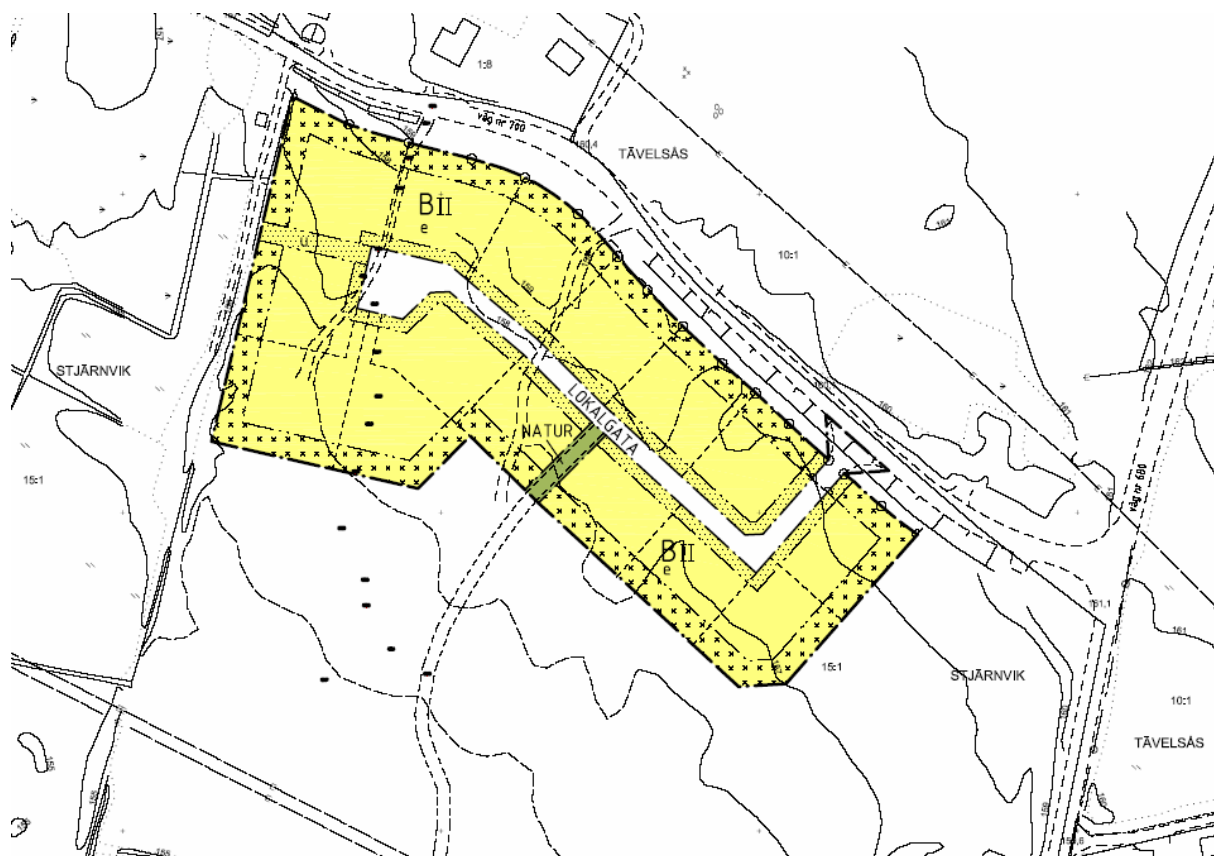


Detaljplan

Stjärnvik 15:1, Tävelsås i Växjö (området Strandängen)



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr 2006BN1350 Dpl 214

DETALJPLAN

STJÄRNVIK 15:1, TÄVELSÅS I VÄXJÖ

Detaljplanen har under tiden 2007-12-10—2008-02-01 varit utsänd för granskning enligt 5 kap 20 § PBL.

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Smålands museum
Räddningstjänsten
Polismyndigheten
Skol- och barnomsorgsförvaltningen
Skogsstyrelsen
Rolf och Kerstin Nordell
Ingrid Pettersson
Eva Pettersson
Karl-Elis Fortell

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Yttranden återges i sin helhet.

Kommunstyrelsen

Planhandlingarna bör kompletteras med text kring att dagvattenmagasinet, som är lokaliserat utanför planområdet, säkerställs och regleras i det exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploatören. Planen innebär inga kommunala kostnader utöver huvudmannaskapet för allmänna gator.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen anges att exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och kommunen. Planbeskrivningen kompletteras under *teknisk försörjning* med att utformning av dagvattenmagasinet skall regleras i exploateringsavtalet. Genomförandebeskrivningen kompletteras under *”Ekonomiska frågor”* med att planen inte innebär några kommunala kostnader utöver huvudmannaskapet.

