

Detaljplan

VÄXJÖ 9:32 m.fl.
(Återvinningscentralen), Norremark
Växjö kommun



Dnr: 2018BN0099
2018-11-19
Stadsbyggnadskontoret



Laga krafthandling

Handläggare
Emma Lennartsson
Planarkitekt
0470 - 436 89

Laga kraftbevis

Datum 2019-04-12

Dnr 2018BN0099 Dpl 214
(PLAN.2018.99)

Byggnadsnämnden (BN) antog 2019-02-28 § 37 detaljplan för
Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen) Norremark, Växjö kommun

Länstyrelsen beslutade 2019-03-11 enligt 11 kap 10 § Plan-och bygglagen (PBL) att
inte överpröva kommunens beslut om antagande av detaljplanen.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-03-29.



Marie Svensson
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten
Sökande/berörda

Detaljplan för

Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen), Norremark Växjö kommun

Utlåtande

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen) i stadsdelen Norremark.

Området planlades 2016 med avsikt att möjliggöra etableringen av en återbruksby i anslutning till (norr om) Norremarks återvinningscentral. Efter att planen vunnit laga kraft togs dock beslutet att återbruksbyn istället ska uppföras i den befintliga återvinningscentralen och att en ny återvinningscentral ska uppföras bredvid, på samma fastighet. Syftet att ändra detaljplanen är att tillåta denna byggnation, som inte ryms inom gällande detaljplan.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2018-12-03 – 2018-12-21, enligt 5 kap. PBL, varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret, kommunens Kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Godkännanden/Yttrande utan erinran

- Polismyndigheten
- Växjö Energi AB

Yttrande med synpunkter

- Villaägarna Kronoberg
- Kultur- och fritidsförvaltningen
- Tekniska förvaltningen
- Länsstyrelsen i Kronobergs län

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Villaägarna Kronoberg

Villaägarna Kronoberg har lämnat yttrande under samrådet (daterat 2018-08-26) med tillstyrkan och följande synpunkter:

"Nödvärdigt och bra med angöring Pinnmovägen i väster, som planen anger. Viktigt att detaljplanen inte tillåter omgivningsstörande verksamheter."

När nu detaljplanen är ute för granskning tillstyrker Villaägarna Kronoberg detaljplaneförslaget utan ytterligare synpunkter.

Kommentar: synpunkt noterad

Kultur- och fritidsförvaltningen

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden lämnar följande yttrande över utställd granskning av Detaljplan Växjö 9:32 m.fl. Norremark:

I anslutning till planområdet ligger Norremarks IP som är en viktig anläggning för cupspel då där finns tre intilliggande planer. Befintlig parkering räcker till den dagliga verksamheten på idrottsplatsen men vid toppar som cuper måste möjlighet ges att även parkera i närområdet. Nu används en yta inom planområdets nordöstra hörn på kvartersmarken som i förslaget är märkt J (Återvinningscentral). Det är önskvärt att denna yta fortsatt kan användas vid behov som kvartersmark märkt RN (Idrotts, friluftsområde) alternativt frigöras för parkering vid behov. Samordningsgruppen för stadsutveckling har rekommenderat att tekniska förvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen avtalar om ett samutnyttjande vid de tillfällen det behövs mer parkeringsplatser. Eftersom projektledaren för utbyggnaden av återvinningscentralen inte vet när eller om aktuell yta ska nyttjas av renhållningen så vill de skjuta på frågan till när och om det blir aktuellt. Detta kan då innebära att andra lösningar för att säkerhetsställa parkeringsytor kan vara förbi.

Kommentar: Eftersom kommunen själva har rådighet över marken är det genom en överenskommelse som ytor kan samnyttjas. Detaljplanen motverkar inte en lösning som innebär att ytan används för parkering vid tillfälliga evenemang.

Tekniska förvaltningen:

Punkt 1.9 Förvaltningschefens delegationsbeslut gällande synpunkter på granskningshandlingen för Växjö 9:32 ÅVC
Delegeringsbeslut enligt delegation från Tekniska nämnden.

Beslut

Tekniska nämnden har följande synpunkter på aktuell granskningshandling 2018BN0099:

Det är beslutat att Återbruksbyn i fortsättningen kallas för Återbruket och är en del av Norremarks Kretsloppspark (tillsammans med ÅVC, mottagning av trädgårdsavfall och eventuella framtida verksamheter som ryms inom tillståndet och inbegriper avfallshantering). Eftersom både Återbruket och ÅVC:n är en del av renhållningens kärnverksamhet och finansieras och drivs av renhållningen finns det ingen egentlig anledning att skilja på dessa verksamheter. Detta borde klargöras någonstans i planen.

I granskningshandlingen på sid 4. Gällande prefixet JI: Viktigt att renhållningen får bedriva ÅVC, återbruk, upplag, försäljning och annan verksamhet som inbegriper avfallshantering.

Det vore bra om det framgår i handlingen (sid 6 pkt 3) att dammens primära funktion är att hantera lakvatten. Eventuella framtida tekniska installationer som luftare etc ska kunna installeras utan att det möter hinder i planen.

Såväl kommunekolog som länsstyrelsen har konstaterat att aktuell trädrad helt saknar biologiska bevarandevärden. Därför bör biotopskyddet upphävas i detaljplanen om det är möjligt.

Det är viktigt att det i sammanfattningen på sid 9 framgår att verksamheten på renhållningens verksamhetsområde har möjlighet att innefatta fler verksamhetsgrenar inom avfallsområdet i framtiden, exempelvis återbruk av trä- och byggvaror.

På sid 16 skall hänvisning ändras till SSAM:s webbplats www.ssam.se (nya renhållningsbolaget från årsskiftet)

Det är bra att det på plankartan finns en bestämmelse om att bygglov inte kan ges förrän marken sanerats till åtminstone MKM. Marken är inte lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration förrän sanering skett. Dagvatten som avleds till det kommunala dagvattensystemet kommer först att fördröjas i den befintliga våtmarken direkt norr om planområdet och sedan renas i dagvattenanläggningarna längre nedströms innan det når Helgasjön. Det är viktigt att inga slänter tillåts gå ut på kommunal mark, utan att dessa hanteras på tomtmark.

