

# Planprogram Araby

## Växjö Stad



**Antaget av kommunstyrelsen,  
2009-03-10, § 75/2009**



# Innehåll

Inledning	3
Förutsättningar	5
Programförslaget i korthet	8
Programförslaget i sin helhet	10
<b>Centrumförnyelse</b>	<b>10</b>
<b>Utveckling av Arabyparken</b>	<b>10</b>
<b>Mer liv och förändrade rörelsemönster</b>	<b>12</b>
<b>Bättre möjligheter för verksamheter</b>	<b>16</b>
<b>Nybyggnation och förnyelse</b>	<b>16</b>
Underlag inför behovsbedömning	18
Samrådsredogörelse	21
Ställningstagande	26



## Inledning

Araby är en del av centrala Växjö och har ett strategiskt läge med närhet till både stora naturområden och Växjö centrum. Majoriteten av invånarna trivs bra och stadsdelen har starka kvaliteter som exempelvis ett aktivt föreningsliv, mycket grönska och en välutbyggd service. Trots att många trivs och känner tillhörighet till området finns en hel del problem och i viss utsträckning kan dessa kopplas samman med stadsdelens utformning. Araby byggdes under åren 1963-71 och präglas till stor del av de styrkor och svagheter som miljonprogramsepokens stadsbyggnadsideal förde med sig.

De problem som lyfts fram av de boende hänger främst samman med att den upplevda tryggheten är låg samtidigt som många är oroliga för att bli överfallna.<sup>0</sup> Andelen som undviker att gå ut under kvällstid är också förhållandevis hög. Orsakerna handlar både om brottsligheten i sig och om en otrygg miljö där flera av de viktiga stråken redan tidigt på kvällen blir ödsliga och osäkra. Utmärkande för miljonprogrammets byggande är en tydlig funktions- och trafikseparering där bostäder skilts från arbetsplatser samtidigt som gatustrukturen gjorts förhållandevis storskalig. Effekten är att områdena saknar det liv som mer blandade stadsmiljöer skapar.

Araby är samtidigt en attraktiv bostadsmiljö som har goda förutsättningar att utvecklas till en ännu bättre stadsdel i framtiden. För att en positiv utvecklingen ska komma till stånd måste samtidigt dagens problem tas på allvar och konkreta förändringsförslag utarbetas. Planprogrammet ska peka på utvecklingsmöjligheter och utgöra ett underlag för detta arbete.

## Bakgrund och syfte

Växjö kommun tecknade 2007 ett lokalt utvecklingsavtal med staten i syfte att utifrån en helhetssyn skapa en långsiktig positiv utveckling i Araby. Kommunens åtaganden finns bland annat beskrivna i Budget 2008 (och 2009) med verksamhetsplan 2009-2010, (KF 2007-06-20). Arbetet bedrivs utifrån en strategisk stadsdelsplan, Stadsdelsutveckling Araby (KS 2008-01-08) med fokusområdena arbete, tillväxt, utbildning, trygghet och hälsa och delaktighet. Målsättningen är att öka levnadsstandarden för de boende samt stärka områdets attraktivitet. I samband med denna satsning blir en självklar del att se över den fysiska miljön för att skapa bättre förutsättningar för en positiv utveckling. Kommunstyrelsen har därför gett planeringskontoret i uppdrag att utreda områdets utvecklingspotential genom ett planprogram. Utvecklingsarbetet och avtalet med staten är en del av den nationella urbana

utvecklingspolitiken som syftar till att minska utanförskapet och skapa tillväxt.

## Planområdet

Planområdet är centralt beläget drygt en kilometer norr om Växjö centrum och omfattar de tre stadsdelsområdena Araby, Dalbo och Nydala som alla tillhör stadsdelen Araby.



Planområdets avgränsning

<sup>0</sup> Polisens trygghetsundersökning 2008



## Arbetsprocessen

Planprogrammet har utarbetats av planeringskontoret under 2008 med medverkan från andra förvaltningar samt bostadsbolagen genom en referensgrupp. Gruppen har bestått av:

Anders Nordenskiöld, Planeringskontoret  
Kristina Thorvaldsson, Planeringskontoret  
Markus Hulenvik, Stadsbyggnadskontoret  
Malin Karlsson, Tekniska förvaltningen  
Birgitta Karlsson, Tekniska förvaltningen  
Annika Johnsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret  
Rolf Bergenäs, Kultur- och fritidsförvaltningen  
Carina Herbertsson, Växjöhem  
Peter Lundgren, Hyresbostäder

Arbetet har bedrivits utifrån målsättningen att inleda en bred dialog med boende och verksamma i stadsdelen. Det är känsligt att planera för förändringar i ett befintligt område eftersom många berörs samtidigt som värderingar av miljön är olika.

Istället för att som traditionellt vänta med förankringsarbetet till samrådsskedet har ansvariga för planprogrammet träffat olika grupper i stadsdelen. Informationsbord har hållits i Dalbo centrum och uppmaningar att komma in med förslag har spridits genom affischer i området samt annonser i tidningen Händer i Araby. Förankringsarbetet gör inte anspråk på att vara heltäckande, men har tillsammans med tidigare

undersökningar givit värdefull information om vad som anses bra och dåligt i den befintliga miljön.

Motivet till att utarbeta ett planprogram är att det behövs ett helhetsperspektiv för att kunna bedriva ett medvetet förändringsarbete. Ett av de problem som ofta präglat insatser i både Araby och andra liknande stadsdelar är just att de inte varit del av en långsiktig plan. Även om förändringar genomförs stegvis behövs en kontinuitet som bl.a. innebär att stadsdelens olika aktörer måste finna långsiktiga former för att samverka. Erfarenheten från liknande stadsdelar visar att det behövs både ett långsiktigt och strategiskt arbete i samverkan med invånarna för att bryta negativa mönster och skapa goda utvecklingsspiraler.



Smalspåret - ett viktigt men otryggt stråk genom stadsdelen

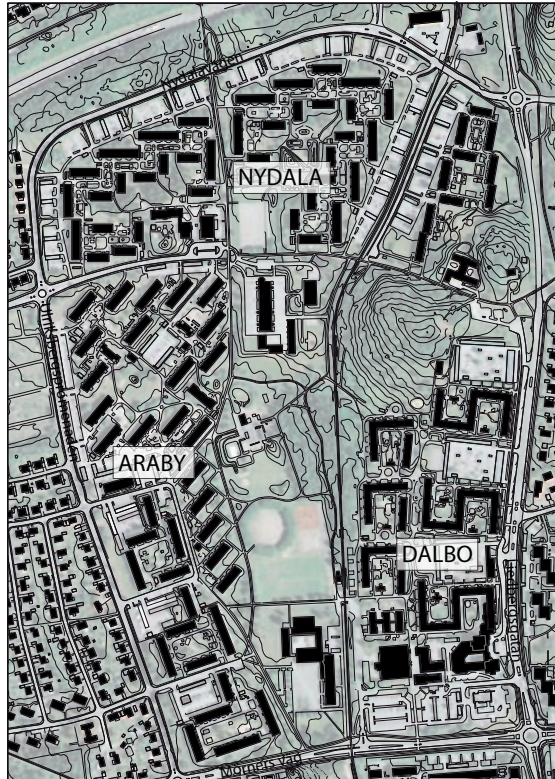
## Förutsättningar

### Stadsdelens historia

Arabyområdet byggdes under de tidiga miljonprogramsåren mellan 1963-1971 som en helt ny modern stadsdel, då i stadens utkant. Bakgrunden var den kraftiga befolkningstillväxten i Växjö i kombination med ökade krav på bostäder med modern standard. Projektet var omfattande men genom nya effektiva metoder gick byggnationen snabbt och ungefär två färdiga hus producerades varje månad. Efter att stadsdelen färdigställdes har ganska lite förändrats men under 80-talet tillkom viss kompletteringsbebyggelse i kvarteret Täljstenen och intill Dalbo centrum. En del upprustningar har också skett i det befintliga bostadsbeståndet under senare år.

### Bebyggelse

Planområdet består av de tre delområdena Araby, Dalbo och Nydala som ligger grupperade kring Arabyparken. I viss utsträckning har områdena fått skilda karaktärer genom husens placering och olika typer av fasader, entréer och gårdar. Sammantaget har dock hela stadsdelen en likartad struktur dominerad av lamellhus i tre till fyra våningar. Bristen på variation i höjd och utformning minskar orienterbarheten och medför att stadsdelen kan ge ett storskaligt intryck.



### Bostadsstruktur

Idag finns 2 466 lägenheter i området varav alla är hyresrätter. Strukturen med endast en boendeform är en del av den ensidighet som med tiden blivit stadsdelens problem. Att tillföra andra boendeformer är därför en viktig strategi för att utveckla Araby. Sedan stadsdelen byggdes har också behoven och utrymmeskraven förändrats. I Araby dominerar de mindre och medelstora

lägenheterna medan det råder stor brist på större lägenheter.

### Befintligt lägenhetsbestånd

Antal rum	1	2	3	4	5
Andel	14%	28%	42%	15%	1%

källa: Växjöhem/Hyresbostäder

### Natur- och kulturmiljö

Den gamla boksbogen norr om Dalbo har höga naturvärden med ett rikt fågelliv och många grova träd. Några bokar mäter 3,50 meter i stamomkrets. Inne i boksbogen finns även ett par fornlämningar. Lämningarna består av fossil åkermark (RAÄ - Växjö 198:1) samt tre förhistoriska gravar (RAÄ - 137:1-3) som syns i form av ett antal stensättningar. Norr om Nydalavägen finns fornlämningarna (RAÄ Växjö 303:2-3, 192:1) i form av fossil åkermark samt (RAÄ Växjö 150:1) en gravsättning. I Arabyparken finns även en mer sentida men karaktärsgivande stenmur som korsar smalspåret.