Länsstyrelsen

Planens syfte

Syftet med planen är att skapa ett attraktivt bostadsområde på landsbygden. Planen medger att ca 15 villor i två våningar kan uppföras. Området avses få en grön och lummig karaktär och utformning av gator och bebyggelsen ska anpassas till platsen så långt som är möjligt.

Länsstyrelsens synpunkter

Detaljplanen grundas på ett planprogram för Stjärnvik, antaget av kommunstyrelsen 2004-05-13. Det nu aktuella planområdet (etapp 2) är beläget strax norr om etapp 1, antaget 2005—11-23. Mellan dessa planområden finns ett mindre skogsområde.

Planområdets närhet till jordbruksfastighet

Det som särskilt togs upp i samband med hanteringen av planprogrammet och etapp 1 var bostädernas närhet till jordbruksfastigheten Lunnagård öster om Växjövägen.

I detaljplanen för etapp 1 uppmanas exploatören informera de tillkommande fastighetsägarna om närheten till jordbruket och vilka eventuella störningar detta kan medföra. Enligt den nu aktuella planbeskrivningen bedöms inte jordbruksverksamheten att påverkas negativt av planförslaget.

Länsstyrelsen anser dock att information till nya fastighetsägare om jordbrukets närhet är betydelsefull även i etapp 2, då t.ex. luktpåverkan från jordbruksfastigheten inte helt kan undvikas under vissa tider på året. Länsstyrelsen stödjer vikten av att jordbruksverksamheten på Lunnagård kan fortgå samt utvecklas.

Betydande miljöpåverkan enligt 6kap 11§ Miljöbalken

Kommunen har i sin behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det inga föroreningar inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

Inom planområdet finns det enligt fornminnesregistret (FMIS) inga kända forn- eller kulturminnen. Vid Länsstyrelsens besiktning 080117 bedömdes att sannolikheten för dolda forn lämningar är låg. Särskild arkeologisk utredning behövs inte.

Dagvattenhantering

Enligt planbeskrivningen ska dagvattnet i första hand tas om hand inom kvartersmark och i andra hand ledas till planerat dagvattenmagasin. Det bör dock uppmärksammas att detta magasin ligger utanför planområdet.

Prövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken

Påverkas ej av planförslaget.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens bedömning torde ej planförslaget innebära att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen
Påverkas inte av planförslaget.

Hälsa och säkerhet
Påverkas inte av planförslaget.

Deltagande

I samrådsyttrandet har länsarkitekt Lars Hederström beslutat efter föredragning av planarkitekt Eleonore Björnberg. I beredning av ärendet har även företrädare för sak- områdena naturvård, kulturmiljövård, miljöskydd och social omvårdnad och lantbruk deltagit.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med att exploatören uppmanas att informera de tillkommande fastighetsägarna om närheten till jordbruket och vilka eventuella störningar detta kan medföra. När det gäller dagvattenhanteringen, se kommentar till kommunstyrelsen.

Tekniska nämnden

Nuvarande vatten- och avloppsreningsverk i Tävelsås har kapacitetsproblem och klarar inte en ytterligare belastning motsvarande föreslagen utbyggnad. Aktuell detaljplan kan inte antas förrän erforderliga åtgärder är genomförda på verken i Tävelsås. I beskrivningen till detaljplanen bör det stå att hastigheten inom området skall vara 30 km/h.

Kommentar: Efter samråd med tekniska chefen regleras tillträdet till VA-nätet i exploateringsavtalet mellan exploatören och Växjö kommun. Stadsbyggnadskontoret förutsätter låg hastighet i alla nya bostadsområden.

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden vill lämna följande synpunkter på rubricerad plan ur äldre- och funktionshindrades perspektiv. Det är bra att tillgängligheten benämns. Ute- och innemiljön skall uppfylla tillgänglighetskrav för bla. rörelsehindrade och synskadade. Vi har i övrigt inget att invända mot föreslagen byggnation.

Kommentar: I planbeskrivningen anges att stadsbyggnadskontorets "Råd och riktlinjer" skall tillämpas när det gäller tillgänglighet. Här finns det riktlinjer för hur både inne- och utemiljön skall utformas.

