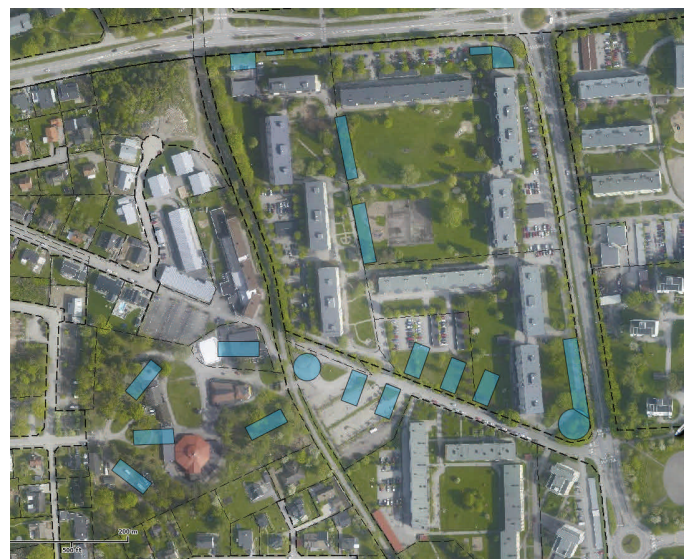


## Planprogram

### Kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet) Väster i Växjö



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Byggnadsnämnden  
2012-05-02

§ 66

**Kv KRÅKAN och ÖRNEN (Folkparksområdet), Väster i Växjö, Växjö kommun. Program. Godkännande**

Dnr 2011/BN0567 Dpl 214

**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner programhandlingen för kvarteren Kråkan och Örnén (daterad 2012-01-18) och samrådsredogörelse (daterad 2012-04-04) med dess slutsatser som underlag för fortsatt detaljplanläggning.

Planläggning av programområdet sker med två detaljplaner:

- en som omfattar kvarteret Kråkan och
- en som omfattar fastigheten Örnén 28 m.fl. inklusive Vintervägen med dess vänd- och parkeringsplats

**Bakgrund**

Planprogram för kvarteren Kråkan och Örnén (Folkparksområdet) stadsdelen Väster i Växjö har varit föremål för samråd enligt 5 kap PBL under tiden 2012 01 18 – 2012 03 05.

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för bl.a. ny bebyggelse inom det aktuella området.

**Jäv**

Andreas Ekman (M) deltar ej i handläggning av ärendet på grund av jäv.

**Beslutsunderlag**

Samrådsredogörelse 2012-04-04

Programhandling 2012-01-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2012-04-18 § 56

**Beslutsexpediering**

Sökande

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

1 (1)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr 011BN0567 Dpl 214

### PROGRAM

#### Kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet), Väster i Växjö

Planprogram för kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet) stadsdelen Väster i Växjö har varit föremål för samråd enligt 5 kap PBL under tiden 2012 01 18 – 2012 03 05.

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för bl.a. ny bebyggelse inom det aktuella området.

Programsamråd har annonserats i två lokala tidningar (2012 01 27). Programhandlingarna fanns tillgängliga i sin helhet även via kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte hölls av stadsbyggnadskontoret den 1 februari 2012 inom programområdet. Cirka 50 personer var närvarande. Deltagande på mötet var också byggherrarna inom området (Växjöhem och Wilhelm Burman).

Yttranden utan erinran har inkommit från:

- Lantmäterimyndigheten
- VÖFAB
- Regionförbundet södra Småland
- Fastighetsägare till Skatan 12
- Fastighetsägare till Örnen 31
- Skanova
- Skol- och barnomsorgsnämnden

Yttranden med erinran eller synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Kulturnämnden
- Fritidsnämnden
- Tekniska nämnden
- Kulturparken Småland
- VEAB
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Förvaltningen för arbete och välfärd
- Omsorgsnämnden
- Värends Räddningstjänst
- Posten
- Fastighetsägare till Kråkan (Växjöhem)
- Fastighetsägare till Örnen 1
- Fastighetsägare till Korpen 7 (HSB BRF Munin) genom dess ordförande samt en namnlista på ca 30 övriga personer/boende i området (Vintervägen 7 A-E)
- Mikael Wiksten, Hagadalsvägen
- Erland Nilsson, boende BRF HSB Munin med namnlista på boende inom Vintervägen 7 A-E (samma lista som lämnades av BRF ordf.)
- Boende på Dackevägen 3 och 5; Armborstvägen 1 och 2 g; Hagadalsvägen 56

- Ulla Teng-Werner och Jan Werner, boende HSB BRF Munin
- Kjell Karlsson, boende HSB BRF Munin
- Familj Lundqvist, boende HSB BRF Munin
- Fastighetsägare till Korpen 8 (HSB BRF Hugin) genom dess ordförande
- Fastighetsägare till Vildgåsen 16
- Egon Bergman, Mikael Folkesson samt en namnlista på ca 10 övriga personer/boende på Dackevägen och Hagadalsvägen
- Marianne Stenemo, boende BRF HSB Munin
- Inga Ericsson, boende BRF HSB Munin
- Kent Karlsson, Hagadalsvägen
- Iréne Nilsson, Gemla med en namnlista på boende (ca 30 st.) i närhet/runt om Folkparken

Inkomna synpunkter:

**Länsstyrelsens (LS)** är positiv till att kommunen har valt att inleda planprocessen med ett planprogram. Då den pågående fördjupade översiktsplanen för Växjö stad ännu inte är antagen och planens intentioner inte helt stämmer överens med den kommuntäckande översiktsplanen 2005 samt Grönstrukturprogrammet 2006 bör den nya bebyggelsens placering och utformning noggrant analyseras i förhållande till den befintliga bebyggelsen och grönstrukturen.

Statliga intressen enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen enligt 3 o4 kap Miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken.

Av planhandlingarna ska framgå hur miljökvalitetsnormerna iakttas, t.ex. kommenteras i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Påverkas inte av planförslaget.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 Miljöbalken

Kommunen har i en översiktlig behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen ger viss men inte betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Planarbetets inverkan på en hållbar utveckling

Ekonomisk utveckling

Planförslaget kan på sikt vara ekonomiskt hållbart då det medger att ett stort antal bostäder samt mindre verksamheter tillkommer i ett centralt läge med goda kommunikationer och pendlingsmöjligheter.

Social sammanhållning och hälsa - Viktigt för den sociala hållbarheten är boendes tillgång till mötesplatser och gemensamma uteplatser, liksom att de gröna ytorna kan behållas i så stor utsträckning som möjligt, nära bostaden.

Bullerfrågan är också angelägen ur ett socialt perspektiv. Att ha kvar aktiviteterna i Kaskad i form av dans och konsert kan bli svårt utifrån bullerproblematiken om bostäderna anläggs så nära aktivitetslokalen som det redogörs för i planprogrammet.

## Kulturvärde

För folkparksområdet (Kvarteret Örn) är områdets användning R Folkpark i gällande detaljplan från 1990. En planbestämmelse q anger följande: Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detta gäller byggnaderna Rotundan, Teatern och Kaskad. I planprogrammet redovisas att Teatern och Kaskad bör bevaras.

Länsstyrelsen ser det som mycket angeläget att Kaskad och Teatern bevaras. Byggnaderna är viktiga karaktärsbyggnader för området, var och en på sitt sätt. Det bör enligt länsstyrelsens uppfattning inte vara några svårigheter att anpassa dem till nya funktioner, så som man angivet i programmet. I övrigt är området ur kultursynpunkt fullt möjligt för utbyggnad/förtätning.

## Miljö och klimat

Miljöfrågor att beakta är trafik, buller och naturvärde.

Kommunen inventerade området 2005 i samband med att grönstrukturprogrammet togs fram. Enligt den inventeringen bedömdes området ha ganska höga naturvärden. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en trädinventering i syfte att spara så många av de värdefulla träden som möjligt. Det är bra att ett område med flera lite äldre träd avsätts som park men även ett antal andra träd i södra delen bör kunna sparas. Att spara träd överensstämmer med det nationella miljö kvalitetsmålet God Bebyggd Miljö. Det är viktigt att den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas även inom bebyggelse.

Kommunens intentioner i Grönstrukturprogrammet att värna om folkparksområdets grönska och träd bör beaktas.

## Nationella miljö kvalitetsmålet God Bebyggd Miljö

För att ett genomförande av planarbetet ska bidra till att miljö kvalitetsmålet God Bebyggd Miljö ska uppnås bör nedan angivna generationsmål särskilt beaktas.

- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minska.
- Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas.
- En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur utvecklas, både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse.
- Boende- och fritidsmiljön, samt så långt möjligt arbetsmiljön, uppfyller samhällets krav på gestaltning, frihet från buller, tillgång till solljus, rent vatten och ren luft.
- Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas.
- Transporter och transportanläggningar lokaliseras och utformas så att skadliga intrång i stads- eller naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt är störande för miljön.
- Miljöanpassade kollektivtrafiksystem av god kvalitet finns tillgängliga och förutsättningarna för säker gång- och cykeltrafik är goda.
- Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- Mark- och vattenområden är fria från gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar.
- Användningen av energi, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljö anpassat sätt för att på sikt minska och främst förnybara energikällor används.
- Andelen förnybar energi har ökat och skall på sikt svara för den huvudsakliga energitillförseln.
- Den totala mängden avfall och avfallets farlighet minskar.
- Avfall och restprodukter sorteras så att de kan behandlas efter sina egenskaper och återföras i kretsloppet i ett balanserat samspel mellan bebyggelsen och dess omgivning.

## **Kommunstyrelsen (KS)**

Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar kommunchefens skrivelse, den 14 februari 2012 som sitt yttrande över förslag till planprogram för kvarteren Kråkan och Örnen.

### Synpunkter:

Området är ett mycket intressant förtättningsområde i centralt läge som rätt utfört kan tillföra stora kvaliteter till såväl redan boende i området som till en större del av staden. Planprogrammets ambition att komplettera området med bostäder med annan upplåtelseform och av annat slag än vad som finns idag, som t.ex. radhus och smålägenheter är värdefull liksom möjligheten att skapa plats för mindre verksamheter.

När planarbetet går vidare är det viktigt att området studeras i sitt sammanhang i förhållande till omgivande målpunkter som t.ex. förskolor, skola, service och parker. Detta för att identifiera befintliga gång- och cykelstråk så att de kan stärkas och förbättras genom planförslaget.

En utveckling av kvarteret Örnen gör det möjligt att öppna upp området mot smalspåret och samtidigt förbättra möjligheterna att ta sig mellan smalspåret och stadsdelen Väster. En utgångspunkt i det fortsatta planarbetet bör vara att området vid smalspåret utformas omsorgsfullt och som entré och samtidigt med stor hänsyn till smalspåret som stadsviktig gång- och cykelväg. I det fortsatta arbetet bör det undersökas om även nuvarande parkering väster om Örnen (ägs av Växjö kommun resp. Väst kuststugan) kan omfattas av detaljplanen. Möjligheten att skapa ett "släpp" för gångstråk från den föreslagna parkmarken ut till Folkparksvägen bör prövas.

En förtätning av planområdet innebär att en stor del grön utemiljö tas i anspråk. Eftersom de boende i området har förhållandevis långt till kommunala parker och naturområden är utemiljön på kvartersmark särskilt viktig. Inom området bor förhållandevis många människor i små lägenheter vilket skapar ett högt tryck på bostadsgården. Genom planförslaget kommer trycket att öka ytterligare. I det fortsatta planarbetet är det mycket viktigt att nya byggnaders placering, utformning, höjd etc. anpassas så att en utemiljö med hög kvalitet för de boende säkerställs. Även möjligheten att minska ner på andelen markparkeringar till förmån för en mer attraktiv utemiljö bör prövas.

I förslaget till ny översiktsplan för Växjö stad är kvarteret Kråkan utpekad som riskområde för översvämning på grund av att ledningsnätet är överbelastat. I det fortsatta arbetet måste det prövas om och hur området kan bebyggas utan att risken för översvämning förvärras och hur översvämningensrisken i så fall kan minskas genom lokal fördröjning och infiltrationsytor etc. Liedbergsgatan är ett viktigt kollektivtrafikstråk och ska enligt förslag till den nya översiktsplanen vidareutvecklas som det. Det kan innebära att ett separat körfält för kollektivtrafiken kan behövas i framtiden vilket ska utredas framöver. Detta måste bevakas i förhållande till ev. lokaler för mindre verksamheter längs gatan.

I det fortsatta planarbetet behöver det klargöras om dansverksamheten som bedrivs i området idag kan kombineras med nya bostäder i området eller om nya bostäder förutsätter att verksamheten flyttas.

**Kulturnämnden** ställer sig positiv till inriktningen på planprogrammet för Kvarteret Kråkan och Örnen (Folkparksområdet), Väster i Växjö, men vill lämna nedanstående synpunkter: Folkparksområdet har, successivt ändrat karaktär från folkpark till ett område med en rad olika verksamheter. Den q-märkta teaterbyggnaden har använts mycket sällan under senare år. Den är oisolerad, saknar vatten och avlopp och har bristfälliga logeutrymmen. Byggnaden uppfyller inte heller gällande krav på tillgänglighet och säkerhet. Kulturnämnden bedömer i dagsläget att det ur teatersynpunkt inte finns behov av en byggnad av denna karaktär i Växjö.

