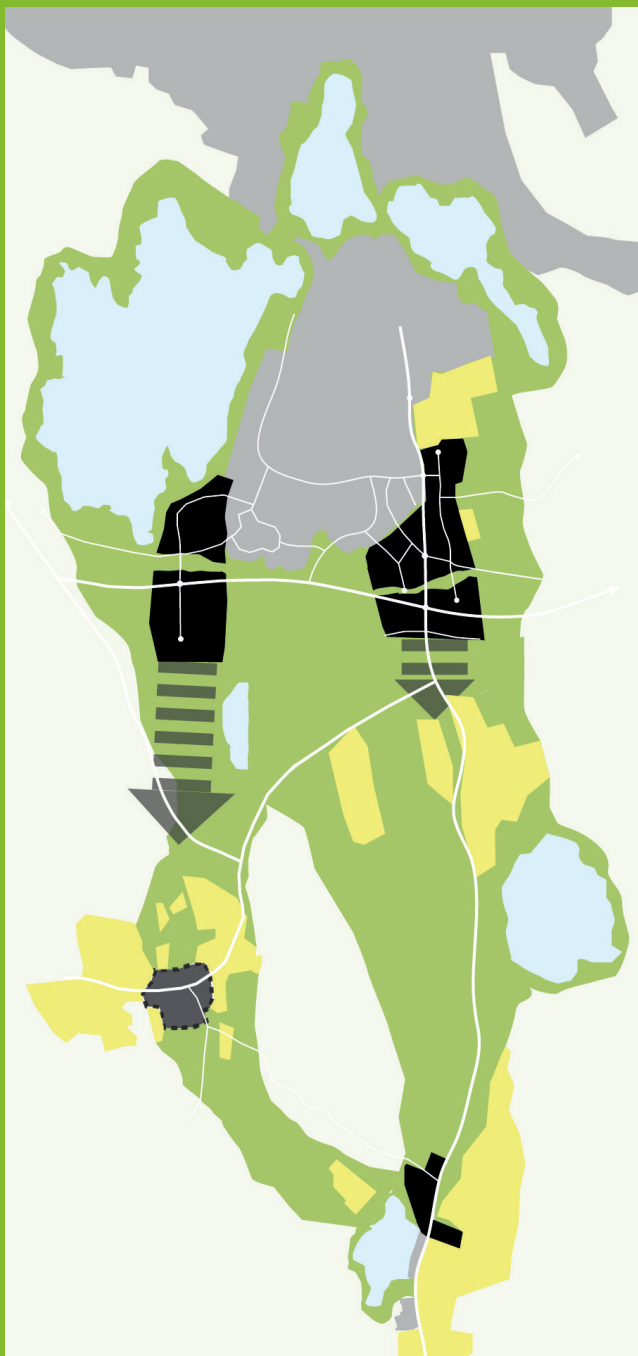


Övergripande struktur

SÖDRA VÄXJÖ



Växjö Översiktsplaneutredningar
PLANERINGSKONTORET 2019-01-25

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Övergripande struktur för Södra Växjö.....	3
1.1 Transportinfrastruktur	4
1.2 Bebyggelsestruktur.....	6
1.3 Tekniska försörjningssystem.....	8
1.4 Grönstruktur	9
2.Strategisk konsekvensbedömning	12
2.1 Avgränsningssamråd	12
2.2 Behandlade alternativ i den strategiska konsekvensbedömningen	12
2.3 Avgränsning	12
2.4 Planförslaget, förutsättningar och alternativa förslag	13
2.5. Konsekvenser	13
2.6 Sammanfattning	16
2.7 Planerad uppföljning	16
2.8 Vidare arbete	17
Bilagor.....	18

1. Övergripande struktur för Södra Växjö

Inledning

I detta dokument redovisas ett sammanvägt förslag för en övergripande struktur för Södra Växjö framtaget utifrån de tre alternativ som konsekvensbedömts under arbetets gång. För information om konsekvensbedömningen se bilaga 1 Alternativstudie Södra Växjö. Förslaget som redovisas har tagit hänsyn till olika aspekter och förslaget bedöms svara bäst upp mot hur en önskvärd och hållbar utveckling av Södra Växjö bör planeras och byggas.

Det som presenterats i detta dokument är ett underlag för att kunna göra en bedömning om fortsatt planering utav området är lämpligt. Anses så vara fallet kommer detta dokument att ligga till grund för att fördjupa översiktsplanen samt vidare detaljplanering.

Alternativstudie

Alternativstudien bedömde tre olika utvecklingsförslag. Nedan följer en kort beskrivning av alternativen och en sammanfattning av hur de har bedömts.

I alternativet *Två täta noder* växer Växjö stad söder ut både längs med Teleborgsvägen och söder om Södra länken vid Vikaholm samtidigt som Tävelsås växer rejält. Området däremellan sparas som ett större sammanhängande skogs- och odlingslandskap och endast enstaka kompletteringar av bebyggelse tillåts. I alternativet *Tre noder* sker all utveckling kring stråket Teleborgsväg-Tävelsåsvägen. *Tre noder* med tätare bebyggelse i Telestad, Rinkaby och Tävelsås utvecklas med olika karaktärer men alla med god tillgång och närhet till skogs- och odlingsmarker. I alternativet *Landsbygdsbyarna* utvecklas flera mindre kluster med egna karaktärer. Alla bor i och har direkt närhet till natur och odlingslandskap. De boende hjälps åt och deltar aktivt i att bruka det omgivande landskapet. Ingen bebyggelse utvecklas söder om Södra länken.

Två täta noder och *Tre noder* bedömdes ha goda förutsättningar att uppnå hållbara transporter eftersom de utvecklas med en stråkstruktur med tydliga noder. *Två täta noder* bedömdes ha

bäst förutsättningar för att bygga på befintliga VA-lösningar med minst ekonomisk kostnad jämfört med de andra alternativen. Det bedömdes även finnas goda förutsättningar för att skapa allmänna platser och mötesplatser i *Två täta noder* och *Tre noder*. *Landsbygdsbyarna* bedömdes vara det mest kostsamma alternativet för att lösa transporter och VA. Förslaget ansågs också ha svårt att tillskapa kommunala allmänna platser och mötesplatser i de mindre byarna.

Tre noder bedömdes ge minst påverkan naturmiljö, kulturlandskap och jordbruksmark och ge möjlighet till god kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. *Två täta noder* bedömdes ge stor påverkan på naturmiljö, kulturlandskap och jordbruksmark men skapar också goda förutsättningar för god kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. *Landsbygdsbyarna* bedömdes ge stor påverkan på naturmiljö, kulturlandskap och jordbruksmark och göra det svårt att skapa en god kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Alternativet innebär att de flesta transporter blir bilburna.