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot den föreslagna planen. Dock vill nämnden påpeka följande: Den bullerberäkning som det hänvisas till i planbeskrivningen avser ekvivalentvärden. För att bedöma eventuella störningar vid uteplatser bör man istället använda maximalvärden. Nämnden bedömer dock att det skyddsavstånd som är föreslaget i plankartan är tillräckligt, eftersom trafikintensiteten på den närliggande vägen är låg. Nämnden bedömer vidare att risken för översvämning inte är försumbar, varför området bör bli föremål för en noggrann geoteknisk undersökning.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer precis som miljö- och hälsoskyddsnämnden att trafikintensiteten är så pass låg att en beräkning av maxvärden ej är relevant. Vid planläggning av första etappen konstaterades att högsta vattenyta i Tävelsåssjön är ca +154,7 möh. Det aktuella området ligger över +155,8 möh så risken för översvämningsskador är liten. I genomförandebeskrivningen anges att en översiktligt geoteknisk undersökning skall göras. Denna kompletteras med att en undersökning av grundvattennivån inom området skall göras.

Vägverket

Områdets anslutning till väg 700 föreslås få en olycklig och trafikosäker placering. Vägverket förordar en placering mitt på raksträckan närmare korsningen med väg 682. I planhandlingen anges att en gångväg bör anslutas till tidigare etapp. Gångvägen måste enligt vägverkets uppfattning ses som en förutsättning för att planen skall kunna genomföras. Detta för att inte riskera att oskyddade trafikanter i onödan tar sig ut på den relativt hårt trafikerade väg 682. I planbeskrivningen bör också anges förutsättningarna för boende i området att använda kollektivtrafik.

Kommentar: I utställningshandlingen har viss omdisposition av planområdet gjorts och anslutningen har flyttats österut enligt vägverkets önskemål.

Posten

Postlådorna skall vara samlade vid infarten till området. Övriga boende i samhället har sina lådor samlade. De boende har lantbrevbärare service.

Kommentar: Placering av postlådor behandlas inte i detaljplanen utan först i bygglovskedet.

Telia Sonera

Telia har teleanläggningar (kopparkabel) inom detaljplanens område. Ny bebyggelse inom fastigheten kan därför medföra konsekvenser för Telias teleanläggningar. Telia önskar sammantaget att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i deras nuvarande lägen för att i möjligaste mån undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt/ombyggnad av teleanläggningar. Telia förutsätter att exploatören/byggherren bekostar flyttnings- och ombyggnadsåtgärder och att reglering därav sker innan detaljplanen antas.

Kommentar: Plankartan har förändrats så att ledningarna bör kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge.

E ON

För elförsörjning till de tillkommande kunderna behöver E.ON förstärka elnätet med en ny transformatorstation. Denna behöver ett område om cirka 5 x 5 meter. E ON hemställer att ett E-område där vi kan placera den nya stationen utlägges på plankartans enligt bifogad bilaga. Enligt starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 2004:1 kap 1 vilket hänvisar till Högspänningshandboken SS 421 01 01 7.6.2.1 ska avståndet från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst 5 meter. För att säkerställa detta avstånd föreslår E ON att prickmark om 5 m läggs ut på plankartan på alla sidor om E-området. E ON hemställer också att det tydligt framgår av planbestämmelserna att avståndet från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst 5 m. Transformatorstationen ansluts till befintligt nät södra sidan om planområdet, vilka kräver ett 4 m brett u-område med kabeln som mittlinje läggs ut på plankartan i den mån de hamnar inom kvartersmark. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock. I nuläget är det omöjligt att redovisa för hur kablarna ska förläggas, så därför måste den ske samråd mellan exploatören och E.ON innan planen antas. E.ON förutsätter att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande.

Kommentar: I utställningshandlingen har viss omdisposition av planområdet gjorts och samråd kommer att ske med E ON under utställningsskedet för att hitta lämplig plats för transformatorstation.

Yvonne och Anders Karlsson

Ett utökat planläggningsförslag av området Strandängen kan påverka negativt för lantbruken i Tävelsås. En utökad produktion på Lunnagård skall beaktas vid kommande beslut.

Kommentar: I programarbetet, vilket föregick planläggningen av del 1 och nu del 2, redovisas bostäder inom det nu aktuella området. Givetvis är det viktigt att Lunnagårds fortlevnad tryggas. Planbeskrivning kompletteras med att exploatören uppmanas att informera de tillkommande fastighetsägarna om närheten till jordbruket och vilka eventuella störningar detta kan medföra

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Inga synpunkter på behovsbedömningen har noterats och därmed står slutsatsen i denna fast att planens genomförande ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

FÖRSLAG TILL BESLUT:

- Detaljplanen ställs ut för granskning enligt PBL 5 kap 23 §
- Med hänvisning till redovisad behovsbedömning bedöms inte genomförandet av planförslaget medföra betydande miljöpåverkan.