### Trafik

Araby har en trafikstruktur som skiljer sig en hel del mot hur det ser ut i övriga Växjö. I enlighet med trafiksepareringen har gatunätet utformats glest och trafiken leds på huvudgator runt stadsdelen. Från dessa går ett antal infartsgator till områdets parkeringsanläggningar som de flesta ligger som i en ring runt Araby. Den här strukturen innebär att de inre delarna har en bilfri och trafiksäker miljö.

Utformningen för dock även med sig en hel del problem som inte minst påverkar tryggheten vilket beskrivs längre fram. Men det finns även andra aspekter av den glesa strukturen. Tillgängligheten till de inre bostadskvarteren är i flera fall ganska låg vilket är besvärligt för många äldre.

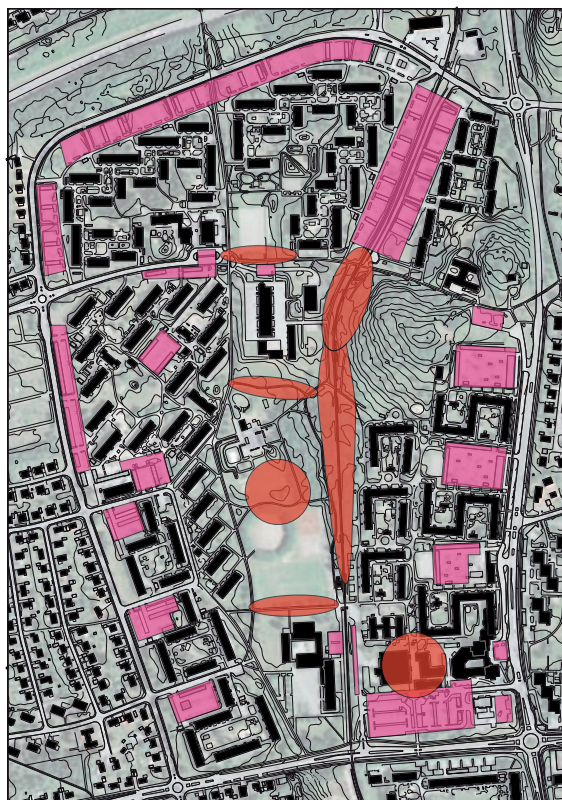
Det omgivande trafiknätet är i flera delar hårt trafikerat. Främst gäller det Mörners väg respektive Liedbergsgatan/ Kungsgårdsvägen vars storskaliga utformning även leder till höga hastigheter och barriäreffekter mot omgivningen. Nydalavägen och Ulriksbergspromenaden har en lite mer småskalig karaktär men parkeringsytor och bristen på avgränsande bebyggelse ger ett otryggt gaturum längs främst Nydalavägen.

Araby är relativt välförsörjt med kollektivtrafik längs de omgivande gatorna. Busslinje 1 trafikerar Liedbergsgatan och linjerna 2 och 6 går längs med Ulriksbergspromenaden-Nydalavägen.

## Trygghet

Trygghet är ett vidare begrepp än säkerhet och för de flesta skapas trygghet av mänsklig närvaro. För att skapa trygghet i den offentliga miljön är överblickbarhet och god belysning en nödvändighet för att man ska kunna identifiera eventuella hot. Möjligheten ska också finnas att välja alternativa vägar om något obehagligt dyker

upp på vägen. Ännu viktigare är att känna att andra människor, medtrafikanter eller boende i närheten har uppsikt över området där man rör sig. Risker att bli utsatt för något brott minskar också i befolkade och överblickbara miljöerna eftersom de har en påtagligt avskräckande effekt för en stor del av brottsligheten.<sup>1</sup>



● Viktiga platser och stråk som upplevs som särskilt otrygga  
■ Parkeringsytor

1 SKL, 2008 Rätt fart i staden

Funktions- och trafiksepareringen är problematisk eftersom den gör att flera miljöer saknar liv. I handboken för ett tryggt boende, *Bo tryggt 05*, utarbetad av polisen i samarbete med forskare från KTH och Chalmers så lyfts stadsbyggandets brottsförebyggande aspekter fram. Det som bl.a. tas upp är att det ur trygghetsperspektiv finns anledning att koncentrera och samla de olika trafiklagen så att de tillsammans ökar närvaron av människor i utemiljön och därmed skapar en grund för social trygghet. Av samma orsak finns det skäl att inte i allt för hög grad skilja kommunikationsstråk från bebyggelse eftersom det då sker en utglesning av människors närvaro, vilket gör att fler platser blir dåligt befolkade med svag informell kontroll.<sup>2</sup>

## Trygghet och otrygghet i Araby

Araby har en högre problembild än genomsnittet enligt Polisens trygghetsundersökning från september 2008. Enkätundersökningen visar att utsattheten för brott ligger på en väsentligt högre nivå än genomsnittet vilket gäller såväl våldsbrott som stöld och skadegörelse. Studerar man antalet anmälda brott så är de dock fler i Växjö centrum. När det gäller oron att utsättas för brott i Araby är den högst när det gäller överfall och misshandel samt stöld och skadegörelse på fordon. Fler uppger sig vara otrygga än trygga när de går ut

2 Polismyndigheten i Stockholms län, 2005 *Bo tryggt 05*



sent på kvällen i sitt bostadsområde och fler än i andra områden avstår också från att göra olika aktiviteter.<sup>3</sup>

De platser som upplevs som mest otrygga av de boende är smalspåret och området kring Dalbo centrum<sup>4</sup>. Många påtalar också att skogspartierna skapar otrygghet. Problemen handlar både om den fysiska och den sociala miljön. Trafiksepareringen som uppkom för att skapa trafiksäkra miljöer har skapat problem. Den blandade trafiken innebär att fler har uppsikt över varandra, men idag finns det allt för många platser och stråk som många undviker eftersom det saknas uppsikt från såväl medtrafikanter som bostadshus.

Miljön kring parken med en omfattande sly- och buskvegetation som ger korta siktlinjer behöver också åtgärdas liksom belysningen på flera ställen. Ytterligare ett problem är de stora parkeringsytorna med garagelängor som skapar undanskymda miljöer där brott kan begås med liten risk att bli upptäckt.

3 Polismyndigheten Kronobergs län 2008 *Trygghetsundersökning*  
4 Webropol/Växjöhem, 2008 *Trygghet Araby*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Växjö kommuns översiktsplan (KF 2005-10-20) anges att det är av vikt att kommunen genom olika typer av fysiska åtgärder hjälper till att stärka Dalbo centrum. I övrigt tillhör Araby kategorin bebyggelse inom Växjö stad vilket bland annat innebär att förtätningar är möjliga men måste prövas utifrån lokala förutsättningar.

### Grönstrukturprogram

Grönstrukturprogrammet för Växjö stad (KS 2006-11-30) lyfter fram Arabyparken som Växjö tydligaste stadsdelspark, viktig för idrott, lek och olika evenemang. De som saknar en tydlig plats i parken är ungdomar och äldre vilket föreslås åtgärdas med ytor för spontanidrott samt en finparksdel med planteringar. I övrigt föreslås i grönstrukturprogrammet åtgärder som gallring längs tänkta siktlinjer, ny ljussättning och trädplanteringar för att göra parken, gator och gångvägar mer attraktiva.

### Detaljplaner

Stadsplan, BN 1962-01-26, 0780K-190 (Kv Graniten m.fl.)  
Stadsplan, BN 1962-10-31, 0780K-202 (Kv Sandstenen m.fl.)  
Stadsplan, BN 1963-10-29, 0780K-221 (Kv Skiffern m.fl.)  
Stadsplan, BN 1964-03-27, 0780K-244 (Kv Skatan m.fl.)  
Stadsplan, BN 1965-10-27, 0780K-271 (Kv Bärnstenen m.fl.)  
Stadsplan, BN 1968-02-28, 0780K-296 (Kv Citrinen)  
Stadsplan, BN 1987-02-25, 0780K-P87/15 (Kv Skatan m.fl.)

Detaljplan, BN 1998-04-22, 0780K-P98/6 (Dalbo centrum)  
Detaljplan, BN 2003-08-27, 0780K-P05/1 (Kv Skatan m.fl.)  
Detaljplan, BN 2008-06-19 0780K-P08/1 (Växjö 6:50 mfl.)  
Bokskogen norr om Dalbo är inte planlagd.

## Fastighetsägare



- |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Kommunal mark                  | AB Svenska Shell         |
| Växjöhem AB                    | Dalbo centrum i Växjö AB |
| Hyresbostäder i Växjö AB       | Övriga fastighetsägare   |
| Växjö fastighetsförvaltning AB |                          |

## Programförslag i korthet

Programförslaget är en långsiktig viljeinriktning för Arabys utveckling. Det ska peka ut strategier och ligga till grund för kommande planering och nya detaljplaner. Därutöver utgör det ett bredare underlag som kan användas av aktörerna i stadsdelen för viktiga prioriteringar gällande den gemensamma miljön.

### 1. Vidareutveckla stadsdelens kvaliteter

Dalbo centrum är redan idag den starkaste målpunkten i Araby. Genom sitt strategiska läge i staden finns det potential att utveckla centrumet till en mer betydelsefull målpunkt vilket vore strategiskt viktigt för stadsdelen. Framför centrumet finns outnyttjade ytor där handel och verksamheter bör ges möjlighet att expandera blandat med nya bostäder.

Arabyparken har möjlighet att bli en stark mötesplats om den utvecklas. Med en finparksdel att umgås eller koppla av i tillförs nya kvaliteter. En modern och spännande temalekpark har möjlighet att bli en målpunkt för barnfamiljer i hela regionen.

Referensbilder parkutveckling



### 2. Utnyttja Arabys centrala läge i Växjö

Araby har ett centralt läge i staden men den slutna strukturen gör området isolerat. Genom att öppna upp strukturen med nya och tydligare gator och gångvägar kan stadsdelen integreras bättre med omgivningen. Ny bebyggelse och färre stora parkeringsplatser kan ge en ny och mer välkomnande stadsdelsfront som länkar samman staden.