Alternativet *Tre noder* bedömdes skapa bäst förutsättningar för varierande boendemöjligheter på grund av dess utveckling i ett stråk där olika funktioner kan samutnyttjas. Även *Två täta noder* bedömdes skapa goda möjligheter för varierande boendemöjligheter och samutnyttjande av ytor och funktioner. En fördel med *Två täta noder* är att det bevarar ett större sammanhållet landskapsparti mellan noderna för rekreation, jord- och skogsbruk. *Landsbygdsbyarna* bedömdes skapa likriktade boendemöjligheter och göra det svårt att etablera mötesplatser och funktioner som kan samutnyttjas.

Alternativet *Landsbygdsbyarna* bedömdes bli mest kostsam. En kombination av *Två täta noder* och *Tre noder* bedömdes som det bästa alternativet att gå vidare med.

Sammanfattning

Växjö stad växer vidare med en stråkstruktur söderut i två stråk, ett i öster utmed Teleborgsvägen mot Tävelsås och ett i väster som en förlängning av Vikaholm mot Dänningelanda. Utvecklingen sker på båda sidor om Södra länken. Mellan dessa två utbyggnadsområden sparas

och utvecklas ett grönområde som fungerar som en grön resurs där både befintliga och nya bostadsområden har nära till grönområden och kopplingar mellan stad och landsbygd.

Tävelsås utvecklas med bebyggelse i de norra delarna och vid kyrkan och skolan för att skapa en mer sammanhållen bebyggelsestruktur och ett tydligare centrum vid kyrkan och skolan. Områden och platser för rekreation och friluftsliv utvecklas i anslutning till Tävelsåssjön.

Området mellan Tävelsås och Växjö stad sparas som ett större sammanhängande skogs- och odlingslandskap och endast enstaka kompletteringar av bebyggelse längs befintliga strukturer föreslås tillåtas i Rinkaby och Torpa. Dänningelanda kan långsiktigt utvecklas med en tät bystruktur som kan koppla på men inte växa ihop med det västliga utvecklingsstråket som utvecklas från staden.



1.1 Transportinfrastruktur

Kollektivtrafik

En tät och snabb kollektivtrafik utvecklas i utvecklingsstråket utmed Teleborgsvägen och mellan Växjö och Tävelsås. Pendlarparkering i Tävelsås för resenärer från Tävelsås omgivande landsbygd utvecklas i anslutning till busshållplats vid nytt utbyggnadsområde. Pendlarparkering utvecklas även i anslutning till busshållplats i södra delen av östra utvecklingsstråket.

Det västra utvecklingsstråkets huvudgata ansluts med kollektivtrafik genom Vikaholm. Vikaholm västra ansluts söderut med separat bussgata från Södra länken och norrut från Graffmans väg-Allmogevägen-Torparvägen.

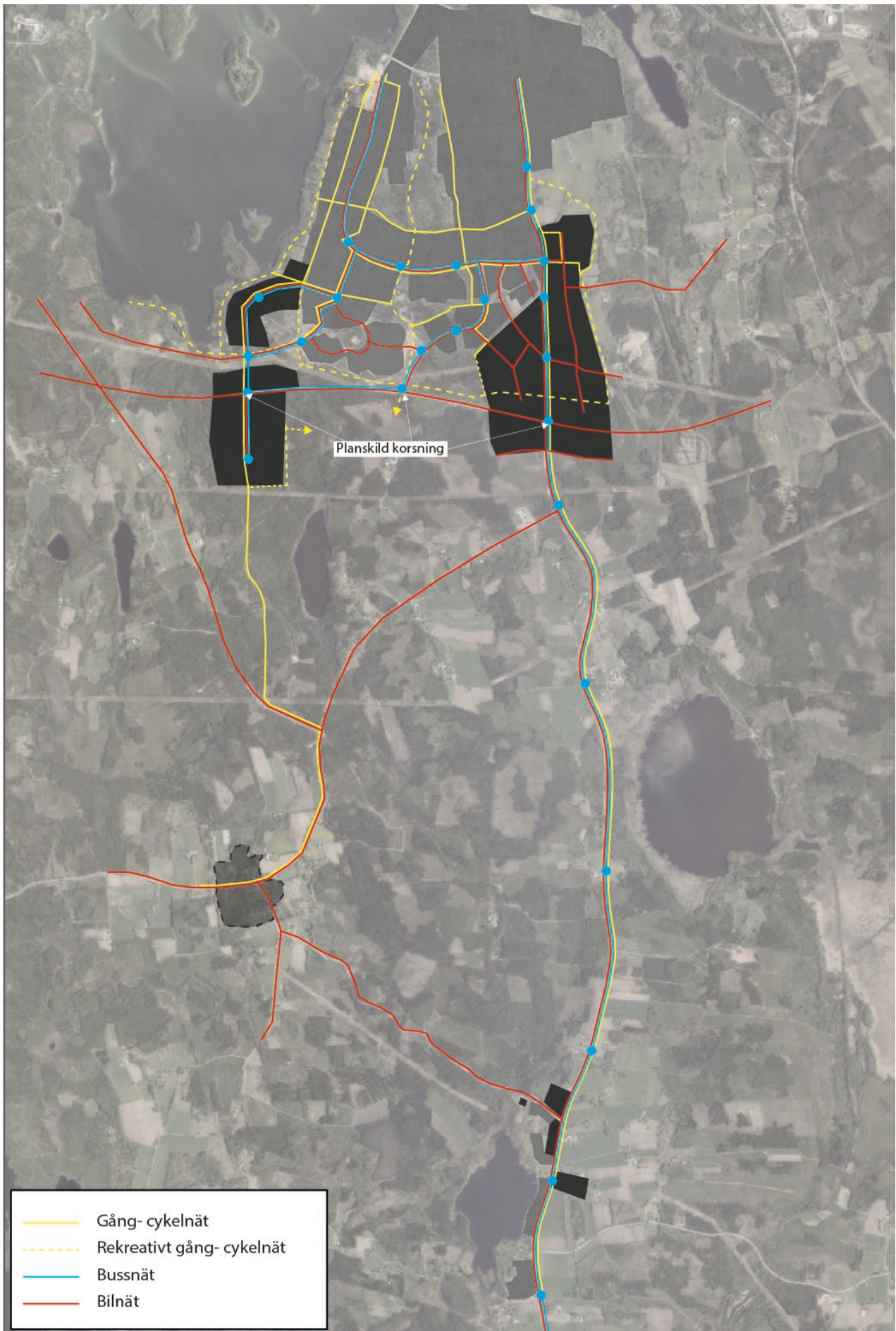
Gång- och cykeltrafik

Utmed Teleborgsvägen och mellan Tävelsås, Rinkaby och Växjö utvecklas en sammanhängande separat cykelväg. Även centralt i det västra utvecklingsstråket utvecklas huvudcykelstråk som kopplas ihop med Vikaholm och västra Teleborg. Cykelstråken utformas som trygga, säkra, effektiva och attraktiva stråk. Befintligt stråk utmed Torparvägen och ett nytt stråk söder om Vikaholm och Telestadshöjden längs Södra länken kopplar samman de två utvecklingsstråken i öst-västlig riktning.