STADSBYGGNADSKONTORET

2009-01-20

Patrik Karlsson
Planarkitekt

Dnr 2006BN1350 Dpl 214

DETALJPLAN / Beskrivning

Stjärnvik 15:1, Tävelsås i Växjö (Området Strandängen del 2)

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa ett attraktivt bostadsområde på landsbygden. Stora tomter nära naturen bör vara en ledstjärna. Utformning av gator och byggnader bör anpassas till platsen så långt som är möjligt. Inom området bedöms cirka 15 tomter rymmas.

Plandata

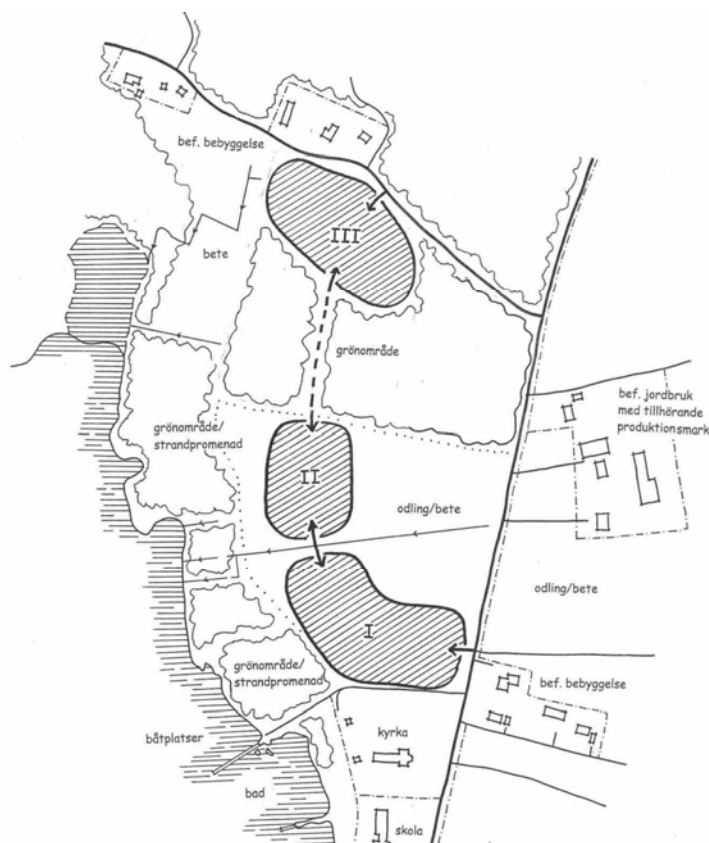
Planområdet är beläget i norra delen av Tävelsås, intill vägen mellan Tävelsås och Dänningelanda. Marken, Stjärnvik 15:1, ägs i dag av Rolf Nordell. Planområdet har en areal av cirka 2,9 ha.

Tidigare ställningstaganden

Program

Detaljplanen grundas på program för *Stjärnvik 15:1, området Strandängen*, antaget av KS 2004-05-13 § 164. I övrigt omfattas området inte av någon detaljplan.

Det aktuella området är markerat med III i programskissen t.h.



Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Samhället har ett vackert läge intill Tävelsåssjön och är genom närheten till Växjö attraktivt för bosättning. Sjön och landsvägen har gett kyrkbyn en avlång utformning med skola, kyrka, bad och lekplats i norra delen och bostadsbebyggelsens tyngdpunkt i den södra delen. Planområdet präglas av övergången mellan tätortsbebyggelsen och den rena landsbygden.

Natur

Utbyggnadsområdet består i dag främst av ett f.d. täktområdet som sluttar från norr till söder. Höjderna inom planområdet varierar från 160 m ö.h. till 155 m ö.h. Täktområdet är idag bevuxet av främst barrskog. I de lägre partierna och i utkanterna av området ökar inslaget av lövskog markant.

Öster om Växjövägen ligger ett jordbrukscentrum, Lunnagård, vars möjligheter till fortlevnad är viktigt. Liksom i tidigare etapper bedöms verksamheten inte påverkas av den pågående planläggningen.

Bebyggelse

Området som idag är obebyggt kommer att innehålla ca 15 tomter för villabebyggelse. Områdets lantliga omgivning gör att husens storlek, utseende och placering bör särskilt studeras i bygglovskedet. Området skall ha en grön och lummig karaktär. I Tävelsås finns förskola och grundskola 1-3.

Tillgänglighet

När det gäller tillgängligheten skall "*Råd och riktlinjer*" framtagna av stadsbyggnadskontoret tillämpas.