Teaterbyggnaden har dock ett kulturhistoriskt värde. Om en extern entreprenör finner det intressant att ta över teatern som helhet och genomföra nödvändig restaurering ser kulturnämnden gärna att byggnaden i samband härmed flyttas till ett rekreationsområde som exempelvis Evedal.

### **Fritidsnämndens beslut:**

Utifrån de verksamheter som fritidsnämnden företräder finns inga generella invändningar mot förslaget till nytt planprogram för kvarteret Kråkan och Örnen (Folkparken) Väster i Växjö. Planprogrammets förslag med uppförande av blandad bebyggelse är viktig för Växjös framtida utveckling. Förslaget att bygga ett höghus vid Vintervägens vändplats är tilltalande och då gärna med smålägenheter för unga/studenter.

Höga krav bör ställas på gestaltning av hela området med särskilt beaktande av behovet av gröna stråk och utveckling av befintliga och nya kvartersgårdar. Det är angeläget att utveckla smalspåret med en grönare miljö och att kopplingen över smalspåret mellan stadens centrum och Väster tydligare öppnas upp för gående och cyklister. Den nya spontanidrottsplatsen i kvarteret Kråkan är en viktig mötesplats för områdets barn och ungdomar och bör således finnas kvar på nuvarande plats. I förslaget utpekade befintlig bebyggelse i Folkparken som bör bevaras som komplement till kommande bostäder. Det är bra om någon eller några av dessa lokaler kan utformas som gemensamhetsytor för boende med exempelvis friskvårdsverksamhet, hobbyverksamhet etc.

### **Tekniska nämnden framhåller följande i yttrandet:**

- Bebyggelse utmed Vintervägen och Liedbergsgatan ska anpassas så att befintliga träd kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt
- Vid Vintervägens möte med smalspåret ska utrymme skapas för ett torg/mötesplats där utrymme även skapas för dagvattenhantering
- Det är viktigt att slå vakt om funktionen av det gröna stråk som idag finns genom området i öst-västlig riktning. Eftersom området är starkt kuperat måste man vara särskilt noga med att behålla värdefulla träd i slutningen. Bra att det föreslås ett sammanhängande parkområde i den nordvästra delen
- Inmätning av särskilt värdefulla träd bör ske innan detaljplanen utformas
- Den markerade programgränsen vid Örnen 31 ska justeras så att även den naturmark som föreslås bli park ingår
- Dagvattenledningarna i området är hårt belastade och en förtätning av området ställer höga krav på dagvattenhanteringen. En utredning över hela området med avseende på dagvattenhantering ska göras i kommande planarbetet

**Kulturparken Småland** har tagit del av handlingar rörande planerad exploatering av Folkparken samt intilliggande bostadskvarter. Antikvarie har besökt platsen och haft samråd med berörda aktörer. Folkparken har en lång och intressant historia och dess roll i samhällsutvecklingen ska inte underskattas. Området bär på höga sociala- och identitetshistoriska värden medan de fysiska lämningarna överlag präglas av mindre lyckade omgestaltningar. Rådande värden har medfört att Folkparken försetts med skyddsbestämmelser (q) i detaljplanen.

Aktuella förslag innebär en total förändring av hela området där Folkparken upphör att existera. Kulturparken inser problemet med att bibehålla befintlig karaktär och bedriva likartad verksamhet då förutsättningarna i grunden rubbats. I detta yttrande betonas främst de byggnadshistoriska värdena men det ska understrykas att platser där föreningsverksamhet kan bedrivas i centralt läge är oerhört viktigt för stadens välbefinnande, Allmänna grönstrukturer får likaså en allt större betydelse i en förtätad stadsbild.

Den byggnad som ska betraktas som omistlig är teatern. Tidigt konstaterades dess speciella arkitektur och innehållsrika historia vilket bl.a. möjliggjort statliga restaureringsbidrag. Ett bevarande måste anses som en självklarhet. Likaså är det viktigt att bysterna av Per Albin Hansson och Hjalmar Branting finns kvar inom området. De är dessutom inmätta och registrerade i FMIS.

### **VEAB (Växjö Energi Elnät AB)**

Synpunkter: För att försörja den tänkta nybyggnationen med el, krävs byggnation av en ny transformatorstation på fastigheten VÄXJÖ 8:14. På fastigheten ÖRNEN 28 måste den befintliga transformatorstationen ersättas med en ny och större transformatorstation för att försörja

den tillkommande bebyggelsen. På fastigheten KRAKAN 1 måste en ny yta reserveras för en transformatorstation som ska ersätta den befintliga.

I bilagd karta över planområdet finns transformatorstationerna markerade, och detaljplanen ska redovisa ett område för teknisk försörjning på de aktuella platserna. Områdets dimension ska vara ca 7x6 meter.

På fastigheten KRAKAN 1 och 2 finns ett antal markförlagda kablar som kommer i konflikt med planförslaget. Kostnad för att flytta kablar ska belasta områdets exploatering. Kablar förlagda på ÖRNEN 28 längs med den södra och västra gränsen på fastigheten ska i samband med detaljplan säkras med servitut.

**Miljö- och hälsoskydds nämnden** anser att byggnationen i Parken bör ske så att förändringen blir så skonsam som möjligt. Husen bör placeras så att ett väsentligt grönområde kan bevaras. Det bör utredas hur det går att möjliggöra att inte nytt dagvatten avleds från området, eftersom det finns översvämningensrisk ner mot Liedbergsgatan. Föroreningshalten i det befintliga dagvattnet, som rinner ut i Växjösjön, kan inte heller öka för att inte motverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. En miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

I övrigt har nämnden inga erinringar mot en förtätning och ändrad användning av området under förutsättning att den nya bebyggelsen inte medför solskugga för befintliga bostadshus och uteplatser samt att behovet av allmänna parkeringsplatser tillgodoses inom området.

**Förvaltningen för arbete och välfärd** har tecknat ett sjuårigt hyresavtal (med möjlighet till förlängning) med Växjö Folkets Park AB. Inflyttningsdatum var 20110401. Kontraktet gäller fastigheten Polketten. Polketten har totalrenoverats och tillgänglighetsanpassats för att inrymma en sysselsättningsverksamhet för personer med psykisk ohälsa. I samband med kontraktsteckandet framkom inget som kunde antas påverka eller störa verksamheten. Men redan hösten 2011 offentliggjordes de första idéerna om att de befintliga husen i Parken kan komma att rivas och ersättas med bostäder. Oron bland brukarna i sysselsättningsverksamheten blev stor. Fastighetsägaren inbjöds för att berätta om sina planer. Han intygade att verksamhetens placering i Parken inte är hotad. Om Polketten rivs eller om verksamheten på annat sätt skulle störas under byggtiden skall fastighetsägaren ordna likvärdig ersättningslokal och sedan kan verksamheten flytta tillbaka. I samband med detta är det viktigt för Arbete och Välfärd att säkerställa att förändringen inte påverkar nuvarande hyresnivå samt att det inte innebär några extra kostnader för förvaltningen om verksamheten tillfälligt behöver flyttas.

Enligt planprogrammet för kvarteret Kråkan och Örnén (Folkparksområdet) framgår det att olika typer av verksamheter bör blandas med bostadsbebyggelsen. Mångfaldsperspektivet bör beaktas. Vad som än händer när det gäller planerna för kvarteret Örnén (Folkparksområdet) är det viktigt att det skapas förutsättningar för den kommunala sysselsättningsverksamheten att fortleva i området. Den centrala placeringen är av stor vikt, liksom att verksamheten får fortsätta existera där den har etablerats. Kontinuitet och trygghet är av stor betydelse för målgruppen, liksom en gynnsam integrering.

**Omsorgsnämnden** noterar särskilt att området kommer att erbjuda olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar vilket bl.a. främjar en social blandning inom området. Denna inriktning är tilltalande för nämnden som har intresse av att det inom området skapas förutsättningar för olika former av boenden för personer med funktionsnedsättningar och för äldre människor. Exempel på sådana boendeformer är trygghetsboende, trapphusmodeller, spridda lägenheter riktade till personer med funktionsnedsättning mm.

Omsorgsnämnden vill redan nu framföra sitt intresse av att i ett tidigt skede inleda diskussioner med fastighetsägarna i ärendet.

**Värends räddningstjänst** skriver i sitt yttrande att byggnaderna ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuellt kan betydligt kortare avstånd krävas till byggnaden om utrymningen baseras på räddningstjänstens stegutrustning (s.k. räddningsväg). Oavsett detta bör dock en byggnadens



fasader vara tillgänglig för räddningstjänstens höjdfordon för att underlätta eventuella släckinsatser i tak m.m. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten mfl. I de fall bostäderna projekteras med fönsterutrymning ska hänsyn tas till räddningsfordonens framkomlighet och uppställningsplatser för höjdfordon. Höjdfordon ska i sådant fall kunna användas vid utrymning av hus med fem eller fler våningar. Uppställningsplatserna ska ha hårdgjord yta, vara högst 9 m från fasaden, tåla ett axeltryck på minst 100 kN och vara minst 5 meter bred.

**Posten** skriver i sitt yttrande att gällande flerfamiljshus så är det fastighetsbox som gäller då dessa kan med fördel kopplas till miljöhus eller garage. Villor och marklägenheter skall ha utdelningsformen lådsamlingar på strategiska platser. Fördel är att allt är klart innan de boende flyttar in. Posten bör alltid vara med vid planeringen för att det skall bli så bra som möjligt för alla parter.

### **Fastighetsägare till kv Kråkan (Växjöhem)**

Växjöhems styrelse har diskuterat planförslaget avseende kv Kråkan och kommit fram till följande.

- Styrelsen ställer sig positiv till lämplig mark för småskalig verksamhet.
- Ser gärna att det blir två hus utmed Vintervägen i stället för tre.
- Radhusbebyggelsen på innegården ska tas bort från detaljplanen, då styrelsen anser att det är av stor vikt att platsen bevaras för lek och samvaro. Som exempel kan nämnas spontanidrottsplatsen som har skapat en mängd aktivitetsmöjligheter för ungdomar i området. Med den övriga kompletteringsbebyggelse som finns upptagen i planförslaget så kommer denna gröna oas att behövas ännu mer som rekreationsområde.

### **Fastighetsägare till Örnen 1** lämnat följande synpunkter:

1. Då biltrafiken kommer att öka utanför min fastighet vill jag att ni verkligen tänker efter på hållbarhet av väg. Eftersom all tung trafik kommer att gå på denna väg och min utfart ligger rakt ut, bör man se på alternativ till infart för folkparksområdet.
2. Tomtgräns mot folkparksområdet är idag bebyggd med arbetsbodas som står i tomtgräns mot min fastighet. Då jag misstänker att dessa inte kommer att finnas kvar, vill jag försäkra mig om att någon form av plank eller mur byggs mot min tomt. Detta för att inte min egna tomt ska bli ett panorama fönster för dom nya hyresgästerna.

### **Fastighetsägare till Korpen 7 (BRF Munin)** genom dess ordförande samt en namnlista på ca 30 övriga personer/boende i området (Vintervägen 7 A-E) skriver följande:

Brf Munin motsätter sig byggnation inom Folkparksområdet. Om byggnation ändå kommer att ske föreslår vi att detta sker på ett smakfullt sätt med låg bebyggelse och att man bevarar områdets karaktär med möjlighet till rekreation och nöjen. Träden i området bör bevaras så långt det är möjligt och områdets kulturhistoriska värde bör beaktas. Vi motsätter oss även byggnation på parkeringsplatsen nedanför Folkparken dels på grund av parkeringssituationen för besökare till dansbanan och parkområdet i stort samt för boende i Brf Munin och kv Kråkan. Byggnationen kommer också att ha en negativ påverkan för de boende på Vintervägen 7. Se namnunderskrifter från boende Vintervägen 71. Vad gäller området i kv Kråkan vid Vintervägen föreslår vi att detta bebyggs på ett luftigt sätt med utrymme och grönytor mellan huskropparna.

Bygg luftigt i kv Kråkan utmed Vintervägen och undvik stora feta huskroppar! Se exempel kv Lassaskog. Undvik byggnation i Folkparken utan bygg istället i utkanten av staden och ej förtäta i centrum! Om byggnation sker, hur ska man då lösa trafiksituationen på Vintervägen? Vi har redan stor genomströmning i vårt område, bl a till Björkens daghem och skadegörelse förekommer nattetid.

**Mikael Wiksten, Hagadalsvägen**

Här kommer några synpunkter och frågor angående framtida planer för folkparken. Rent generellt tycker jag inte att föreslagen handling känns tillräckligt genomarbetad, där finns flera olika aspekter man ej vägt inte några av dom har jag försökt påpeka nedan. De största frågorna som jag ser det är placeringen av husen, höjden av husen samt ökningen av biltrafik. Jag hoppas på att få svar på en del av frågorna nedan samt kommentarer på synpunkter. Rent generellt känns inte handlingen genomarbetad vilket jag tycker man kan förvänta sig.