Dänningelanda kopplas på sikt på det västra utvecklingsstråkets cykelvägnät.

Rekreativa gång och cykelstråk utvecklas och kopplas samman med stråk utmed Södra Bergundasjön och Teleborgs naturreservat. Cykelstråket söder om Vikaholm och Telestadshöjden utmed Södra länken utvecklas som rekreativa gång- och cykelstråk.

Södra länken utformas med tre planskilda gång- och cykelpassager som kopplar samman befintlig stadsbebyggelse med den nya bebyggelsen och grönområden. Två i huvudgatorna centralt i utvecklingsstråken och ett mellan stråken söder om Vikaholm



Biltrafik

Biltrafik är avstängd mellan Vikaholm och Södra länken. Biltrafik in mot staden sker på Teleborgsvägen eller västerut.

Dagens Skirväg som används som genomfart från Ronnebyvägen till Teleborgsvägen stängs av när östra delen av Södra länken byggs ut.

Södra länken ska ha en funktion som transportled och tvärlänk för att avlasta kommunens övergripande vägnät och koppla ihop orter inom kommunen och regionen. Samtidigt är det i detta förslag viktigt att skapa en tydlig koppling mellan befintlig och ny bebyggelse och minska Södra länkens barriäreffekt så att staden kan fortsätta växa i sammanhängande stråk.

Enligt gällande detaljplan för Södra länken etapp 1 (mellan Teleborgsvägen och Kättilstorp) föreslås vägen utformas med tre cirkulationsplatser vid Teleborgsvägen, Kättilstorpsvägen och anslutning till Vikaholm 1 km väster om Teleborgsvägen. Det västra utvecklingsstråket har inte behandlats i detaljplanen för Södra länken. Enligt detta förslag utformas Södra länken med en fjärde cirkulationsplats i korsningen Södra länken och västra stråket. Detta är en förutsättning som krävs för att en utveckling av hela västra stråket ska kunna byggas ut i sin helhet.

1.2 Bebyggelsestruktur

Stadsbygden växer ut i två stråk. I stråken byggs en blandning av upplåtelseformer med den högsta tätheten i stråkens mitt. Verksamheter, kontor och handel utvecklas i noderna vid Södra länken och längs stråkens centrala huvudgator. Skolverksamhet placeras i lägen med god anslutning till gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och biltrafik. För den totala utbyggnaden behövs en 7-9 skola, två f-6 skolor och fem förskolor tillskapas.

Den föreslagna utvecklingen kommer, när det är helt utbyggt, innebära en ökad befolkning med ca 8 000 personer och ca 3600 bostäder. Den totala ytan som föreslås för exploatering är ca 2 000 000 m².

Västra stråket

Det västra stråket utformas med en huvudgata centralt i ett bebyggelseområde som är ca 600 meter brett med god tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelstråk. I stråket ingår en utbyggnad av Vikaholm västra och sträcker sig sedan söder om Södra länken. Området i Vikaholm västra utvecklas med tät bebyggelse med möjlighet till byggnader med ett högre antal våningar. Bebyggelsen söder om Södra länken har en hög täthet närmst huvudgatan i form av flerfamiljsbostäder och radhus i 2-5 våningar. Tätheten avtar längre bort från huvudgatan där bebyggelsen övergår i småbostadshus. I öster avgränsas bebyggelseområdet av en befintlig grusväg som utvecklas som ett grönstråk för rekreation.

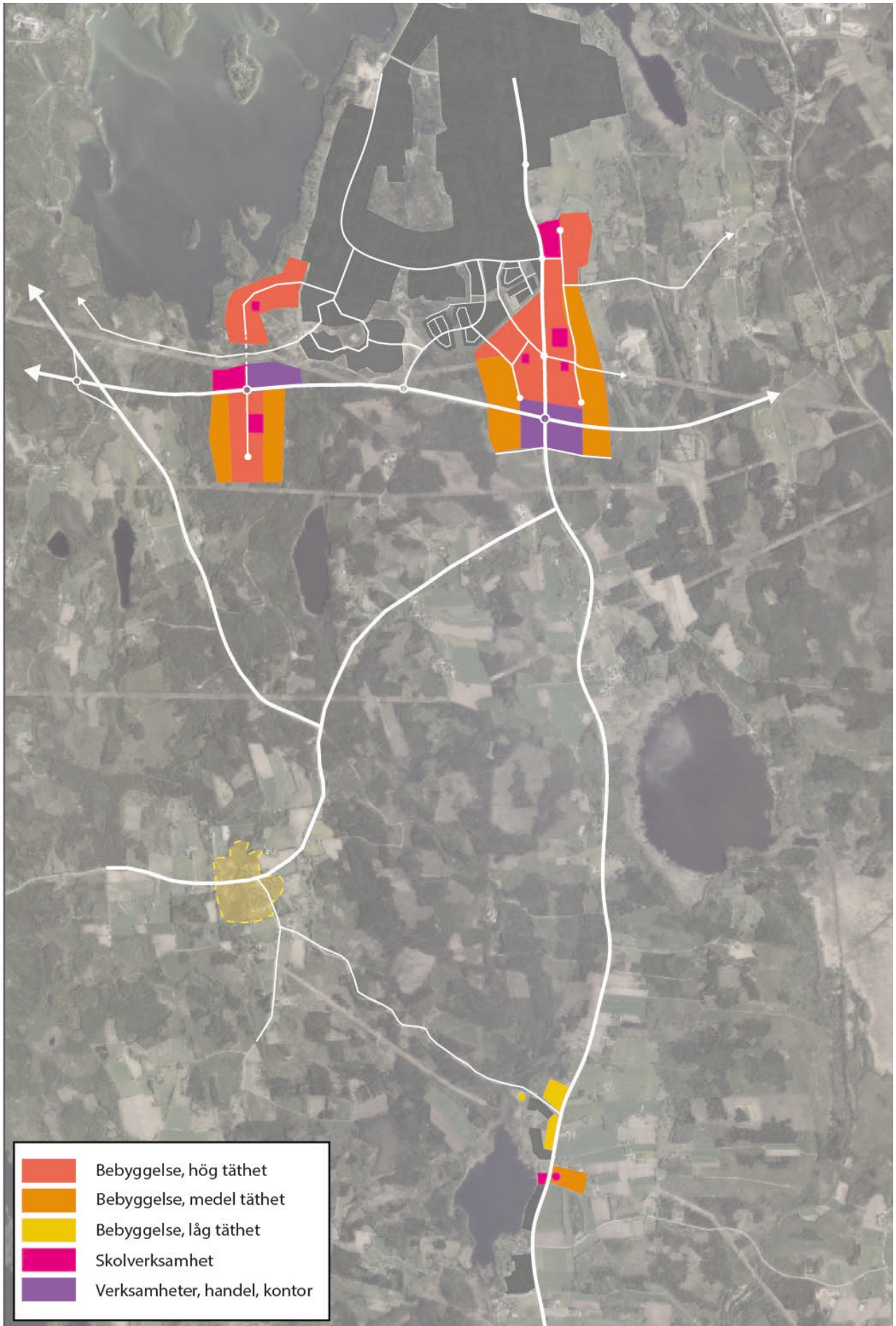
I korsningen Södra länken och det västra stråket placeras verksamheter, kontor och handel samt skolverksamhet i form av en 7-9 skola. I stråket utvecklas en f-6 skola och två förskolor. F-6 skolan tillsammans med en förskola placeras söder om Södra länken och en förskola placeras i Vikaholm västra.

