

UTVÄRDERING DEL VÄXJÖ STAD

TILLHÖRANDE ÖVERSIKTLIG PLANERING

Växjö Översiktsplaneutredningar
PLANERINGSKONTORET 2018-04-03

Hur gjordes utvärderingen

Utvalda frågeställningar har skickats till olika grupper som underlag för diskussion.

- SBK, bygglov
- SBK, detaljplan
- Kultur och fritid
- Miljö- och hälsa
- Tekniska, stad och land
- Tekniska, trafik
- Tekniska, VA
- KLF, mex
- KLF, näringsliv

Frågorna har därefter diskuterats med hela/delar av grupperna. I denna presentation sammanfattas inkomna synpunkter på gällande ÖP staden.

MÅLBILD & UTVECKLINGSPRINCIPER – ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Den regionala staden, en kärna i en samverkande region

- Kollektivtrafiktrafikeringen ligger på regionen. Regionala målpunkter trafikeras allt bättre.
- Stadsmiljöavtalet grundar sig på ÖP.

Dåligt exempel:

Bra exempel:

Sjöarnas och parkernas stad där naturen finns runt knuten

- Bostäder och verksamheter ska fram och det gröna prioriteras ner. Svagt politiskt stöd för den gröna målbilden.
- Vi tjänstemän behöver bli bättre på att lyfta fram varför vi behöver och vill ha sjöarnas och parkernas stad och tydliggöra konsekvenserna av att ta gröna ytor i anspråk.
- Svårigheter att ställa krav på privata aktörer att ta ansvar för gröna värden och dagvattenhantering. Men vi klarar det inte själva.
- Biologisk mångfald och dagvatten får vi ofta med men de sociala värdena svårare.
- Grönstrukturprogrammet behöver arbetas in i ÖP.

Dåligt exempel: Arenastaden, Regementsparken

Bra exempel: Torparängen

En tätare och mer funktionsblandad stad där nästan alla persontransporter sker till fots, cykel eller kollektiva färdmedel

- Förtätning är idag i stort sett bara bostäder. Staden behöver även förtätas med arbetsplatser, offentlig service, parker, offentliga platser etc.
- Vi borde göra en förtättningsstrategi, för att tydliggöra var och med vad vi vill förtäta.
- Vi försöker möjliggöra funktionsblandning i detaljplan. Men det hjälper inte om marknaden eller byggherren inte vill det. Hur ska vi göra i särskilt viktiga lägen?
- Vi prioriterar i huvudsak cykeltrafik och kollektivtrafik framför satsningar på biltrafikåtgärder.
- Vi prioriterar inte gångtrafikanter.
- Vi betar av cykelvägplanen, men får för lite pengar för att gå fram i önskvärd takt.
- Fler arbetsplatser i stadsdelen Teleborg, idag bara universitetet.

Dåligt exempel: Kv. Lågan (funktionsblandning), Trafikplats Fagrabäck (prioritet bil)

Bra exempel: busskörfält, Bäckaslöv (funktionsblandning)

En stad för alla som främjar trygghet, säkerhet och folkhälsa

- Vi försöker knyta ihop stadsdelar med cykelvägar och kollektivtrafik
- Vi strävar efter blandade upplåtelseformer
- Vi strävar efter att ha med de sociala värdena vid skapande av de offentliga rummen. Vi kan behöva bättre verktyg för att få med t.ex. genusperspektiv och barnperspektiv.
- Byggherrarna är bra på att skapa goda innergårdar men bidrar inte gärna till det offentliga rummets kvaliteter.
- Kommunen behöver göra tydligare bilder av vad vill för att kunna ha en chans att övertyga byggherrar. Vi behöver lyfta kvaliteterna.
- Vi har inte placerat bostäder så att vi minimerar luftföroreningar och buller. Konflikt med förtätning.
- Vi använder gränsvärdesplanering, men är det den staden vi vill ha?

Dåligt exempel: Alabastern, Arenastaden

Bra exempel: Spetsamossen

En flerkärnig stad där centrum har kvar sin småskaliga charm

- Vi har påbörjat arbetet med att utveckla de fyra kärnorna
- De fyra kärnorna är kanske det viktigaste för hela staden att satsa på och utveckla. Viktigt att det blir tydligt vad kommunen vill med dem.
- Genom kärnorna kan vi skapa fler A-lägen i staden.
- Kan Norremark bli en kärna så som vi tänker det med tanke på de strukturer som finns där idag.
- Viktigt att få till funktionsblandning i kärnorna.
- Hur mycket urbana platser kan Växjö tåla?