Grönyta: Eftersom man vill ändra detaljplanen för en yta som är markerad som grönyta i översiktsplanen, betyder det att man kan tänka sig ändra detaljplanen för även andra grönytor som ligger inom centumavstånd, tex koloniområdet vid östrabo, spetsamossen eller linnéparken? På vilket sätt säkerställer man från kommunens sida att man ej påverkar parkens miljö i förhållande till befintligt när man endast från kommunens sida har en gång- och cykelväg som går genom området? Man har på sidan 9 redovisat ett område som allmän park, detta området går över grannens fastighetsgräns, finns det några tecken eller överenskommelser på att denna lösning är ok med berörd fastighetsägare?

Placering av husen: Placeringen av husen på förslaget som bifogats från fastighetsägaren och förslaget som gjort av kommunen stämmer ej överens i vare sig läge eller storlek. Mäter man ytan på förslaget från kommunen så är där mindre bebyggd yta i förhållande till fastighetsägarens förslag.

Höjd på hus: Där finns ej redovisat några höjder för husen, eftersom området gränsar mot villakvarter så hade det tidigare förslaget med en förtätning av villatomter/radhus varit att föredra. Kommunen skriver i sitt förslag till detaljplan att man bör ta hänsyn till detta, något som man gjort raka motsatsen till om man ser till fastighetsägarens förslag.

Den gällande detaljplanen för området Väster säger ett max på två våningar, hur tar ni ställning till detta? Förslagsvis kan man väl trappa upp höjden på husen ner mot de smalspåret och kanske lägga sig på max 3 våningar mot villakvarteren.

Trafik och parkering: Där finns ej redovisat någonstans hur man löser trafiken till och från folkparksområdet, ej heller inom området. Om man tänker sig 150 lägenheter så innebär detta en väldig ökning av trafiken, 150 lägenheter motsvarar i princip samma mängd bilar som ett område uppskattningsvis lika stort som 1/3 av hela Väster.

Om man tänker sig 150 lägenheter inom området, 80% har en bil, en ruta 2,5mx5m + 6 m fritt bakom ger någonstans kring 3600 m<sup>2</sup> parkeringsyta som borde redovisas på planritning.

Man kan inte välja att blunda för detta problem med argumentet att folk som bor så nära centrum inte behöver bil, folk har bil och folk kommer behöva bil. Alla arbetar inte i centrum, vissa måste pendla till skolan och arbetet, hämta på dagis och handla mat. Hur har man fastslagit att där inte behövs någon MKB? Man har kryssat i måttligt påverkan av trafiken t.ex (Med vilka fakta?) även att buller och luftmiljö ej ska påverkas..? Har man gjort några studier som visar på hur mycket trafiken kommer att öka utanför t.ex förskolan som ligger i Ulriksbergskyrkans bottenvåning och vid Ulriksbergsskolan?

Redan idag är det fullt på parkeringarna i området, t ex vid Ulriksbergskyrkan samt på parkeringen mot folkparken (där man för övrigt avser bygga hus) ett par gånger i veckan t.ex i samband med att pensionärsuniversitetet har undervisning i lokalerna. Detta leder till att man parkerar längs gatan utanför där det är parkeringsförbud. Hur långt kan man tänka sig att pensionärerna ska gå?

Äldreboende: Fastighetens ägare har gått ut med en del uttalande om att det kommer vara fokus på äldre när det gäller vilka som ska bo i husen, är detta något som man från kommunens sida har någon möjlighet att följa upp eller är det bara ett politiskt utspel för att få med sig fler röster ur byggnadsnämnden? Om där föreligger ett fokus på äldreboende är det något som man tagit hänsyn till i kommunen när det gäller fördelning av ev. hemsjukvård etc?

Avslutande fråga - Hur kan man påstå att gällande förslag ej strider mot den miljö man försökt bevara genom att q-märka området?

### **Erland Nilsson, boende BRF HSB Munin**

Folkparken är en hälsobefrämjande kulturmiljö välvärd att bevara. I dess nuvarande form med träd, buskar, gräs och blommor har folkparkens miljö en gynnsaminverkan på den mänskliga organismen hos dess besökare såväl som hos dem som vistas i närmiljön. Se bilagor (*bilaga 1 redovisar förslag på 2-våningsbebyggelse runt om Kaskad och 2-4 våningsbebyggelse där bl.a. gamla Teatern ligger; 5 våningsbebyggelse föreslås på Vintervägens p-plats. Totalt mellan 90-110 nya bostäder enligt Erlands förslag - anm. handläggare till ärendet*).

Nya bostäder bör istället byggas längs stråk som leder från centrum. Där kan man planera in nya grönområden så att de boende där också får glädje av en bra miljö, vilket de annars hade missat om man byggt bort dessa miljöer, t ex som det i värsta fall skulle kunna ha varit i folkparken. En anpassad kollektivtrafik bidrar i detta läge också till en god miljö. Folkparken som rekreations område innebär också att stadens invånare inte behöver göra energikrävande, dyra, trafikfarliga och miljöbelastande resor långt utanför staden för att få uppleva en hälsobefrämjande och vederkvickande miljö. Folkparkens nuvarande ägare sa vid mötet i Ulriksbergskyrkan i oktober 2010 att han tänkte bibehålla Folkparkens karaktär av park och jag hoppas att så kommer att bli fallet. Som nära granne till Folkparken vill jag på detta sätt säga nej till utökad nybyggnation där. Jag vill även säga att för flera boende på Vintervägen 7 som nära grannar till Folkparken innebär den en omistlig tillgång för oss i dess nuvarande form. Detta gäller också med största sannolikhet för många andra Växjöbor. Folkparken är värdefull för vår hälsa både till kropp och själ med dess trädgångar, grönska, fågelliv och andra möjligheter till rekreation. Nybyggnation av bostäder i Folkparken medför också ohälsa p g a ökad tillfartstrafik i form av luftföroreningar och buller samt olycksrisk. I detta sammanhang vill jag även avråda från fler arbetsplatser i stadens centrum. Redan idag bildas vid rusningstrafik stillastående bilköer med ökade koncentrationer av hälsovådliga luftföroreningar som följd, t ex vid Norra Järnvägsgatan, Teleborgsvägen, Fagrabäcksvägen, Storgatan och Mörners väg. Nya arbetsplatser bör i stället av denna anledning lokaliseras i utkanterna av staden.

#### Bevara Folkparken

Det finns idag statyer i Folkparken av de historiska personerna Hjalmar Branting och Per - Albin Hansson. De var visserligen socialdemokrater, men så betydelsefulla att det vore kläd- samt av en borgerlig majoritet att i god parlamentarisk anda lämna statyerna orörda som ett arv till eftervärlden. Statyerna är arrangerade i ett sammanhang och ingår i en helhet i Folkparken som inte bör förändras. Att Folkparken i dess nuvarande form är viktig för hälsan till kropp och själ har redan nämnts. Det finns vetenskapliga belägg för att träd, buskar, blommor och gräs har en god inverkan på hälsan både till kropp och själ. Man kan hämta inspiration och livskraft genom att uppleva Folkparken som ett naturskönt inslag i stadsbilden, såväl som en kulturhistorisk värdefullmiljö. Detta gäller både för dem som vistas i parkens närhet och dem inom parken. Väldigt många hushåll i Växjö är utan bil. Om man bevarar Folkparken kan man verka för att parken blir ett intressant, attraktivt och naturskönt utflyktsmål inom stadens gränser som kan nås till fots, med cykel eller buss. En av de boende på Vintervägen uttryckte det såhär: Låt Folkparken vara folkpark. Den föreslagna nybyggnationen är så pass dominerande, att den inkräktar på det visuella intrycket så att den själsliga upplevelsen försämras, med sämre hälsotillstånd och sämre livskvalitet som följd. Jag anser inte heller att parkeringsfrågan kan lösas på ett tillfredsställande sätt. Hur kommer tex vegetationen i parken att påverkas om man bygger en underjordisk parkering och kan ev. dränering ordnas? Ekonomin med detta förfarande måste också ifrågasättas. Med stöd av den överväldigande majoriteten som den redovisade namninsamlingen på Vintervägen 7 visar vill jag tillvarataga våra möjligheter till ett fortsatt hälsosamt, trevligt och trivsamt boende, med bibehållen livskvalitet, genom att säga nej till utökad nybyggnation i Folkparken och dess grannskap.

#### **Boende på Dackevägen 3 och 5; Armborstvägen 1 och 2 g; Hagadalsvägen 56**

Vid direkta frågor till kommunens företrädare angående vad man planerar i parken har vi nu uppfattat att man inte har något detaljerat förslag utan snarare önskar få reda på vad vi som bor omkring parken tycker. Därför beskrivs nedan vad vi anser är acceptabelt och lämpligt samt

vilka hänsynstagande vi bedömer som särskilt viktiga för en framtida byggnation i folkparksområdet.

1. Angående storlek och höjd på bebyggelse anser vi att i områden som vetter mot befintliga villaområden, i norr, väster och söder, kan maximalt två våningar accepteras. Detta skulle också överensstämma med byggnadsnämndens tidigare beslut att endast tillåta två våningar för planerad bebyggelse på "Västkuststugans tomt" som vetter mot Ulriksbergskyrkan. Vi som byggt villor under de senaste åren har investerat stora belopp i något som enligt existerande plan är ett område med villor och låg bebyggelse och vi finner det fullständigt oacceptabelt om man ändrar dessa förutsättningar.
2. Eventuell högre bebyggelse bör placeras i östra delen av folkparksområdet. Men även här bör våningshöjden begränsas så att det smälter in i omgivningen på ett naturligt sätt.
3. En utgångspunkt för planeringen måste vara att området skall kunna ta hand om minst en bil per hushåll på ett säkert och miljöriktigt sätt,
4. Området i folkparken måste gå att nå både från västra och östra sidan både med bil, cykel och till fots.
5. Lummighet och parkkänsla måste bevaras i framtida bebyggelse.
6. I utskickat planprogram hänvisas till en miljökonsekvensbeskrivning att genomförandet ger "en viss men inte betydande påverkan på miljön". Vi hävdar att den slutsatsen inte kan dras i nuläget. Det är först när det föreligger ett färdigt förslag den bedömningen kan göras. Fel utformad bebyggelse och dåliga trafiklösningar torde innebära betydande negativ påverkan på miljön. Boendemiljö, trafikmiljö, luftmiljö etc. är viktiga både för oss som redan bor i villaområdena men självklart lika viktiga för de som i framtiden skall flytta till folkparksområdet.

**Kent Karlsson**, Hagadalsvägen skriver i sitt yttrande att Folkparksområdet bör bevaras som det grönområde som det är idag. Träd som står precis i tomtgräns men inom Folkparksområdet bör dock tas ned. Vad det gäller planändring för kv Kråkan har jag inga synpunkter.

**Irène Nilsson, Gemla** med en namnlista på boende (ca 30 st.) i närhet/runt om Folkparken skriver följande i yttrandet:

- \* Vi är HELT EMOT att ni ändrar på detaljplanen, för att det ska byggas hyreshus i Parken!
- \* Förstör inte Parken genom att förtäta området med bostadshus! Detta leder ofta till att folk mår dåligt och det blir lättare problemområden.
- \* Låt den vara kvar som den är med sin grönska och utgöra ett välbehövligt "andrum" mitt i stan.
- \* Behåll dansbanan och låt folk i alla åldrar få komma hit, för att glädjas till musik och dans.
- \* Öppna gärna upp ännu mera för allmänheten, genom att göra Parkområdet vackrare och ha flera aktiviteter här.

Vi vädjar till dig Wilhelm Burman:

Låt Folkparken få leva vidare som en vacker, öppen plats för allmänheten med både dans och andra aktiviteter! Bygg inte SÖNDER den fina Folkparken, med dess vackra vegetation! Du visste ju att det var en Folkpark då du köpte den, var då RÄDD om den! Bostäder kan byggas på så många ANDRA ställen, än just i Folkparken!

