Kan då fortfarande särtaxa för VA uttagas? Dags att visa sunt förnuft från kommunens sida om området skall exploateras och låta normal taxa för VA råda !!!
- Varför finns inget stöd för ytterligare bebyggelse i tidigare översiktsplan?
- Vi kräver en grundligare dokumentation varför område 3 valts framför område 1, 2 och 4? Dessa framstår som bättre alt med hänsyn till strandskydd, buller och farligt gods via väg 23 samt infiltration av dagvatten."

Gårdsby-Tofta 11:33. "Måste det vara 2 pumpstationer? Det är viktigt med diskret placering och inte vid stranden.

Kostnaden per fastighet för VA-anslutning bör sänkas eftersom fler fastigheter ansluts. Förslaget innebär en hög exploatering. Det är mer rimligt att endast bygga utmed Sjöviksvägen direkt vänster när man svängt av från väg 23. Om man bygger i hela det tänkta bebyggelsområdet försämras områdets karaktär. Det finns inget grönområde eller strövområde kvar."

Kommentar till Vägöreningen Sjöviksvägen och fastighetsägare

Det upprättade programmet anger utgångspunkter och mål för kommande planarbete samtidigt som berörda tidigt ges möjlighet till insyn och påverkan av områdets förändring. De frågeställningar som har framförts under programskedet är av stor vikt och kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

Planområdet kommer att planeras med hänsyn till bl a störningar från riksvägen. En naturinventering kommer också att ligga till grund i det fortsatta planarbetet. Ambitionen är att bebyggelsen skall förläggas utanför strandskyddszonen och inordnas i det befintliga landskapet så att påverkan på omgivningarna blir så små som möjligt.

Eventuellt behov och placering av ytterligare pumpstation kommer att utredas i kommande planarbete. VA-anläggningen inom det planerade planområdet bekostas av exploatören. Kostnaderna för att ansluta till det befintliga VA-nätet kommer att regleras i ett exploateringsavtal med exploatören.

Beträffande vägens ansvarsfråga kommer den frågan att utredas i det kommande planarbetet.

Förslag till beslut

- Program upprättat 2011-01-13 godkänns som underlag för fortsatt detaljplanering
- Stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att fortsätta planarbetet genom att upprätta förslag till detaljplan med utgångspunkt från godkänt program med tillhörande samrådsredogörelse 2011-03-21.

STADSBYGGNADSKONTORET

2011-03-21

Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef

Elisabet Lindwall
Planingenjör