### 3. Tillför nya boendeformer





För att bryta segregationen krävs mer blandade boendeformer i alla stadsdelar. I Araby behövs bostadsrätter och nya markbostäder för att komplettera utbudet. Idag finns bland annat ett överskott av parkeringsplatser som kan ge utrymme för detta. En förtätning av stadsdelen ger även möjlighet att skapa en tryggare och mer attraktiv offentlig miljö i stadsdelen.

Referensbild bostadsbebyggelse





## Programkarta översikt

-  Områden lämpliga för förtätning
-  Nya platsbildningar
-  Parkutveckling
-  Ytor för lek och spontanidrott

Längs med Nydalavägen kan stadsvillor, radhus eller terrasshus möjliggöra ett attraktivare gaturum och Nydalavägen kan omvandlas till en småskaligare bostadsgata.

Runt Bokelundsvägen skapas en varierad och småskalig miljö med stadsradhus och ny grönska orienterat utifrån smalspåret.

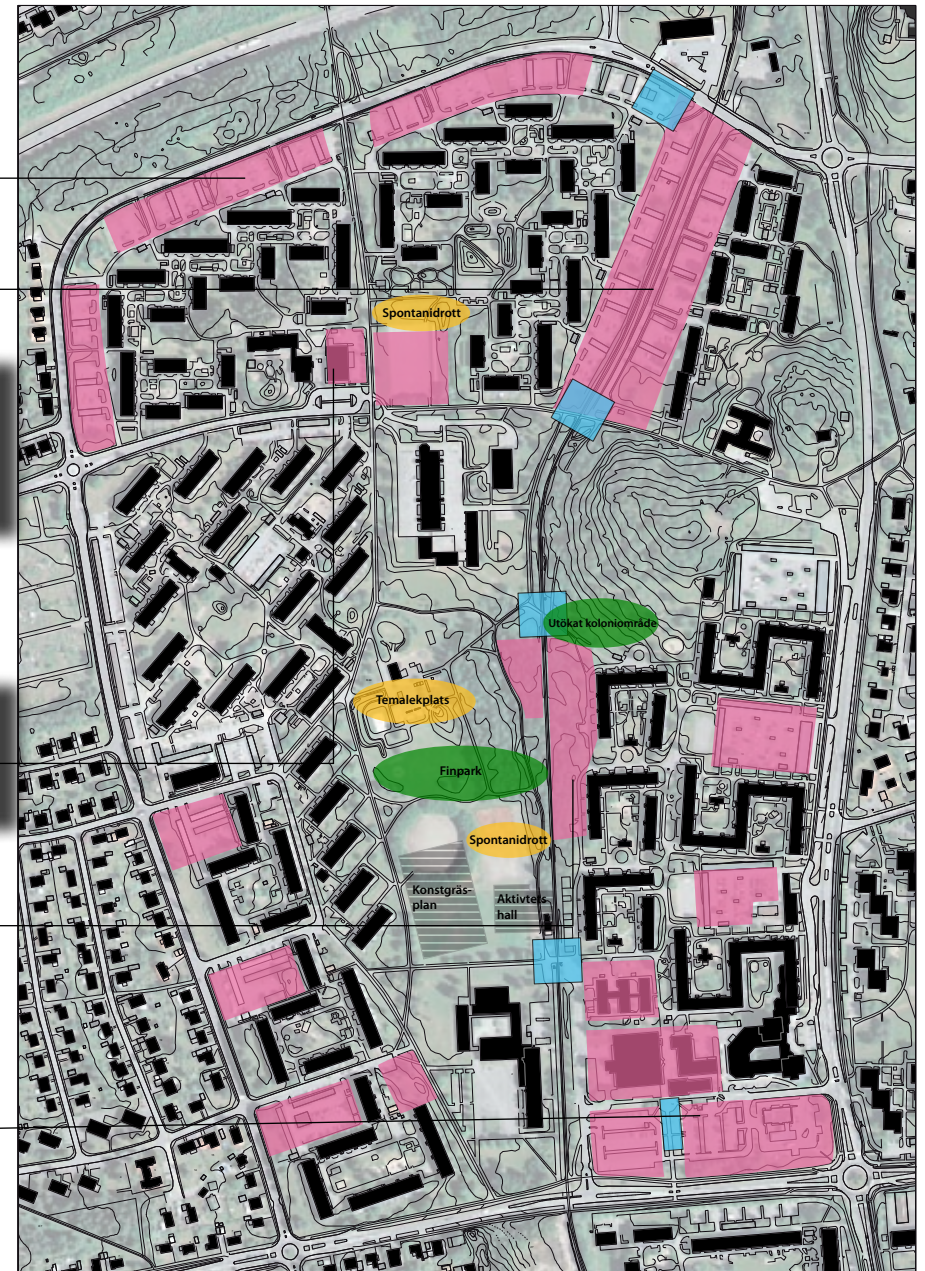
Torget vid Tallgården förstärks med ett högre punkthus med bostäder och affärslokaler.

Ny bebyggelse placeras längs med de centrala stråken för att skapa uppsikt och ge tryggare miljö.

Det strategiska läget tas tillvara och Dalbo centrum ges möjlighet att expandera med en blandad kvartersbebyggelse för utökad handel blandat med bostäder och arbetsplatser.



Smalspåret med ny bostadsbebyggelse intill sett söderifrån



## Programförslaget i sin helhet

### Centrumförnyelse

Dalbo centrum är dagtid ett aktivt och populärt stadsdelscentrum. Kvällstid upplevs det dock som en av de otryggaste platserna i stadsdelen. Centrumet är den starkaste målpunkten i Araby och utgör en viktig resurs för både stadsdelen och dess omgivning. Det centrala läget i staden och närheten till två större vägar medför potential att utveckla området både som handelsplats och för nya bostäder. De stora parkeringsytorna är dåligt utnyttjade och vilket ger utrymme för ett utvidgat centrumområde. Araby kan därmed ges en ny front med stadsmässig kvartersbebyggelse som ger en mer kontinuerlig stadsmiljö och markerar tydliga entréer in i området. Den nya bebyggelsen bör vara blandad och kan innehålla både bostäder och kontor med butiker i bottenplan.

Små internationella butiker, en saluhall och bättre möjligheter för torghandel skulle kunna profilera centrumet. Skyltläget ut mot Mörners väg och Dalborondellen bör utnyttjas bättre. För att komma tillrätta med otryggheten och skapa en attraktivare stadsmiljö föreslås centrumets befintliga butiksbyggnader byggas på med bostäder. Beroende på utbyggnadsgrad och framtida behov kan parkeringsgarage vara en del av lösningen.

#### Förslag för att stärka Dalbo centrum

1. Blanda centrumfunktionerna med bostäder för att skapa en tryggare miljö
2. Låt centrumet expandera ut mot Mörners väg
3. Skapa en lämplig yta för torghandel

### Utveckling av Arabyparken

Arabys utformning med det stora parkstråket i mitten gör att det överallt i stadsdelen är nära till grönytor för lek och rekreation. Parkområdet utgör en av stadsdelens stora kvaliteter men samtidigt är parken inte en så attraktiv målpunkt som den har potential att vara. Det domineras av skogspartier och öppna gräsytor som skulle behöva ges en mer genomtänkt gestaltning och struktur. Boende har efterfrågat fler aktiviteter och en tydligare "parkkänsla".

### Ökade möjligheter till aktivitet

För att utveckla parkområdet behövs fler aktiva platser som lockar besökare och stärker parkens sociala funktion. Fler aktiviteter skapar mer liv och rörelse vilket bidrar till ökad trygghet för hela stadsdelen. Den planerade Aktivitetshallen kommer ge utökade möjligheter till fysiska och kulturella upplevelser och innebär ett viktigt steg i denna riktning. Fotbollsplanen behöver i samband med projektet vridas 90 grader och föreslås få konstgräs och göras mer publikvänlig. Intill planen finns två tennisbanor och här skulle fler aktivitetsytor för spontanidrott kunna utvecklas. Stadsdelens centrala lekplats är ganska hårt nedsliten trots att den fräschats upp många gånger genom åren. Eftersom lekplatsens har ett bra läge mitt i ett stort upptagningsområde skulle en helt ny temalekplats unik för Araby kunna bli ett av



Referensbild: Bostäder blandat med handel (Vällingby centrum, White View)



Växjös självklara utflyktsmål för barnfamiljer. Som en del av parkens förnyelse föreslås redskap och planteringar ges geometriska former för att kunna användas som en del av undervisningen i Växjös grundskolor.

### **Tillgänglighet**

För att ge parken fler besökare skapas nya och tydligare entréer från smalspåret och Dalbo. Det slyiga skogspartiet intill Dalbo förhindrar i dagsläget det visuella sambandet med bostadsområdet och skapar otrygghet kring smalspåret. Genom att både utveckla entréer och förstärka de passerande stråken kan Arabyparken bli en park för en större del av Växjö. Om Höstvägen förlängs förbi parken kan tillgängligheten och insynen öka ytterligare.



En plan för spontanidrott föreslås intill aktivitetshallen

### **Rumskänsla och platsbildningar**

För att höja Arabyparkens kvalitet och skapa nya vistelsevärden anläggs en finparksdel i områdets centrala del. Finparken utvecklas med karaktärgivande planteringar, platsbildningar och sittplatser vilket idag saknas i Arabyparken. Den naturkaraktär som idag dominerar kan i vissa delar lämnas orörd medan andra delar behöver gallras och ges en kontinuerlig skötsel. Bokskogens höga naturvärden bevaras och kopplingen till övriga parken förstärks genom en öppen platsbildning längs smalspåret. En central samlingsplats med sittplatser, regnskydd och grillmöjligheter föreslås också för sammankomster i parken.