Friytor

Eftersom området främst är avsett för större villatomter planeras inte för någon kommunal lekplats i anslutning till planområdet. Bad och lekplats finns i anslutning till skolan. Området omgärdas av naturmark som tillsammans med Tävelsåssjön blir ett naturligt rekreationsområde för de boende.

Gator och trafik

Området angörs med en lokalgata som ansluts till Dänningelandavägen. Lokalgatan bör ha karaktären av en mindre gata för att förstärka den lantliga karaktären. Vid dimensionering skall hänsyn tas till "*Renhållningens råd och rekommendationer för utrymmen och transportvägar*".

Området ligger ca 12 km från Växjö centrum och ca 7 km från Teleborgs centrum och universitetsområdet. Bussförbindelse finns mellan Tävelsås och Växjö med linje 241 ett par gånger om dagen.

Bullerberäkning gjord av miljö- och hälsoskyddskontoret visar att gränsvärdet 55 dB nås ca 10 meter från vägmitt. Inom detta område bör inga uteplatser placeras.

Området bör anslutas med gångväg till tidigare etapp för att säkerställa en säker skolväg.

Teknisk försörjning

Området ansluts till föregående etapp när det gäller VA. Möjlighet finns för fastigheter väster om planområdet att ansluta sig till det kommunala nätet. Kapaciteten i vattentäkt och avloppsreningsverk kommer att förstärkas under 2008 och 2009. Tillträde till nätet skall regleras i exploateringsavtal mellan exploitören och Växjö kommun.

Dagvatten skall i första hand tas om hand inom kvartersmark. I andra hand skall det ledas till illustrerat dagvattenmagasin där det fördröjs och till viss del filtreras innan det leds ut i dikessystemet som mynnar i Tävelsåssjön. Utformning av dagvattenmagasinet skall regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och Växjö kommun.

Administrativa frågor

Bygglov krävs inte för anordnande av skärmtak och uterum med en byggnadsarea av max 25 m² BYA. Uterummet skall vara kopplat till huvudbyggnad och får ej strida mot planbestämelsen i övrigt.

Övrigt

Exploatören uppmanas att vid tomtförsäljning informera de tillkommande fastighetsägarna om närheten till jordbruket på Lunnagård och vilka eventuella störningar detta kan medföra.

STADSBYGGNADSKONTORET
2009-01-20

Patrik Karlsson
Planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Dnr 2006BN1350 Dpl 214

DETALJPLAN / Genomförandebeskrivning

Stjärnvik 15:1, Tävelsås i Växjö (Området Strandängen del 2)

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande med beräknat antagande av byggnadsnämnden sommaren 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 10 år att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Rolf Nordell och stadsbyggnadskontoret. Exploateringsavtal rörande utbyggnaden av området skall upprättas mellan exploitören och kommunen innan planen antas av byggnadsnämnden.

Ekonomiska frågor

Planen innebär inte några kommunala kostnader utöver huvudmannaskapet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna bildas genom avstyckning från Stjärnvik 15:1. Området markerat med "u" skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Detta skall säkras genom servitut.

Tekniska frågor

En översiktlig geoteknisk undersökning skall göras. För att fastställa grundvattennivån inom området skall även en grundvattenundersökning göras innan planen antas av byggnadsnämnden. Undersökningarna bekostas enligt planavtalet av exploatören.

STADSBYGGNADSKONTORET

2009-01-20

Patrik Karlsson
Planarkitekt

Dnr 2006BN1350 Dpl 214

DETALJPLAN/Behovsbedömning

Stjärnvik 15:1, Tävelsås i Växjö (Området Strandängen del 2)

Enligt bestämmelserna i Plan- och Bygglagen 5 kap 18 § samt Miljöbalken 6 kap 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens/programmets genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs denna behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska kommunen göra ovan nämnda miljöbedömning som redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra.

Behovsbedömning skall ske i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen såvida inte planen medger någon av de verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § PBL, varvid även bilaga 2 till MKB-förordningen skall tillämpas.

1. PLATSEN

1.1 Markanvändning

Markanvändningen förändras från tätortsnära skogsmark/f.d. täktområde till bebyggelse. Detta bedöms inte ha någon påverkan på stadens tillgång till rekreationsområden, då området idag är svårframkomligt. Genomförande medför inte att markanvändningen inom angränsande områden påverkas.

1.2 Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa ett attraktivt bostadsområde på landsbygden. Stora tomter nära naturen bör vara en ledstjärna. Utformning av gator och byggnader bör anpassas till platsen så långt som är möjligt. Inom området bedöms cirka 15 tomter rymmas.

2. MILJÖASPEKTER FÖR HÅLLBAR UTVECKLING

Detaljplanens effekter på...