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras med rätt benämning och uppgifter på renhållningens verksamhet. Det finns dock anledning att nämna renhållningens uppdelade verksamhet i detaljplanesammanhang då planändringen delvis handlar om att två verksamheter med olika omgivningspåverkan och därmed olika planbestämmelser sammanförs på ett område.

Synpunkterna gällande prefixet J1, dammens lakvattenhantering, biotopskydd samt sammanfattningen på sid. 9 gäller samrådsredogörelsen som är en handling som syftar till att bemöta synpunkter från samrådsrådet och denna ligger till grund för granskningshandlingarna. Några förtydliganden har dock gjorts i planbeskrivningen under rubrikerna 'Planförslaget' och 'Teknisk försörjning - Vatten, avlopp och dagvatten'.

I detaljplanen ges endast en upplysning om biotopskydd, eftersom biotopskydd lyder under annan lagstiftning. Den utgör därmed ingen begränsning.

Vad gäller slänter på kringliggande fastigheter så har varje enskild fastighet ansvar för att hanteringen av dagvatten sköts på ett korrekt sätt.

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter bl.a. förtydligande av anläggningarnas placering inom området, buller från verksamheter och att bygglov inte får ges förrän markföroreningar har avhjälpats.

Länsstyrelsen anser dock att planhandlingarna behöver kompletteras och förtydligas avseende föroreningar och dagvattenhantering. Detta berör överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap 10 § PBL.

Verksamheterna i området

Planförslaget har förtydligats avseende var återvinningscentralen samt återbruksbyn kommer att placeras inom området. Komplettering har gjorts i planbeskrivningens text och genom illustration.

Det anges även att återvinningscentralen har ett miljötillstånd som reglerar bl.a. hur högt verksamheten får bullra och under vilka tider. I det norra verksamhetsområdet får tillkommande verksamheter bedömas i bygglovet dvs att de klarar kraven att finnas i området utan stor omgivningspåverkan. Bullerutredningar kan komma att krävas för att få bygglov.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

En miljögeoteknisk markundersökning har genomförts. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse, enligt 4 kap 14 § PBL, att bygglov inte får ges förrän markföreningar har avhjälpats.

I planbeskrivningen framgår att dagvattnet i den norra delen ska infiltreras utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att innan infiltration sker inom eller utanför planområdet, bör det säkerställas att marken är lämplig att infiltrera i, både med avseende på ev. befintliga föroreningar i marken men också eventuella föroreningar som kan tillföras från planområdet och att kommunen har rådighet över området utanför planområdet där infiltration ska ske. I det fall där det finns risk för spill av olja och liknande, ska dagvatten inte infiltreras direkt i mark utan ledas till reningsanläggning t.ex. oljeavskiljning.

Länsstyrelsen saknar en koppling mellan dagvattenhanteringen i södra området och gällande tillstånd för avfallsanläggningen. Det bör framgå av planbeskrivningen att dagvattenhanteringen för återvinningsstationen sker i enlighet med gällande tillståndet för avfallsanläggningen. Vid hänvisning till tillståndet för avfallsanläggningen bör diarienummer och beslutsdatum framgå. Det saknas också en beskrivning av hur dagvattnet från återbruksbyn kommer att hanteras samt vilka föroreningar som verksamheten kan tillföra. Planen får inte medföra att statusen för Helgasjön försämrats eller bidra till att fastställda miljö kvalitetsnormer inte uppnås.

Kommentar: Marken (som ägs av Växjö kommun) direkt norr om planområdet kan komma att hantera eventuellt dagvatten i ett befintligt utjämningsmagasin innan det leds vidare till reningsanläggningar. Detta för att ett så rent vatten som möjligt ska uppnås. Viss infiltration kan eventuellt komma ske men marken i fråga bedöms inte innehålla några föroreningar, till skillnad från vissa delar inom planområdet.

Kopplingen mellan dagvattenfrågan och miljötillståndet förtydligas i planbeskrivningen under rubriken 'Teknisk försörjning - Vatten, avlopp och dagvatten'. Inga förändringar/försämringar sker vad gäller dagvatten och därför görs bedömningen att tillräckligt är säkerställt för att Helgasjöns vattenstatus inte ska försämrats.

Under samrådet inkom godkännanden/yttranden utan erinran:

- Lantmäterimyndigheten
- VÖFAB
- Arbete och välfärd
- VEAB
- Polismyndigheten
- Värends räddningstjänst
- Trafikverket
- Wilhelm Tell AB (Fastighetsägare till Blocket 3 och 6)
- Vidingehem AB (Fastighetsägare till Fiolen 1)
- Dan Petersson konsult AB (Fastighetsägare till Blocket 9)
- Fastighetsägare till Pianot 9
- BISAB Fastighets AB (Fastighetsägare till Blocket 2)

Under samrådet inkom yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen Kronobergs län
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Lantmäterimyndigheten
- Tekniska nämnden
- Ygdeviks Förvaltnings AB (Fastighetsägare till Pinnmon 2)
- Villaägarna Kronoberg
- Region Kronoberg
- Kultur- och fritidsnämnden
- Kommunstyrelsen
- Miljö- och hälsoskydds-nämnden

JUSTERING AV PLANFÖRSLAGET EFTER GRANSKNING

Följande justering av planförslaget, som inte ändrar planens syfte och intentioner, har gjorts efter granskningen:

- Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen avseenden dagvattenhantering.
- Förtydliganden av renhållningens verksamhet samt mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter finns efter granskningen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

- Med hänvisning till utlåtandet daterat 2019-01-22, ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget, än de justeringar som redovisas i utlåtandet.
- Detaljplaneförslaget upprättat 2018-11-19 antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap. 27 § PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET
2019-01-22



Emma Lennartsson
Planarkitekt



Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef

Detaljplan Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen), Norremark, Växjö kommun

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området planlades 2016 med avsikt att möjliggöra etableringen av en återbruksverksamhet i anslutning till (norr om) Norremarks Kretsloppspark som det numer kallas. Basverksamheten skulle bygga på att ta till vara, förädla och sälja produkter som samlas in från besökande till återvinningscentralen. Efter att planen vunnit laga kraft togs dock beslutet att Återbruket (som det numer kallas) istället ska uppföras i den befintliga återvinningscentralen och att en ny återvinningscentral ska uppföras bredvid, på samma fastighet. Syftet att ändra detaljplanen är att möjliggöra denna byggnation, som inte ryms inom gällande detaljplan.