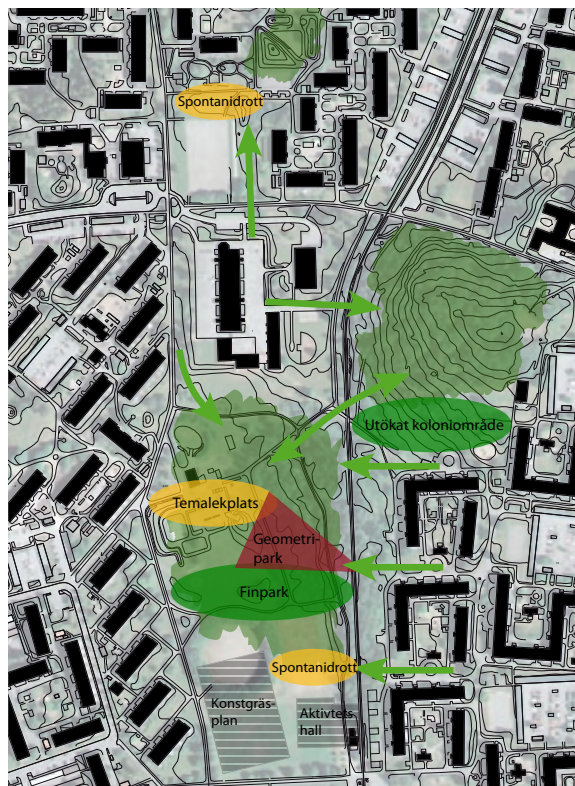


Koloniområdet i norra Dalbo föreslås utvecklas

### **Koloniområde**

I dag finns det två mindre och relativt oorganiserade koloniområden i Araby. Det ena försvinner i och med byggandet av den moské som är planerad i norra Dalbo. Det andra området, placerat i sydvästsluttningen intill bokskogen föreslås utvecklas. Genom att utvidga och snygga upp området med ordentliga staket och anslutande gångvägar görs det mer attraktivt. Ett koloniområde har både en social funktion som mötesplats samtidigt som det ger något för passerande att titta på. Välskötta odlingslotter skulle bli en ny målpunkt som skapar attraktivitet och innebär mer aktivitet och rörelse i parken.

## Programkarta parkutveckling



### Förslag till parkutveckling

1. Ersätt dagens slitna lekplats med en unik temalekplats
2. Utveckla en finparksdel med planteringar och sittplatser
3. Bevara bokskogen och ge den ett planmässigt skydd mot exploatering
4. Förbättra tryggheten med öppningar i skogen och ljusinstallationer i parken och längs smalspåret
5. Satsa på spontanidrott i anslutning till aktivitetshallen
6. Skapa tydligare kopplingar mellan parken smalspåret och Dalbo

## Mer liv och förändrade rörelsemönster

Stadens offentliga rum är med sina gator, torg och parker viktiga mötesplatser för stadens invånare och har som sådana potential att verka integrerande. Samtidigt kan stadsmiljöer som är dåligt kopplade till varandra förhindra rörelsemönster och skapa otrygga och ödsliga mellanrum som förstärker segregationen.

Arabys trafikseparerade gatustruktur bidrar idag till att göra området slutet. Våldigt få som inte bor i området besöker stadsdelen. Undantaget är Dalbo centrum som utgör en stark målpunkt i områdets utkant. Verksamheterna Tallgården och Panncentralen har utvecklats till lokala målpunkter men det behövs fler aktiviteter och en mer inbjudande miljö för att göra Araby till en integrerad del av staden.

Inför programsamrådet hösten 2008 utarbetades två alternativa förslag gällande områdets trafikstruktur. Det ena innebär att sambanden med omgivningen förstärks genom att gatunätet länkas samman. I det andra föreslås trafiksepareringen bevaras och utvecklas genom att nätet med gång och cykelvägar förbättras. I båda alternativen kan sambanden förstärkas inom stadsdelen genom bättre kopplingar mellan bostadsområdena och parken samt den östra och västra delen av Araby. Efter de två samrådsalternativen presenteras ett utvecklat förslag för hur arbetet ska gå vidare.

## Alternativ 1 - ny trafikstruktur

Dagens trafikseparering bryts genom att några av stadsdelens återvändsgator länkas samman till nya stadsmässiga passager som ger ett sammanhållet gatunät och gör stadsdelen öppnare mot omgivningen. De nya gatorna ges en småskalig utformning för att undvika höga hastigheter. Förändringen ger färre undanskymda miljöer och ökad trygghet när fler håller uppsikt över ytor som idag är ödsliga. Araby får även möjlighet att visa upp sin framsida när tillgängligheten till stadsdelen förbättras och en busslinje möjliggörs genom området. Ny bebyggelse hjälper till att öka uppsikten samtidigt som bebyggelsen ger variation och karaktär åt gatan. En fördel med en viss genomströmning är också att förutsättningar för verksamheter och butiker förbättras. Förändringen måste dock ske på de gåendes villkor och kombineras med förbättringar av gång- och cykelvägnätet.



Referensbild gatumiljö

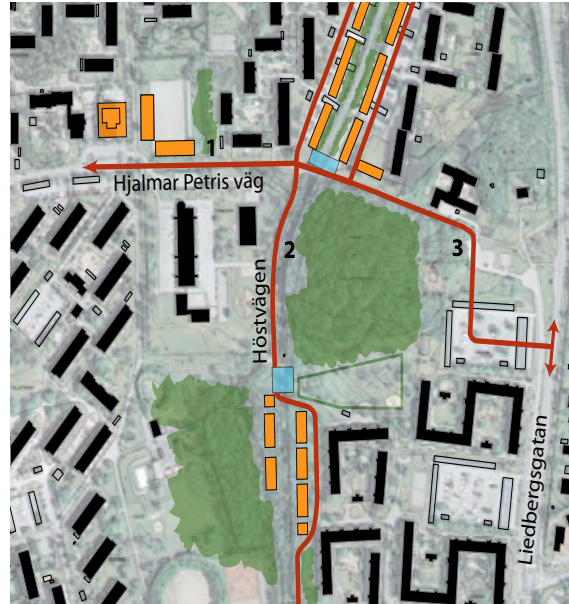


## Ny trafikstruktur

### Gatunätet länkas samman

1. Hjalmar Petris väg förlängs och kopplas samman med Bokelundsvägen.
2. Höstvägen binds samman med Bokelundsvägen i norr
3. Hjalmar Petris väg kopplas samman med Liedbergsgatan

Kartutsnittet visar på ett principförslag för den trafikstruktur med genomgående gator som alternativ 1 innehåller. Den exakta dragningen av de nya gatorna studeras vidare i det kommande planarbetet.



Kartutsnitt - nya gator

### Fördelar med nya gator

- Araby kan visa upp framsidan för fler
- Tryggheten ökar när fler håller uppsikt
- Bättre förutsättningar för verksamheter i området
- Kollektivtrafik möjliggörs i stadsdelen

### Nackdelar med nya gator

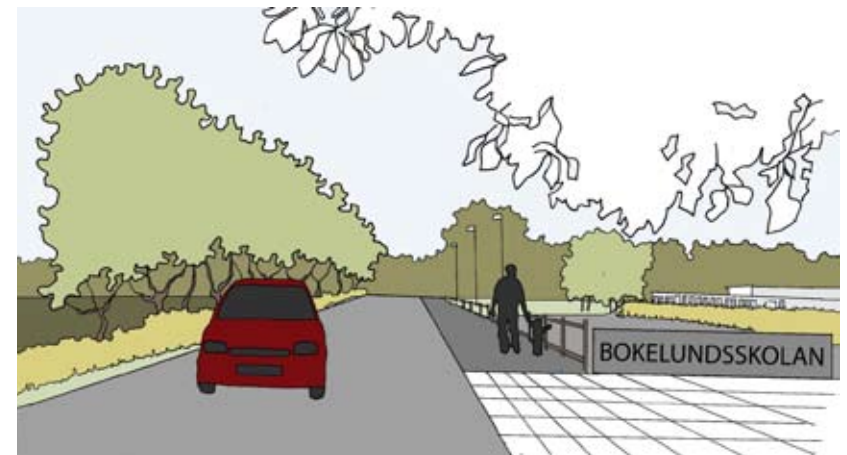
- Stor investeringskostnad
- Trafiksäkerheten påverkas
- Ökad risk för störningar



Höstvägens förlängning längs med smalspåret (Bokelundsskolan till höger).

En av stadsdelens otryggaste stråk får ökad uppsikt med en ny gata längs med smalspåret.

Förlängningen av Hjalmar Petris väg utformas smalare än den befintliga gatan. Gatans möte med skolan måste studeras för att skapa en trafiksäker miljö. En bättre angöring till skolan möjliggörs.



Förlängningen av Hjalmar Petris väg sett från väster



Referensbild gatumiljö

Där smalspåret korsar Nydalavägen och Mörners väg skapas säkra övergångar som ger gång- och cykeltrafiken företräde

Platsbildningar längs med smalspåret ger möjlighet till möten och skapar öppningar in i stadsdelen.

De interna sambanden förbättras genom nya passager på tvären.