2.1 Miljömålen

De nationella miljömålen har i Kronobergs län brutits ner till regional nivå.

Växjö kommun har antagit ett styrande dokument med de tre profilområdena "Leva Livet", "Vår Natur" och "Ett fossilbränslefritt Växjö"- där miljöprogrammets grundförutsättningar utgår ifrån de regionala miljömålen. De eftersträvansmål som kommunen satt upp bygger på engagemang från alla kommuninvånare och företagare, ung som gammal.

Växjö kommun strävar efter:

- Att höja medvetenheten om och öka agerandet för en hållbar produktion och konsumtion.
- Att öka utbudet och inköpen av miljöanpassade varor och tjänster.
- Att avfall i första hand ej uppkommer, i andra hand återanvänds, i tredje hand materialåtervinns, i fjärde hand energiutvinns och i sista hand deponeras.

- Att förvalta naturen på ett sätt som främjar biologisk mångfald och god tillgänglighet.
- Att skogs och odlingslandskapet ska vara rikt och varierat.
- Att inga sjöar i kommunen ska vara drabbade av försurning orsakad av människan.
- Att kommunens sjöar och vattendrag ska ha naturliga näringsnivåer.

- Att använda energi från förnybara energikällor.
- Att använda energi effektivt.
- Att ställa om till ett fossilbränslefritt transportsystem.

Med det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" avses att "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt att medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."

Det är idag tvivelaktigt att alla miljömål kan uppnås inom förutsatt tid. Men det är kommunens uppfattning att för att nå dessa miljömål måste alla kommuninvånare hjälpa till.

Bedömning: Kommunen anser att detaljplanen inte försvårar möjligheten att nå uppsatta miljömål.

2.2 Landskaps- och stadsbild

Genomförande av detaljplanen ger en förändring av stadsbilden. Tidigare skogsklädd yta blir bebyggd med ca 15 villor. Planområdet utgörs av en f.d. grustäkt.

Bedömning: Det blir ett ingrepp i landskapsbilden. Detta bedöms inte vara av den storleken att det medverkar till en betydande miljöpåverkan.

2.3 Naturmiljö

Planförslaget påverkar ej växt- eller djurliv på ett negativt sätt. Plangenomförandet medför liten påverkan på rekreation eller för det rörliga friluftslivet. De areella näringarna jordbruk, skogsbruk djurhållning och fiske påverkas inte av planförslaget.

Inom planområdet bedöms endast finnas områden med ringa naturvärden p.g.a. täktverksamhet. Visst iordningställande av naturmarken kommer att ske i anslutning till planområdet.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.4 Vatten/Dagvatten

Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på grundvattnet och berör inget skyddsområde för vattentäkt. I första hand bedöms dagvattnet kunna tas om hand inom kvarteretsmark. I andra hand skall det ledas till illustrerat dagvattenmagasin där fördröjning och viss infiltration sker innan vattnet leds ut i Tävelsåssjöns dikessystem. Undersökning för att fastställa grundvattenivån skall göras innan planen antas av byggnadsnämnden.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.5 Markens beskaffenhet/Föroreningar

En enklare geoteknisk undersökning bör göras av marken. Området bedöms inte innehålla några markföroreningar.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.6 Riksintressen och andra enligt lag skyddade områden

Planförslaget berörs inte av bestämmelser eller förordnanden som gäller nationalparker, naturreservat, kulturresevat, naturminnen, biotopskydd, strandskyddsområden, fornlämningar, miljöskyddsområden, vattenskyddsområden eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.

Riksintressen efter 3 och 4 kap MB eller areella näringar berörs ej.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.7 Befintlig infrastruktur och hushållningen med mark, vatten och andra resurser

Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner med att skapa attraktiva boendemiljöer i anslutning till mindre orter på landsbygden. Plangenomförandet bidrar inte till att någon naturresurs uttöms.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.8 Alstrande av avfall

I första hand skall uppkomsten av avfall förebyggas. Avfall som uppkommer inom området skall källsorteras vilket ligger till grund för materialåtervinning. Inom staden finns ett antal återvinningsstationer.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

2.9 Människors hälsa

2.91 Luft och klimat

Etableringar inom planområdet bedöms inte några större trafikmängder som skulle kunna påverka att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Bedömning: Plangenomförandet av den aktuella detaljplanen bedöms inte påverka den totala situationen nämnvärt.

2.92 Trafik/buller

Planens ca 15 bostäder medför endast en marginell ökning av trafiken på Dänningelanda- och Tävelsåsvägen. Beräkningar visar att gränsvärdet 55 dB klaras ca 10 meter från gatumitt. En skyddszon på ca 15 meter från vägmitt har lagts ut i planen där endast uthus och garage får uppföras.