HANDLINGAR

Detaljplanen innefattar plankarta, planbeskrivning och behovsbedömning.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet, som omfattar delar av fastigheterna Växjö 9:32 och Växjö 9:34 är drygt 10 ha stort och ligger i stadsdelen Norremark, nordöst om Växjö centrum.

Markägoförhållanden

Båda fastigheter ägs av Växjö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSSTAGANDEN

Översiktsplanen

I Växjö kommuns översiktsplan (antagen i februari 2012), är det föreslagna planområdet till störst del utpekade som "Den blandade stadsbygden – Stadsbebyggelse, förtätning". I huvudsak är användningen i den blandade stadsbygden bostäder, handel, kontor och annan icke störande verksamhet.



Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

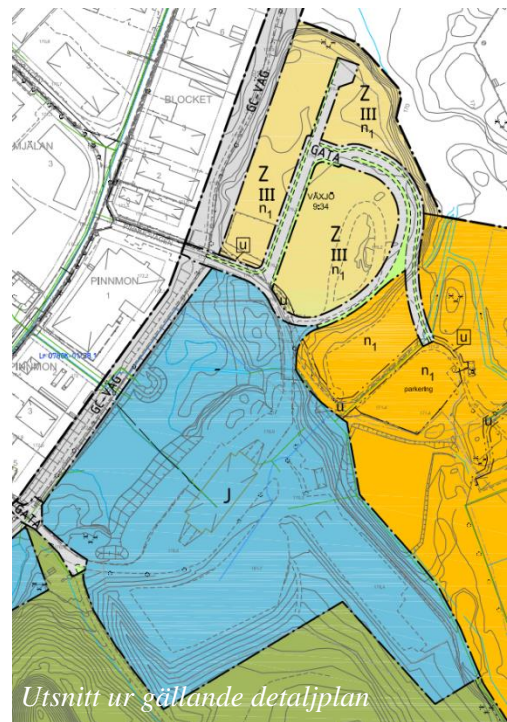
Gällande detaljplan för området "Växjö 9:32 m.fl. (Växjö återbruksby)" vann laga kraft 2016-07-21.

Planen tillåter *J – återvinningscentral* i det blå området på kartan till höger. Inom det beige-markerade området är användningsändamålet *Z - ej störande verksamheter* och i den orangefärgade delen tillåts *RN - idrott och friluftsområde*. Det finns också planlagda gator och gång- och cykelvägar, som är gråmarkerade.

Genomförandetiden för detaljplanen går ut 2026-06-27.

Grönstrukturprogrammet

Förslaget bedöms ej strida mot kommunens Grönstrukturprogram (Kommunstyrelsen 2013-04-09).



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

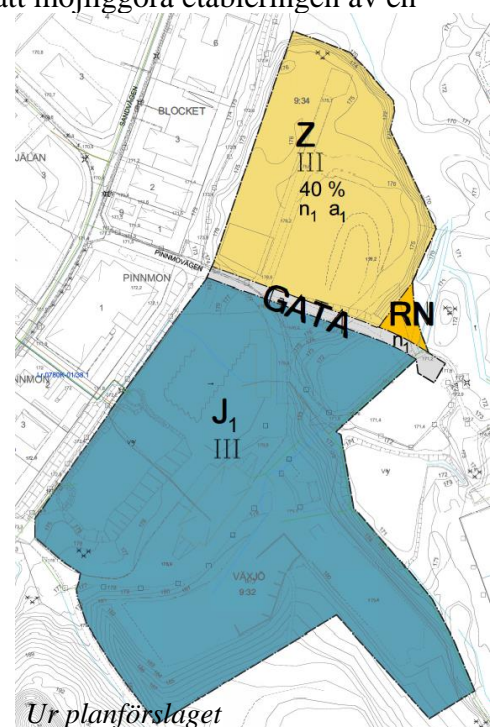
Nuläge

I den södra delen av planområdet ligger Norremarks Kretsloppspark som kommer innefatta återvinningscentral, Återbruket och eventuella andra framtida verksamhet som ryms inom renhållningens verksamhet. I övrigt är marken obebyggd och används framförallt för upplag, körytor och parkeringsplatser.

När området planlades senast (2016) var avsikten att möjliggöra etableringen av en återbruksverksamhet norr om återvinningscentralen. Marken planlades då för verksamheter (Z) med begränsad omgivningspåverkan. Inom området projekterades för en vägslinga på allmänplatsmark. Den södra delen planlades för återvinningscentral (J), liksom i den tidigare detaljplanen.

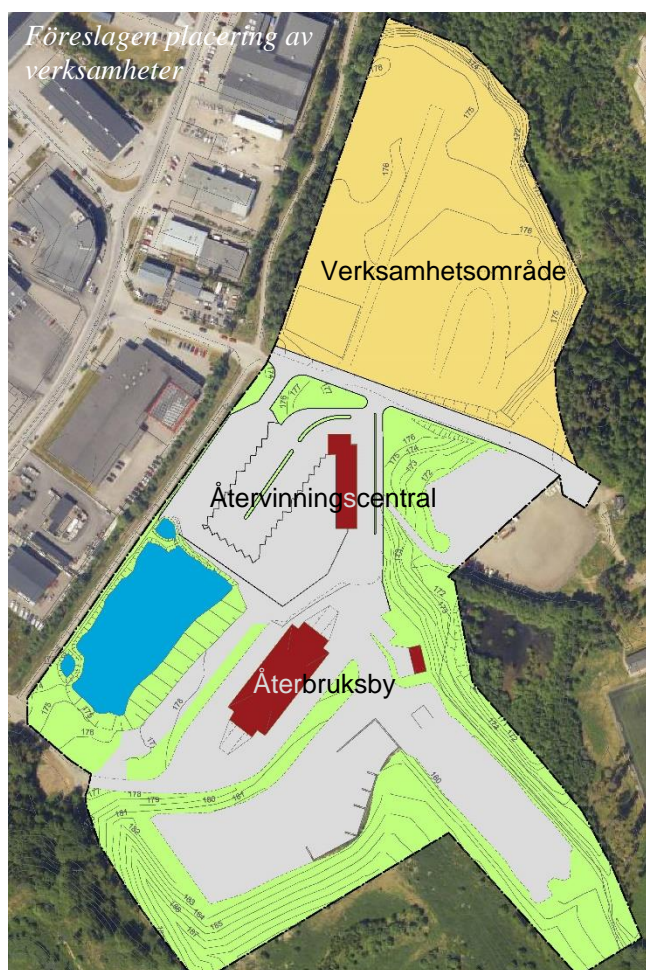
Planförslaget

Efter att den gällande detaljplanen vunnit laga kraft togs beslutet att Återbruket istället ska uppföras i den befintliga återvinningscentralen och att en ny återvinningscentral ska uppföras bredvid, på samma fastighet. Planläggningen nu syftar bl.a. till att tillåta denna nya placering, som inte helt ryms inom gällande detaljplan.