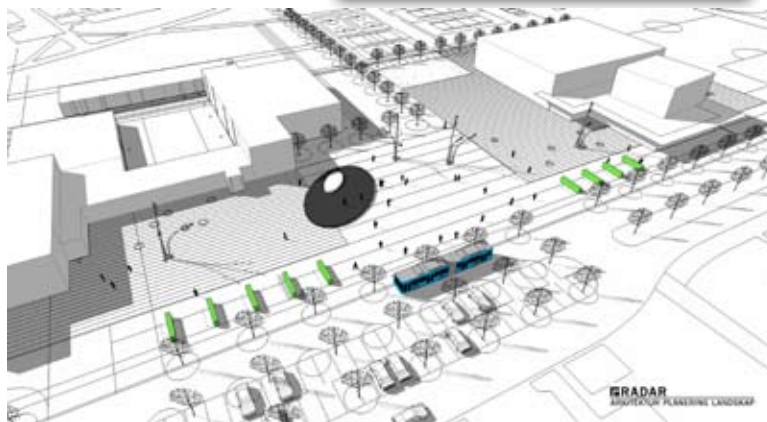
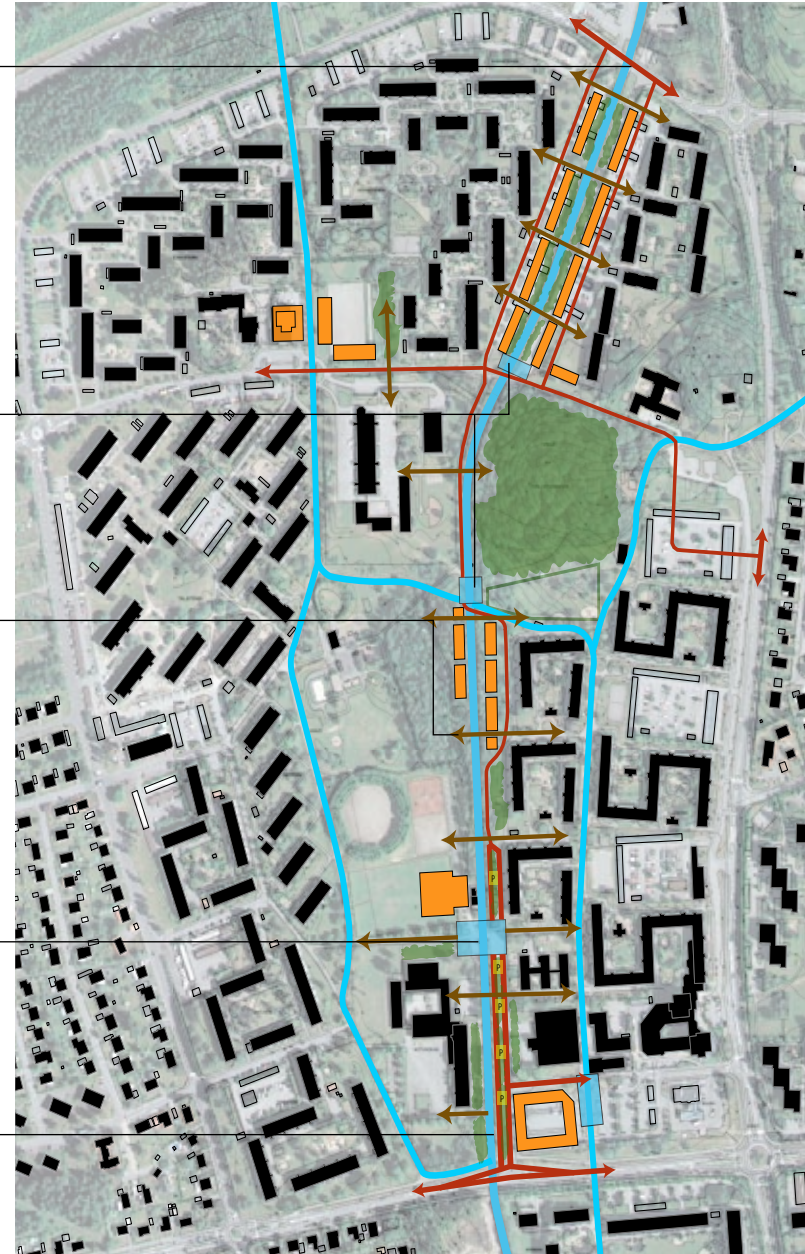


Illustration av Höstvägen som ny entrégata till allaktivitetshallen

Ett förändrat gaturum och ny bebyggelse ger tydliga och attraktivare entréer in i området.

### Programkarta - ny trafikstruktur





## Alternativ 2 - bibehållen trafikseparering

De nordsydliga gång- och cykelstråken utvecklas för att öka tryggheten och skapa fler möjligheter till möten. De tvärgående stråken förstärks och nya kopplingar skapas för att förbättra den interna kommunikationen. Bättre belysning och röjning förbättrar tryggheten intill skogspartierna. För att stråken ska få en mer integrerande funktion föreslås tydligare och mer inbjudande entréer till stadsdelens målpunkter. Den övergripande trafikstrukturen genomgår inga stora förändringar med detta alternativ men befintliga gator som Höstvågen och Bokelundsvågen föreslås ges en mer stadsmässig karaktär.

Smalspåret intill Bokelundsskolan utan Höstvågens förlängning



### Fördelar med bibehållen struktur

- Ingen ny mark behöver tas i anspråk för trafik
- Inga konflikter mellan de olika trafikslagen
- Stadsdelens centrala delar fortsätter att vara bilfria

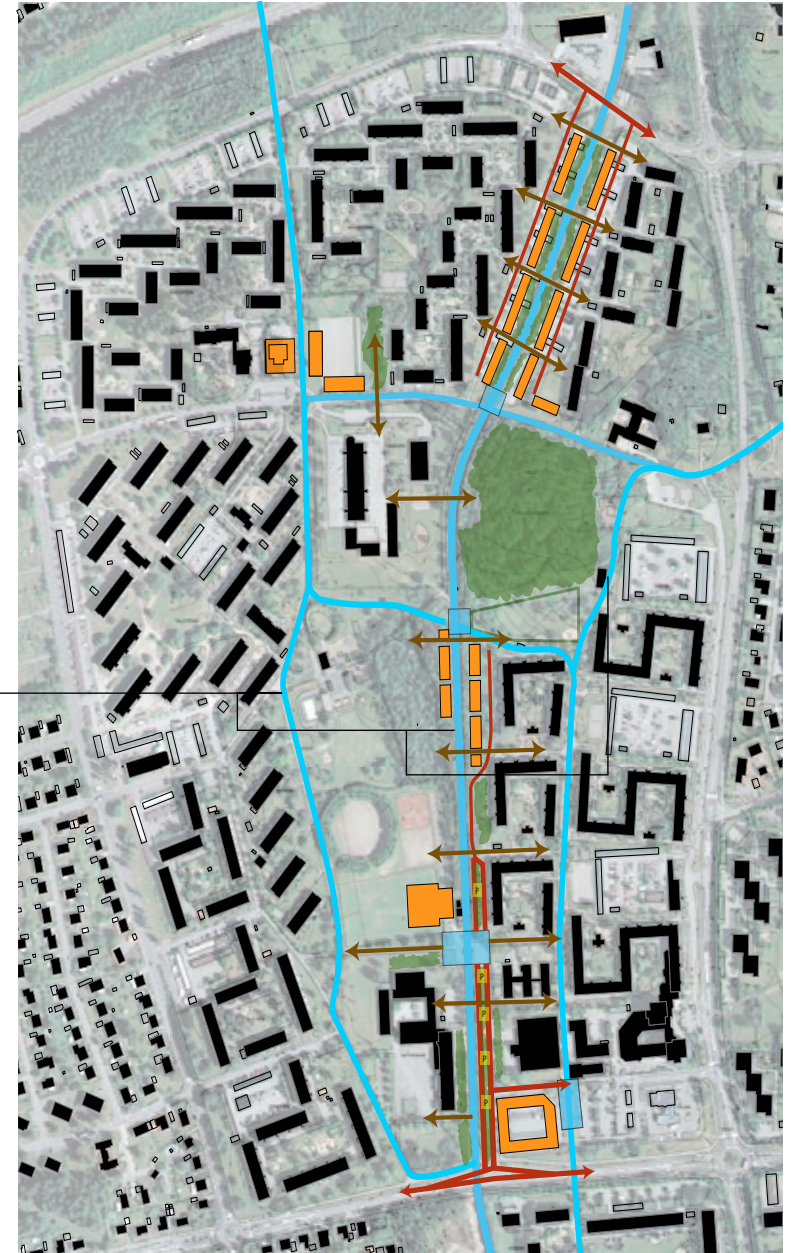
### Nackdelar med bibehållen struktur

- Stadsdelens slutenhet bibehålls huvudsakligen
- Befintliga rörelsemönster runt stadsdelen riskerar att bestå

De genomgående gång- och cykelstråken förbättras och nya kopplingar skapas som stärker sambanden.

1. Smalspåret utvecklas som det centrala stråket
2. En tydlig förbindelse skapas genom Arabyparken
3. Centrumstråket från Dalbo utvecklas och förlängs norrut

## Programkarta - bibehållen trafikseparering



## Smalspåret

Smalspåret föreslås oberoende av trafiklösningen utvecklas vidare som ett prioriterat gång- och cykelstråk i enlighet med Växjö klimatkommissionens åtgärdslista. Stråket har en strategisk funktion eftersom det länkar samman ett flertal stadsdelar med varandra och med Växjö centrum.

Utformningen ska successivt förändras med belysning och ny beläggning längs hela sträckan mellan centrum och Östra Lugnet. I Araby föreslås en särskild satsning med ett antal platsbildningar som möjliggör möten och bjuder in till besök i stadsdelen. Klimatkommissionens förslag om cykelmotorväg prioriterar cykelns framkomlighet gentemot bilen. En lösning för detta prövas vid korsningarna med Nydalavägen och Mörners väg. Idag har gående företräde vid övergångsställen och detta innebär att cykeltrafiken får samma status.

## Nya offentliga platser

Det finns idag få offentliga platser i Araby och i strategiska lägen längs smalspåret föreslås därför små stenlagda torgytor som kan öppna upp och fungera som entréer till stadsdelen. Som passerande ska man mötas av öppna och ljusa platsbildningar som skapar trygghet samtidigt som man bjuds in till besök i exempelvis Arabyparken. Med en enkel men välutformad design kan platserna bli till nya mötesplatser och

även fungera som viloplats för passerande på väg till och från centrum.