### **Kort sammanfattning av inkomna synpunkter**

**Länsstyrelsen (LS):**

- viktigt hur ny bebyggelse planeras med hänsyn till befintlig bebyggelse och grönska
- nya boende bör ha tillgång till gemensamma uteplatser
- spara gröna ytor nära bostaden så långt det är möjligt
- att ha kvar aktiviteter i Kaskad i form av dans/konsert kan bli svårt utifrån bullerproblematiken om bostäder placeras nära aktivitetslokalen
- LS anser att det är mycket angeläget att Kaskad och Teatern bevaras
- en trädinventering bör göras i syftet att spara värdefulla träd

**Kommunstyrelsen (KS):**

- viktigt att området vid smalspåret utformas omsorgsfullt
- ett släpp från den föreslagna allmänna parken i västra delen bör prövas i efterföljande detaljplan
- viktigt att ny bebyggelse placeras så att en utemiljö med högkvalite till de boende kan säkerställas
- befintliga dagvattenledningar är överbelastade med risk för översvämningar i området. En dagvattenutredning bör göras
- kollektivtrafikens behov kan leda till en särskild fält för bussar på Liedbergsgatan vilket kan påverka bl.a. etablering av små verksamheter
- det bör klargöras om dansverksamhet som bedrivs idag kan kombineras med nya bostäder eller om nya bostäder förutsätter att verksamheten flyttas

**Kulturnämnden:**

- Gamla Teatern - i dagsläget finns inte behov av en byggnad av denna karaktär i Växjö men Teaterbyggnaden har ett kulturhistoriskt värde
- Byggnaden kan också flyttas till annan plats (tex. Evedal) om en extern entreprenör vill driva/förvalta byggnaden

**Fritidsnämnden:**

- Höga krav bör ställas på gestaltning av hela området
- Spontanidrottsplats inom kv Kråkan bör finnas kvar på nuvarande plats

**Tekniska nämnden (TN):**

- befintliga träd längs med Liedbergsgatan och Vintervägen bör bevaras i stor utsträckning
- befintliga dagvattenledningar är hårt belastade och en förtätning ställer höga krav på dagvattenhantering. En dagvattenutredning måste göras

**Kulturparken Småland:**

- aktuella förslag innebär en total förändring av hela området där Folkparken upphör att existera
- den byggnad som ska betraktas som omistlig är Teatern. Tidigt konstaterades dess speciella arkitektur och innehållsrika historia vilket bl.a. möjliggjort statliga restaureringsbidrag. Ett bevarande måste anses som en självklarhet

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MoH):**

- byggnation ska planeras så att ett väsentligt grönområde kan bevaras
- dagvatten måste utredas då risk för översvämningar och påverkan på vattenkvalité (MKN för vatten) i Växjösjön finns

**Arbete och välfärd:**

- oro finns för hur den planerade byggnation kommer att påverka sysselsättningsverksamhet för personer med psykisk ohälsa som bedrivs idag inom Polketten
- även i fortsättningen bör det finnas utrymme för den kommunala verksamheten inom området

**Omsorgsnämnden (ON):**

- det är bra att det skapas förutsättningar för olika typer av boende, gärna som s.k. ”trygghetsboende” eller spridda lägenheter riktade till personer med funktionsnedsättning mm
- ON vill redan nu inleda en dialog med fastighetsägarna i området

**Växjöhem (ägare till kv Kråkan):**

- det är bra att förutsättningar skapas för småskaliga verksamheter inom området
- radhusbebyggelse ska tas bort från innegården då platsen är viktig för lek och samvaro

### **Allmänhet, fastighetsägare, grannar runt om programområdet:**

- biltrafiken på Väster kommer att öka
- risk för insyn mot befintlig bebyggelse finns från de nya husen som planeras
- om man ska bygga inom Folkparken bör det ske på ett smakfullt sätt och med låg bebyggelse (villor eller radhus)
- p-platser vid Vintervägen bör finnas kvar för besökande till dansbanan och boende inom närliggande fastigheter (BRF Munin, kv Kråkan mm)
- inom kv Kråkan bör det byggas med luftighet mellan husen och stora, feta huskroppar bör undvikas
- bygg inte inom Folkparken eller i centrum – nya bostäder bör byggas i utkanten av staden eller längs med stråk från centrum
- Folkparken som rekreationsområde är värdefull för hälsa (kropp och själ) med dess trädgångar, grönska, fågelliv mm
- avråder från fler arbetsplatser i centrum då redan idag bildas det köer med stillastående trafik i rusningstid. Nya arbetsplatser bör placeras i utkanten av staden
- låt Folkparken vara folkpark! Behåll dansbanan
- p-frågan inom Folkparken kan inte lösas på ett bra sätt utan att vegetation påverkas
- låt Folkparken leva vidare som en öppen plats för allmänhet med dans och andra aktiviteter
- bostäder kan byggas på andra ställen än just i Folkparken

### **VEAB, Räddningstjänsten; Posten**

Inkomna synpunkter i programskedet bevakas i efterföljande plan-/ och bygglovsleden

### Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

#### **Folkparken**

Yttranden i frågan, framförallt av grannar i området, handlar om att inte bygga nya bostäder överhuvudtaget inom området eller bygga så lite som möjligt, helst villor eller radhus. Folkparken anses vara en viktig plats för allmänhet och med dess bl.a. kulturhistoria bör bevaras så som den är.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att utifrån yttranden som inkommit (kommunstyrelsen, tekniska nämnden, kulturnämnden, omsorgsnämnden, arbete och välfärd) att det inte finns något intresse att kommunen skulle förvalta/äga folkparksområde som en allmänplatsmark eller bedriva någon verksamhet i egen regi. Även i fortsättningen vill kommunen dock ha möjlighet att "hyra in sig" med olika verksamheter eller boende för äldre/personer med särskilda behov. Upprättat planprogram och efterföljande detaljplaner kan skapa förutsättningar för dessa behov.

Övriga remissinstanser påpekar vikten av att ny bebyggelse ska anpassa sig till befintliga förhållanden på ett omsorgsfullt sätt vilket ligger också i linje med programmets intentioner:

PROGRAMFÖRSLAG – Folkparksområde; sidan 9:

- *Höjd/volym på ny bebyggelse bör anpassas till förutsättningar på platsen; bebyggelse närmare smalspåret kan ha högre volym/höjd som sedan trappas ner västerut mot befintlig bebyggelse på Väster. Ny bebyggelse bör ta hänsyn till marknivåer/terrängen och anpassa sig därefter. Eventuell garagelösning måste ta hänsyn till befintlig växtlighet.*

Vad det gäller befintlig bebyggelse inom Folkparksområdet framförs vikten av att Kaskad och framförallt gamla Teaterbyggnad bevaras för framtiden och detta ligger också i linje med planprogrammets intentioner (sidan 8).

I övrigt ligger inte det framtagna planprogrammet i kollision med inkomna synpunkter i fråga om allmänhetens möjlighet att röra sig genom folkparksområdet som idag är helt privat. Tvärtom, planprogrammet öppnar upp för möjlighet att delar av folkparksområdet kan säkerställas för det allmänna behovet som allmän plats genom efterföljande planläggning.

Kommande detaljplanearbete kräver dock ytterligare utredningar (dagvatten, trädinventering, volymstudie för ny bebyggelse) för att hitta bra förutsättningar för ny bebyggelse med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Nuvarande ägare av folkparksområdet vill inte driva dans-/konsertverksamhet som bedrivs idag inom folkparksområdet utan vill omvandla området till ett bostadsområde med möjlighet till tillhörande service (spa/friskvård, hemtjänst, sjukgymnast och dyl.).

Stadsbyggnadskontoret anser liksom länsstyrelsen och Kulturparken Småland att delar av befintlig bebyggelse (Kaskad, Teaterbyggnad) kan integreras i kommande bostadsbebyggelse och bör bevaras för framtiden. Att flytta Teaterbyggnaden till annan plats är kanske möjligt men då tappar man bl.a. den kulturhistoriska anknytningen till platsen. Stadsbyggnadskontoret förordar att Teaterbyggnad finns kvar på sin nuvarande plats.

Behovet av större danslokaler avses inte tillgodoseas inom kv Örnen (Folkparken) utan denna fråga ligger utanför byggnadsnämndens ansvar. Ingen av kommunala förvaltningar/nämnder eller nuvarande fastighetsägare har visat intresse att driva den fråga som därmed lämnas över till andra privata aktörer/marknaden. Byggnadsnämnden kan pröva annan lokalisering för dans-/konsertverksamhet när intressent finns som vill driva anläggningen/verksamhet.

#### Slutsats:

- planprogrammets intentioner för ny bebyggelse och dess omfattning ändras inte
- fastighetsägaren vill inte bedriva konsert/dansverksamhet inom Folkparksområdet och kommande detaljplan ska utformas utifrån de förutsättningarna
- Kaskad och Teaterbyggnad bevaras och ligger kvar på nuvarande plats
- Kommande detaljplan för Folkparksområdet omfattar även fastigheten Örnen 31 i syftet att planlägga dess östra del som allmänplatsmark (PARK)
- Kommande detaljplanearbetet kräver ytterligare utredningar (dagvatten, trädinventering, volym-/skuggstudie för ny bebyggelse) för att hitta bra förutsättningar för ny bebyggelse med hänsyn till förutsättningar på platsen

#### **Kv Kråkan och Vintervägen**

Planprogram redovisar en utvecklingspotential inom området med bl.a. nya typer av bostadshus och små verksamheter. De flesta är positiva till att små verksamheter kan etableras inom området samt att förutsättningar för nya boendeformer kan skapas. Efterföljande detaljplaner kommer att säkerställa de möjligheterna och det är först i bygglovskedet man kan bedöma bl.a. om/vilka träd längs med Liedbergsgatan eller Mörners väg kan påverkas.

Vad det gäller KS synpunkter om att kommande detaljplaner inte får hindra att Liedbergsgatan, till viss del, breddas för att möjliggöra separata busskörfält skjuts frågan till detaljplan-skedet då kommunen måste redovisa underlag som styrker var/hur mycket Liedbergsgatan ska breddas. Hur påverkas gångtrafik, befintliga träd mm längs med Liedbergsgatan måste också redovisas innan detaljplan för kv Kråkan kan fastställas.

Fler arbetstillfällen, verksamheter, boende mm inom stadens centrala delar medför att fler människor har närmare till stadens olika funktioner vilket minskar behovet av längre transporter. Däremot, om man bygger längre från stadens centrum (nya arbetsplatser/bostäder mm) ökas avståndet och transporter som följd oavsett hur man transporteras.

Vad det gäller Växjöhems önskemål om att ta bort radhusbebyggelse inom kvarteret anser stadsbyggnadskontoret att kommande detaljplan ska ge de möjligheter men att det är upp till fastighetsägaren att avgöra om/när ny byggnation kan ske.

Slutsats:

- planprogrammets intentioner för ny bebyggelse och dess omfattning ändras inte
- kommande detaljplanarbetet kräver ytterligare utredningar (dagvatten, trädinventering, volym-/skuggstudie för ny bebyggelse; kollektivtrafikens utrymmesbehov på Liedbergsgatan) för att hitta bra förutsättningar för ny bebyggelse med hänsyn till förutsättningar på platsen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner programhandlingen för kvarteren Kråkan och Örnen (daterad 2012-01-18) och samrådsredogörelse (daterad 2012-04-04) med dess slutsatser som underlag för fortsatt detaljplanläggning.

Planläggning av programområdet sker med två detaljplaner:

- en som omfattar kvarteret Kråkan och
- en som omfattar fastigheten Örnen 28 m.fl. inklusive Vintervägen med dess vänd-/ parkeringsplats

STADSBYGGNADSKONTORET  
2012-04-04

Djana Micanovic  
Planchef

Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef



## PROGRAM

### Kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet), Väster i Växjö

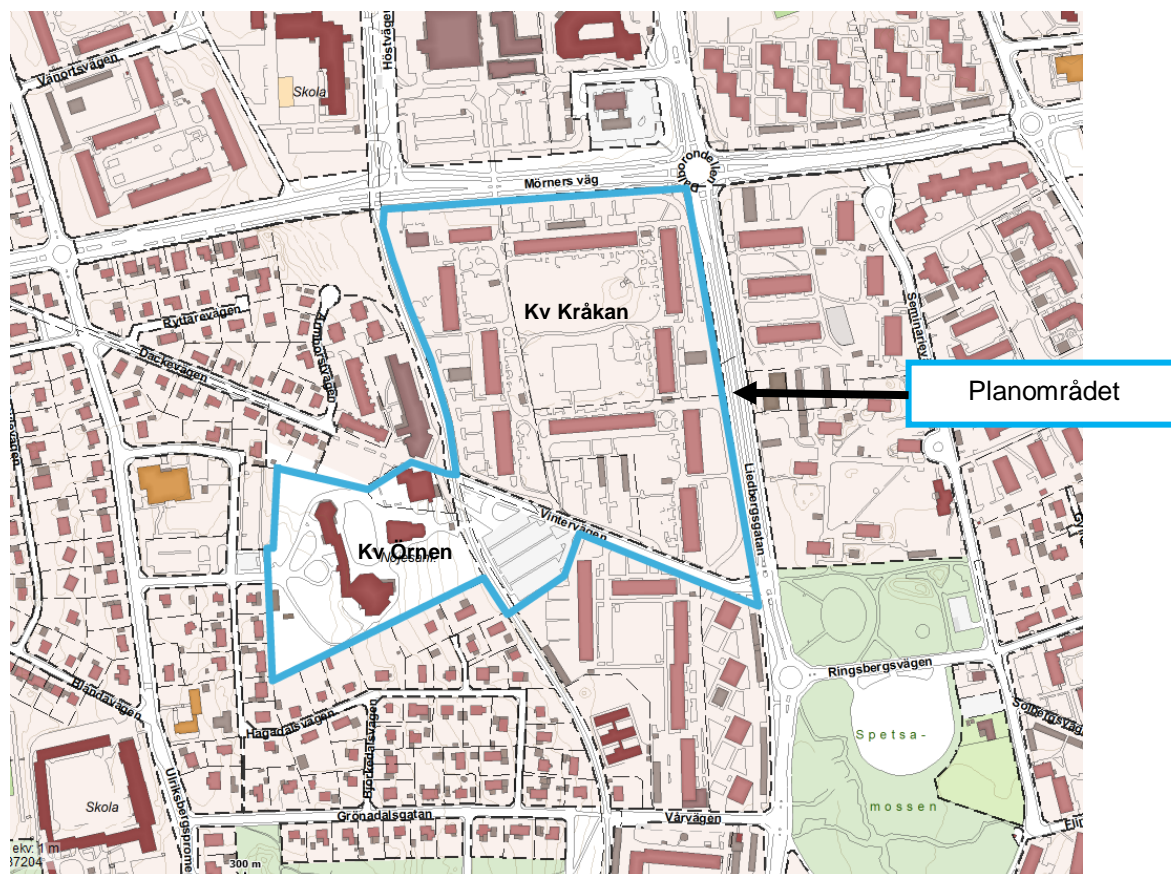
#### SYFTE

Detta program upprättas i syftet att utreda förutsättningar för bl.a. ny bebyggelse inom kvarteren Kråkan, Vintervägens parkeringsplats och Folkparksområdet på Väster i Växjö.