Östra stråket

Det östra stråket utvecklas utmed Teleborgsvägen med en bredd på ca 1000 meter. Bebyggelsen har hög täthet närmst huvudgatorna i form av flerfamiljsbostäder i 2-8 våningar. Tätheten avtar längre bort från huvudgatan där bebyggelsen övergår i småbostadshus på mindre tomter.

I noden Teleborgsvägen-Södra länken utvecklas verksamheter, kontor och handel. I Östra stråket är en funktionsblandning som helhet önskvärd. Det ska vara möjligt att utveckla verksamheter, handel och kontor längs med stråket.

Skolverksamhet utvecklas med högstadieskola i den norra delen av stråket. En f-6 skola och tre förskolor utvecklas i stråket.



Tävelsås

Tävelsås utvecklas med bostadsbebyggelse i de norra delarna samt i området mitt emot kyrkan öster om Tävelsåsvägen. Väster om Tävelsåsvägen förtätas befintligt villaområde med småhusbebyggelse. Öster om vägen utvecklas ett område med blandade upplåtelseformer och en tätare bebyggelse. Utvecklingen av samlad och tätare bebyggelse på båda sidor om vägen stärker Tävelsås centrum kopplat till redan befintliga funktioner och kan göra det möjligt för orten att uppnå en högre servicenivå.

Skolverksamheten i Tävelsås utvecklas med en utbyggnad av befintlig skola till f-6 skola och en ny förskola öster om Tävelsåsvägen.

Dänningelanda

Dänningelanda utvecklas för att på lång sikt skapa en större by med förutsättningar för god kollektiv- och cykeltrafik till Växjö stad. Utveckling av bebyggelse i Dänningelanda sker i första hand med enstaka bebyggelse. Bebyggelsen ska anpassas så att bystrukturen förstärks och bygga vidare på landskapsrummens olika skalor och karaktärsdrag. Ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga byggnadsstrukturen. Odlingsmark bör ej bebyggas utan ska sparas som en resurs för odling.

Generellt för landsbygd

Ny bebyggelse på landsbygden ska anpassas till terräng- och naturförhållanden samt till platsens kulturmiljövärden. Bebyggelse i jordbrukslandskapet har historiskt placerats i höjdlägen på mark som ur odlings synpunkt har ett mindre värde och i randzonen mellan skogs- och odlingslandskap.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse- och vägstruktur.

Nya byggnader bör gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs som ska värnas. Jordbruksmark får endast byggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämplig alternativ lokalisering saknas,

eller om alternativ användning ger totalt större miljövinst än när marken används för jordbruk.

För en långsiktigt hållbar utveckling krävs att ny bebyggelse lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt.

Ingen ny bebyggelse tillåts i anslutning till över- svämningsdrabbade områden längs Rinkabysjön eller inom strandskydd. Bebyggelse ska inte placeras längs med Rinkabydikedet.

1.3 Tekniska försörjningssystem

Bebyggelsen i stråken försörjs genom stadens befintliga VA-försörjningssystem. Investeringar krävs i befintligt ledningsnät på Teleborg för att klara de nya bostäderna i Södra Växjö. En ny sjöledning genom Södra Bergundasjön och investeringar i ny pumpstation till reningsverket Sundet tillskapas. Fördel om bebyggelsen växer i etapper söderut med utgångspunkt från befintlig bebyggelse.

Tävelsås kan utökas och försörjs genom de system som finns tillgängliga där idag. Investeringar i befintligt system möjliggör ett fungerande försörjningssystem till den ökade befolkningen utan att investeringar i överföringsledningar till Växjö behövs. Invånarantalet i Tävelsås beräknas öka med 200 personer. Det är möjligt med en fördubbling av befolkningen i Tävelsås vilket skulle innebära ca 400 personer innan överföringsledning till Växjö krävs.

Dänningelanda är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten, alla fastigheter är dock inte anslutna till ledningen. Vid en utveckling av Dänningelanda kan ledningarna komma att behöva dimensioneras upp. Spillvatten pumpas idag till Vederslövs reningsverk. Ny bebyggelse bör i första hand anslutas till dessa nät. Vederslövs reningsverk och ledningar för spillvatten klarar en mindre expansion innan större investeringar behövs.

Inga större grupper av bebyggelse tillåts i Rinkaby och Torpa eftersom det skulle innebära en stor ekonomisk kostnad för kommunen att behöva ansluta ny samlad bebyggelse till det kommunala ledningsnätet. En eventuell komplettering av bebyggelse i Rinkaby och Torpa

ställer krav på enskilda eller gemensamma lösningar för vatten och avlopp.

För en långsiktigt hållbar utveckling krävs att ny bebyggelse lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt. Utredningar för att klargöra detta kan behövas.

1.4 Grönstruktur

Ett större grönområde sparas mellan de två utvecklingsstråken. Ingen ny bebyggelse föreslås inom detta område. Grönområdet utvecklas istället med platser och stråk för rekreation och friluftsliv. Befintliga stigar och vägar utvecklas till stråk för gång- och cykel som sammankopplar grönområdet med närliggande bebyggelseområden och grönstruktur. Elljusspår utvecklas i området.

