

**Sofie von Elern**

Planarkitekt

Tel. 0470-431 43

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Ljungadal 5, Västra mark

### Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för handel, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, kontor och centrum (utom tillfällig vistelse) på en fastighet som tidigare varit planlagd för industriändamål. Detta innebär att befintliga verksamheter blir planenliga och den befintliga vårdcentralen kan därmed få permanent bygglov. Markanvändningen begränsas till användningsområden som inte bedöms vara störningskänsliga för att ta hänsyn till omgivande industrier och verksamheter som kan vara störande. Vidare är syftet att säkerställa att detaljplanen anpassas till befintligt verksamhetsområde och befintliga bebyggelse- och trafikförhållanden med hänsyn till stadsbild och trafiksäkerhet.

I dagsläget finns inga planer på att utföra några fysiska förändringar på fastigheten Ljungadal 5.

Fastighetsägaren till Ljungadal 5 inkom 2021 med en ansökan om planbesked för att ändra gällande detaljplan för att utöka tillåten markanvändning för att, förutom industri, även medge kontor, vård och handel. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt beslut för att ändra gällande detaljplan från störande industri till kontor, handel och andra icke störande verksamheter.

### Genomförande av samrådet

Detaljplaneförslaget har under tiden 2024-03-13 - 2024-04-10, 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 har under samrådsskedet handlagts med utökat förfarande. Under planprocessen har det dock konstaterats att kriterierna för standardförfarande uppfylls. Därmed fortsätter ärendet att handläggas enligt standardförfarande.

Kungörelse har publicerats i Smålandsposten 2024-03-13.

## Sammanfattning av samrådet

De yttranden som inkommit under samrådet från myndigheter och bolag har berört behov av förtydliganden kring miljökvalitetsnormer och planförslagets ekonomiska konsekvenser samt information om ledningar och brandvatten.

Mindre ändringar och kompletteringar har gjorts i planhandlingarna efter samrådet och planförfarandet har ändrats från utökat till standard.

## Ändring av planförslaget efter samrådet

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

### Plankarta

- Föreslagen markanvändning har kompletterats med användningen Z – verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

### Planbeskrivning

- Ställningstagandet om planens förenlighet med översiktsplanen har ändrats. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen eftersom användningsområden begränsas till icke störningskänsliga verksamheter. Därmed kan ärendet handläggas med standardförfarande i stället för utökat förfarande.
- Föreslagen markanvändning har kompletterats med användningen Z – verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.
- Tillägg om planförslagets ekonomiska konsekvenser för fastigheten Ljungadal 5.
- Förtydligande om dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten.

Efter samrådet har även ett antal mindre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingen.

## Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns efter samrådet.

## Inkomna yttranden

### Yttranden utan synpunkter

Polismyndigheten  
E.ON.  
Region Kronoberg  
VEAB

### Yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län  
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Skanova

Värendes 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**

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p. 5 PBL.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

#### Miljö kvalitetsnormer

Kommunen bedömer i planhandlingarna att planområdet inte påverkar möjligheten att uppnå recipienten Södra Bergundasjöns miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen vill upplysa om att sjön idag har måttlig status för parametern koppar, vilket innebär att all ytterligare förorening av detta ämne i denna sjö är otillåtet. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera med bedömning om det finns någon risk att dagvattnet kommer att föra med sig halter av koppar, exempelvis från parkeringen.

#### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

##### Förorenad mark

Den översiktliga miljö tekniska markundersökningen visar inte på föroreningar i mark eller grundvatten. Vid översiktliga undersökningar med ett fåtal stickprov finns dock alltid risken att det finns föroreningar som inte upptäcks. Om det upptäcks misstänkta föroreningar ska tillsynsmyndigheten genast underrättas.

#### Undersökning om betydande miljö påverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljö påverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Detaljplanen innebär ingen fysisk förändring på platsen. Fastigheten är redan helt hårdgjord och andelen parkeringsyta bedöms inte kunna utökas. Således innebär detaljplanen ingen ytterligare förorening av koppar. I planbeskrivningen under rubriken *Miljö kvalitetsnormer för vatten* hänvisas till Växjö kommuns riktvärden för föroreningar i dagvatten vid utsläpp från verksamhetsutövare till det kommunala dagvattensystemet. Riktvärdena avser bland annat koppar. Om riktvärden överskrids kan rening krävas av verksamhetsutövaren. I granskningshandlingarna har det även förtydligats att rening av dagvattnet sker i kommunal reningsdamm innan vattnet når recipienten samt att oljeavskiljare finns på fastigheten.

Växjö kommun bedömer att den översiktliga markundersökningen med stickprov är tillräcklig för redovisning av markföroreningar i detaljplaneskedet. Om ytterligare föroreningar upptäcks ska tillsynsmyndigheten genast underrättas.

### **Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun**

#### *Planbeskrivningen*

Det bör under ekonomiska konsekvenser framgå att byggrätten på Ljungadal 5 minskar. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Information om minskad byggrätt har lagts till under ekonomiska konsekvenser i planbeskrivningen.

### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Noteras. Ledningarna bedöms inte påverkas av planförslaget.

**Värends räddningstjänst**

Räddningstjänsten har inget att erinra mot förslaget till ny detaljplan, men vill ta tillfället i akt att upplysa om följande.

Räddningstjänsten noterar att avstånd från byggnaden till närmsta brandpost inte överstiger 75 meter, vilket är positivt. Räddningstjänsten vill dock poängtera vikten av att brandpostsystemet testas och underhålls. De två brandposterna som omnämns i samrådshandlingen är enligt räddningstjänstens system ej testade. Det är viktigt att brandpostsystemet fungerar som det är tänkt för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en effektiv släckinsats.

Räddningstjänsten rekommenderar också att det finns en plan för omhändertagande av kontaminerat släckvatten.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Noteras.