#### Bakgrund

Växjöhem AB (ägare till kv Kråkan) och Växjö Folkets Park AB (ny ägare till Folkparksområdet) vill bygga fler bostäder inom det aktuella området. För att detta ska vara möjligt måste gällande detaljplaner ändras. Ny bebyggelse måste prövas genom ny planprocess. Planprocessen inleds nu med ett program som efter godkännande av byggnadsnämnden ska utgöra grund för kommande detaljplaner.

Den aktuella marken ligger nära centrum (drygt 800 meter från stadsbiblioteket) och är mycket attraktiv för bostadsbebyggelse. Idag används delar av marken för markparkering både inom kv Kråkan och i Vintervägens avslutning. Folkparksområdet används idag för viss kulturverksamhet där dans av olika slag är störst.



## **BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR - Planförhållanden**

Översiktsplan (ÖP) - I Växjö kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige (KF) 2005, redovisas Folkparksområdet som "grönya".

Kvarteret Kråkan redovisas som befintlig bebyggelse där förtätningar kan prövas (citater):  
*"I takt med att staden förändras uppkommer nya möjligheter att göra mindre förtätningar i den befintliga stadsbebyggelsen. Det kan handla om små projekt på några få lägenheter till större förändringsprojekt. Erfarenheten visar att nya förtättningsprojekt hela tiden uppkommer och ofta på privata initiativ. Det är svårt att förutse exakt var dessa framtida förändringsområden och förtättningsobjekt kommer att uppstå. Därför måste varje enskilt förtättningsobjekt prövas utifrån läget och förhållanden på platsen."*

Grönstrukturprogram för Växjö stad (antaget av KS 2006) redovisar Folkparksområdet som stadens "övrige gröna områden" (citater):

*"Parken upplevs idag som bortglömd och övergiven och är inte helt offentlig. I parken finns många stora träd av varierande art. Tillsammans med sin parkstruktur med byggnader, planteringar och gångar har parken ett kulturhistoriskt värde."*

Följande står i grönstrukturprogrammet om stadsdelen Västers utveckling av parker och grönytor (citater):

*"Mötet mellan Vintervägen och smalspåret bör få en annan utformning där trottoarkanter och diken tas bort och platsen istället blir en första entré till Västers parker. Målet bör vara att öka kontakten mellan Vintervägens bostadskvarter och Västers parker."*

I grönstrukturprogrammet poängteras också vikten av sammanhängande rörelsestråk för allmänhet inom stadsdelen Väster. Kopplingen genom Folkparksområdet utgör en viktig länk för allmänhet att röra sig i bl.a. öst/västlig riktning.

### Fördjupad ÖP för Växjö stad

I förslaget till den nya ÖP för staden, som planeras antas av KF under 2012, redovisas den aktuella marken inom planområdet som stadsbebyggelse med möjligheten till förtätning/blandade funktioner mm.

### Gällande planer inom området

**Kv Kråkan** är planlagd för bostadsbebyggelse (1963) och det finns en utnyttjad byggrätt för garage (i anslutning till Vintervägen) där nya bostadshus planeras byggas.

**Folkparksområdet** är planlagt för folkparksverksamhet (1990) och området har en skyddsbestämmelse "q" som anger att det är en värdefull miljö (citater):

*"ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart."*

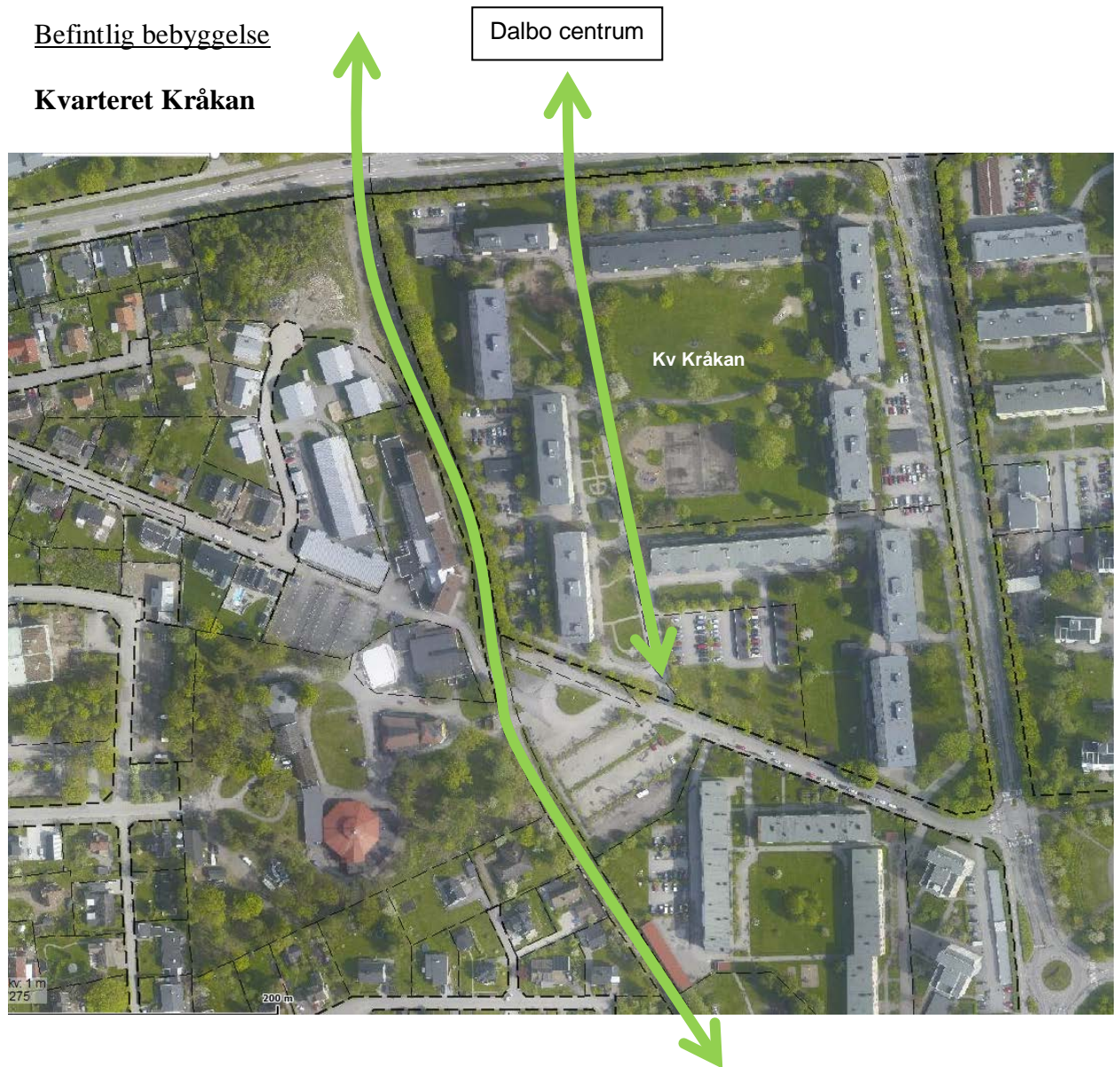
Det finns dock inget rivningsförbud i gällande detaljplan för befintliga byggnader inom folkparksområdet. Verksamheter inom folkparksområdet ska inte heller vara störande för omgivningen enligt gällande detaljplan.

## **NULÄGESBESKRIVNING**

### Nuvarande trafiksituation

**Biltrafik** – angöring till området (Folkparken) upplevs som svår med bl.a. hänsyn till terrängen. Angöring till Kv Kråkan fungerar bra via Vintervägen. Angöringar ses över och bör kunna utvecklas/förtydligas i samband med ny byggnation inom området.

**Gång-/cykeltrafik** är inte tillfredsställande pga. nivåskillnader inom Folkparksområdet samt bristfälliga kopplingar med Västers och stadens övriga stråk. Koppling över smalspåret mellan stadens centrum och Väster bör förbättras för gående, cyklister, rörelsehindrade mm



Ett typiskt ”lamellhusbostadsområde” från 1960-talet med stora innegårdar och p-platser mellan trafikleder och bostadshus.

Lamellhusen bildar ett stort, öppet gaturum längs med Liedbergsgatan och Mörnersväg. Trots många bostäder/boende i kvarteret upplevs området som storskaligt och glest.

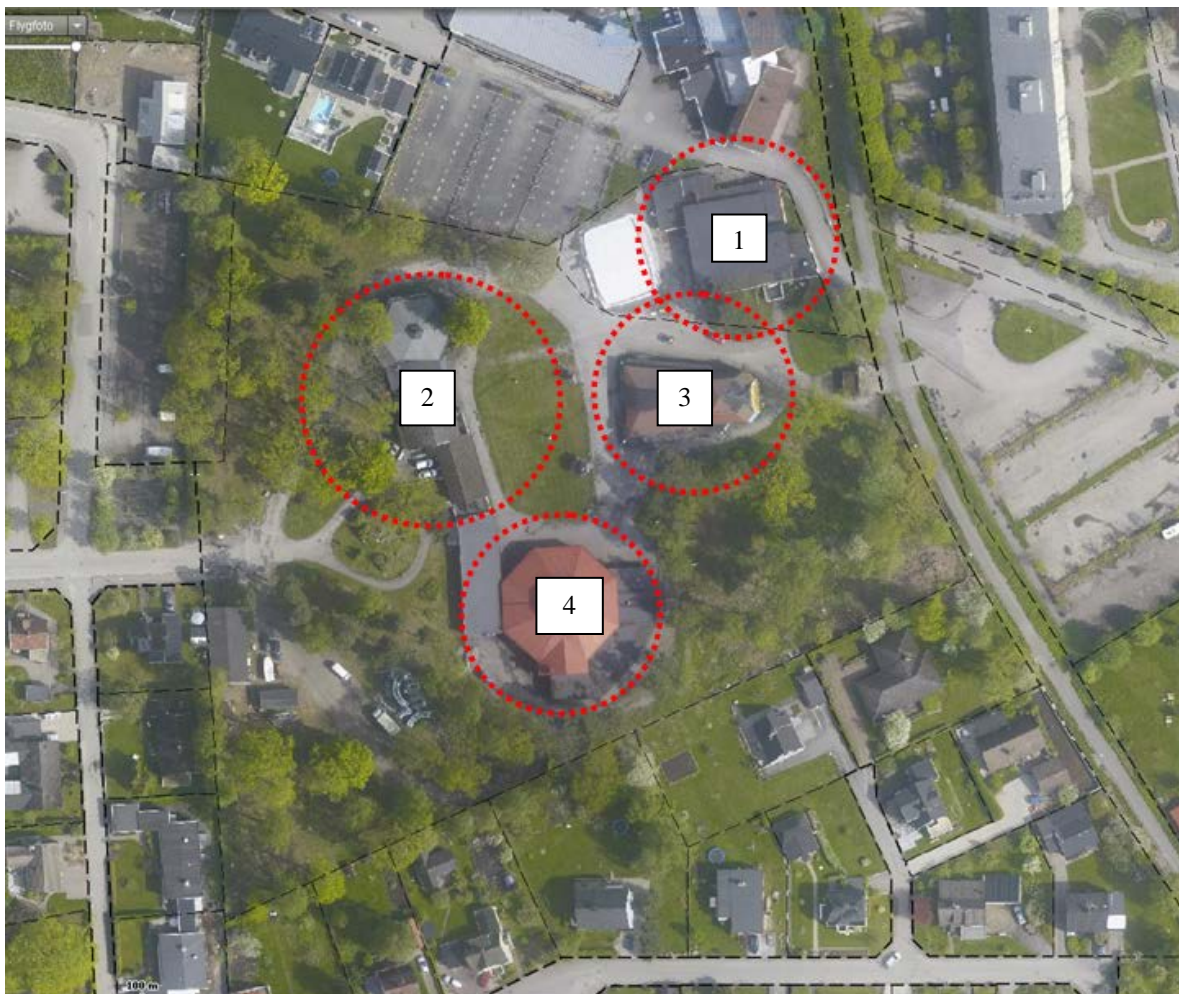
Två viktiga gångstråk löper genom området:

- gamla smalspåret (nuvarande g/c-väg)
- stråk mellan Dalbocentrum och Vintervägen

### **Folkparksområdet**

Fram till 1990-talet ägdes området av Växjö kommun som nu är i privat ägo. Följande byggnader nedan finns inom området. Uppgifter om dess användning kommer från nuvarande ägare:

**1. Polketten** är den byggnad i parken som under åren har haft flest skepnader. Ifrån att ha byggts som en utedansbana så har den över tiden förvandlats till ett aktivitetshus som inrymmer både utrymmen för musik och teater såväl som kontor och storkök. Nuvarande hyresgäst är Växjö Kommun som bedriver verksamheten och organisatoriskt lyder under Arbete och Valfärd tillsammans med Omsorgsförvaltningen.