Området runt Södra Bergundasjön och Teleborgs naturreservat utvecklas och har en fortsatt funktion som viktiga grönområden i stadens närhet. Telestadsdeponin utvecklas på sikt till ett grönområde för rekreation men dess funktion som deponi behöver fortgå under tiden som de nya utvecklingsstråken byggs ut.

Gröna stråk kopplar i öst västlig riktning samman och tillgängliggör Södra Bergundasjön, grönområdet mellan utvecklingsstråken, Skir och Teleborgs naturreservat i väst östlig riktning. Den gröna strukturen kopplas samman med grönstråk mellan Teleborgsskogen och grönområdet mellan utvecklingsstråken.

De gröna stråken utvecklas minst som trädplanterade gång- och cykelstråk i utvecklingsstråken kopplade till mindre grönområden inom bebyggelsen. Dessa grönområden fungerar som mindre parker i nära anslutning till skolor, förskolor och bostäder. Grönstråk ska utvecklas så att de kan fungera som spridningskorridorer.

Inom utvecklingsstråken värnas befintliga kvaliteter som stengårdsgårdar, äldre träd och miljöer med rekreativa- och naturvärden som en resurs för att skapa struktur och karaktär och för att behålla biologisk mångfald.

Mindre grönområden och parker utvecklas främst i anslutning till gröna stråk och skolverksamhet.

Västra stråket.

Utvecklingen av grönstrukturen i Vikaholm västra utgår från riktlinjer i gestaltungsprogrammet för Vikaholm som är framtaget av Växjö kommun. Stora delar av ängarna väster om Vikaholm med höga naturvärden, Sallhaugdalen, strandzonen utmed Södra Bergundasjön samt höjdpartiet vid torpet Sallhagen utvecklas för att bibehålla en attraktiv grönstruktur. Ängarna bevaras som betesmarker eller slåttermark och kan kompletteras med parkytor. Gröna stråk kopplar samman Södra Bergundasjön och bebyggelseområden. Grönstråk tar tillvara på de naturvärden som finns idag. Delar av värdefull tallskog i utvecklingsstråket sparas och utvecklas som grönområde.

Grönstråket som idag är en del av Växjö Runt fortsätter genom Vikaholm och Telestadshöjden för att kopplas samman med östra stråket, Teleborgs naturreservat och Telestadsdeponin. Det utvecklas ett grönstråk norr om Södra länken som kopplar samman bebyggelsen i östvästlig riktning och stärker kopplingen till grönområdet mellan ny och befintlig bebyggelse.

Östra stråket.

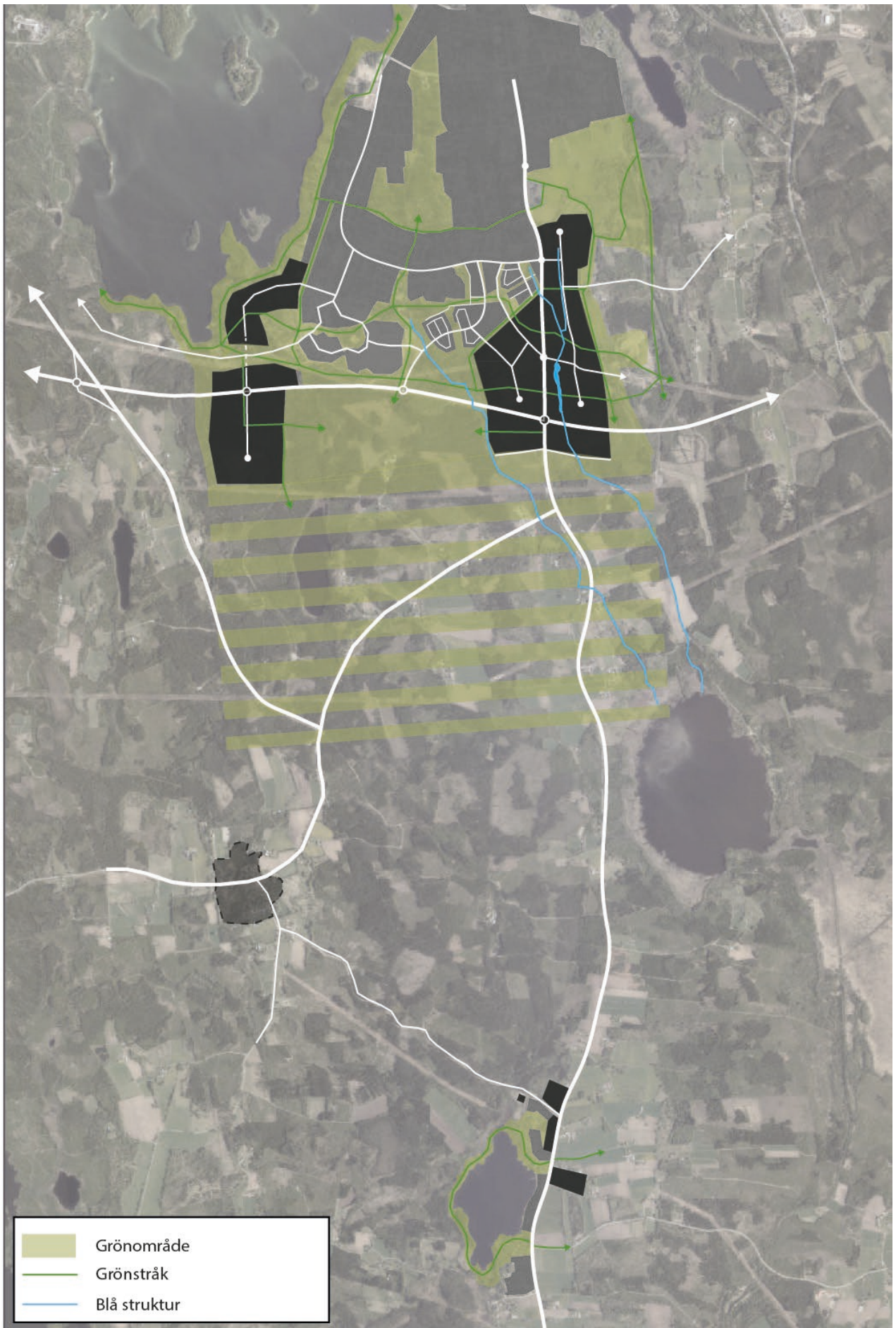
Grönstråket som är utpekade i grönstrukturprogrammet öster om östra stråket utvecklas och tar tillvara på värden och kvaliteter i form av öppna marker och stengårdsgårdar. Två grönstråk kopplas samman med den gröna strukturen i Telestadshöjden och ansluts till grönstråk öster om bebyggelseområdet.

