

Markus Hulenvik

Planarkitekt

Tel. 0470-436 01

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sädesärlan 1, Sandsbro

Bakgrund

Fastigheten Sädesärlan 1 omfattar Sandsbro skola med tillhörande idrottshall. Idrottshallen byggdes som en tillfällig lösning efter att delar av Sandsbro skola, inklusive dåvarande idrottshall, brann ner 2017. Avsikten från fastighetsägaren var då att så småningom istället uppföra en permanent större idrottshall på annan plats inom skolfastighetens östra del. Men de krav och behov som en sådan större sporthall medför i form av yta, angöring och framkomlighet visade sig vara svåra att uppfylla inom skoltomten.

I och med att ny skola med tillhörande sporthall nu byggs i Hagavik ca 3 kilometer från den nu aktuella platsen så bedöms behovet av större sporthall i norra delen av Växjö vara tillgodosett. Behovet av större sporthall i Sandsbro har därmed förändrats. Nu anses befintlig idrottshall vara tillräcklig för att fylla dagens behov i Sandsbro.

Nuvarande idrottshall har endast ett tidsbegränsat bygglov eftersom gällande detaljplan ej medger byggnader på den aktuella platsen (prickad mark). Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu fått i uppdrag att ändra gällande detaljplan i den del som berör idrottshallen.

Syftet med ändringen är att kunna medge permanent bygglov för befintlig idrottshall samt att kunna bygga ut hallen med två omklädningsrum och förråd.

Genomförande av samrådet

Detaljplaneförslaget har under tiden 2023-08-28 - 2023-09-25, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Sammanfattning av samrådet

De yttranden som inkommit under samrådet från myndigheter handlar främst om att förtydliga vissa förutsättningar i planhandlingarna. Kommunstyrelsen framför önskemål om att möjliggöra fullskalig idrottshall. I övrigt har inga synpunkter framförts kring detaljplanens utformning.

Inga yttranden har inkommit från sakägare eller andra fastighetsägare och boende.

Samrådet föranleder inga ändringar av planförslaget utöver nedanstående förtydliganden.

Ändring av planförslaget efter samrådet

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta

- I stället för h₃ ska det stå h₂. Detta uppdateras inför granskningskedet.

Planbeskrivning

- Ändringen av detaljplanen berör endast kvartersmark och det finns inga kostnader för utbyggnad av allmän platsmark. Därmed avses inget exploateringsavtal upprättas. Detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskningskedet.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns efter samrådet.

Inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Polismyndigheten
Kultur- och fritidsnämnden
Växjö Energi AB

Yttranden med synpunkter

Kommunala lantmäterimyndigheten
Kommunstyrelsen
Värends räddningstjänst

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som inkommit under samrådet. Yttrandena finns redovisade i sin helhet. Efter respektive yttrande finns ett textstycke med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar där kommunen bemöter och gör ställningstaganden utifrån yttrandet.

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslagets ändring. Ändringen berör inga överprövningsfrågor eller får några negativa konsekvenser för övriga allmänna intressen. Ändringen är i linje med gällande översiktsplan och bedöms följa den gällande detaljplans syfte.

Länsstyrelsen konstaterar att den formella hanteringen är korrekt genomförd. Till den ursprungliga plankartan och planbeskrivningen har tillägg och ändringar tydligt redovisats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av handlingarna i ärendet och känner väl till förhållanden på platsen. Polismyndigheten har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förslaget utan synpunkter

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Växjö Energi AB

Elnät: Godkänner utan synpunkter

Kraft och Värme: Godkänner utan synpunkter

Wexnet: Godkänner utan synpunkter

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.



Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har den 25 augusti 2023 mottagit ovanstående planförslag för samråd och har följande synpunkter.

Plankartan:

- Bestämmelsen h3 redovisas i kartan men inte i teckenförklaringen. Om bestämmelsen h3 ska gälla ska den framgå i listan av planbestämmelser. I plankartan redovisas både bestämmelserna h2 och h3 för det område planändringen avser.

Planbeskrivningen:

- Det framgår av planbeskrivningen att exploatören ska bekosta samtliga kostnader för planens genomförande.