Det norra området föreslås även fortsättningsvis ha användningsändamålet Z – *Verksamheter* och där ska endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan tillåtas. Däremot tas den tidigare planlagda gatan inom den norra delen bort med syfte att endast ha kvarterersmark där. Avgränsningen av verksamhetsmarken justeras också något i söder. Inom användningen Z ryms bland annat service, lager och tillverkning med tillhörande försäljning. Högsta antal tillåtna våningar blir liksom i tidigare gällande detaljplan tre våningar. Den tidigare bestämmelsen n_1 – *Uttag av grundvatten inom planområdet får inte påverka vattenbalansen i det område som kan vara påverkat av lakvatten*, föreslås också fortsätta gälla. Högsta tillåtna nyttjandegrad blir 40 % av fastighetsytan och minst 15 % av fastighetens/fastigheternas yta ska anordnas så att det möjliggörs infiltration och fördröjning av dagvatten, där det är lämpligt.

Ungefär samma användning som i gällande plan föreslås också i den södra delen, där användningsändamålet idag är *återvinningscentral*, men det förtydligas att också återbruk blir tillåtet. Även annan verksamhet som inbegriper avfallshantering och bedrivs av renhållningen ska tillåtas inom området. På återvinningscentralen lämnar invånarna det avfall som inte kan läggas i soptunnan, såsom farligt avfall, trädgårdsavfall och förpackningar och produkter som man kan återvinna material från. På Återbruket ska basverksamheten bygga på att ta till vara, förädla och sälja produkter som samlas in från besökande till återvinningscentralen som inte går till t.ex. återvinning eller deponi. Den nya placeringen av Återbruket är tänkt att förenkla samarbetet mellan de två verksamheterna, då de hamnar inom samma område.



Även avgränsningen justeras, bl.a.

föreslås en mindre del, som i gällande plan medger idrott- och rekreationsändamål, läggs till området för återvinningscentralen för att möjliggöra expansion/utveckling. Högsta antal tillåtna våningsantal blir tre våningar och även här ska minst 15 % av fastighetens yta anordnas så att det möjliggörs infiltration och fördröjning av dagvatten, där det är lämpligt.

Mellan verksamhetsområdet i norr och återvinnings/återbruksområdet föreslås en rak förlängning österut av Pinnmovägen, vilken planläggs som gata med vändplats i ena änden.

Ett mindre område i den östra delen som är planlagt som gata föreslås bli *RN – Idrott, Friluftsområde*. Syftet är att marken som i gällande detaljplan är allmänplatsmark, *GATA*, planläggs som kvarterersmark då gatans sträckning ändras.

Tillgänglighet

”Råd och riktlinjer - bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet” framtagna av stadsbyggnadskontoret 2006 ska tillämpas för att uppnå godtagbar tillgänglighet för alla med nedsatt rörelseförmåga.

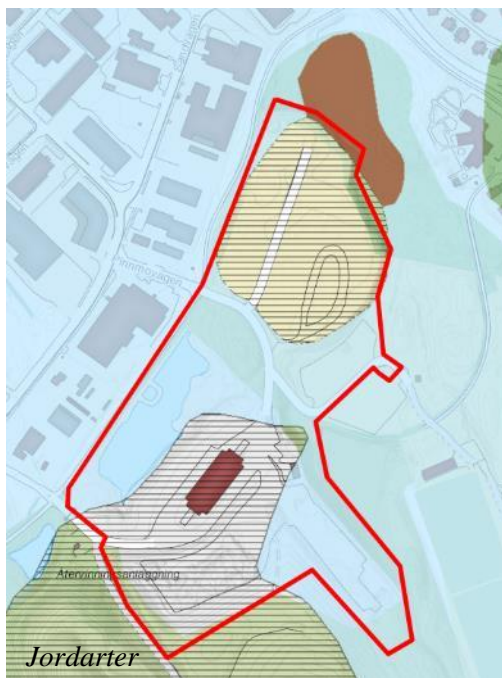
Natur

Mark och vegetation

Stora delar av planområdet har tidigare påverkats genom avfallsverksamhet. Den nordligaste delen, där verksamheter planeras, är obebyggd och har främst använts för upplag och parkering. Vad gäller vegetation, finns mindre partier med grönka med både löv- och barrträd. Trädtrader som växer i området kan omfattas av biotopskydd och därför bör samråd ske med länsstyrelsen innan det eventuellt tas ner träd.

Öster och söder om planområdet ligger Fylleryds naturreservat, som inte bedöms påverkas av planförslaget.

Geotekniska förhållanden



Planområdet består i norr och söder av fyllnadsmassor (skrafferat område). Resten av marken (ljusblå färg på kartan) utgörs av normalblockig, sandig/moig morän. I norr gränsar området till kärr (brunmarkerad del). Där marken inte är tillräckligt bärkraftig kan särskilda åtgärder krävas vid byggnation, såsom utgrävning eller pålning.

Förorenad mark

Sweco utförde 2015 en översiktlig miljöteknisk markundersökning på uppdrag av planeringskontoret på Växjö kommun. Syftet var att identifiera eventuella föroreningar i den nordligaste delen av planområdet, inför anläggandet av en återbruksverksamhet. Resultatet av undersökningen visade bl. a. att det vid några av provpunkterna finns halter av metaller som överskrider Naturvårdsverkets

riktvärde för känslig markanvändning (KM), men även för mindre känslig markanvändning (MKM). Rekommendationen i utredningen var att ta fler jordprover för att få en bättre överblick och att förorenade jordmassor schaktas bort och ersätts med rena massor.

