

**Klyft Stina**  
Planarkitekt  
Tel. 0470-436 27

Byggnadsnämnden

## **Utlåtande**

### **Rinkaby 3:1, Tävelsås i Växjö kommun**

### **Detaljplan för bostäder, godkännande**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT FRÅN STADSBYGGNADSKONTORET**

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2020-05-18 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2020-08-31 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

#### **BAKGRUND**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att stycka av tomter för bostadsändamål inom utpekad planområde.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2020-06-01 – 2020-06-22, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

#### **YTTRANDE UTAN ERINRAN**

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Polismyndigheten  
Kultur- och fritidsnämnden  
VEAB Växjö energi  
Svenska Kraftnät AB

#### **YTTRANDE MED SYNPUNKTER**

Länsstyrelsen i Kronobergs län  
Trafikverket  
Kommunstyrelsen  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Tekniska nämnden



Värends räddningstjänst  
E.ON  
Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

## **SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER**

### **Länsstyrelsen i Kronobergs län**

"LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2020-02-06 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Kommunen tar nu fram detaljplanen med utökat förfarande då planförslaget inte är förenligt med nu gällande översiktsplan. Kommunen hänvisar dock till arbetet med pågående ny översiktsplan där riktlinjer för stråket Växjö – Tävelsås är omarbetade. Kommunen konstaterar härmed att hållbar utveckling nås och att byggande på jordbruksmark kan motiveras som ett väsentligt samhällsintresse. För att hindra avstyckning och ev. fler bostadshus har planbestämmelser om minsta fastighetsstorlek och endast ett hus per fastighet tillkommit.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma att den pågående översiktsplanen endast har varit ute på samråd och således inte är beslutad ännu. Att i dagsläget tillåta nya bostäder inom det obbyggda planområdet, och i nära anslutning till en 400 kW-ledning är, enligt Länsstyrelsens uppfattning, inte förenligt med miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö.

### **BYGGANDE PÅ JORDBRUKSMARK**

Planförslaget innebär att ett mindre område av jordbruksmark kommer tas i anspråk för bebyggelse i planområdets östra del.

Enligt miljöbalken (3 kap 4§) får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen kan nu konstatera att det i planbeskrivningen tillkommit en utförlig motivering för att ta aktuell jordbruksmark ur produktion. Den mindre ytan, 2700 m<sup>2</sup> som är avskild av en befintlig väg är också av betydelse för ett ianspråktagande. Då området inte ingår i nu gällande översiktsplan känns dock detta resonemang, enligt Länsstyrelsens bedömning, fortsatt tveksamt. Sannolikt finns det alternativa placeringar i närområdet som inte innebär att man behöver ta jordbruksmark ur produktion.

### **PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)**

#### **MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)**

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen.

Kommunen har nu motiverat att planens genomförande inte försämrar kvaliteten i Rinkabysjön. Länsstyrelsen har inga fortsatta synpunkter på redovisningen. Angående tidigare synpunkt om infiltrationens placering har kommunen angett att samråd ska ske med Svenska Kraftnät i prövningen av avloppet. Kommunen bör beakta att området kan bli ett 6 § område enligt LAV.



## HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION 400 kW-ledning söder om bebyggelsen

Av planbeskrivningen framgår att magnetfältsberäkningar av Svenska Kraftnät visar att bostäder måste hållas minst 100 m från centrumlinan för att klara högsta magnetfältsnivån 0,4 mikrotlesa vid bostäder. Kommunen anger även att placering av enskilt avlopp ska ske med hänsyn till angränsande ledningsrätt och i samråd med Svenska Kraftnät.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma på att byggrätten för några fastigheter tillåts precis inom detta avstånd, dvs. minst 100 meter. Här skulle en viss säkerhetsmarginal vara lämplig när 100 meter är det minsta avståndet.

Att bebygga nära en kraftledning innebär, även om man klarar 0,4 mikrotlesa, också en risk för oro för de boende. Att vid en helt ny planläggning då medge att fastigheter kan placeras precis minsta möjliga säkerhetsavstånd är knappast att beteckna som god bebyggd miljö eller beaktande av barnperspektivet.

## NÄRHET TILL LANTBRUKSFÄSTIGHET

Länsstyrelsen är positiv till att det i planbeskrivningen upplyses om att närmsta lantbruksfastighet finns ca 400 respektive 500 meter från planområdet. Det finns även ett stall ca 350 meter söder om planområdet."