**2. Rotundan** är den byggnad som idag används av flera olika verksamheter fastän den ej är anpassad sedan uppbyggnaden. Endast enklare anpassningar har skett gällande ventilation och utformning. Totalt så rymmer Rotundan 867 kvm som hyrs ut till flera olika verksamheter: Växjö City Vandrarhem, Växjö Biljardförening samt FC Växjö som bedriver olika verksamheter som syftar till att utveckla stadsdelen Araby.

Då lokalen kommer att kräva större renoveringar/ombyggnader inom en inte allt för lång framtid så har inte hyresgästerna kontrakt som sträcker sig längre än 3 år.

**3. Teatern** är den byggnad som idag inte används på regelbunden basis. Under de senaste 18 månaderna har teatern använts till en skolavslutning och en konsert. Teatern är idag svår att bedriva verksamhet i då den är helt oisolerad och där normer och krav för tillgänglighet och brand inte infrias. Vare sig interiört eller exteriört är teatern anpassad eller renoverad från sitt ursprung.

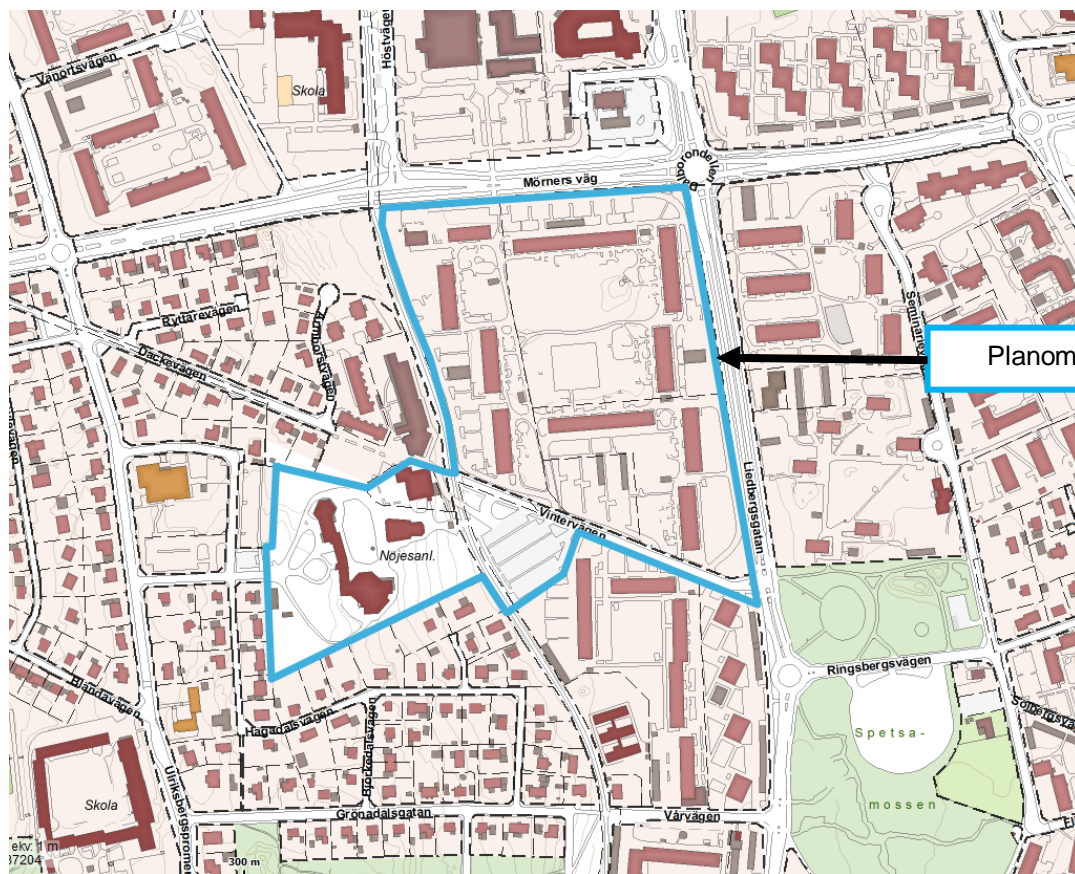
**4. Kaskad** stod återställd efter en brand år 2002. Denna dansbana är den byggnad som används till "traditionell" parkaktivitet än idag. Den besöks av dansbandsorkestrar och olika dansgrupperingar varje helg och är den modernaste lokalen efter Polketten som parken har. Verksamheten bedrivs av Solomio AB och deras hyreskontrakt löper på årsbasis. Totalt så rymmer rotundan ca 1380 kvm för dans och enklare servering. Denna byggnad ska även i framtiden (i den nya planen) användas som aktivitetslokal där dans ska kunna vara en av aktiviteterna.

## Stadsbyggnadskontorets utgångspunkter för programarbetet:

- Utredda inom vilka delar av planområdet det är möjligt att bygga nya bostäder
- Utredda om området kan få även andra funktioner än boende med hänsyn till bl.a. läget i staden och kommunens strävan att få fler funktionsblandade miljöer
- Skyddsvärda byggnader?
- Skyddsvärd natur?
- Befintliga verksamheter inom Folkparksområdet – är det möjligt att de finns kvar? Om ja i vilka delar och eventuella konflikter med bostäder inom samma område
- Kommunens intention från grönstrukturprogrammet om att - **Folkparksområdet bör öppnas för allmänhet och förbättra rörelsemöjligheter** – bör fullföljas
- Kommunens intention från grönstrukturprogrammet om att – **värna om Folkparksområdets grönska och träd** – bör fullföljas så mycket som möjligt

## MÅL för planområdet:

- Redovisa lämplig mark för ny bostadsbebyggelse
- Redovisa lämplig mark för små verksamheter (andra funktioner än boende)
- Redovisa ev. skyddsvärda byggnader och naturmark
- Skapa nya stråk och förstärka befintliga stråk för allmänhet med stöd av bl.a. ny bebyggelse
- Öka tillgänglighet för allmänhet till bl.a. folkparksområdet
- Utveckla angöring för biltrafiken till/från folkparksområdet samt i dess närhet
- Danslokaler – hur ska behovet lösas? En fråga för privata aktörer eller för kommunen?



## PROGRAMFÖRSLAG - Kvarteret Kråkan och Vintervägen

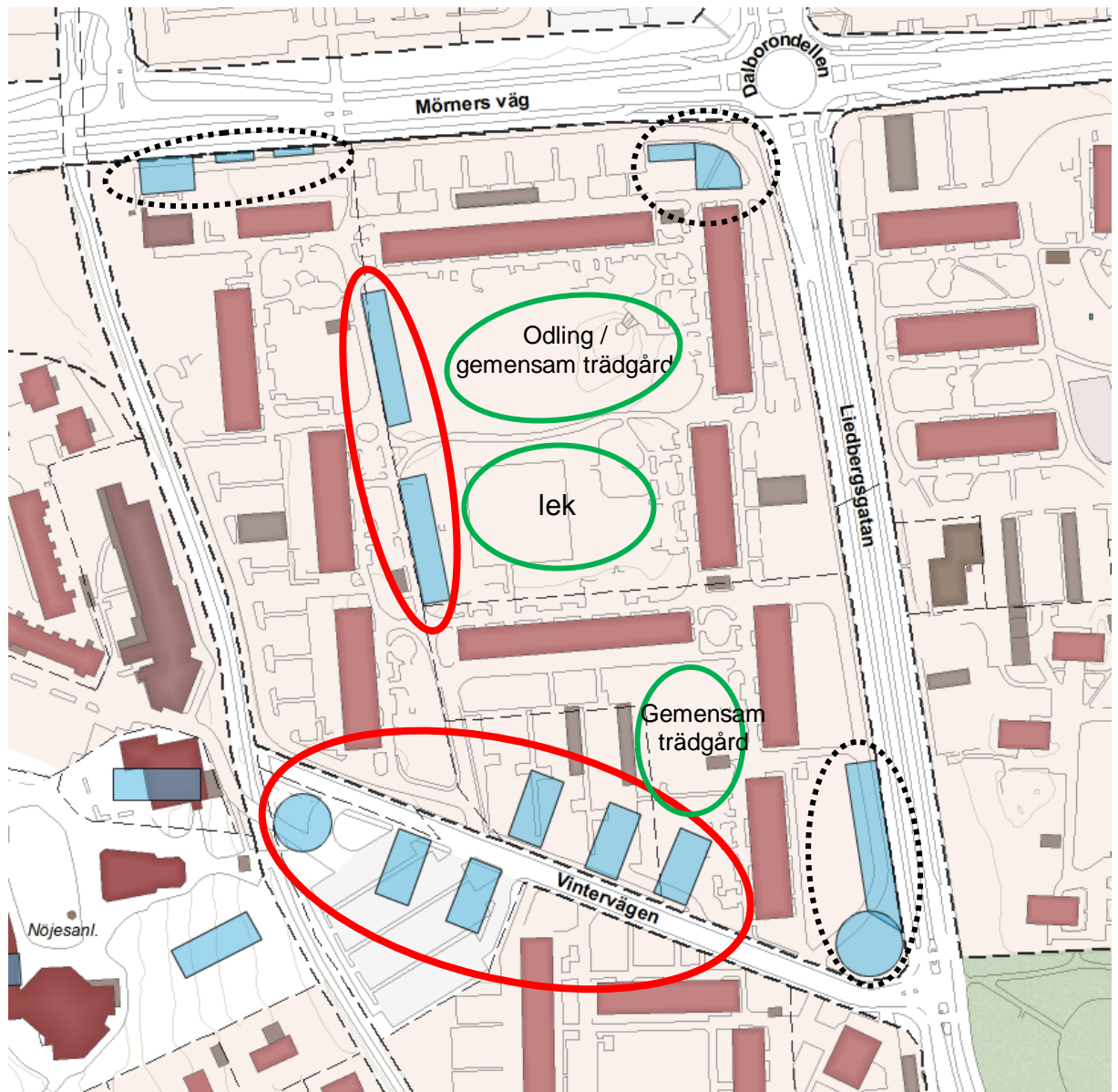



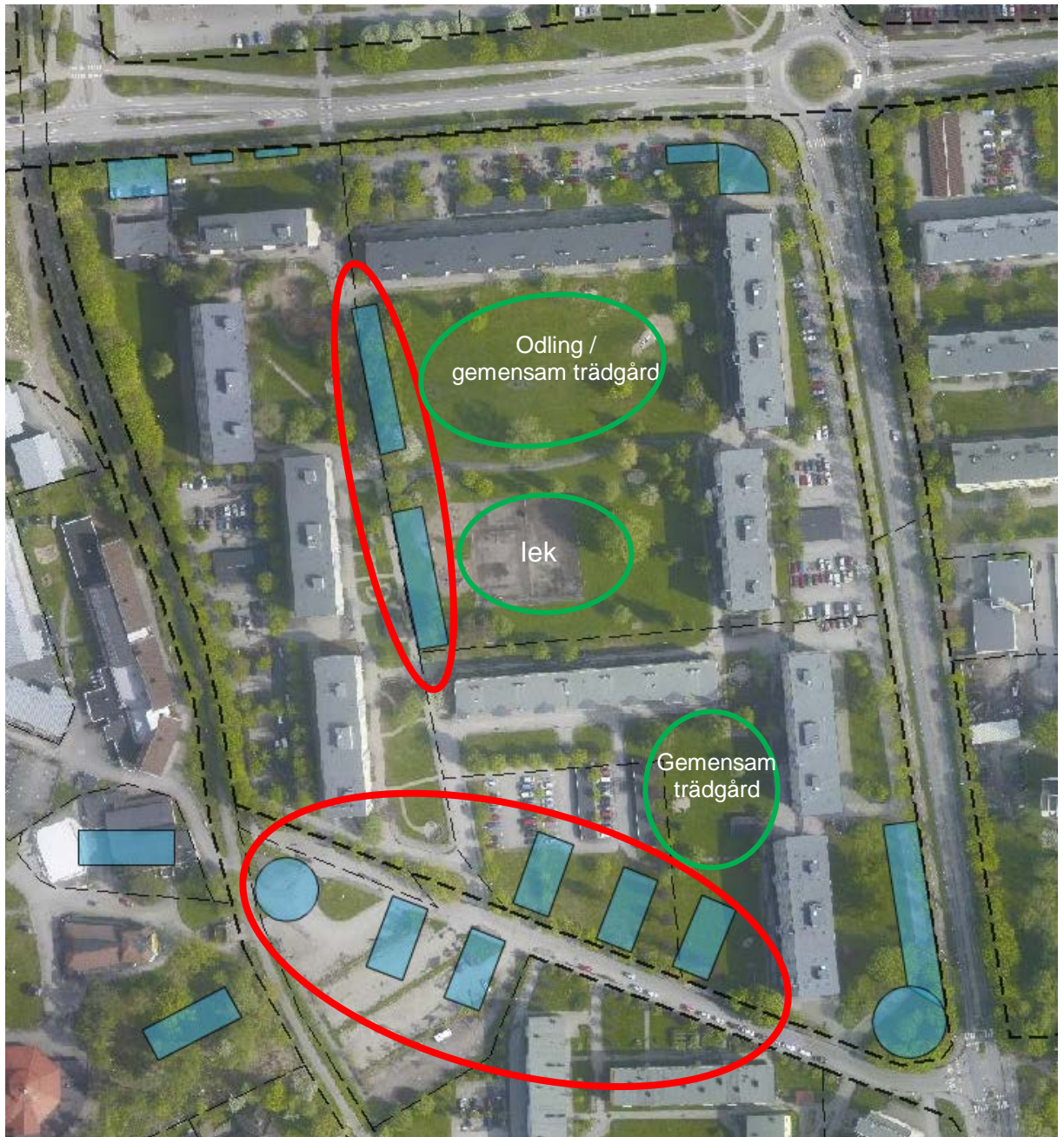


Illustration: Stadsbyggnadskontoret

-  Lämplig mark/läge för nya bostadshus
-  Lämplig mark/läge för småskaliga verksamheter
-  Innegårdar med möjlighet till lek; odlingslotter mm

Utrymme finns att komplettera kvarteret med fler bostäder framförallt längs med Vintervägen och gångstråket mellan Dalbocentrum och Vintervägen. Småskaliga verksamheter bör kunna prövas längs med Liedbergsgatan/Mörnars väg. Verksamhetslokaler kan placeras med framsida/entréer längs med Liedbergsgatan/Mörnars väg och från ”baksidan” kan lokaler angöras med varutransporter. I vissa lägen kan större lokaler prövas (korsningspunkter) med torgplatsbildningar då gångytan/trottoar kan ingå i platsbildningen.