Grönstråket som idag är en del av Växjö Runt fortsätter genom Vikaholm och Telestadshöjden för att kopplas samman med östra stråket, Teleborgs naturreservat och Telestadsdeponin. Det bör även utvecklas ett grönstråk norr om Södra länken som kopplar samman bebyggelsen i östvästlig riktning och stärker kopplingen till grönområdet mellan ny och befintlig bebyggelse.

Tävelsås

Jordbruksmark och naturområden som inte bebyggs med bostäder värnas och ges möjlighet till att utvecklas.

Inom nya bebyggelseområden tillskapas mindre grönområden och mötesplatser. Tävelsåssjön utvecklas som ett grönområde med ett tydligt



stråk kopplat till platser utmed sjön för möten och rekreation.

Generellt Landsbygd

Jordbruks- och skogsmark mellan staden och Tävelsås sparas och utvecklas som en befintlig resurs för jord- och skogsbruksverksamheter och rekreation

Dänningelanda och Rinkaby

Befintliga naturområden och jordbruksmarker värnas och ges möjlighet till att utvecklas.

Blå struktur

Västra Rinkabydiket ligger i planerat grönområde mellan utvecklingsstråken. Vid Östra Rinkabydiket planeras ny bebyggelse. Diket och den våtmark med sumpskog som ligger utmed diket ska bibehållas som en resurs för avvattning och som recipient för området. Öppna vattendrag och våtmarker bör utnyttjas som estetiska och rekreativa element i stadsbebyggelsen.

Åtgärder som exempelvis dagvattendammar och infiltrationsytor ska anläggas för att hantera dagvatten. Omfattning, placering och utformning av dessa ska utredas i senare skede av planeringen.

2. Strategisk konsekvensbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 2 § ska bestämmelserna i 6 kap 11–18 § i miljöbalken (MB) tillämpas om förslaget kan antas ge en betydande miljöpåverkan. Enligt 4 § MKBförordningen bedöms översiktsplanen alltid medföra betydande miljöpåverkan. Miljöbedömningen fokuserar på de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar både positiv och negativ miljöpåverkan.

Denna strategiska konsekvensbedömning har upprättats i samband med att övergripande struktur för Södra Växjö tagits fram. Bedömningen syftar till att belysa de konsekvenser som kan ge betydande miljöpåverkan vid genomförande av förslaget samt att beskriva hur eventuella negativa konsekvenser kan undvikas eller minimeras. I denna bedömning belyses även den kommunalekonomiska aspekten utöver de miljökonsekvenser som bedöms.

Syftet med att genomföra en miljökonsekvensbedömning är att integrera miljöaspekter i planen för att en hållbar utveckling ska främjas. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön. Med miljökonsekvensbedömningen ges beslutsfattaren ett underlag som beskriver det föreslagna förslagets positiva och negativa påverkan på miljön.

Under arbetets gång har konsekvenserna för ett hållbart och attraktivt södra Växjö beskrivits utifrån olika alternativa utvecklingsstrategier. Detta beskrivs i bilaga 1, Alternativstudie Södra Växjö.

2.1 Avgränsningssamråd

Växjö kommun vill se detta samråd som ett avgränsningssamråd av denna fördjupade översiktsplan.

2.2 Behandlade alternativ i den strategiska konsekvensbedömningen

Konsekvensbedömningen bedömer föreslagen förändring och nollalternativ. Nollalternativet

fungerar som ett jämförelsealternativ till föreslagna förändring och utgör en sannolik utveckling om planförslaget inte genomförs. Nollalternativet innebär att området utvecklas enligt Växjö kommuns gällande översiktsplan.

Då förslaget är en vidareutveckling och förtydligande av översiktsplanens intentioner är det svårt att bedöma dessa alternativ mot varandra. De prövar lämplig markanvändning för samma område men på väldigt olika detaljeringsgrad vilket gör jämförelsen svår och relativt intetsärande. Översiktsplanen saknar de avgränsningar och detaljerad struktur som är given i ett vidarearbete av översiktsplanens intentioner och det som förslaget har för syfte att visa på.

2.3 Avgränsning

Konsekvensbedömningens omfattning och detaljeringsgrad ska vara rimlig med hänsyn till planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad. Då förslaget är på en övergripande nivå har även konsekvensbedömningen genomförts på en övergripande och generell nivå.

Avgränsningen utgår även ifrån att förslaget, gjorda avvägningar och dess konsekvenser till stor del ingår i den bedömning som genomfördes när översiktsplanen för Växjö stad togs fram. Utpekandet av området samt översiktsplanens intentioner har redan bedömts som helhet vara positiv. I denna bedömningen har området ansetts vara lämpligt att bebygga utifrån stadens struktur, läge samt behovet av bostäder i förhållande till de intrång som krävs.

Därför har fokus legat på att avgränsa bedömningen till de aspekter där förslagets strukturer får en tydlig påverkan och där konsekvenserna kan minimeras utan att varje aspekt behöver studeras i detalj.

Följande aspekter antas enligt förslaget medföra betydande påverkan:

- Transporter
- Vatten
- Naturmiljö
- Jordbruksmark
- Kommunekonomi

Beskrivning av påverkan och konsekvenser är avgränsad till planområdet samt där förslaget har betydande påverkan på omgivande strukturer. Bedömningen grundar sig i att förslaget är fullt utbyggt.

2.4 Planförslaget, förutsättningar och alternativa förslag

Förslagets syfte, innehåll och förhållande till andra planer redovisas i kap 1.

Alternativ

Under arbetet har flera olika alternativ prövats. Både vad gäller lämpligheten och utformning i stort till vilken bebyggelse och täthetsgrad som området klarar av. De olika strukturerna och tätheterna som har prövats har haft till syfte att hitta den mest lämpade markanvändningen för området. Den struktur och den täthet som förslaget har landat i är en avvägning mellan de värden som finns i området och de värden som skapas med ny bebyggelse. Genom struktur och täthet anses viktiga natur- och landskapsvärden kunna behållas samtidigt som exploateringen får sätta sin prägel på området och skapa förutsättningar för goda boendemiljöer.

De huvudalternativ som har diskuterats presenteras i bilaga 1 Alternativstudie Södra Växjö.

2.5. Konsekvenser

Denna del identifierar, beskriver och bedömer de betydande effekter som genomförandet av förslaget kan antas medföra. Här redovisas även åtgärder som föreslås i förslaget som minimerar eller förebygger negativ påverkan.