Om det finns kostnader för planens genomförande bör det framgå om kommunen avser ingå exploateringsavtal. Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska det i planbeskrivningen, enligt PBL 5 kap 13§ 3 st, redovisas dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. När redovisning av innehållet i exploaterings- och markanvisningsavtal saknas innebär det att det inte finns någon möjlighet för lantmäterimyndigheten att lämna råd enligt PBL 6 kap 40-42 §§ rörande innehållet i avtalet.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

I samrådshandlingarna fanns bestämmelsen h₃ i ett kartutsnitt på plankartan. Det var ett fel som uppstått under framtagandet av plankartan på grund av att bestämmelsebeteckningen h₃ inte uppdaterats i samband med att övriga delar i plankartan uppdaterades. Istället för h₃ ska det stå h₂. Detta uppdateras inför granskningskedet.

Ändringen av detaljplanen berör endast kvartersmark och det finns inga kostnader för utbyggnad av allmän platsmark. Därmed avses inget exploateringsavtal upprättas. Detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskningskedet.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar följande yttrande:

Styrelsen anser att planen ska möjliggöra byggnation av en fullskalig idrottshall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Frågan om idrottshallens storlek har under ärendets gång stämts av med utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, kommunens lokalförsörjningsavdelning samt Vidingehem. Dessa kommunala

förvaltningar och bolag, som på ett eller annat sätt har ansvar eller behov av kommunens idrottsanläggningar, har framfört att befintlig anläggning är tillräcklig för att klara både nuvarande och framtida verksamheter för skola och fritidsaktiviteter. Eventuellt finns behov av att utöka hallen med ytterligare två omklädningsrum. En sådan utbyggnad inryms i det aktuella planförslaget.

En fullskalig idrottshall på aktuell plats bedöms bland annat innebära ökade krav och behov av parkering och angöringsyta för att klara en större trafik tillströmning med anledning av fler och större arrangemang. En större hall medför även större påverkan på skolans friytor och träd. Det har tidigare utretts kring möjligheterna att placera en ny större idrottshall i fastighetens östra del, intill befintlig cykelväg och fotbollsanläggningen Sandavi. Men framkomlighet, tillgänglighet och inte minst ytbehovet gjorde att det inte fanns en självklar placering och oavsett alternativ så skulle det medföra konsekvenser i närområde. Efter beslut om att bygga ny skola med tillhörande fullskalig idrottshall i Hagavik, ett par kilometer västerut, så ändrades behovet av en idrottshall vid Sandsbro skola till en mindre anläggning.

Utifrån ovanstående bakgrund och framförda behov från kommunens verksamhetsansvariga förvaltningar och bolag ändras inte planförslaget. Befintlig utformning med möjlighet till ytterligare två omklädningsrum ligger därmed kvar.

Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten noterar att idrottshallen ligger i ett skogsområde, räddningstjänsten förutsätter dock att räddningstjänsten har goda förutsättningar att ta sig fram till idrottshallen vid en eventuell släckinsats. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkter ska normalt inte överstiga 50 meter. Vidare förutsätter räddningstjänsten att utrymning av idrottshallen sker utan hjälp av räddningstjänsten.

Räddningstjänsten noterar att avstånd från byggnaden till närmsta brandpost inte överstiger 75 meter, vilket är positivt. Räddningstjänsten vill dock ta tillfället i akt att poängtera vikten av brandpostsystemet testas och underhålls. Räddningstjänstens erfarenhet vid skolbranden 2017 var att brandpostsystemet inte fungerade på ett tillfredsställande sätt, en brandpost i området fungerade inte överhuvudtaget och en annan brandpost hade för lågt tryck. Sammanfattningsvis är det viktigt att brandpostsystemet fungerar som det är tänkt för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en effektiv släckinsats.

Räddningstjänsten vill också ta tillfället i akt att rekommendera att det finns en plan för omhändertagande av kontaminerat släckvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Kommunen har ett underhållsschema för brandposter i kommunen. Kommunen kommer att under 2024 påbörja framtagandet av en brandvattenplan där bl.a. släckvatten avses beröras.