### Förslag för förändrade rörelsemönster

1. Förstärk sambanden med den omgivande staden
2. Bryt trafiksepareringen där det gör nytta för att öka tryggheten och förbättra tillgängligheten (alternativ 1)
3. Utveckla gångvägnätet med tydligare och genare kopplingar mellan Arabys målpunkter (alternativ 1 och 2)
4. Skapa nya offentliga mötesplatser

## Bättre möjligheter för verksamheter

En viktig del för att utveckla Araby till en mer blandad stadsdel med mer liv och rörelse är att bryta med dagens funktionseparering och skapa förutsättningar för fler verksamheter och butiker i stadsdelen. Ett bättre utbud av affärslokaler i attraktiva lägen där folk rör sig skulle ge möjligheter för ett mer aktivt lokalt näringsliv att etablera sig samtidigt som fler arbetstillfällen skapas. Den ekonomiska föreningen Macken har visat att det finns en stor initiativrikedom och efterfrågan av mindre lokaler där småföretagare kan pröva sina idéer. Problemet är att stadsdelen inte är bygd för den här typen av blandning och de lokaler som finns ligger ofta allt för otillgängligt. Det ska därför prövas vid all tillkommande bebyggelse om läget är lämpligt för lokaler i bottenvåningen. Även bokaler bör prövas i området. Nya gator som ökar tillgängligheten

skulle också bidra till att skapa bättre förutsättningar för verksamheter i stadsdelen.

### Förslag för fler verksamheter

1. Utnyttja stadsdelens strategiska lägen för affärslokaler.
2. Vid nybyggnation prövas om läget är lämpligt för lokaler i bottenvåningen.
3. Verksamheter som är mer utrymmeskrävande kan prövas norr om Nydalavägen.

## Nybyggnation och förnyelse

I Växjö finns ett stort behov av nya bostäder och fortsatt förtätning är i linje med översiktsplanens utbyggnadsstrategi om en sammanhållen stad. Arabys centrala läge gör det naturligt att se över om det går att skapa nya bostäder och det finns även ett stort behov av mer blandade boendeformer i området. Marklägenheter eller radhus skulle ge ett mer differentierat bostadsutbud och öppna upp för människor att göra boendekarriär inom stadsdelen. Detta skulle möjliggöra en minskad utflyttning bland de Arabybor som kan och vill köpa sig en bostad. Nya bostäder som orienterar sig ut mot de viktiga stråken ger även en tryggare stadsmiljö med färre undanskymda miljöer.

Delar av det befinliga bostadsbeståndet är i stort behov av förnyelse och en majoritet av husen saknar idag hiss. I samband med renoveringar kan påbyggnation möjliggöras för att öka variationen och förbättra tillgängligheten.



Nybyggnation möjliggörs på ett flertal platser. De större förnyelseområdena beskrivs här.

### Bokelund

Infarten till Araby norrifrån utgörs av Bokelundsvägen och smalspåret som går parallellt in i stadsdelen mellan kvarteret Citrinen och Bärnstenen. Hela området mellan bostadshusen är idag dåligt utnyttjat och består främst av trafik- och parkeringsytor som utgör en otrygg och ovälkommande entré. Parkeringsytorna är överdimensionerade och den interna kommunikationen mellan kvarteren förhindras av höga buskage utan förbindelser emellan. Hela ytan föreslås omvandlas till en mer varierad och småskalig miljö med radhus och ny grönska orienterat utifrån det befintliga smalspåret i mitten. Området kan även bli en ny och tydligare entré till Araby norrifrån. I söder möts flera vägar vilket innebär ett bra läge för en mindre platsbildning.

### Nydalavägen

Området längs med Nydalavägen utgörs idag av parkeringsytor med låg användningsgrad. Här skulle stadsvillor, radhus eller terrasshus på en del av parkeringsytorna kunna bryta av den enahanda strukturen och möjliggöra ett attraktivare gaturum längs Nydalavägen. Nivåskillnaderna mellan vägen och befintliga p-platser kan eventuellt utnyttjas för garage i det undre planet och Nydalavägen kan

omvandlas till en småskaligare bostadsgata.

### Dalbo centrum

Se under centrumförnyelse

### Tallgården

På fastigheten mitt emot Tallgården som idag inrymmer verksamhetslokaler med bl.a. Öppna kanalen pågår planläggning för ett högre bostadshus med lokaler i bottenvåningen.

### Förslag till nybyggnation och förnyelse

1. Bygg nytt för att öka blandningen av boendeformer
2. Bygg nytt där det behövs för att skapa uppsikt och öka tryggheten
3. Använd ny bebyggelse för att skapa tydliga entréer till stadsdelen och attraktiva stadsrum i området
4. Möjliggör påbyggnation för ökad variation och bättre tillgänglighet i befintligt bestånd.

- lämpliga områden för bostäder och icke störande verksamheter
- område där verksamheter kan provas
- strategiska lägen för nya verksamheter



Referensbild bostadsgata



Referensbild bostadsmiljö



Programkarta ny bebyggelse

## Underlag inför behovsbedömning

När detaljplaner upprättas görs en så kallad behovsbedömning där kommunen tar ställning till om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För planprogram krävs ingen behovsbedömning men vid större program kan det vara lämpligt med en övergripande prövning som underlag inför den behovsbedömning som kommer i detaljplaneskedet. Detta möjliggör ett bättre helhetstänkande och gör att miljöaspekterna lyfts in tidigare i processen. Nedan presenteras underlag för den behovsbedömning som kommer att ske i framtida detaljplanering inom stadsdelen. Kriterierna baseras på kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

### Planens eller platsens karaktäristiska egenskaper

Planprogrammets utvecklingsförslag innebär att en befintlig stadsdel förnyas med ny bebyggelse, fler aktiviteter samt nya gator och stråk. Planområdet består av en centralt belägen stadsdel som omfattar tre bostadsområden och en större stadsdelspark. Därutöver finns ett flertal servicefunktioner vilka främst är samlade till det lokala stadsdelscentrumet. Stora ytor i området tas upp av trafikmiljöer såsom parkeringsplatser och

storskaliga vägar runt stadsdelen. Stadsdelsparken är Växjös största och innehåller ytor för lek och idrott samt öppna gräsytor och skogspartier. Genom sitt centrala läge utgör den en viktig rekreationsyta i staden. En del av parken består av en äldre bokskog som är utpekad i grönstrukturplanen för sina höga naturvärden med grova träd och ett rikt fågelliv.

### Syfte

Planprogrammet är en del i Växjö kommuns arbete Stadsdelsutveckling Araby med syfte att förbättra levnadsvillkoren och levnadsstandarden för de boende i stadsdelen samt att stärka områdets attraktivitet. Planprogrammet analyserar områdets utvecklingspotential utifrån målen i den strategiska stadsdelsplanen och föreslår fysiska åtgärder som skall leda i riktning mot dessa mål. Planprogrammet ligger till grund för kommande detaljplanering i området. Området kommer att innehålla flera olika detaljplaner.

### Planprogrammets betydelse för andra planer eller programs miljöpåverkan

Planprogrammet är tydligt avgränsat till stadsdelen Araby som i sin tur fysiskt avgränsas av Mörners väg, Sommarvägen, Nydalavägen och Ulriksbergspromenaden. Det är underlag för kommande detaljplanering i stadsdelen men anses inte ha någon påverkan på idag känd plan eller program utanför stadsdelen.

### Planprogrammets betydelse för integrering av miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling

Planprogrammets förslag följer kommunens översiktsplan vad gäller de övergripande målen om *sammanhållen stad* och *en stad för alla*. Den ligger i linje med det nationella miljömålet om *god bebyggd miljö* då den bla föreslår en effektiv markhushållning samt främjandet av gång- och cykeltrafik. Planförslaget baserar sig på kommunens grönstrukturprogram.

### Planprogrammet innebär miljöproblem som är relevanta för planen eller har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning

Genom upprättande av denna behovsbedömning uppfyller kommunen det krav som ställs inför upprättande av detaljplan. Ett genomförande anses inte innebära några miljöproblem som har relevans för gemenskapens miljölagstiftning.

### Planprogrammets påverkan

#### Bebyggelse

Enligt programmet ska bl.a. förtätning användas som ett medel för att skapa en attraktivare och tryggare stadsmiljö. De ytor som föreslås för exploatering är till största delen hårdgjorda och redan ianspråktagna för olika ändamål. Främst handlar det om dåligt utnyttjade



parkeringsplatser som pekas ut för ny bebyggelse i utvecklingsförslaget. Dessa ytor bedöms som lämpliga för förtätning ur ett helhetsperspektiv. Varje projekt måste samtidigt prövas var för sig mot övriga intressen samt om de lever upp till programmets övergripande mål om en attraktivare och tryggare stadsdel.

### **Trafik**

Programmet föreskriver att trafiksepareringen bryts genom att gatunätet kopplas samman så att strilande trafik blir möjlig genom stadsdelen. Syftet är att förändra rörelsemönster och öka tryggheten. Åtgärden innebär endast små nya markanspråk eftersom befintliga gång- och cykelvägar som går parallellt kan utnyttjas för nya vägbanor. Målsättningen är en tryggare miljö där fler människor väljer att gå och cykla. Viss biltrafik kan därför vara något som skapar bättre förutsättningar för gång och cykeltrafik genom att stadsdelen kommer att upplevas som tryggare. Samtidigt innebär det en förändring i trafikstrukturen som tillgängliggör idag bilfria delar av stadsdelen för biltrafik vilket i sig kan påverka trafiksäkerheten. Kommunikationsstråket ska inte utformas för att locka trafik från omkringliggande gatunät, sk smittrafik. Hur stort flödet av biltrafik kan bli är inte möjligt att säga i dagsläget. För att från början motverka smittrafik samt hitta största möjliga

synergieffekt och samordning med befintligt gc-nät samt med bebyggelse och parkytor ges kommunledningsförvaltningen, i samband med att kommunstyrelsen antar planprogrammet, i uppdrag att ta fram en detaljerad illustration av kommunikationsstråket som skall ligga till grund för projektering och genomförande.