Transporter

Konsekvenser

Det finns risk att tillgängligheten kan bli sämre med större flöden av människor i stråken och att infrastrukturen blir överbelastad. Det finns också en risk att biltrafiken ökar vid en utbyggnad av förslaget vilket skulle ge negativa konsekvenser för miljö och folkhälsa i form av föroreningar, utebliven motion och få fysiska möten

mellan människor. En ökad biltrafik skulle även öka risken för bullerstörda miljöer, främst utmed teleborgsvägen och Södra länken.

Tar cykel- och kollektivtrafiken en stor andel resenärer i stråket kan dock god tillgänglighet och hållbara transporter skapas vilket skulle minska föroreningar.

Åtgärder

Transporter kommer att öka vid en ökad befolkning i Södra Växjö men förslaget skapar förutsättningar för effektiva och hållbara transporter. Då staden växer i två täta stråk blir det möjligt att utveckla effektiva cykelvägar som ansluter till centrum och andra delar av staden. Cykelvägarna utvecklas så att de är anpassade för elcykel för att möta framtidens behov. Det blir även möjligt att anlägga en effektiv kollektivtrafik med busslinjer till båda stråken och till Tävelsås. Stråkstrukturen möjliggör även korta och gena gång- och cykelstråk till busshållplatser. Bebyggelsen i Tävelsås och Dänningelanda hålls samman vilket gör att korta gång- och cykelstråk kan skapas till bland annat kollektivtrafik och skola.

Genom att möjliggöra goda förutsättningar för människor att cykla och använda kollektivtrafiken bidrar förslaget till minskade föroreningar och ökad rörelse och därmed god folkhälsa. Det skapas då även goda förutsättningar för möten mellan människor.

Nollalternativ

Nollalternativet kan anses ha något mindre påverkan på transportsystemet då det enligt gällande översiktsplan pekas ut färre antal bostäder inom området och att det västra stråket inte pekas ut som utvecklingsområde i samma utsträckning. Dock så har områdets struktur, anslutningar till området samt service inom området inte studerats vilket gör det svårt att bedöma påverkan.

Vatten

Konsekvenser

Förslaget innebär ett ökat tryck på sjöar, vattendrag, ledningar och reningsverk vad gäller försörjning och hantering av vatten. En stor negativ konsekvens av detta kan bli att risken för översvämning ökar och att recipienter, ledningar och reningsverk inte klarar av att hantera det ökade behovet av vattenförsörjning och en större mängd avloppsvatten, dagvatten och mer föroreningar. En ny sjöledning i Södra Bergundasjön medför risk för föroreningar och grumling.

Åtgärder

För att minimera denna påverkan föreslås åtgärder för att minska översvämningsrisk och att säkerställa ledningar och reningsverkens kapacitet.

För att minska risken att Östra och Västra Rinkabydikena samt Rinkabysjön påverkas negativt av ny bebyggelse i Växjö stad i form av ökade flöden och föroreningar föreslås åtgärder i form av fördröjningsdammar och infiltrationsytor.

Gällande vattenavrinningen till Södra Bergundasjön kan det finnas risk för att kapaciteten att transporten av vatten till sjön i ledningar och diken överskrids. Ledningar ska därför dimensioneras upp och ytor för fördröjning tillskapas vid behov.

Utvecklingsstråken söder om Växjö ansluts till det befintliga ledningsnätet som kommer att dimensioneras upp. En ny sjöledning för avloppsvatten genom Södra Bergundasjön och investeringar i ny pumpstation till Sundet tillskapas.

Det finns risk för påverkan på Tävelsåssjön som leder till ökade tillflöden och högre vattennivåer. Detta minimeras genom åtgärder i form av fördröjningsdammar och infiltrationsytor. Ingen bebyggelse tillåts inom strandskyddat område vilket minskar risken för påverkan på bebyggelse vid höjda vattennivåer.

För att klara den ökande befolkningen i Tävelsås byggs det befintliga reningsverket ut och den befintliga vattenförsörjningen förstärks. Även ökad kapacitet av Vederslövs reningsverk

och ledningar kan komma att behövas vid en utbyggnad av Dännningelanda.

Eftersom det inte föreslås någon ny bebyggelse i anslutning till Rinkabysjön minskar risken för påverkan på hydrologiska värden och Rinkabysjöns utlopp.

Nollalternativ

Nollalternativet kan anses ha något mindre påverkan då det enligt gällande översiktsplan pekas ut färre antal bostäder inom området. Dock så har områdets struktur, anslutningar till området samt service inom området inte studerats vilket gör det svårt att bedöma påverkan.

Naturmiljö

Konsekvenser

Eftersom förslaget tar mark i anspråk för bebyggelse påverkas landskapet och dess naturvärden negativt, med risk för förlust av biologisk mångfald. Det finns risk för negativa konsekvenser för naturmiljön då områden med höga naturvärden påverkas, främst i Vikaholm västra. Det finns risk för negativa konsekvenser för djur- och växtliv då ny sjöledning dras genom Södra Bergundasjön.

Åtgärder

Genom att främst koncentrera utbyggnaden till Växjö stad och Tävelsås är det möjligt att bibehålla stora sammanhängande delar av landskapet och dess naturmiljö.

För att minimera påverkan och förlust av naturvärden i Vikaholm västra ska vidare utveckling av området utgå från riktlinjer i gestaltungsprogrammet för Vikaholm.

Stora öppna marker för odling och bete vid Telestad tas i anspråk vid en utveckling av det östra stråket. Området anses ha ett stort värde för utveckling av staden i sammanhängande stråk som föreslås i Växjö översiktsplan och tas därför i anspråk. Konsekvenserna av detta blir att den biologiska mångfalden påverkas negativt. Förlust av biologisk mångfald minimeras genom att värdefulla element som exempelvis

stengårdsgårdar bibehålls och integreras i utformning av bebyggelse.

Delar av odlingsmark och betesmark tas i anspråk i Tävelsås norra del. Förslaget har dock begränsat områden för ny bebyggelse till dess norra del vilket gör att stora delar av kultur- och naturlandskapet inte påverkas.

Dänningelanda växer varsamt med enstaka bebyggelse som anpassas till landskapet och befintliga strukturer. Byn ska utvecklas utan att ta anspråk på kulturlandskap och utan att ge en större påverkan på naturmiljön och landskapsbilden.

En ökad bebyggelse kommer att påverka Teleborgs naturreservat genom större användning och besöksstryck men kan avlastas av grönområdet mellan de nya utvecklingsstråken och att det befintliga naturreservatet utvecklas och området förlängs söder ut över nuvarande deponin.

