

Handläggare
Stina Klyft
0470-436 27

Dnr 2013BN0520 Dpl 214

Detaljplan Byggmästaren 17 mfl., Öster i Växjö kommun

Särskild sammanställning enligt Miljöbalken för Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) Vision Norrtull

För varje detaljplan ska en behovsbedömning tas fram för att bedöma den påverkan planens genomförande kan ha på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Det ska tydligt framgå om planens genomförande kan innebära en betydande påverkan eller inte. Om planen medför eller riskerar att medföra en betydande påverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Efter att planen har antagits ska då en särskild sammanställning göras som redovisar hur miljöaspekterna har integrerats i planen och hur miljökonsekvensbeskrivning och synpunkter på denna har beaktats. Kommunen ska även redogöra för skälen till val av alternativ. Slutligen innehåller den särskilda sammanställning en redogörelse för vilka åtgärder kommunen avser att vidta för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planen medför.

Syftet med Vision Norrtull/ de södra detaljplanerna (etapp 1)

Bakgrunden till framtagande av Vision Norrtull var att i samband med Växjö kommuns utredning angående lämpliga placeringar av parkeringshus vid stadens infarter, har idén framkommit om att utveckla Norrtull inte bara med parkeringsplatser för staden utan även med ny bebyggelse med möjligheter för handel, kontor och bostäder. Visionen är att återigen skapa en tydlig gräns mellan stad och land som är det unika i riksintresset för Växjö stad. Syftet var därmed att skapa ett underlag för kommande detaljplanering inom området.

Syftet med detaljplanen för Växjö 11:5 (Sigfridshäll) är att möjliggöra för ny stadsbebyggelse inom området, innehållande kontor, centrumverksamhet samt parkeringsgarage under Östregårdsgatan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny stadsbebyggelse inom området, innehållande bostäder, kontor och möjlighet till centrumverksamhet i bottenplanet. Samt bekräfta i plan nuvarande användning (kontor) inom Byggmästaren 1.

Integrering av miljöaspekterna i detaljplanerna

Miljöfrågor kopplade till kulturmiljön (riksintresse Växjö stad och stadsdelen Öster) har varit med från början i arbetet med detaljplanerna för Växjö 11:5 (Sigfridshäll) och Byggmästaren 17 m.fl. Det var dock först efter att planförslagen varit ute på granskning respektive ett andra samråd (2016) som bedömningen gjordes att det inte kan uteslutas att planförslagen tillsammans med de byggnationsplaner som finns för parkeringsytorna norr om Norrtulls rondellen (norra delen, Vision Norrtull) kan medföra en betydande miljöpåverkan på riksintresset för kulturmiljövården Växjö stad. Därför beslutades det (i samråd med Länsstyrelsen) att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram för att utreda planförslagets påverkan och konsekvenser på riksintresset för Växjö stad närmare. För att även inkludera eventuella kumulativa effekter som planförslagets genomföranden kan ha i närområdet bestämdes att hela Vision Norrtullsområdet skulle inkluderas i MKB, dvs även den norra delen (parkeringsytorna). Inga andra miljöaspekter än påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Växjö Stad har varit aktuella att inkludera i MKB.

Ett avstämningsmöte med Länsstyrelsen genomfördes den 4 april 2017 där ett utkast till MKB diskuterades. Utifrån diskussioner och presenterat utkast av påverkan och konsekvenser under mötet gjordes ett tillägg med förtydligande att den norra delen av Vision Norrtullsområdet undantas för vidare omarbetning i detta läge. Inget planarbete pågår där för närvarande och presenterat förslag för bebyggelse kommer behöva omarbetas/fördjupas utifrån nuvarande MKB. Det bidrar i sin tur till att ytterligare kumulativa effekter kan behöva studeras. En bedömning gjordes dock att MKB var tillräcklig för att gå vidare med detaljplanerna för Sigfridshäll (Växjö 11:5) och Byggmästaren 17 m.fl. MKB skickades ut på samråd i samband med granskningen (2017) av detaljplanerna för Växjö 11:5 och Byggmästaren 17 mfl.

Alternativ

I MKB redovisas ett noll- och ett planalternativ för den norra delen av Vision Norrtull med utgångspunkt i de skisser som togs fram i arbetet för Vision Norrtull då inget detaljplanarbete är aktuellt för området för närvarande. För Växjö 11:5 (Sigfridshäll) och Byggmästaren 17 mfl redovisas förutom ett nollalternativ två olika förslag. För Växjö 11:5 är det ett samrådsförslag samt granskningsförslag med mindre förändringar i volym men med tillägg av ett gestaltningsprogram i granskningen. För Byggmästaren 17 m.fl. är det större skillnad mellan samrådsförslaget 1 och 2 där förutom tillägg av gestaltningsprogram i samråd 2 även är en större volym som prövas. Nollalternativet innebär att pågående markanvändning fortsätter. Eftersom förutsättningen för planarbetet varit att pröva en planläggning i just det aktuella området har inga alternativa lokaliseringar redovisats i MKB.

Hur MKB och synpunkter från samråd beaktats

Inkomna synpunkter på MKB har bemöts i respektive detaljplans utlåtande daterade 2017-11-20 då det har varit svårt i många fall att urskilja om synpunkter har berört MKB och/eller detaljplanen.

Efter samrådet har ett separat tillägg (PM MKB Vision Norrtull) gjorts till MKB för att förtydliga planförslagets påverkan på de gamla infartsvägarna samt Norrtullgatans kumulativa påverkan och effekt på utvecklingen i området samt bemöta Länsstyrelsens synpunkter gällande Riksintressets tolkning och påverkan, Reglering av bebyggelse och prövningsgrunder.

För detaljplanen Växjö 11:5 (Sigfridshäll) har planbestämmelsen förtydligats efter samrådet av MKB och ändrat från ”*Bebyggelsens utformning är av allmänt intresse. Stor*

hänsyn ska tas till bebyggelsens estetiska utformning och dess arkitektur” i granskningsförslaget 2017 ”till ”Bebyggelsens utformning är av allmänt intresse. Stor hänsyn ska tas till riksintresset för kulturmiljövården Växjö stad” inför detaljplanens antagande.

För detaljplanen Byggmästaren 17 mfl inkom inga synpunkter som medförde en förändring av föreslagen plankarta. Förklaringen är den att det i MKB framkommit/tydliggjorts att inga värden kopplade till riksintresset Växjö stad kunde identifieras för planområdet.

I planbeskrivningarna för båda detaljplanerna gjordes efter samrådet av MKB förtydligande av planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Växjö stad utifrån inkomna synpunkter och det tillägg som gjordes till MKB (PM MKB Vision Norrtull). Dessa framgår av utlåtandet daterat 2017-11-20 för respektive detaljplan.

Uppföljning av åtgärder

Genom respektive detaljplans reglering med planbestämmelser av t.ex. byggnadsvolymen är bedömningen att planens genomförande inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Mer specifikt är ändringen av planbestämmelsen f i detaljplanen Växjö 11:5 (Sigfridshäll) för att tydliggöra dess koppling och planområdets läge i förhållande till riksintresset Växjö stad. Detaljplanen redovisar tydligt kopplingen mellan planbestämmelser och planbeskrivning för att säkerställa och underlätta att dess intensioner uppfylls.

Detaljplanens planbestämmelser kommer följas upp under bygglovsskede där utformning mm kommer diskuteras och beslutas. Då sker även uppföljning vad gäller påverkan på riksintresset Växjö stad.

STADSBYGGNADSKONTORET
2018-03-16

Stina Klyft
Planarkitekt

Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef