

PM

## KULTURMILJÖUNDERLAG HAGAVIK



Slutrapport

2023-01-09

**Uppdrag:** 313274 Kulturmiljökompetens Växjö  
**Titel på rapport:** PM Kulturmiljöunderlag Hagavik  
**Status:** Slutrapport  
**Datum:** 2023-01-09

**Medverkande**

**Beställare:** Växjö kommun  
**Kontaktperson:** Kerstin Ivansson  
**Konsult:** Tyréns Sverige AB  
**Uppdragsansvarig:** Emma Hedar  
**Medverkande:** Emelie Thomasson  
Klara Sundlöf  
**Kvalitetsgranskare:** Emma Hedar

## Bakgrund

Området Hagavik, som ligger vid Helgasjöns strand mellan Evedal och Sandsbro, planeras att omvandlas från fritidshusområde till område för permanentbostäder. Med anledning av kommunens planer för området Hagavik har Tyréns Sverige AB på uppdrag av Växjö kommun uppdaterat ett tidigare kunskapsunderlag kopplat till Hagaviksområdet.

Området inventerades i november 2022, med syfte att uppdatera en tidigare utredning från 2007 *Kulturhistoriskt planeringsunderlag Hagavik-Dalbostrand, Växjö stad och kommun Småland* av Smålands museum. Stora delar av Tyréns rapport *Kulturmiljöunderlag Hagavik (2022, rev. 2023)* bygger på den tidigare utredningen men då förändringar i området har skett sedan 2007 har bland annat karaktärsbeskrivningen av området uppdaterats.

Syftet med utredningen från 2007 var att ta fram ett kulturhistoriskt planeringsunderlag för området Hagavik – Dalbostrand, där områdets kulturhistoriska värden i form av bebyggelse, fornlämningar och kulturlandskap ställs samman och områdets kulturhistoriska karaktär beskrivits.

Detta separata PM, framtaget av Tyréns AB Sverige, beskriver hur framtida exploatering i nuvarande planprogram/detaljplan har anpassats till de riktlinjer som gavs 2007 och till befintlig karaktär. I de avsnitt där texten baseras på utredningen från 2007 framgår detta inledningsvis i texten.

## Framtida exploatering

### Riktlinjer 2007

Nedanstående inledande text är hämtad från rapporten *Kulturhistoriskt planeringsunderlag Hagavik-Dalbostrand, Växjö stad och kommun Småland, Smålands museum (2007)*:

En utbyggnad av området är dock tänkbar, men då framför allt i området söder om smalspåret. Innan området exploateras bör dock en arkeologisk utredning i form av en sökschaktsgrävning utföras inom de områden som markerats på vidstående karta. Om man vid en framtida exploatering vill behålla Hagaviksområdets karaktär bör man fortsätta att anlägga stora tomter i hela området. Särskilt viktigt är detta om man kompletterar bebyggelsen norr om smalspåret. Detta bör dock ske med yttersta försiktighet. Här kan möjligen enstaka kompletteringar av den befintliga bebyggelsen tillkomma, men i så fall är det av största vikt att fortsätta med stora tomter, hus med träfasader och ett varierat formspråk. Även fortsättningsvis bör det finns mycket luft och grönska mellan husen, annars förlorar man den intima och rofyllda atmosfär som präglar området. Idag har alla husen träfasader varför det vore önskvärt om man i så stor utsträckning som möjligt anpassar formspråk och materialval vid uppförandet av ny bebyggelse till den befintliga bebyggelsens karaktär. Eftersom Hagaviksområdet i huvudsak präglas av småskalig bebyggelse med fristående uthus och bodar är det angeläget att nytillskotten inte bryter detta mönster, vilket innebär att vidbyggda garage inte är att rekommendera.

Ej heller är det särskilt lämpligt med allt för stora byggnadsvolymer. Tillkommande bebyggelse bör fortsatt vara varierad till storlek och utformning, men till skillnad från andra nytillkomna bostadsområden, exempelvis vid Östra Lugnet, bör tomternas storlek vara betydligt större. På liknande sätt kan man resonera vid en exploatering söder om smalspåret.

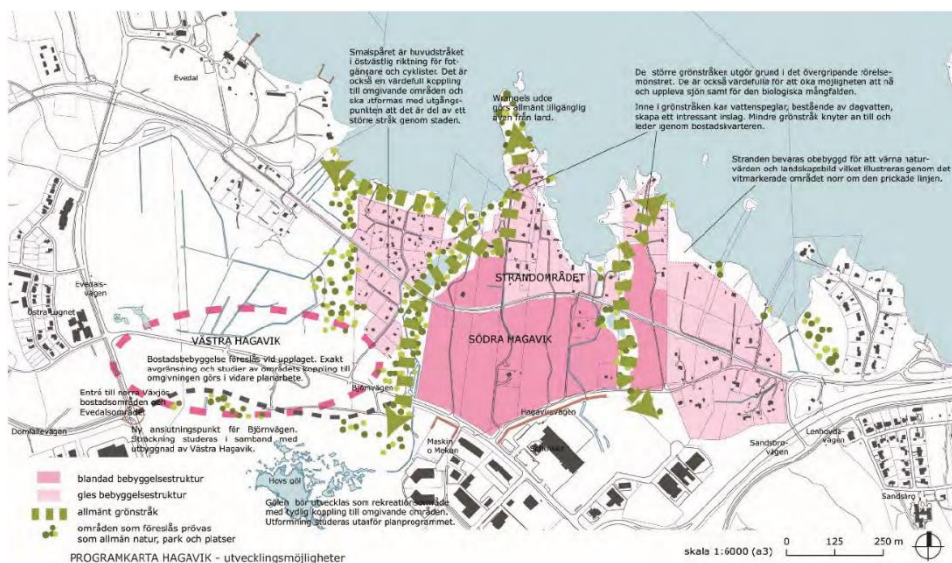
Smalspåret utgör ett viktigt kulturhistoriskt element i området, men delar samtidigt Hagaviksområdet i en nordlig och en sydlig del. Man kan välja att bibehålla områdets karaktär även söder om smalspåret och exploatera det enligt riktlinjerna ovan, men samtidigt finns det i detta område vissa möjligheter att skapa något annat.

Medan man norr om smalspåret bör göra så lite som möjligt, kan man söder om denna gräns antingen bygga vidare på områdets befintliga

karaktär, eller välja att skapa något nytt. I så fall måste detta göras på ett sådant sätt att det inte påverkar karaktären på bebyggelsen norr om smalspåret. Tillkommande bebyggelse direkt söder om smalspåret bör således hållas i en låg skala och större byggnader bör läggas längst i söder. Överhuvudtaget bör dock bebyggelsen hållas i en måttlig skala. Man kan kanske tänka sig en succesiv avtrappning av bebyggelsens skala ju längre norrut man kommer.

## Planprogram Hagavik 2009 / detaljplan 2019

I föreslagna ny detaljplan Växjö 6:50 m.fl. (Hagavik etapp 2) daterad 2019-06-17, definierar planprogrammet (2009) en övergripande struktur för en exploatering av området. Programmet föreslår bland annat att största delen av området norr om smalspåret samt i östra delen av Hagavik ges en gles småskalig struktur där luftigheten och grönskan i stort bevaras såväl mellan husen som på tomterna. I området söder om smalspåret föreslås en tätare bebyggelsestruktur med en blandad bebyggelse bestående av både flerbostadshus, parhus/radhus/kedjehus samt småhus på mindre tomter. Programmet uttrycker att det generellt är eftersträvansvärt att bevara de naturliga höjderna inom kvarteren. Vidare ska husen i området ha en tydlig tomtplatsavgränsning. Det betyder att tomtens gräns ska vara lätt att tyda, och därmed enkelt att veta vad som är allmänt tillgänglig mark och vad som är privat. Avgränsning kan till exempel göras med staket, häck eller helt enkelt i form av en klippt gräsmatta.



*Illustration över framtida exploatering. Källa: Planprogram Hagavik (2009)*

Utformningsprinciper norr om smalspåret och i planområdets östra del (hämtat från Växjö 6:50 m.fl. (Hagavik etapp 2) daterad 2019-06-17) :

Ny bebyggelse ska utgöras av stora tomter med träfasad och varierat formspråk. Mer specifikt gäller:

- Tomtstorlekarna för bostadsbebyggelse i området får ej understiga 1200 m<sup>2</sup>.
- Bostadshus får byggas i högst två våningar. Vind tillåts ej inredas utöver angivet våningsantal.
- Byggnadshöjd på gårdsbyggnader/garage får ej överstiga 3,5 m.
- Bostadshus och gårdsbyggnad/garage får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea (BYA) på marken som motsvarar 20 % av fastighetens markareal. Bostadshus ska vara friliggande.
- Byggnaders fasader ska vara av trä. Det innebär att majoriteten av byggnadernas fasader ska ha träpanel. Enstaka fasad i annat material kan därmed medges om det stilmässigt bedöms förenligt med områdets karaktär.
- Bostadshus ska placeras minst 4 meter från gatan och fastighetsgränser.

Söder om smalspåret gäller olika utformningsbestämmelser för de tre olika byggnadskategorier som föreslagits: radhus, kedjehus och låga flerbostadshus; villor på mindre tomter, och flerbostadshus. De tillåtna våningshöjderna sträcker sig mellan två och sex, där de högsta ska vara lokaliserade längst i söder. Generellt medges ganska täta gaturum, med undantag för strukturen som omger villorna, då denna ska utgöra en övergång mellan den glesa och tätare bebyggelsen.

## Hänsyn till befintlig karaktär

Många av utformningsprinciperna som planprogrammet bygger på har stöd i det kulturhistoriska planeringsunderlag som togs fram av Smålands museum 2007, där ett avslutande kapitel (*Hagaviksområdets kulturhistoriska karaktär och framtida exploatering*) resonerar kring framtida exploatering. Särskild hänsyn har tagits till den kulturhistoriska karaktären norr om smalspåret, där planprogrammets tydliga begränsningar och krav på den nya bebyggelsen verkar för att bibehålla karaktären och harmoniera med det befintliga. Vad gäller delarna söder om smalspåret, diskuterade rapporten från 2007 möjligheten att se smalspåret som en gräns bortom

vilken det skulle vara möjligt att "skapa något annat" vid exploatering. Detta förslag åtföljdes av följande rekommendationer:

*I så fall måste detta göras på ett sådant sätt att det inte påverkar karaktären på bebyggelsen norr om smalspåret. Tillkommande bebyggelse direkt söder om smalspåret bör således hållas i en låg skala och större byggnader bör läggas längst i söder. Överhuvudtaget bör dock bebyggelsen hållas i en måttlig skala. Man kan kanske tänka sig en succesiv avtrappning av bebyggelsens skala ju längre norrut man kommer.*

I stort sett har planförslagets utformningsprinciper söder om smalspåret tagit fasta på dessa rekommendationer. Det som eventuellt kan betraktas som avvikande är att flerbostadshus i upp till fyra våningar föreslås direkt söder om smalspåret. Det kan också diskuteras om flerbostadshus i 4-6 våningar är att betrakta som en "måttlig skala".

Rapporten från 2007 fastslår även generellt att:

*Om man vid en framtida exploatering vill behålla Hagaviksområdets karaktär bör man fortsätta att anlägga stora tomter i hela området.*

Den täthet på bebyggelsen som föreslås i planprogrammet söder om smalspåret verkar ej förenlig med denna rekommendation om stora tomter i hela området.

## Källhänvisning

TRYCKT

Rapport Kulturmiljöunderlag Hagavik, Tyréns Sverige AB 2022-11-30 rev.  
2023-01-09

Detaljplan Växjö 6:50 m.fl. (Hagavik etapp 2) Norremark, Växjö kommun.  
Granskningshandling 2019-06-17. Dnr: PLAN.2015.657 (Tidigare  
dnr:2015BN0657) Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

Planprogram Hagavik, Växjö kommun  
Antagen av kommunstyrelsen 2009-08-11, §216/2009

Kulturhistoriskt planeringsunderlag Hagavik-Dalbostrand, Växjö stad och  
kommun Småland. Smålands museum, 2007