En miljögeoteknisk markundersökning genomfördes sedan 2016 av Sweco.

Undersökningen omfattade bl.a. ytterligare provtagningar, analyser och framtagande av åtgärdsplan för den norra delen av planområdet. Analyserna av de prover som togs visade på höga halter av framförallt bly och koppar i några av provpunkterna. I flera provpunkter överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) gällande flera olika förorenande ämnen. Bedömning görs i undersökningen att föroreningarna troligtvis är lokaliserade i de fyllnadsmassor som finns i området, i huvudsak bestående av grus och sand. Rekommendationen i Swecos rapport är att efterbehandlingsåtgärder vidtas för att minska risken för exponering och spridning av föroreningarna genom schaktsanering inom området.

Bestämmelse skrivs in på plankartan om att marken ska saneras för att bygglov ska kunna ges. Saneringen ska motsvara mindre känslig markanvändning.

Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Radon

Området bedöms som normalriskområde vad gäller markradon, vilket innebär att bebyggelse ska uppföras radonskyddat.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär förändringar i det interna gatunätet i jämförelse med gällande detaljplan. Området avses angöras mot Pinnmovägen i väst och vägen föreslås också förlängas in i området. Den idag planlagda vägstrukturen i den norra delen av planområdet, som är allmänplatsmark, tas bort och blir kvartersmark.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Blockvägen, ca 300 meter från planområdet och trafikeras av stadsbussarna 5 och 8 (linjedragning 2018).

Växjö resecentrum ligger ca 4,5 km sydväst om planområdet.

Parkering

Parkeringsbehov och parkeringsplatsers placering prövas i bygglovet. Parkering ska anordnas inom kvartersmark och följa Växjö kommuns riktlinjer (Byggnadsnämnden 2009-05-20).

Störningar

Buller

Planförslaget bedöms inte innebära någon stor trafikökning eller att oacceptabla bullervärden uppstår, endast mindre ändringar görs i förhållande till gällande detaljplan. I den del av planområdet som ligger närmast bostadsbebyggelse får även fortsättningsvis endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan anläggas. Bullerutredningar kan komma att krävas för att få bygglov.

Allmän trafik flyttas också längre bort från bostadsbebyggelsen i nordöst då den tidigare planlagda gatans sträckning ändras och delvis tas bort.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Bestämmelse skrivs in på plankartan om att minst 15 % av fastigheternas yta ska kunna anordnas så den möjliggör infiltration och fördröjning av dagvatten.

Återvinningscentralen hanterar sitt dagvatten enligt gällande miljötillstånd från 2016; dagvatten passerar utjämningsmagasin, lakvattendamm och oljeavskiljare innan det släpps i det kommunala ledningsnätet. Lakvattendammen har som sitt primära syfte att hantera lakvatten från området. Återbruket som är del av Norremarks Kretsloppspark omfattas av samma miljötillstånd trots att verksamhetsdelen i sig inte tillför några föroreningar.

Dagvatten från det norra verksamhetsområdet kommer sannolikt hanteras i befintligt utjämningsmagasin utanför detaljplanen, i naturmark, innan det leds vidare till reningsanläggningar norrut. Detta för att vattnet ska utjämnas tillräckligt. Marken bedöms inte vara förorenad och eventuell infiltration som kan tänkas ske i utjämningsmagasinet bedöms vara begränsad.

Dagvattenhanteringen ska prövas i bygglovskedet i samråd med tekniska förvaltningen för att hitta de bäst lämpade lösningarna.

Bestämmelse skrivs in på plankartan om att uttag av grundvatten inom planområdet inte får påverka vattenbalansen i det område som kan vara påverkat av lakvatten.

Värme

Fjärrvärmenätet är utbyggt på angränsande fastigheter. Växjö kommuns energiplan förordar fjärrvärme för att det är viktigt att värna om en uppvärmningsform med minsta möjliga primärenergiindex och möjligheten att öka tillgången till förnybar el.

El

Området ska anslutas till det kommunala elnätet.

Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploitören.

Räddningstjänsten

Tillgänglighet

Räddningstjänstens utryckningsfordon ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten.

Tillgängligheten för räddningstjänsten ska beaktas och behandlas vidare i bygglov.

Brandvatten

Inom planområdet utökas det med två brandposter, i samband med byggnationen av ny återvinningscentral. Närmaste brandposter utanför planområdet, ligger vid Sandvägen, strax väster om planområdet.

Avfall

Avfallshantering ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Växjö kommun”. Båda dokumenten finns på SSAM:s webbplats (Södra Smålands avfall och miljö).

Konsekvenser och behovsbedömning

De förändringar som följer med planförslaget bedöms ej vara av sådan art att särskild miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas.

En översiktlig behovsbedömning biläggs planhandlingarna.

Nationella miljömål

Planförslaget bedöms inte motverka de nationella miljömålen.

Växjö kommuns miljömål

I Växjö kommuns reviderade miljöprogram (antaget av kommunfullmäktige 2014-06-17) anges en miljöpolicy och mål inom tre områden; *Leva livet* (konsumtion, avfall, kemikalier), *Vår natur* (vatten, natur, luft och buller) och *Fossilbränslefritt Växjö* (klimat, energi och trafik).

Det bedöms att planförslaget ligger helt i linje med kommunens mål, då syftet med att etablera en återbruksverksamhet och utveckla återvinningscentralen bl. a. är att minska på avfallet i kommunen och öka återvinning och återanvändning.

Detaljplanen tillåter inte omgivningsstörande verksamheter. Krav ställs på att dagvatten ska omhändertas och infiltreras där det är möjligt. Hållplatser för kollektivtrafik finns nära och fjärrvärme finns utbyggt i närområdet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten.

Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Luft

Enligt Växjö kommuns beräkningar av luftföroreningar i Växjö tätort år 2014 ligger luftens partikel och föroreningsvärden på godtagbara nivåer under gällande MKN.

Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten i området är Helgasjön.