I kommande detaljplaner kan också byggrätter för p-garage lösa/ge möjlighet till gemensamma lösningar för kommande p-behovet inom planområdet. Den aktuella marken för ny bebyggelse ligger väldigt centralt (800 m från stadsbiblioteket) och det slutliga p-behovet prövas i bygglovskedet beroende på vad och hur mycket det byggs.



*Illustration: Stadsbyggnadskontoret*

Stadsbyggnadskontoret anser att kv Kråkan har goda förutsättningar att bredda sitt innehav av bostäder/lägenheter med annan typ av bebyggelsen som tex. radhus för större familjer. Referensobjekt finns i bl.a. Göteborg/Frölunda som har kompletterat sitt miljonprogramsområde med radhus (se också Bilaga 2).

Nya hus längs med Vintervägen ska bilda ett tydligt gaturum. Befintliga och nya träd kan också förstärka gaturummet.

Vid Vintervägens vändplats kan ett höghus markera platsen, gärna med många smålägenheter för unga/studenter. Olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar främjar bl.a. en social blandning inom området (se också Bilaga 2).

## PROGRAMFÖRSLAG – Folkparksområde

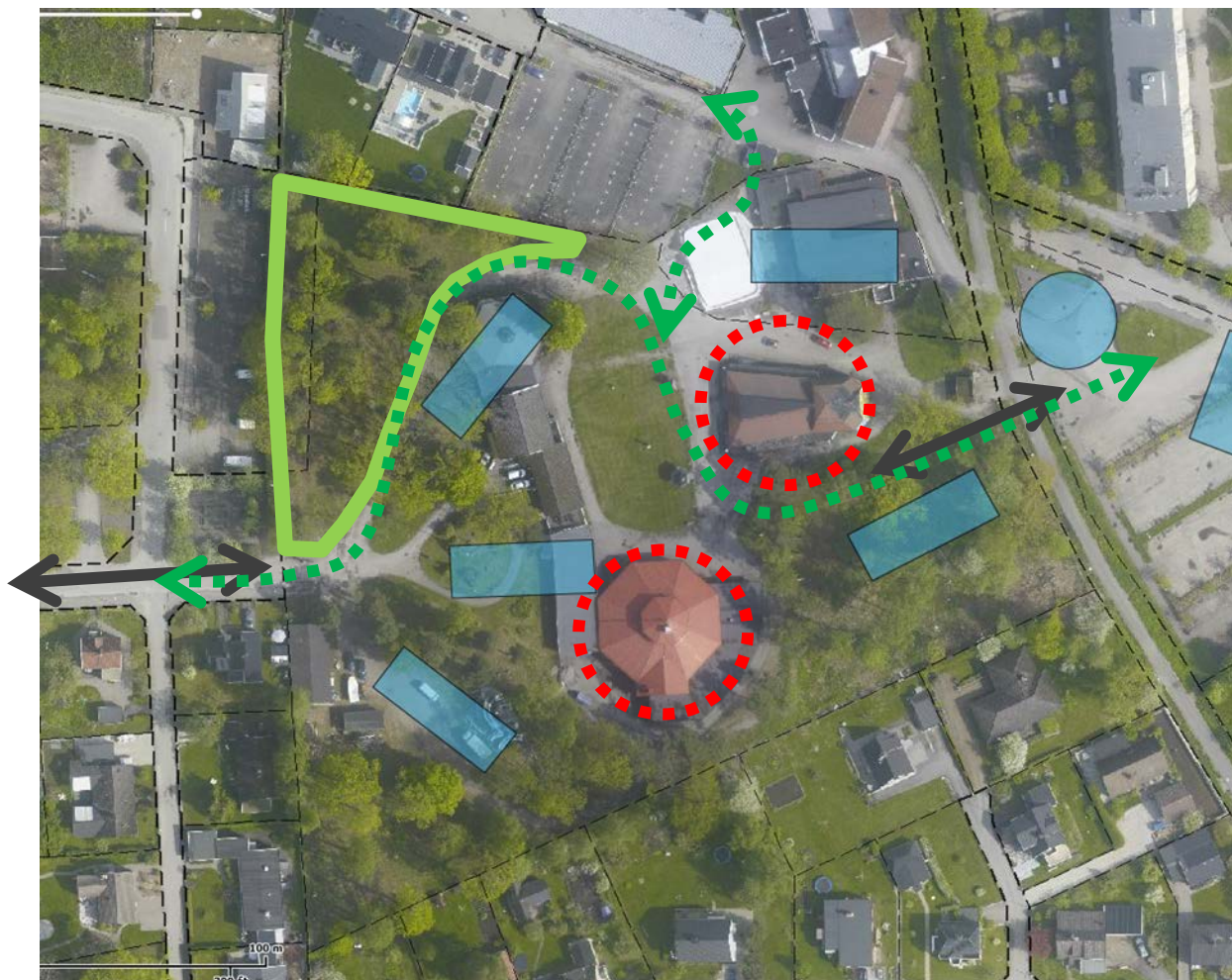





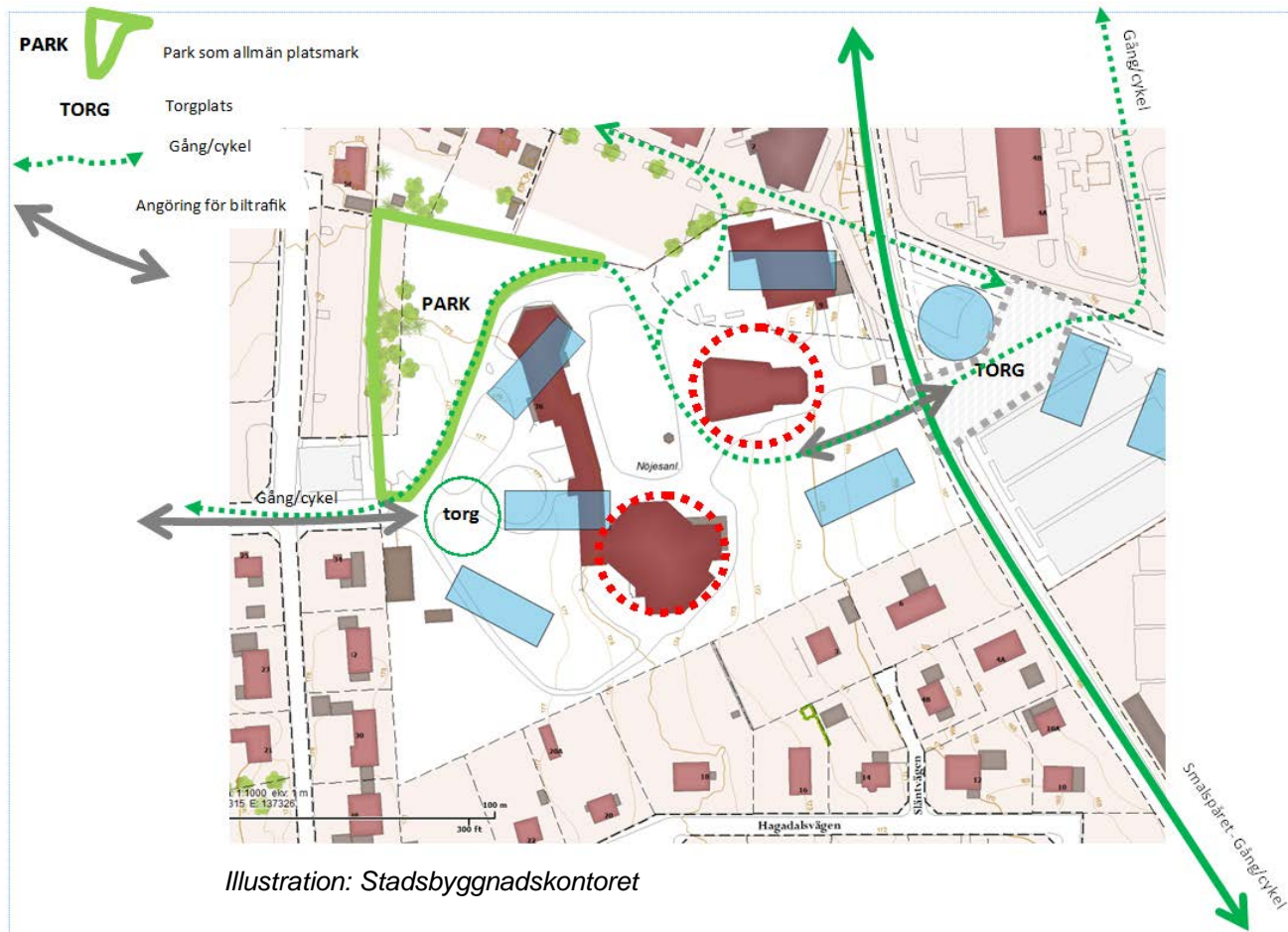


Illustration: Stadsbyggnadskontoret

-  Lämpligt läge för nya bostadshus
-  Befintlig bebyggelse som bör bevaras; lämpligt för andra funktioner som komplement till bostäder (gemensamhetslokal för boende, hobbyverksamhet, spa-/friskvårdsanläggning, hemtjänst, sjukgymnast mm).
-  Befintlig grönska som bör planläggas i efterföljande detaljplan som allmän platsmark – PARK. Inom övriga delar av folkparksområdet bör också enstaka solitära träd kunna sparas.
-  Möjlig angöring för biltrafiken; bör kunna kombineras med gång-/cykelstråk inom området. Förbindelse bör vara av internkaraktär (kvartersgata) och inte som allmångata för biltrafik
-  Gång- och cykeltrafik (bör planläggas som allmän g/c-väg i efterföljande detaljplan). Sträckningen måste dock studeras vidare med hänsyn till bl.a. lämpliga lutningar för rörelsehindrade.

Om dans-/konsertverksamhet ska finnas kvar inom området måste både befintliga och nya byggnader uppföras/anpassas så att störningar för boende inte förekommer. Stadens behov av lämpliga större lokaler för dans bör utredas vidare. Under planprocessen bör svaret ges om detta är en fråga som ska lösas inom planområdet.





Stadsbyggnadskontorets illustrationer över Folkparksområdet redovisar en möjlig disponering av marken för bl.a. ny bebyggelse. Det allmänna behovet av rörelse och anknäytning till platsen och dess kulturhistoria kan säkertställas i kommande detaljplaner bl.a. genom att:

- Nuvarande kvartersmark inom Folkparksområdet planläggs som en allmän PARK där befintlig natur/träd kan finnas kvar. Inom parken kan även andra föremål med anknäytning till platsen samlas som konstverk/skulpturer mm. Parken bör kunna utvidgas västerut för att kunna få en bättre storlek som "fickpark". Frågan kan regleras och säkertställas i efterföljande detaljplan, i samråd med berörda markägare
- Gång- och cykelväg genom Folkparksområde blir allmän platsmark
- Ett TORG, som allmän platsmark, kan bildas i mötet mellan olika stråk som möts vid Vintervägens avslutning, smalspåret och "den nya entrén" till Folkparksområdet
- Höjd/volym på ny bebyggelse bör anpassas till förutsättningar på platsen; bebyggelse närmare smalspåret kan ha högre volym/höjd som sedan trappas ner västerut mot befintlig bebyggelse på Väster. Ny bebyggelse bör ta hänsyn till marknivåer/terrängen och anpassa sig därefter. Eventuell garagelösning måste ta hänsyn till befintlig växtlighet.
- Parkeringsfrågan kan lämpligen samordnas för ny bebyggelse inom Folkparksområdet och vid Vintervägens anslutning med en gemensam anläggning för att undvika större markarbeten/utgrävningar inom Folkparksområdet.
- Grönska och träd är stora kvaliteter i området och det är viktigt att så mycket som möjligt av den kan leva vidare. Kompletterande mätningar av värdefulla träd kan göras i efterföljande detaljplan så att planeringen av nya hus kan tidigt ta hänsyn till träden.