Dåligt exempel: Teleborg som det är idag

Bra exempel:

Djärv arkitektur i kombination med respekt för de historiska vingslagen

- Vi kör i stort en lagom arkitektur, inte en djärv!
- Det finns många goda kandidater till byggnadspris, vilket borde tyda på att det finns en god arkitektur.
- Ständig balansgång om vi bygger med respekt till kulturhistoriska värden i stadskärnan.
- De nya byggnaderna i stadskärnan (stationsområdet) visar inte respekt ur kulturmiljösynpunkt, däremot gör PM, domkyrkocentrum och Hermes det.
- Så fort det kommer in någon med pengar lägger vi oss platta.

Dåligt exempel: studentbostäder Teleborgsvägen (söder och norr)

Bra exempel: Domkyrkocentrum; PM, Hermes

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

Den blandade stadsbygden

- Vi förtätar på bekostnad av viktiga grönområden och vi kompenserar inte.
- Vi borde ha en princip för hur vi ska kompensera befintliga värden.
- Ekosystemtjänster behöver lyftas fram som ett verktyg.
- Ständig kamp om träd som vi ofta förlorar.
- Vi klarar riktvärdena för buller, ofta genom tyst sida, men håller inte kommunala målsättningar när det gäller buller. Vi behöver tydliggöra vilka mål som gäller.
- Inte så mycket medborgardialog vid omvandling, förtätning och utbyggnad. Möjligen i planprogramskedet.
- Bygga mycket villor motsäger uppfyllandet av Europas grönaste stad.

Dåligt exempel: Idet, Regementsparken, Teleborgsskogen, Alabastern

Bra exempel:

Våra utbyggnadsområden

- Utreder dagvattenhantering för lite i tidiga skeden, vilken recipient leder vattnet till och hur mycket vatten klarar diken att ta hand om.
- Mer konsekvenser av utbyggnader skulle behöva beskrivas i ÖP
- Är det trädgårdsstad vi vill ha och det som våra kunder efterfrågar? Vad menar vi med trädgårdsstad?

Dåligt exempel: Telestad

Bra exempel: Telestadshöjden

Omvandlingsområden- och utredningsområden som vi ska studera vidare

V Mark, Sandviksområdet, Räppe, del av Norremark

- Det är önskvärt med omvandling och förädling i områdena
- Vi behöver en strategi som inte skrämmer upp de företag som är där idag. Behöver en övergång med först kontor/handel och sedan bostäder.
- Positivt att kraftledningsgatan i V Mark blir park. Det blir lättare att motivera för politiken att vi inte ska sälja marken.

Dåligt exempel:

Bra exempel:

Verksamhetsområden som inte bör blandas med bostäder

- Verksamhetsområden behöver vara väl kopplade till resten av staden med t.ex. cykelvägar och kollektivtrafik.
- Har varit fokus på företagets behov och inte gestaltning. Borde ställa mer krav på gestaltning och mindre på innehåll.
- Dagvattenhantering viktigt att lyfta tidigt, särskilt i verksamhetsområden. Viktigt med höjdsättning.
- Verksamheterna måste få fronta och inte ligga gömda bakom en skogskorridor.

Dåligt exempel: Ekeberg

Bra exempel:

Den stadsnära landsbygden

- Vi har tillåtit grupper av bebyggelse
- Attraktiv mark nära staden behöver styras upp med övergripande struktur för framtiden. Vi kan inte säga att vi inte tillåter något här.
- Området behöver utvidgas.

Dåligt exempel: Rinkaby,

Bra exempel:

DEN BYGGDA MILJÖN

Den byggda miljön

- **Trädgårdsstaden och folkhemmet:** Fastighetsplan har tagits bort, gjort det lättare att stycka av.
- **Den växande och enhetliga staden:** Bygger på parkeringar. Gaturummet tightas till, risk för att karaktär går förlorad Liedbergsgatan /Skatan.
- **Större friliggande karaktärsområden:** Vi bebygger de gröna ytorna inom Sigfridsområdet vilket inte är att värna karaktären.
- **Friluftsstaden:** Vi kämpar för att hålla en blandning av det vilda och planerade runt Växjösjön. Det vilda blir allt mindre.
- **Den verksamma och arbetsintensiva staden:** Inget mandat att jobba med gatumarken. Positivt med kraftledningsgatan som park.

Den byggda miljön

- Det finns risk att vi på sikt suddar ut karaktärerna.
- Vi behöver bättre underlag som stödjer karaktärerna och hur vi vill ta hänsyn.
- Beskrivningarna i ÖP är alldeles för enkla och det mer utförliga underlaget som togs fram är bortglömt.
- Svårt med privata fastighetsägare att ta hänsyn till kulturmiljö, tex landstinget inom Sigfridsområdet

SÄRSKILD HÄNSYN

Särskild hänsyn

Risk för överbelastat ledningsnät

- Vi tillåter byggnation på riskplatser. Det är ok men vi måste anpassa byggnationen, annars kommer byggnader utsättas för översvämningar. Dåligt exempel: Kv Lågan

Farligt gods

- Vet inte vad RIKTSAM är och använder det inte.