## Kommentar:

- I samband med att den nya översiktplanen håller på att tas fram har diskussioner förts internt på kommunen om hur man ska hantera förfrågningar om ianspråkstagande av jordbruksmark, exempelvis genom detaljplan och förhandsbesked, på ett systematiskt sätt. I det arbetet har vissa riktlinjer tagits fram som utgjort både grund till bebyggelseområdets utpekande i översiktplanen som medför ett anspråkstagande av jordbruksmark men vilka även ska kunna utgöra stöd vid bedömning av enskilda ärenden. I och med att nuvarande planförslag har bedömt följa kommande översiktplan och bedömning utifrån dessa riktlinjer, bedöms ianspråkstagandet av jordbruksmarken acceptabelt. Men då planförslaget inte bedöms följa nuvarande översiktplan ska detaljplanen godkännas av kommunfullmäktige. Och utifrån att en viss osäkerhet och delade meningar råder kring tolkningen av anspråkstagande av jordbruksmark, utgör även det grund till att kommunfullmäktige, och inte byggnadsnämnden, tar beslut om anspråkstagande av jordbruksmarken i detta enskilda fallet kan anses acceptabelt.
- Planförslaget ändrades inför granskningen med hänsyn till det säkerhetsavstånd som Svenska kraftnät AB (ledningsinnehavare) önskade. Under granskningen har Svenska kraftnät AB getts möjlighet att yttra sig på granskningsförslaget där de framförde att de inte har något att erinra mot nuvarande planförslag. Utifrån detta bedömer stadsbyggnadskontoret att föreslaget avstånd för bostadsmark får anses godkänt.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att Länsstyrelsen inte har några synpunkter gällande planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten men att kommunen bör beakta 6§ i Lagen om allmänna vattentjänster.
- Stadsbyggnadskontoret noterar även att Länsstyrelsen är positiv till avståndsangivelsen för närliggande lantbruksverksamheter. Ett tillägg görs



även under rubriken *Närhet till lantbruk* med information och hänvisning till rättsfall för att tydliggöra den oenighet som verkar råda gällande skyddsavstånd och att bedömning behöver göras i varje enskilt fall.

### Trafikverket

"Vid det tidigare samrådet hade Trafikverket stora invändningar mot planförslaget och framförde bland annat behov av att cykelväg av säkerhets- och hållbarhetsskäl byggs längs väg 682 innan kommunens ambitioner av utbyggnad av spridda bebyggelsegrupper i stråket Teleborg-Tävelsås.

I motiveringen till ställningstagandet att gå vidare med planläggningen anförs i detaljplanens samrådsredogörelsen är planerad eftersom den en cykelväg finns inlagd i kommunens cykelvägsplan. Trafikverket kan upplysa om att cykelväg längs väg 682 också finns med i Region Kronobergs cykelvägsplan tillsammans med 133 andra angelägna cykelvägsobjekt i länet. I såväl kommunens som regionens cykelvägsplan finns väldigt många cykelvägar upptagna utan att finansieringen för den skull är säkrad för en utbyggnad av dessa. Trafikverket har svårt att betrakta en cykelväg som planerad innan dess att mer handfast finansiering finns ordnad. Ett omnämnande i en ganska yvig cykelvägsplan är sett till de kostnader en cykelvägsutbyggnad för med sig och sett till de budgetanslag som finns till kommunal och statlig finansiering av cykelvägar längs statlig väg ger att en utpekad cykelväg som inte är på prioriterad plats på sin höjd kan betecknas som "möjlig framtida cykelväg".

Trafikverket anser därför att föreslagen exploatering måste villkoras med att cykelanslutning byggs från exploateringsområdet med medfinansiering av intressenterna i exploateringsområdet."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att Trafikverket anser att planförslaget inte kan antas utan att finansiering för planerad cykelväg utmed väg 682 är tryggad där även aktuell exploatör ska bistå med medfinansiering. Diskussion har förts internt på kommunen och med trafikavdelningen som har landat i det svar som gavs i samrådsredogörelsen. Att även om behovet av cykelvägen utbyggd finns är den inte prioriterad i jämförelse med vissa andra planerade åtgärder i kommunen. Förklaringen till denna prioritering är att det vid utbyggnad av cykelvägar många gånger kräver ett visst underlag för att investeringen ska kunna genomföras. Detta medför att planen initialt kan medföra ett ökat bilberoende men i takt att fler bostäder byggs utmed väg 682 och i Tävelsås kommer underlag öka för både turtätare kollektivtrafik och utbyggnad av cykelvägen til Tävelsås.