Nollalternativ

Nollalternativet antas få större påverkan då större andel mark med höga naturvärden innefattas i planens avgränsning. Dock så har områdets struktur, anslutningar till området samt service inom området inte studerats vilket gör det svårt att bedöma påverkan.

Jordbruksmark

Konsekvenser

Förslaget innebär stora konsekvenser för befintlig jordbruksmark. Den största påverkan sker vid utveckling av östra stråket där områden med jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse där konsekvensen blir en förlust av stadsnära odlingsmark. Påverkan blir mycket liten på landsbygden då det föreslås att ny bebyggelse inte ska placeras på jordbruksmark bortsett från delar av utvecklingen i Tävelsås.

Åtgärder

Stora öppna marker för odling och bete vid Telestad tas i anspråk vid en utveckling av det östra stråket. Området anses ha ett stort värde

för utveckling av staden i sammanhängande stråk som föreslås i Växjö's översiktsplan och tas därför i anspråk. Det blir en förlust att jordbruksmark som minskar möjligheter till närproducerad mat och vackra öppna landskap.

Den täta utvecklingen av bebyggelse i Tävelsås tar anspråk på en liten del av den totala andelen jordbruksmark. Detta ger en liten negativ påverkan på möjligheten att bedriva effektivt jordbruk men i övrigt bibehåller förslaget möjligheten att driva effektivt jordbruk på den odlingsmark som inte påverkas av bebyggelse.

I Rinkaby och Torpa skall ingen ny bebyggelse uppföras på odlingsmark vilket gör att det fortsatt är möjligt att bedriva effektivt jordbruk på befintlig jordbruksmark. Även på ren landsbygd bibehålls möjligheten till effektivt jordbruk.

Nollalternativ

Nollalternativet antas ge en större påverkan på jordbruksmark eftersom större arealer av jordbruksmark påverkas inom det avgränsade området för utveckling.

Kommunalekonomi

Konsekvenser

Utbyggnad av VA kommer att innebära kostnader i form av att ledningsnätet byggs ut och dimensioneras upp för utvecklingsstråken söder om Växjö. Detta blir en stor ekonomisk post men på grund av utvecklingsområdets relativa närhet till reningsverket i Sundet blir den ekonomiska konsekvensen mindre jämfört med utbyggnadsområden som inte har samma strategiska geografiska placering. Eftersom VA hanteringen av ökad bebyggelse i Tävelsås och Dänningelanda löses med närliggande befintliga reningsverk minskar detta den ekonomiska konsekvensen jämfört med om dessa områden skulle behövas anslutas till Växjö's ledningsnät. Det är av stor vikt att övrig utveckling av bebyggelse på landsbygden sker med enskilda avlopp eller gemensamma anläggningar för att inte behöva ansluta dessa till ledningsnätet vilket skulle medföra stora ekonomiska poster.

Utbyggnad av värme sker med fjärrvärme i utvecklingsstråken. Utveckling av värme för Tävelsås och övrig landsbygd anses få mycket stora ekonomiska konsekvenser och bör lösas med alternativa lösningar.

Exploateringskostnader för utbyggnad av området är en stor post där kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark, så som gata, park, natur samt gång- och cykelvägar. Kommunen kommer dock ta ut en gatukostnadsersättning för att täcka kostnaderna vilket innebär att det på sikt inte behöver bli några större ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Med anledning av områdets dignitet och betydelse för utvecklingen av hela Växjö stad bör vissa utav kostnaderna för att bygga ut allmän platsmark tas av kommunen och ses som tillväxtinvesteringar. Exakt fördelning är osäker och behöver studeras vidare.

Lokaler för skola och barnomsorg samt kultur- och fritidsanläggningar är stora kostnader för utbyggnad av ett område. Även anslutning och utbyggnad av el och fiber inom området är en kommunal kostnad. Inget av detta är kostnader som skiljer sig jämförelse med andra områden och har därför inte behandlats i detta avsnitt.

Växjö kommun äger större delen av marken som föreslås för utbyggnad i Vikaholm västra samt del av mark söder om Södra länken samt del av mark öster om Teleborgsvägen som ingår i det föreslagna östra utvecklingsstråket från Växjö.

I Dänningelanda finns ett kommunalt markinnehav möjlig för exploatering vid eventuell utbyggnad av enstaka fastigheter.

I Tävelsås äger kommunen ingen mark som föreslås för utbyggnad.

Då kommunen bara äger en del av marken som föreslås för utveckling innebär det att Växjö kommun inte har särskilt stora intäkter att hämta i området.

Åtgärder

Med anledning av de stora kostnaderna så är det viktigt att få till bebyggelsen i den täthetsgrad

som förslaget anger för att skapa goda ekonomiska förutsättningar.

Nollalternativ

Det är svårt att jämföra då ekonomiska poster inte finns framtagna för nollalternativet. Det kan dock antas att kostnaderna för VA och fjärrvärme kommer vara liknande då anslutningskostnaderna till området förväntas vara desamma. Samtidigt så är den beräknade bebyggelse i översiktsplanen lägre vilket gör de investeringar som krävs mindre lönsamma.

2.6 Sammanfattning

I nedanstående tabell ges en samlad bedömning av omfattningen av konsekvenserna för nollalternativ och förslagets alternativ. Gul färg innebär måttlig negativ påverkan och röd färg stor negativ påverkan om inte tillräckliga åtgärder vidtas i fortsatt planering.

	Nollalternativ	Förslag
Transporter		
Vatten		
Naturmiljö		
Rekreation		
Jordbruksmark		
Kommunal-ekonomi		

2.7 Planerad uppföljning

I denna del redogörs för hur uppföljning och övervakning ska ske av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av förslaget medför.

Konsekvensbedömningens omfattning och detaljeringsgrad ska vara rimlig med hänsyn till att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program som hanterar en högre detaljeringsgrad. Därför är det flera områden där en bättre konsekvensbedömning kan genomföras i senare skeden av planprocessen.

I ett eventuellt fortsatt arbete med den övergripande strukturen för Södra Växjö kommer förslagets konsekvenser och åtgärder för att minimera dess påverkan att hanteras mer detaljerat

för respektive delområde. Konsekvenserna i detta dokument ska ligga till grund för fortsatta utredningar och förslag på åtgärder för respektive detaljplan som utformas.

2.8 Vidare arbete

Det som presenterats i detta dokument är ett underlag för att kunna göra en bedömning om fortsatt planering utav området är lämpligt. Anses så vara fallet kommer detta dokument att ligga till grund för att fördjupa översiktsplanen samt vidare detaljplanering.

Bilagor

Alternativstudie Södra Växjö