### **Grönytor**

Delar av den befintliga parken som idag består av gräsytor och skogspartier föreslås ges en tydligare parkkaraktär med planteringar och aktivitetsytor. Bokskogen norr om Dalbo ska bevaras och ges ett starkare skydd genom att planläggas som parkmark i kommande detaljplanering. Det befintliga koloniområdet i slutningen mot Dalbo ska också skyddas och föreslås även att utvidgas. Samordningen mellan parkmiljöerna och ett kommunikationsstråk som inkluderar biltrafik bör noga analyseras så att en säker miljö skapas. Detta görs genom det uppdrag som ges i samband med antagandet av planprogrammet.

### **Kulturmiljö**

Området representerar en epok i svenskt stadsbyggande som i sig har värden som bör hållas intakta. Bra exempel är skalan på bebyggelsen och parkmiljön. Området tål dock vissa förändringar, dels en måttlig förtätning av vissa delar, dels högre bebyggelse där så är motiverat. Renoveringar

och ev påbyggnationer ska ta utgångspunkt i områdets karaktärsdrag och tillföra ett mervärde för området.

### **Människors hälsa**

Planprogrammet är en del i Växjö kommuns arbete Stadsdelsutveckling Araby med syfte att förbättra levnadsvillkoren och levnadsstandarden för de boende i stadsdelen samt att stärka områdets attraktivitet. Parallellt med de fysiska förändringarna finns projekt fokuserade på den sociala miljön. Det är viktigt att se dessa satsningar som ett samband. Sammantaget syftar det till att förbättra människors levnadsvillkor och hälsa i stadsdelen.

Vad en genomsläpplighet av biltrafik kan komma att få för konsekvenser för områdets luftkvalité och buller är i dagsläget svårt att analysera. Frågan bevakas dock i kommande detaljplaner och bygglov. Det är dock inte troligt att luftkvalitén i området kommer att försämrans från dagens nivå.

### **Sammanfattning av underlag inför kommande behovsbedömning i detaljplan**

Detta underlag till behovsbedömning tar inte ställning till om planprogrammet antas innebära betydande miljöpåverkan vilket i sin tur kräver en miljöbedömning. Detta ställningstagande

tas i samband med detaljplaneringen för olika delar av området. Som underlag för kommande ställningstaganden kan konstateras att planprogrammet:

inte påverkar enligt lag skyddade områden av nationell eller internationell karaktär, inte anger förutsättningar för kommande verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 och 3.

Föreslår kompletteringsbebyggelse på idag hårdgjord mark som främst används för parkering, Föreslår genomsläpplighet av trafik genom området i syfte att bryta områdets fysiska segregering till resten av staden. Samtidigt kan detta få negativa konsekvenser på trafiksäkerheten i området och dess konsekvenser på buller och luftkvalité bevakas i kommande detaljplanering och bygglov.

Föreslår åtgärder i parkmiljön i syfte att stärka dess status och attraktivitet som stadsdelspark och besöksmål i Växjö stad.



## Samrådsredogörelse

Planprogram Araby har varit föremål för samråd enligt 5 kap 20 § PBL under tiden 2008 11 10 – 2008 12 22. Syftet med programmet är att se över stadsdelen utifrån ett helhetsperspektiv och föreslå åtgärder som skapar en tryggare och attraktivare stadsdel.

Yttranden **utan erinran** har inkommit från:  
Eon Elnät Sverige AB  
Regionförbundet Södra Småland

Yttranden **med erinran eller synpunkter** har inkommit från:  
Nämnden för arbete och välfärd  
Byggnadsnämnden  
Fritidsnämnden  
Kulturnämnden  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Skol- och barnomsorgsnämndens arbetsutskott  
Tekniska nämndens arbetsutskott  
Johanna Andersson  
Bokelundsskolan  
Brottsförebyggande rådet  
Eon Elnät Sverige AB  
Hyresbostäder i Växjö AB  
Ledningsgruppen för det urbana utvecklingsarbetet i Araby  
Länsstyrelsen  
Panncentralen/Ideella föreningen Dalbo

Polismyndigheten i Kronobergs län  
AB Svenska Shell  
Medlemmar av Synskadades riksförbund Växjö  
Smålands museum/Landsantikvarien  
Skogsstyrelsen  
Värends räddningstjänst  
Växjöhem AB  
VÖFAB

Nedan följer en sammanfattning av de synpunkter som framförts samt i de fall det är aktuellt, en kommentar om synpunkter har eller inte har lett till en revidering av planprogrammet. Remissvaren finns i sin helhet hos kommunkansliet, dnr KS 2008:590.

### Nämnden för arbete och välfärd

Tillstyrker planförslaget utan övriga synpunkter.

### Byggnadsnämnden

Tillstyrker planförslaget med ny trafikstruktur (alternativ 1) och konstaterar att dagens trafikseparering visserligen skapar ett bilfritt område men att det samtidigt gör det otillgängligt och otryggt. Nya gator ses som en viktig åtgärd eftersom det möjliggör verksamheter inne i stadsdelen. Huvudsyftet med det är inte gatorna i sig utan att de möjliggör ny verksamhet inne i området. För att inte skapa trafikproblem bör biltrafiken vara underordnad gc-trafiken.

### Fritidsnämnden

Fritidsnämnden ser positivt på en ny trafikstruktur i området i den takt som bostäder och verksamheter kräver det. Trafiksäkerheten måste ges en hög prioritet och det är bra om kollektivtrafik kan möjliggöras. Ytor för näridrott och temalekplatser är särskilt viktiga att åstadkomma.

### Kulturnämnden

Kulturnämnden ser positivt på en ny trafikstruktur i området i den takt som bostäder och verksamheter kräver det. Trafiksäkerheten måste ges en hög prioritet och det är bra om kollektivtrafik kan möjliggöras. Vid utvecklingen av Araby och dess mötesplatser bör en hög ambition gälla kring konstnärlig utsmyckning och bevarande av kulturella värden.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tar inte ställning till något av trafikalternativen men har synpunkter på att ny bebyggelse inte ska placeras närmare väg än att riktvärdet på 55 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls. Nämnden vill yttra sig över behovsbedömning för att kunna avgöra om programmets genomförande kommer att innebära betydande miljöpåverkan eller inte.

### Kommentar:

*Planeringskontoret har kompletterat planprogrammet med underlag för*

behovsbedömning. Det finns inget krav att i planprogrammet ta ställning till betydande miljöpåverkan, detta tas i samband med detaljplan. Underlag till behovsbedömning har till syfte att ge en sammanfattning kring planförslagets konsekvenser och att lyfta viktiga frågor som bör analyseras djupare i detaljplan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer därför inte att beredas tillfälle att yttra sig över ställningstagandet till betydande miljöpåverkan i planprogrammet, men väl i efterföljande detaljplaner.

#### **Skol- och barnomsorgsnämndens arbetsutskott**

Att öppna det relativt slutna bostadsområdet ses som positivt men det måste göras med stor hänsyn till barn- och ungdomars säkerhet. En ökad förtätning innebär med största sannolikhet ett ökat behov av barnomsorg. Ställningstaganden kring Sigfridshemmet bör därför klargöras. Befintliga skolor i området beräknas kunna klara en viss ökning. I övrigt är nämnden positiv till planförslagets intentioner.

#### Kommentar:

Planprogrammets syfte med förtätning kring Sigfridshemmet baseras på en bedömning att läget inte är optimalt för barnomsorg och att platsen på sikt kan inkluderas i Dalbo centrum och då utgöra en förtätningspotential. Lokaler för barnomsorg måste då lösas på annan plats inom området. Detta skall dock bara ses som en möjlighet och inte ett konkret

förslag.

#### **Tekniska nämndens arbetsutskott**

Tekniska nämnden förordar trafikalternativ 2 samt att kompletteringsbebyggelsen norr om allaktivitetshallen slopas. Man ser det som märkligt att i Europas grönaste stad tillåta mer biltrafik genom ett idag relativt trafiksäkert område. Arabyparken är idag en oas för de 5000 boende vilket bör förbli bilfri då omgivande gator är starkt trafikerade. Trafik genom området innebär även en tydlig fragmentisering av stadsdelens gröna ytor. Temalekplatsen och andra planerade åtgärder i parken kan inte genomföras med en genomgående trafik. Vidare är det ekonomiskt tveksamt att satsa på smalspåret som en cykelmotorväg genom området om man parallellt bygger en väg för alla trafikslag.

#### Kommentar:

För att skapa en tryggare stadsmiljö behöver det offentliga rummet bli mer befolkat. Det finns ingen mirakelåtgärd för att få till stånd detta. Planeringskontoret bedömer att en ny trafikstruktur tillsammans med planprogrammets övriga åtgärder (utvecklad park, nya bostäder och nya verksamheter) tillsammans är det som bäst skapar förutsättningar för den förändring som behöver komma till stånd. Det stora bilfria området beskrivs som en oas men det måste konstateras att trafiksepareringen medför både fördelar och nackdelar. I Arabys fall där

separeringen genomförts mycket konsekvent blir effekten att stadsdelen är slutet mot omgivningen vilket är en del av otrygghetsproblematiken samtidigt som integrationsarbetet försvåras. De nya gator som möjliggörs i programmet ska ha en småskalig utformning för låga hastigheter och en hög trafiksäkerhetsstandard. En kravspecifikation ska utarbetas tillsammans med tekniska förvaltningen avseende utformningen. Bebyggelsen norr om allaktivitetshallen tas bort för att undvika för stort intrång i parken.