### Kommunstyrelsen

"Kommunstyrelsens arbetsutskott är positiv till förslaget till detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:1 och har inga synpunkter."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att kommunstyrelsen är positiva till planförslaget.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

"Under förutsättning att nedanstående beaktas har miljö- och hälsoskyddsnämnden inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.



- Planbeskrivningen tar upp att planområdet är beläget på landsbygden i ett jordbrukslandskap där lantbruksverksamhet pågår och att detta innebär att störningar från verksamheten kan uppstå vid de planerade bostäderna. Störningar i form av buller, lukt och damning beskrivs. Även hästar och olägenheter med allergener tas upp. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill tillägga störningar med flugor kopplat till djurhållning. Det finns risk för att lantbrukarna kan få inskränkningar i sin verksamhet om det uppstår störningar för de närboende.
- Den östra delen av planområdet bör behållas som jordbruksmark. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den tomt eller de tomter som föreslås på jordbruksmark inte skulle bidra till att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk framför allt eftersom de inte är belägna i anslutning till samhällsservice. Vi anser inte att dessa tomter kan ses som en komplettering till befintlig bebyggelse, då de andra tomterna heller inte är bebyggda.

#### Kommentar:

- Ett tillägg görs under rubriken *Störningar - Närhet till lantbruk* att även flugor kopplat till djurhållning kan utgöra en störning att räkna med på landsbygden samt att inskränkningar på befintlig lantbruksverksamhet kan ske om det uppstår störningar för de närboende.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att miljö- och hälsoskyddsnämnden är emot ianspråktagande av jordbruksmarken i planområdets östra del men gör en annan bedömning, nämligen att ett anspråkstagande är möjligt. Den mindre del av planområdet som utgörs av jordbruksmark har bedömts som acceptabel att ta ianspråk utifrån de naturliga avgränsningar i landskapet som finns idag och de resonemang som förts under rubriken *Ianspråkstagande av jordbruksmark*. Bedömningen att planförslaget kompletterar befintlig bebyggelse i byn Rinkaby är utifrån planområdet i sin helhet och inte enbart den mark som idag utgör jordbruksmark. Bebyggelse på landsbygden är sällan belägen i anslutning till samhällsservice utan en viktig aspekt vid bedömning av planområdets lämplighet för bostadsbebyggelse har varit dess närhet till kollektivtrafik utmed väg 682 och sett ur ett landsbygdsperspektiv relativt nära avstånd till skolan i Tävelsås och södra Teleborg. Dessa målpunkter bedöms möjliga att nå med cykel den dag på planerad cykelväg utmed väg 682 är utbyggd.

#### Tekniska nämnden

##### "Trafik/parkering:

Inga synpunkter då det inte är någon kommunal gata, men viktigt att kolla anslutningen med Trafikverket då Tävelsåsvägen är statlig.

##### VA:

Inga synpunkter.

##### Park/natur:

Planförslaget har kompletteras avseende befintliga diken och stenmurar. Hänsyn bör tas till åkermarken och områdets landskapsbild, ett småskaligt jordbrukslandskap."



## Kommentar:

- Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig på planförslaget (se ovan) där inga synpunkter framförts gällande den utvidgningen av mark (GATA) som genomfördes i anslutning till väg 682 inför granskning. Utifrån det utgår stadsbyggnadskontoret att tillräcklig plats för en god anslutning finns.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att tekniska nämnden är emot att jordbruksmark (åkermark) tas i anspråk i planområdets östra del utifrån den påverkan som ske på landskapsbilden och det småskaliga jordbrukslandskapet men anser att hänsyn har tagits i nuvarande planförslag. Den mindre del av planområdet som utgörs av jordbruksmark har bedömts som acceptabel att ta i anspråk utifrån de naturliga avgränsningar i landskapet som finns idag. Planområdet ansluter även till befintlig bebyggelse i byn Rinkaby och befintliga vägar men den nya bebyggelsen kommer emellertid ha en lite annan bebyggelsestruktur utifrån dagens mer tätare bebyggelse än anna mer utspridd bebyggelse i närområdet.

## Värends räddningstjänst

"Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter utan hänvisar till tidigare svar."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att räddningstjänsten inte har ytterligare synpunkter utan fortsatt rekommenderar att ett brandpostsystem byggs ut i området även om det inte är ett krav. Information om brandvattenbehovet står under rubriken *Räddningstjänstens tillgänglighet - Brandvattenförsörjning*.