Sjö	Ekologisk status 2017	Kvalitetskrav 2021
Helgasjön	Måttlig	God ekologisk status
	Kemisk ytvattenstatus	Kvalitetskrav
	God*	God kemisk ytvattenstatus

* Kemisk status utan överallt överskridande ämnen

Fördröjning av dagvatten ska ske inom området, för att det ska få en naturlig renhetsgrad innan den når recipienten. I första hand bör infiltration ske på kvarteretsmark om massorna tillåter det och dagvattenhanteringen ska lösas i samråd med tekniska förvaltningen för att hitta de bäst lämpade lösningarna. En miljögeoteknisk markundersökning (Sweco, 2016) i den norra delen av planområdet, har visat på att Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) överskrids gällande flera förorenande ämnen och därför skrivs bestämmelse in på plankartan om att marken ska saneras motsvarande MKM, för

att bygglov ska kunna ges. I det fall där det kan finnas risk för exempelvis spill av olja och liknande, ska dagvatten inte infiltreras direkt i mark utan ledas till reningsanläggning, t.ex. oljeavskiljning.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara bestämmelserna.

Behovsbedömning

En översiktlig behovsbedömning biläggs planhandlingarna. Slutsatsen i behovsbedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer leda till betydande miljöpåverkan.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning och tidplan

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande med målsättning att antas senast våren 2019. Handläggare för planen har varit Marina S. Martinsson från uppstart fram till granskning, och Emma Lennartsson från och med granskning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

Den gällande detaljplanens genomförandetid har inte gått ut. Anledningen till att området detaljplanläggs innan genomförandetiden har gått ut, är på grund av nya förhållanden som inte kunnat förutses vid den tidigare planläggningen. Ändringarna i bestämmelserna krävs för att möjliggöra den utveckling av återvinningscentralen och återbruksverksamhet som kommunen önskar göra.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av exploatören.

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark inom planområdet.

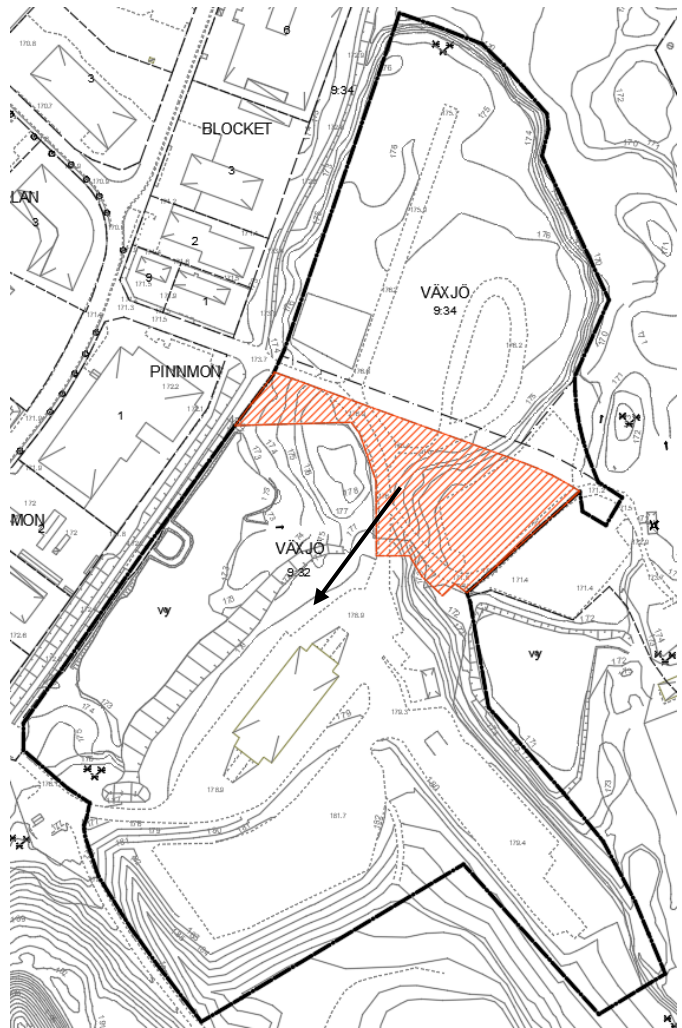
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m.m.

Detaljplaneförslaget styr inte fastighetsindelningen, möjligheter finns att förändra fastighetsindelningen genom exempelvis avstyckning eller fastighetsreglering. I det fall att området delas i flera fastigheter kan det behövas gemensamhetsanläggningar för till exempel gator, utfart och dagvattenhantering.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Del av fastigheten Växjö 9:34 (rödskrafferat område på kartbilden till höger) regleras till Växjö 9:32 och blir där kvartersmark med användningsändamål *J* – Återvinningscentral och återbruk.



Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområde	Ja/Nej	Ja/Nej	Ja/Nej
Växjö 9:32 Ägare: Växjö kommun	Fastigheten får genom detaljpaneläggningen ändrad byggrätt med användningsändamål <i>J</i> - återvinningscentral och återbruk. Fastighetsbildning samt flytt och/eller utbyggnad av ledningar bekostas av exploitören.	Del av fastigheten Växjö 9:34 regleras till fastigheten och blir kvartersmark med användningsändamål <i>J</i> – återvinningscentral och återbruk.	Dagvattenhantering ska lösas i samråd med tekniska förvaltningen.

Växjö 9:34 Ägare: Växjö kommun	Fastigheten får genom detaljplaneläggningen ändrad byggrätt med användningsändamål verksamheter. Krav på marksanering finns för att få bygglov. Fastighetsbildning samt flytt och/eller utbyggnad av ledningar bekostas av exploitören.	Del av fastigheten regleras till fastigheten Växjö 9:32. Allmänplatsmark (GATA) blir kvartersmark, då sträckningen ändras och en mindre del kvartersmark blir allmänplatsmark (GATA).	Dagvattenhantering ska lösas i samråd med tekniska förvaltningen. Där marken inte är tillräckligt bärkraftig kan särskilda åtgärder krävas vid byggnation, såsom utgrävning eller pålning.
Utanför planomr.			
Blocket 1 Ägare: Privat	Nej	Nej	Nej
Blocket 2 Ägare: BISAB Fastighets AB	Nej	Nej	Nej
Blocket 3 och 6 Ägare: Wilhelm Tell AB	Nej	Nej	Nej
Blocket 5 Ägare: Lisa Aronsson Kavcic Erica AB	Nej	Nej	Nej
Blocket 9 Ägare: Dan Petersson konsult AB	Nej	Nej	Nej
Fiolen 1 Ägare: Vidingehem AB	Nej	Nej	Nej
Pianot 9, 10, 11 Ägare: Privat	Nej	Nej	Nej
Pinnmon 1 Ägare: VÖFAB AB	Nej	Nej	Nej
Pinnmon 2 Ägare: Ygdeviks Förvaltnings AB	Nej	Nej	Nej
Pinnmon 3 Ägare: Samrepo AB	Nej	Nej	Nej
Pinnmon 4 Ägare: Privat	Nej	Nej	Nej
Pinnmon 5 Ägare: Växjö kommun	Nej	Nej	Nej
Växjö 9:20 Ägare: Växjö kommun	Nej	Nej	Nej