Bedömning: Plangenomförandet av den aktuella detaljplanen bedöms inte påverka den totala situationen nämnvärt.

2.94 Radon

Området är inte utpekade som högriskområde för radon i Växjö kommuns översiktliga radonkartläggning.

2.9 Risker

Inga risker har kunnat identifieras i eller i anslutning till planområdet.

Bedömning: Effekten av plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

3. PLANENS INFLUENSOMRÅDE

Ett plangenomförande medför inga begränsningar för att fullfölja översiktsplanens intentioner och har ej någon negativ effekt på nu gällande planer. Plangenomförandet bedöms inte ha någon effekt på nu pågående planarbete i närområdet. Ett plangenomförande anses inte heller vara en mellankommunal fråga eller på annat sätt komma i konflikt med planer på regional nivå.

4. EU'S MILJÖLAGSTIFTNING

Planen bedöms inte påverka EU's miljölagstiftning eller de nu kända miljömål som kan medföra ett nytt förhållningssätt för hantering av t.ex. vatten. Genom upprättande av denna behovsbedömning uppfyller kommunen det krav som ställs för upprättande av detaljplan.

5. VALD TEKNIK FÖR PLANENS GENOMFÖRANDE

Plangenomförandet utförs i enlighet med traditionell byggnadsteknik efter svensk bygglagstiftning.

6. TOTAL EFFEKT AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Den sammanlagda effekten av de faktorer som bedöms kunna utgöra betydande miljöpåverkan, bedöms **inte** vara så pass stor att en miljöbedömning behöver göras.

Allmänheten får del i denna behovsbedömning genom det samrådsförfarande som föreskrivs för detaljplaner i gällande planlagstiftning.

7. SAMLAD BEDÖMNING OCH KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Viktiga frågor att bevaka är dagvattenhanteringen och markförhållanden. Dessa bedöms dock inte vara av sådan vikt och storlek att en miljöbedömning skall göras.

STADSBYGGNADSKONTORET

2008-01-20

Patrik Karlsson
Planarkitekt

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Lokaltrafik
- Naturområde. Inom området får byggnader till teknisk försörjning uppföras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,00 Breddmått i meter

UTNYTTJANDEGRAD

- e Huvudbyggnad, garage och gårdsbyggnader får inte uppföras till större sammanlagd byggnadsarea (BYA) än vad som motsvarar 20 % av fastighetens areal, dock högst 400 m². Max byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 200 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- 4 Körbar förbindelse får inte anordnas
- Anpassning till omgivande marknivåer skall ske inom respektive fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gemensam tomtgräns.
- Garage skall placeras minste 6 meter från gata och minst 1 meter från tomtgräns.

BYGGNADSTEKNIK

- Endast källarlösa hus
- Dayvatten skall tas om hand i ett trott system
- Färdigt golv skall ligga minst 30 cm ovan gatan

STÖRNINGSKYDD

- Ny bebyggelse skall utföras så att ljudnivån från trafikbuller inom- och utomhus ej överskrider kraven för gällande riktvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandefriden går ut 10 år efter det datum planen vunnit laga kraft
- Byggnad skall inte för anordnande av skärmtak och uterum med en byggnadsarea av max 25 m² BYA.
- Dessa skall vara kopplade till huvudbyggnad och får ej strida mot planbestämmelsen i övrigt.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UTSTÄLLNINGSHANDLING