#### **Johanna Andersson**

Ser positivt på planförslaget men efterlyser en bredare diskussion kring integration och segregation i staden och kommunen som helhet och inte bara för stadsdelen Araby. Tar inte ställning kring trafikstrukturen i området.

#### **Bokelundsskolan**

Bokelundsskolans rektor anser att trafikalternativ ger en större möjlighet för elever från andra stadsdelar att välja Bokelundsskolan då tillgängligheten ökar. Det ger även en större möjlighet till samverkan med andra skolor samt en säkrare miljö i form av belysning runt skolan. En utveckling av Arabyparken ger en större möjlighet till utomhuspedagogik, samverkan samt en trevligare boendemiljö för barn i området.



### **Brottsförebyggande rådet**

Efter diskussion i rådet kring planprogrammet är beslutat att uttala sig försiktigt positiva till en genomsläpplighet för trafik genom området.

### **Eritreanska familjeföreningen**

Stödjer förslaget enhälligt men vill tillägga att en stor andel av bostadsbeståndet är i behov av ytter och inre renovering, det behövs affärs- och kioskllokaler samt att någon av de tomma p-platserna är lämplig för byggnation av studentbostäder.

*Kommentar: Planprogrammet stöder synpunkten om behov av nya verksamhetslokaler inom området, bland annat i kv. Alabastern vid Tallgården. Det finns möjlighet att sälja av delar av dagens parkeringsplatser till nya byggherrar för bostadsbyggnation. Här finns även möjligheten att pröva lämplig placering av studentbostäder.*

### **Hysesbostäder i Växjö AB**

Hysesbostäder ser enbart positivt på programförslagets intentioner kring centrumförnyelsen och även åtgärderna i parken då denna ofta förekommer som en av de otrygga platserna i området. Genom att knyta samman trafikstrukturen i området skapas 4 definierade delar som ger en helt ny stadsbild som länkas samman genom Arabyparken. Trafikstrukturen bör dock utformas på gc-trafikens villkor. I

Dalbostråkets norra ände bör kompletterande bebyggelse kunna diskuteras samt även en uppsnyggning av koloniområdet samt ev reglering av mark mellan Hysesbostäder och Växjö kommun.

#### Kommentar:

*Planprogrammet kommer att kompletteras avseende förtätningmöjligheter i Dalbostråkets norra ände.*

### **Ledningsgruppen för det urbana utvecklingsarbetet i Araby**

Föreslagna åtgärder i planprogrammet går i linje med den strategiska stadsdelsplan som antagits för området inom ramen för kommunens lokala utvecklingsavtal med staten. En trafikstruktur enligt alternativ 1 förordas.

### **Länsstyrelsen**

Ser mycket positivt på att kommunen tagit ett helhetsgrepp över stadsdelen. Planprogrammet är sakkunnigt, informativt och lättförståeligt. Ett genomförande har goda förutsättningar att nå sitt syfte och bidra till en mer hållbar utveckling för området. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av områdets demografiska förutsättningar för att ge en mer nyanserad bild av området och dess förutsättningar. Länsstyrelsen föreslår att kommunen upprättar en hälsokonsekvensbedömning av området. Trafikstrukturmässigt förordar länsstyrelsen alternativ 1 med förbehåll att den ska utformas på

ett trafiksäkert sätt för boende, särskilt barn och oskyddade trafikanter.

#### Kommentar:

*Planprogrammet för Araby ingår som en del i Växjö kommuns storstadssatsning och det lokala utvecklingsavtalet med staten. Detta arbete grundar sig på ett brett synsätt där de sociala frågorna och inte minst hälsofrågorna är i fokus. Hela programmet baseras på de analyser som ligger till grund för det lokala utvecklingsavtalet som har en tydlig vision och målsättning. Planeringskontoret ser därför inte något behov av att göra en separat hälsokonsekvensbeskrivning (HKB) för området. Denna slutsats stärks efter att vi har gått igenom vilka frågeställningar som hanteras i en HKB som finns att tillgå på Sveriges kommuner och landstings hemsida.*

### **Panncentralen/Ideella föreningen Dalbo**

Panncentralens personal har samlat upp synpunkter från de boende. Generellt är man positiv till planförslagets intentioner och man ser positivt på framtiden. Samtidigt är man rädd att en för snabb och kraftfull upprustning igen snabbt kommer att bli nedgången och slitet. Arabyparken är en viktig plats och man vill värna om de öppna stora grönytorna. Stora förväntningar finns på allaktivitetshallen. Trafikalternativ 1 ses som positivt men det finns en rädsla kring störning av närboende. Många tilltalas av föreslagna ytor för

förtätning. En utveckling av koloniområdet ses som mycket positivt.

### **Tallgårdens personal genom Thomas Sjöberg**

Tallgårdens personal tolkar sina besökares reaktioner på planförslaget som att man är positiv till att biltrafiken släpps in ur många aspekter men att det inte får ske på bekostnad av trafiksäkerheten för områdets barn. Byggandet av höghuset i kv. Alabasterna upplevs som positivt men man ställer sig frågande till vem som ska ha råd att bo där. Åtminstone någon av tennisbanorna bör räddas kvar.

### **Polismyndigheten i Kronobergs län**

Polismyndigheten förordar trafikalternativ 1 då ett trafikflöde ökar tryggheten och minskar mörka otrygga platser. Mopedproblematiken med olovlig mopedkörning på cykelvägar borde bli bättre med en genomgående väg, en väg främjar nybyggnation av bostäder och lokaler. Gatan bör ha en tydlig profil som miljögata där gående, cyklisterna och bilister samsas. Åtgärder bör vidtas så att vägen inte blir en smitväg från Nydalavägen till Mörners väg.

### **AB Svenska Shell**

Svenska Shell har inga synpunkter på planförslaget förutsatt att det inte påverkar deras möjlighet att bedriva bensinstationsverksamhet

på fastigheten och att föreslagna åtgärder inte inskränker deras möjlighet att erhålla tillstånd för verksamheten. Shell förutsätter att ev framtida förändringar kommuniceras skriftligen till dem och att de i så fall förbehåller sig rätten att klaga på åtgärder som riskerar att äventyra den fortsatta verksamheten.

### **Medlemmar av Synskadades riksförbund Växjö**

Medlemmarna har skilda uppfattningar kring trafikalternativen och tar därför inte ställning i frågan. All trafik bör begränsas till 30 km/ha och alla nya vägar bör byggas med trottoarer. Många synpunkter hör till senare skeden i planprocessen och medlemmarna ser fram emot en fortsatt diskussion i frågan.

### **Smålands museum/Landsantikvarien**

Smålands museum tar inte ställning i trafikfrågan men framför vikten att miljonprogrammets karaktär och särdrag hanteras respektfullt vid kompletteringsprojekt.

### **Skogsstyrelsen**

Tar inte ställning i trafikfrågan och konstaterar att planprogrammet inte innebär att befintliga naturvärden inte kommer att påverkas av förslaget.

### **Värends räddningstjänst**

Vill se ett större fokus kring strategier för att förhindra skadegörelse genom anlagd brand.

Tänkbara åtgärder är att satsa på god belysning, möjlighet till insyn, val av fasad- och takmaterial samt placering av komplementbyggnader. Värends räddningstjänst tar inte ställning till områdets trafikstruktur.

### Kommentar:

*Strategier för att förhindra skadegörelse genom anlagd brand är en detaljfråga som inte hör hemma i ett planprogram. Synpunkten innebär därför ingen revidering av planprogrammet.*

### **Växjöhem AB**

Växjöhem ser enbart positivt på programförslagets intentioner kring centrumförnyelsen och även åtgärderna i parken då denna ofta förekommer som en av de otrygga platserna i området. Genom att knyta samman trafikstrukturen i området skapas 4 definierade delar som ger en helt ny stadsbild som länkas samman genom Arabyparken. Trafikstrukturen bör dock utformas på gc-trafikens villkor. I samband med byggnationen av ett höghus samt verksamhetslokaler i kv. Alabastern är det viktigt att Hjalmar Petris väg utformas på ett attraktivt sätt med trädplantering och gatuparkering. Även Nydalavägen behöver förändra karaktär då Växjöhems tanke är att här bygga marklägenheter med entré från gatan. Växjöhem framhåller även möjligheten till påbyggnad av befintliga hus i kv. Citrinen, kv. Bärnstenen och kv. Alabastern.



Växjöhem har även planer att bebygga en del av de överdimensionerade parkeringsplatserna i området utkant något som stöds i planprogrammet.

Kommentar:

*Planprogrammet kompletteras med förtydliganden kring påbyggnadsmöjligheter inom kv. Citrinen, kv. Alabastern och kv. Bärnstenen.*

**Vöfab**




Alternativ 1 för områdets trafikstruktur ger en mer trafiksäker angöring till Bokelundsskolan och förordas därför.





## Ställningstaganden

Planeringskontoret förslår att kommunstyrelsen tar ställning för en ny trafikstruktur för område i enlighet med alternativ 1. Planering och genomförande ska ske med fokus på de oskyddade trafikanternas säkerhet och trygghet.

För att inte inkräkta för mycket i Arabyparken och dess utvecklingsmöjligheter så tas föreslagen bebyggelse norr om allaktivitetshallen bort.

Kompletteringsbebyggelse läggs till i Dalbostråkets norra ände samt möjligheten till påbyggnadsmöjligheter inom kv. Citrinen, kv. Alabastern och kv. Bärnstenen.

-  Områden lämpliga för förtätning
-  Områden där verksamheter kan prövas
-  Nya platsbildningar
-  Parkutveckling
-  Ytor för spontanidrott
-  Illustration för byggnad

-  Färbättrad gång- och cykelväg
-  Färbättrad / ny gata
-  Möjlig framtida koppling som kan prövas i samband med utnyttjande av byggrätt för samlingslokal
-  Förstärkt samband gående och cyklister