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för kommunen kan uppkomma i det fall att marksanering bedöms behövas, vilket avser den norra delen där en markundersökning påvisat höjda värden av vissa förorenande ämnen. Kostnader och ansvarsfördelning behandlas i avtal mellan kommunen och köpare av marken.

I övrigt ska kostnader för plangenomförandet belasta exploatören.

Eventuell flytt och/eller utbyggnad av ledningar bekostas av exploatören.

STADSBYGGNADSKONTORET

2018-11-19

Marina S. Martinsson, planarkitekt
Emma Lennartsson, planarkitekt

Behovsbedömning - Checklista för detaljplan för Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen), Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en bedömning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad behovsbedömning. Om så är fallet avgränsar behovsbedömningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande miljöbedömning (MKB). Behovsbedömningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen omfattar effekter både inom och utanför detaljplanens planområde och sker utifrån bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

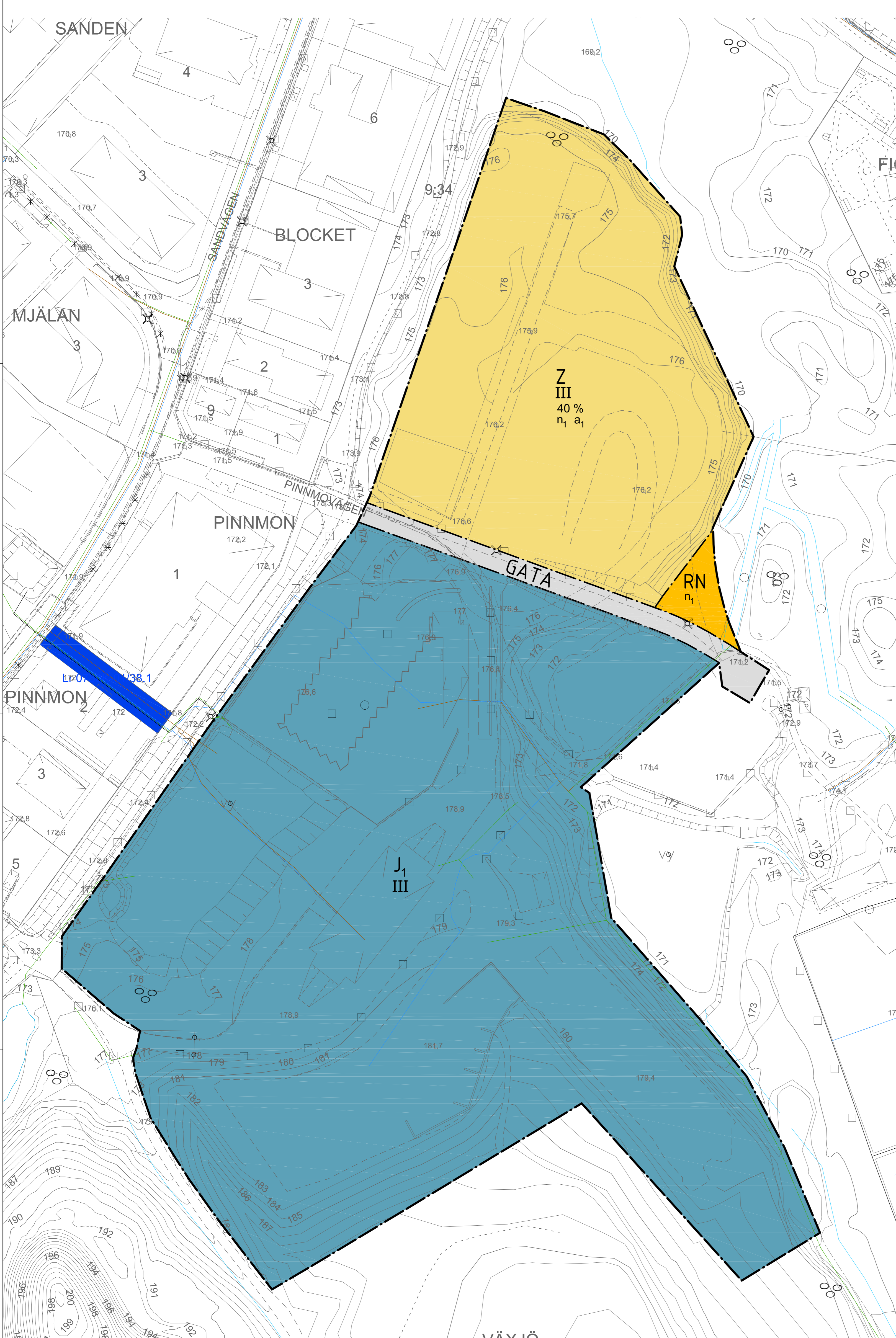
Dnr: 18BN0099

Kommentarer:	
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i MKB-förordningen, bilaga 4.	
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a § miljöbalken?	1.1 Nej
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i MKB-förordningen (1998:905) 3 § eller bilaga 3?	1.2 Nej
2. Platsen	
2.1. Markanvändning	2.1 Marken är tidigare i huvudsak detaljplanerad för <i>J – Återvinningscentral</i> och <i>Z – Verksamheter</i> . Genom planläggningen justeras främst avgränsningen av återvinningscentralens område och av verksamhetsmarken. Justeringar görs också av allmänplatsmark då gatans sträckning ändras. Användningen är förenlig med kommunens översiktsplan.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	2.2. Området för verksamheter i norr, är idag obebyggd och används för upplag och körytor. I den södra delen ligger Norremarks återvinningscentral, vars fastighet föreslås utökas med en mindre del i öster. Inom återvinningscentralens område finns också dammar för lakvatten.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer (MKN)	2.3. Planläggningen innebär inte försämringar.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	2.4. Ingen påverkan.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	2.5. Stora delar av planområdet har sedan tidigare påverkats av avfallsverksamhet. Det finns endast mindre partier med grönska, främst i utkanterna av planområdet med både löv- och barrträd. Det finns inga kända höga naturvärden i området men bedömningen har gjorts att trädrader i området kan vara biotopskyddade, varför det bör samrådats med länsstyrelsen innan träd eventuellt tas ner.
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	2.6. Fylleryds naturreservat ligger som närmast 100 meter söder och öster om planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.
3. Planen	
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	3.1. Planförslaget innebär att återvinningscentralen får möjlighet att utvecklas och för nya verksamheter av olika slag (med begränsad omgivningspåverkan).
3.2. Andra planers miljöpåverkan	3.2. Ingen påverkan.
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	3.3. Planförslaget bedöms inte hindra nationella eller lokala miljömål att uppnås. Det bedöms att planförslaget ligger i linje med miljömålen då syftet med en utveckling av återvinningscentralen och etablering av en återbruksby bl.a. är att öka återvinning och återanvändning, samt minska på avfallet i kommunen.