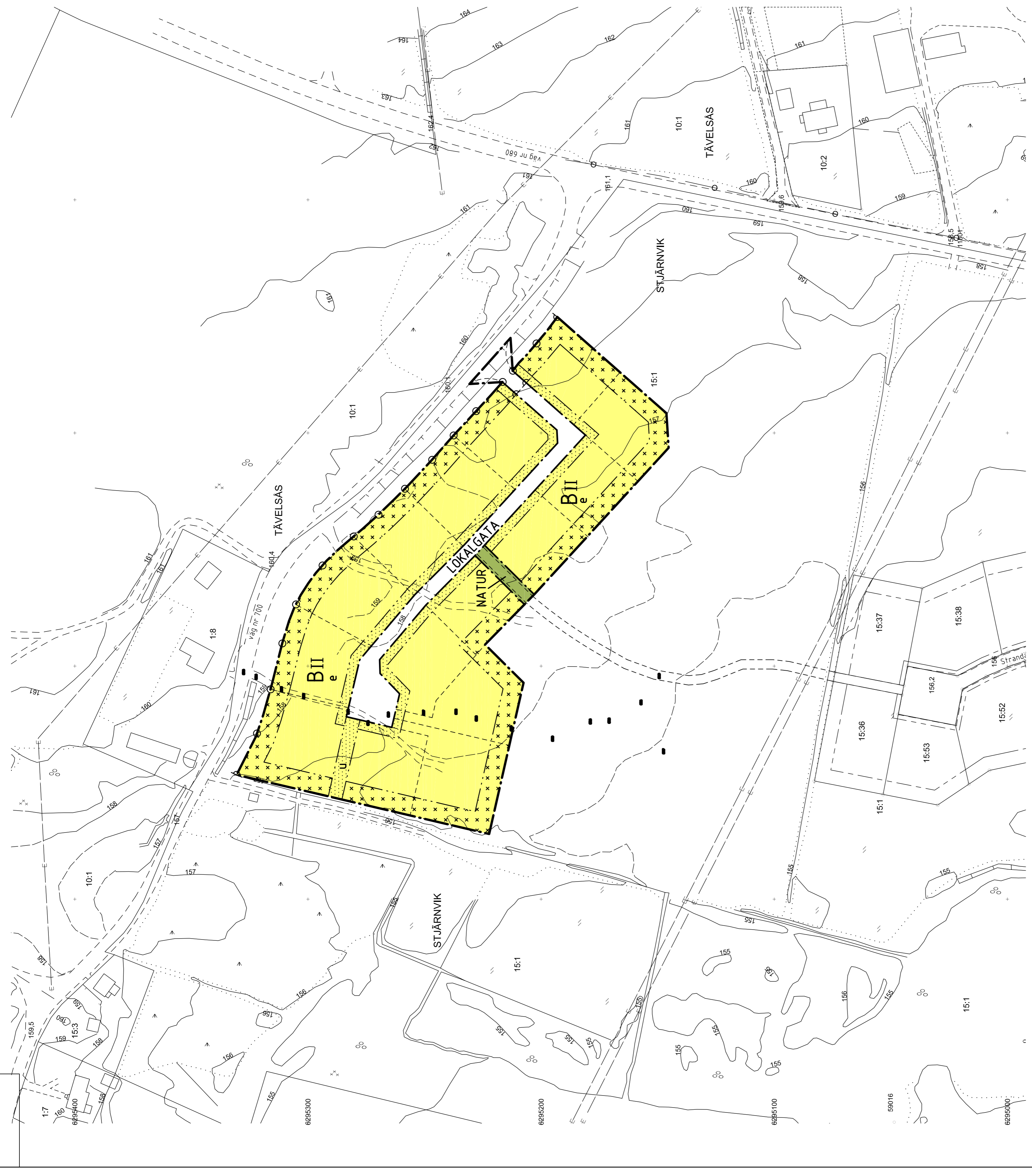
Detaljplan

STJÄRNVIK 15:1, Tävelsås i Växjö, (Området Strandängan 2)

Växjö kommun

Stadsbyggnadskontoret 2009-01-20

Patrick Karlsson
Planarkitekt



Beteckningar

- Gräns för fastighet, samfällighet och samplottningens gränser för kvartersmark
- Traktgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med tomtgränser
- Servitutsgräns
- Egenskapsgräns
- Bostadshus karaktär eller husvär resp. tak
- Uthus karaktär eller husvär resp. tak
- Övrig byggnad karaktär eller husvär resp. tak
- Transformatorbyggnad
- Hålk, stenmur
- Skåpet, stötmur
- Väg
- Slutt
- Nivåkurva
- 177.1 Anväglet markhöjd
- 10000 Polygonpunkt
- 1 1:1 Registerbeteckning på fastighet
- VÄXJÖ Trakttext
- S:1 g:0:1 Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
- Sv Lr Servitut resp. ledningsrätt
- F Formnämns
- Fj Fjällmarkering
- Sp Spårmarkering
- V Vattenledning
- D Dagvattenledning
- H Högspänningsledning i mark
- T Telefonledning i mark
- O Optiskabel
- S Strandsfällje

Vatten- och avloppsledningar
reviderade av Tekniska förvaltningen
Växjö 2007-12

Grundkarta över
DEL AV STJÄRNVIK 15:1, Tävelsås
Växjö kommun

Upprättad 2007-12-07

Torbjörn Karlsson, mätningingenjör
Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URSPRUNG: FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Framställt med fotogrammetrisk metod
Fälikomplettering med

PLANSYSTEM: RT90 2.5 g:0-15
HOUDSYSTEM: RH 00
ARENENUMMER: 07MK0378

0 100 500 1000m
SKALA 1:1000