## E.ON

"Vi har inget mer att erinra. Eventuellt kan tilläggas att E.ON har koncession inom området under "teknisk försörjning" avsnitt "el" i planbestämmelserna."

Kommentar: Ett tillägg med information om att E.ON har koncession inom planområdet gör under rubriken *Teknisk försörjning - El* i planbeskrivningen.

## Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

"Kommungruppen består av representanter från LRF:s lokala avdelningar inom Växjö kommun. Kommungruppens synpunkter beskrivs ur ett jord- och skogsbruksperspektiv där vikten av hållbarhet, livsmedelsproduktion i framtiden och landsbygdsutveckling är grunden.

LRFs utgångspunkt är att produktiv åkermark inte ska bebyggas, utan att man ska rikta sig till annan mark när det är flertalet bostadshus som ska byggas. Detta projekt berör till största del annan mark och en gedigen utredning har skett för den del som berör åkermark varvid LRF inte har vidare synpunkter i detta fall.

Efter att LRF lämnade synpunkter på förslaget i förra remissomgången har det lagts till ett avsnitt som heter "Närhet till lantbruk" som beskriver det som kan upplevas som störningar av boende i närheten av lantbruksverksamhet. Vidare står det att riktvärden för skyddsavstånd mellan lantbruksverksamhet och djurhållning och bostadsbebyggelse kan vara cirka 200 meter till lantbruksverksamhet samt cirka 100 meter till ridbana/paddock och stall.





Miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden (jfr M 545-05 och 8447-07) uttalat att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden. Miljööverdomstolen har även godtagit avsevärt kortare avstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning. Kammarrätten i Göteborg har till exempel i dom den 11 juni 2009 i mål nr 5776-08 godtagit ny bostadsbebyggelse på ett avstånd om 100 meter från stallbyggnad och 10 meter från hästhage. Med hänsyn till den praxis som finns gällande skyddsavstånd samt att ansvarig myndighet inte har någon rekommendation gällande skyddsavstånd, bör angivna riktvärden tas bort ur detaljplanen. LRF vidhåller att den tänkta bebyggelsen inte får hindra pågående lantbruksverksamhet så som den bedrivs idag, eller hindra en utveckling av den.

#### Kommentar:

- Stadsbyggnadskontoret noterar att lantbrukarnas riksförbund - Växjö kommungrupp inte har något synpunkter på att den del av planområdet som består av jordbruksmark tas i anspråk. Detta då större delen av planområden består av annan mark.
- Ett tillägg görs under rubriken *Närhet till lanbruk* med information och hänvisning till rättsfall för att tydliggöra den oenighet som verkar råda gällande skyddsavstånd och att bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Därmed tas inte texten om skyddsavstånden bort utan nyanseras istället.
- Information om de störningar som kan uppstå nära pågående jordbruksverksamhet är för att tydliggöra vad det kan innebära att bo på landsbygden och vilka eventuella olägenheter som får accepteras. Men vid eventuella klagomål kan det innebära att begränsningar eller anpassningar behöver ske på pågående verksamhet med hänsyn till bostäderna inom planområdet.

#### JUSTERING AV PLANFÖRSLAGET EFTER GRANSKNING

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

##### Plankarta

Ingen förändring inför antagande.

##### Planbeskrivning

- Tillägg under rubrik *Närhet till lanbruk* med information om de delade meningar som råder kring skyddsavstånd utifrån rättspraxis och att bedömning behöver ske från fall till fall, att flugor kan vara en störning som uppstår vid boende på landsbygden samt att risk för inskränkningar på befintlig lantbruksverksamhet kan ske om störning uppstår för närboende.
- Tillägg under rubrik *Teknisk försörjning - El* om E.ON har koncession inom planområdet.

##### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ingen förändring inför antagande.

Efter granskningen har även ett antal mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts i planhandlingen.



## **KVARSTÅENDE SYNUNKTER**

Följande sakägare har lämnat yttranden under samråd och/eller granskning som, helt eller delvis, inte har tillgodosetts:

Fastighetsägare, Rinkaby 2:13  
Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

## **BESLUTSUNDERLAG**

Planbeskrivning daterad 2020-05-18  
Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2020-05-18  
Plankarta daterad 2020-05-18  
Utlåtande daterat 2020-08-31

## **BESLUTET SKICKAS TILL**

Sökande  
Sakägare med erinran  
Länsstyrelsen i Kronobergs län

Stina Klyft  
Planarkitekt

Madeleine Karlsson  
Stadsbyggnadschef