Sundet

- Vi håller 1000 m till bostäder från själva anläggningen.
- Vi håller inte 100 m från recipient (S Bergundasjön) i Bredvik? och Bäckaslöv? Ex: Strömsborg.

Flygplatsen

- Flygplatsens tillstånd borde ses över och omgivningspåverkan utifrån nya tillstånd och förutsättningar studeras.
- Flygplatsen räknar med att kommunen skyddar flygplatsens intresse

RIKSINTRESSE OCH MILJÖKVALITETSNORMER

RIKSINTRESSEN

Kulturmiljövård

- Vi borde se över vår FÖP för rutnätsstaden, den är från 1992. Nu står den i konflikt med det vi vill göra på Norrtull.
- Önskvärt med bättre kulturmiljöunderlag, länsstyrelsen efterfrågar ofta det i planärenden, även för miljonprogramsområden.

Kommunikationer - järnväg / riksvägar

- Växjö kommun har inte satt ner foten för vad som ska ingå i beräkningsunderlaget för bullerberäkningar, därför gör byggherrar olika. T.ex. om det är nuvarande tågtrafik eller prognostiserad.
- Ja vi förbättrar framkomligheten på riksvägar, trafikplats Fagrabäck.
- Nej, vi har inte begränsat av-/påfarter t.ex. Ekeberg, Tofta
- Vi har säkerställt dubbelspår förbi Bäckaslöv med sedan inte längre. Behöver fastslå vilken sida och lösning.

MILJÖKVALITETSNORMER

- Behöver i planprocessen bättre beskriva hur vi tar hänsyn till MKN vatten, särskilt vid förtätning.
- Tekniska har gjort många goda åtgärder för att uppnå MKN för vatten

SLUTSATSER

Håller ÖP stadens målbild, strategier och riktlinjer?

- Målsättningarna är bra och håller ännu ett tag
- Målbilderna är värdefulla för kommande planarbete och de upplevs som aktuella.
- ÖP har blivit gammal, vi behöver se den i ett längre perspektiv.

Delar som behöver genomsyra ÖP bättre

- Klimatanpassning, ekosystemtjänster
- Universitetsstad
- Besöksnäring, näringsliv, arbetsplatser
- Idrotts/friluftsperspektiv
- Kulturmiljö

Vad styr vad?

- Olika planer och programs status behöver klargöras
”Det känns som alla ligger på samma nivå och då skiter man i alla”
- Viktigt att få ÖP att ligga överst i hierarkin, grönstrukturprogram etc. behöver jobbas in ÖP så man vet vad som gäller
- Oro för att kommunala kf-dokument inte spelar någon roll.
”Vi rättar oss inte efter egna kommunala mål, särkrav, utan endast lagstiftningen”.
- Anser att ÖP ska vara inarbetat i DP och efterföljande projektledare/handläggare behöver inte studera ÖP eller andra strategidokument
- Viktigt att ÖP-mål går igen och inte strider emot i KS beställning av planuppdrag

ÖP och efterföljande beslut

- ÖP väger lätt när en privat fastighetsägare vill något
- Fastighetsägare och marknadskrafter styr utvecklingen, vi är allt för otydliga i vår vilja
- Upplever att politikerna vill kunna möjliggöra allt, tänker på att bli omvald inte vad som är bäst långsiktigt
- Politikerna behöver känna mer att ÖP är deras verktyg för samhällsbyggande
- Det är bara kommunen som kan ta ansvar för helheten, det ansvaret kan vi inte lägga på byggherrar
- Vi behöver en utbyggnadsordning av staden, bl.a. med tanke på utbyggnad av va och förskolor.
- Mer kommunal mark önskas, så vi kan styra utvecklingen.

Vi jobbar hellre med...

- ...nya områden än befintlig stadsbygd
- ...frimärken än helheten. Områden där vi har ett stort tryck kan behöva föregås av en gemensam bild av vad kommunen vill.
- ...konsekvenser inom ett område, än vilka konsekvenserna blir för befintlig bebyggelse/områden
- ...många detaljplaneuppdrag istället för att se dem som projekt som ska genomföras.

Ny ÖP

- Alla vill vara delaktiga, så tidigt som möjligt
- Kartan i handläggarkartan är viktigast, gärna med luddiga gränser
- ÖP borde ha tydligare inriktning och ställningstaganden och konsekvenserna av dessa. Man kan inte få allt.