#### Kv Kråkan

- Nya bostadshus kan prövas längs med Vintervägen samt inom kvarteret längs med gång-/cykelstråket
- Möjlighet kan ges i kommande detaljplan för verksamhetslokaler längs med Mörnerväg och Liedbergsgatan.

#### Vintervägen

- Nya hus längs med Vintervägen ska bilda ett tydligt gaturum
- Vid Vintervägens avslutning finns möjligheter till högre bebyggelse som punkthus gärna med smålägenheter som komplement till "seniorboende" som byggherre och ägaren till Folkparksområdet vill bygga inom Folkparksområdet. Olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar främjar bl.a. en social blandning inom området

#### Folkparksområde

- Folkparksområdet förtätas med nya bostadshus
- Delar av befintlig bebyggelse bör kunna sparas för framtiden enligt programförslaget
- Tillgänglighet för allmänhet till parkområdet säkerställs med en allmän PARK i områdets västra del samt ett allmänt gång-/och cykelstråk
- Angöring för biltrafik till omgivande områden bör vara av lokal karaktär som kvartersgata (ej allmäntrafik)

## **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)**

Behovsbedömningen visar att genomförandet ger viss men inte betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser (se Bilaga 3). Därmed bedöms att en MKB enligt 5 kap 18 § PBL ej behöver göras.

Denna bedömning utvecklas efterhand och en slutlig bedömning presenteras i samband med plansamråd, med möjlighet till revidering i utställningsskedet.

### Bilagor till programhandling:

**Bilaga 1:** Sökandes illustration/önskemål om ny bebyggelse inom planområdet (Växjöhem och Burman)

**Bilaga 2:** Stadsbyggnadskontorets sammanställning med bl.a. referensbilder som illustrerar programförslagets intentioner

**Bilaga 3:** Översiktlig bedömning av miljöpåverkan

STADSBYGGNADSKONTORET

2012-01-18

Djana Micanovic

Planchef

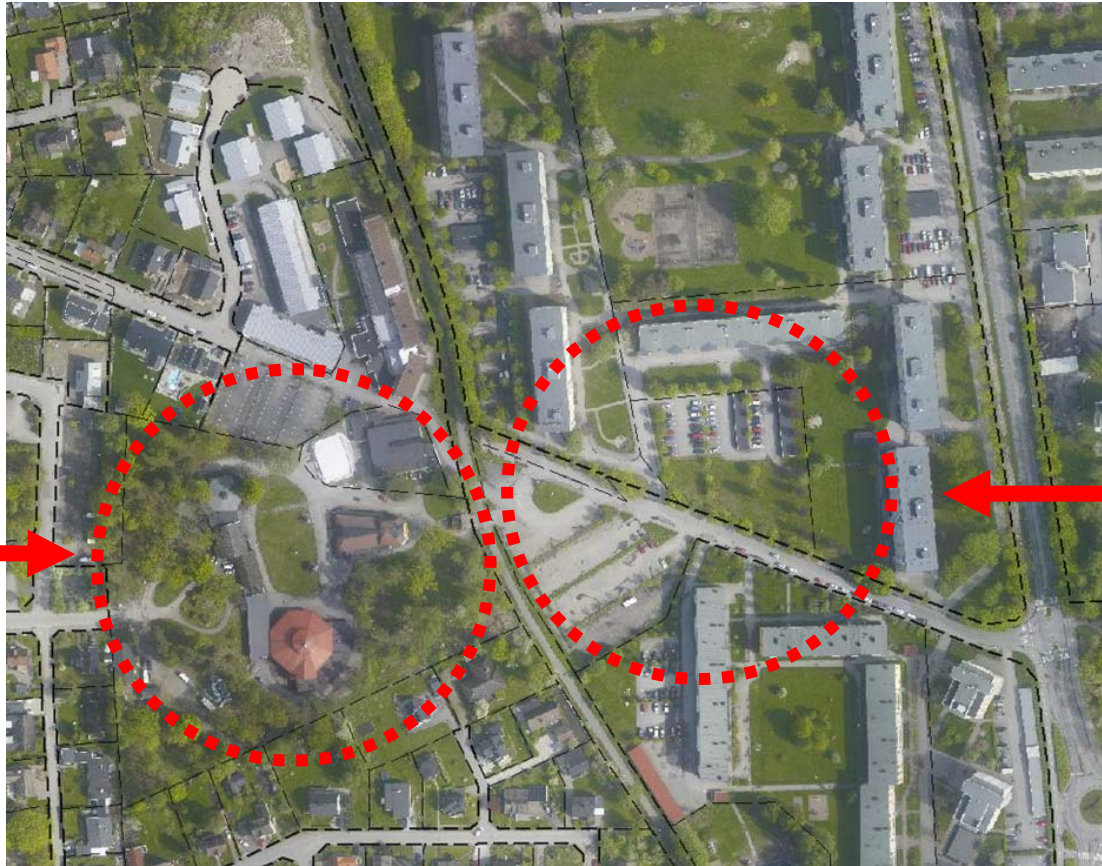
# Kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet)

## Väster i Växjö

Sökandes illustrationer om ny bebyggelse

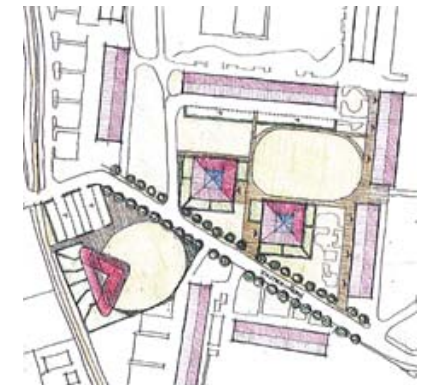
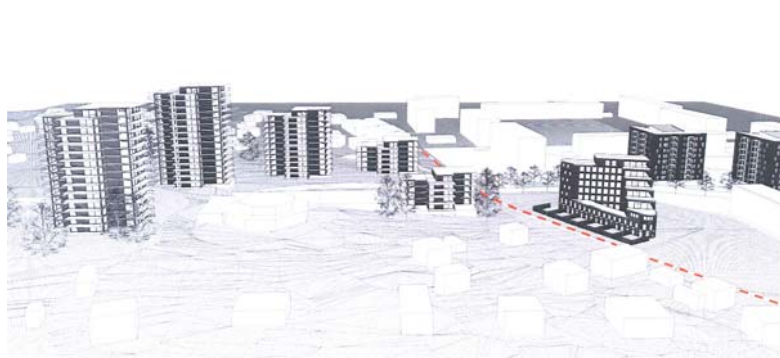
### Folkparksområdet

Byggherre: Växjö Folkets Park AB  
(genom Wilhelm Burman)  
Arkitekt: Arkitektbolaget Växjö



### Kv Kråkan och Vintervägen

Byggherre: Växjö Hem och Folkets Park AB  
(genom Wilhelm Burman)  
Arkitekt: Arkitektbolaget Växjö



## Kv Kråkan

### Förslag på nya bostäder inom kv Kråkan längs med gångstråket

Ref.bilder "Äppelträdgården" Göteborg/Frölunda;  
White arkitekter genom Thomas Landenberg & Mikael Stenqvist



White arkitekter; Foto: Hans Wretling



Illustration: White arkitekter



Illustration: White arkitekter

## Kvarteren Kråkan och Örnen (Folkparksområdet) Väster i Växjö

Referensbilder som illustrerar programförslaget

Stadsbyggnadskontoret 2012 01 18

## Folkparksområde

Referensbilder nedan:  
Bebyggelse som varierar i höjd och volym

Utopia Arkitekter AB, Stockholm  
(förslag på trähus på Söder i Stockholm)



Illustration: Utopia Arkitekter



Illustration: Utopia Arkitekter

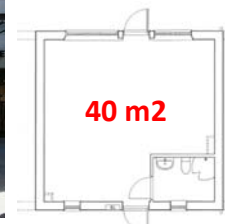


## Kv Kråkan - Småverksamheter

som enskilda byggnader eller i grupp som kan placeras längs med Mörnersväg och Liedbergsgatan mellan alléträden (här placerade inom kv Kråkan som ägs av Växjöhem)



Ref.bilder: **Små byggnader**  
Internationella exempel på olika typer av små byggnader för småskaliga verksamheter  
Arkitekt: okänd



## Vintervägens slut

Referensbild: **Höghus med smålägenheter**

Utopia Arkitekter AB, Stockholm  
(förslag på 150 studentlägenheter KTH i Stockholm)



## Översiktlig bedömning av miljöpåverkan

Planprogram:

Kv Kråkan och Örnen, Väster i Växjö

Dnr 11BN0567

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
<b>Miljö</b>						
Miljö kvalitetsnormer				x		
Miljömål				x		
Hållbar utveckling	x					Fler bostäder och arbetsplatser kan skapas i stadens centrala delar. Fler människor kan ta del av stadens utbud inom gång/cykelavstånd vilket minskar behov av biltransporter. Förutsättningar ges inom planområdet till en funktionsblandad exploatering med möjlighet till bl.a. olika typer av bostäder.
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård				x		
Rörligt friluftsliv				x		
Kulturmiljö				x		
Annat						
<b>Kulturmiljö o landskapsbild</b>						
Stads- landskapsbild	x					Stads- och landskapsbilden förändras då området kommer att bebyggas med fler hus
Fornminnen				x		
Kulturmiljöprogram					x	
Kulturhistorisk miljö	x					Folkparksområdet med sin kulturhistoria omvandlas till ett bostadsområde. Området har dock inte mycket kvar av sin ursprungliga verksamhet/funktion
Annat						
<b>Naturvårdsintressen</b>						
Naturresevat					x	
Natura 2000					x	
Växt och djurliv			x			En varsam exploatering samt delar av Folkparksområdet som planläggs och därmed säkerställs som allmänplatsmark PARK bör inte påverka naturvärden i större omfattning
Biotopskydd					x	
Annat						
<b>Påverkan på vatten</b>						
Strandskydd					x	
Dagvatten				x		Goda förutsättningar finns inom området att ta hand om och fördröja dagvatten. Frågan kan preciseras i nästa skede - detaljplan.
Grundvatten				x		
Annat						
<b>Markförhållanden/föroreningar</b>						
Förorenad mark					x	
Grundläggning				x		
Annat						
<b>Hushållning med resurser</b>						
Befintlig infrastruktur			x			Genomförande av planförslaget är positivt utifrån hushållning med befintliga resurser och tidigare investeringar i bl.a. infrastruktur
Vatten			x			Fler kan nyttja bef. vatteninfrastruktur
Mark			x			Centrumnära mark kan exploateras och tillföra staden fler bostäder/arbetsplatser/offentliga miljöer mm
<b>Alstrande av avfall</b>						
Under byggskedet			x			
Avfallssortering			x			

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
<b>Hälsa</b>						
Buller				x		
Luftkvalitet				x		
Lukt				x		
Radon				x		
Strålning				x		
<b>Risker och Säkerhet</b>						
Trafik		x		x		Bättre lösningar för gång/cykel men också angöring för biltrafiken kan skapas i området
Explosion				x		
Översvämning				x		
Ras o skred				x		
Farligt gods						
<b>Social bedömning</b>						
Integration	x					Planförslaget gynnar integration med bl.a. olika bostadsstorlekar/upplåtelseformer samt små verksamheter inom samma område
Funktionsblandning	x					Planförslaget ger möjlighet till ett blandat innehåll där bl.a. arbetsplatser, bostäder, service kan finnas inom samma område
Offentliga platser		x				Del av området kommer att planläggas som allmän plats PARK; nya stråk/torgplatser kommer att skapas för att säkerställa det allmänna behovet att röra sig genom området
Hälsa		x				Nya mötesplatser som torg/park mm underlättar sociala möten mellan människor
Tillgänglighet		x				God tillgänglighet till flera av samhällsfunktioner
Trygghet		x				Satsningar på bl.a. offentliga miljöer och blandat innehåll skapar förutsättningar för en attraktiv miljö. Bef. Stråk förstärks och fler människor i området ökar tryggheten
Barnperspektiv		x				Mer tillgänglig/trygg miljö för barnen kan skapas med bl.a. bättre och säkrare gång/cykelvägar till/från området
<b>Transportstrategimål</b>						
Bilresor			x			Planförslagets genomförande ger upphov till färre och kortare bilresor
Cykeltransporter	x					Närheten till många målpunkter gör cykeltrafiken attraktiv
Gångtrafik	x					Många målpunkter kan nås inom gångavstånd
Kollektivtrafik		x				Bra tillgång och underlag till kollektivtrafik
<b>Planens influensområde</b>						
ÖP				x		Planförslaget överensstämmer med intentioner i ÖP och grönstrukturprogrammet
Gällande planer	x					Gällande planer måste ändras
Pågående planläggning				x		
Mellankommunala intressen				x		
<b>Kommunens bedömning</b>						<b>Handläggare:</b>
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan						Djana Micanovic
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan						x
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan						Datum: 2012 01 18

**MKB behövs inte**

**MKB behövs**

**Övrigt:** Förslaget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL och Miljöbalken 6 kap 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.