3.4. Miljöproblem	3.4. Planförslaget innebär framförallt justeringar i avgränsningen av de olika delar jämfört med idag gällande detaljplan och bedöms inte leda till påtaglig skada. Krav ställs på omhändertagande av dagvatten och det finns dammar och system för omhändertagande av lakvatten från deponin.
3.5. EG:s miljölagstiftning	3.5. Ingen påverkan.
4. Påverkan	
4.1. Storlek och fysisk omfattning	4.1. Planområdet är ca 10 ha stort. Enligt planförslaget blir bebyggelsens tillåtna våningshöjd högst tre våningar. I verksamhetsområdet blir största byggnadsarea 40 % av fastigheten.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	4.2. Planförslaget bedöms vara förenligt med Växjö kommuns översiktsplan, samt med andra angränsande planer.
4.3. Risker för människors hälsa och miljön	4.3. De planerade verksamheterna får inte påverka omgivningen negativt genom buller, förorening eller annan typ av störning. Krav på dagvattenhantering innebär en rening av vattnet innan det når recipienten. Framtida verksamhet/er kan behöva ta fram bullerutredningar för att visa att de inte påverkar omgivningen negativt. I den norra delen har en miljögeoteknisk markundersökning visat på höga halter av olika förorenande ämnen, krav ställs på att marken ska saneras innan bygglov kan ges.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	4.4. Planförslaget bedöms inte leda till stor negativ påverkan.
5. Kommunens sammanvägda bedömning	
5.1. Finns risk för BMP?	5.1. Nej
5.2. Behövs MKB?	5.2. Nej

Handläggare: Marina S. Martinsson

Datum: 2018-11-19



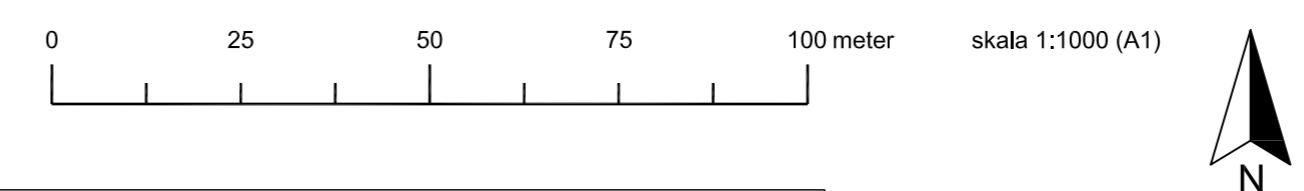
PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK**
- GATA: Gata
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- J₁: Återvinningscentral och återbruk
 - Z: Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan
 - RN: Idrott och friluftsområde
- EGENSKAPER FÖR KVARTERSMARK**
- III: Högsta antal tillåtna våningar
 - 40%: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean
 - n₁: Uttag av grundvatten inom planområdet får inte påverka vattenbalansen i det område som kan vara påverkat av lakvatten.
- Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark där det är lämpligt. Minst 15% av fastighetens yta ska kunna anordnas så att den möjliggör infiltration och fördröjning av dagvatten.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- a₁: Bygglov får inte ges förrän markföröreningar har avhjälpats genom sanering. Sanering ska ske motsvarande mindre känslig markanvändning.
- Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- UPPLYSNINGAR**
- Trädtrader i planområdet kan omfattas av biotopskydd. Samråd bör ske med länsstyrelsen innan nedtagning av träd.
 - Bullerutredningar kan krävas i bygglov för att säkerställa utförandekrav.

Antagen av Byggnadsnämnden
 §
 Byggnadsnämndens sekr.....
 Laga kraft
 Byggnadsnämndens sekr.....

0780K-P2019/6



- Beteckningar**
- Gräns för fastighet, samfällighet och säljledningsområde samt gräns för kvarterstrakt
 - Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
 - Servitutgräns
 - Egenskapsgräns
 - Bostadshus karterat efter husliv resp. tak
 - Uthus karterat efter husliv resp. tak
 - Övrig byggnad karterat efter husliv resp. tak
 - Transformatorbyggnad
 - Häck, stennur
 - Staket, stödmur
 - Vägg
 - Sånt
 - Nivåkurva
- 177.1: Avvägd markhöjd
 - 1:1000: Polygonpunkt
 - 1:1:1: Registerbeteckning på fastighet
 - VÄXJÖ: Trakttext
 - S:1 ga:1: Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
 - Sv Lr: Servitut resp. ledningsrätt
 - *: Servitut (punkt, linje resp. yta)
 - *: Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
 - *: Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
 - Fjärrvärmeledning
 - Spillvattenledning
 - Vattenledning
 - Dagvattenledning
 - Högsäningsledning i mark
 - Högsäningsledning i luft
 - Teleledning i mark
 - Optokabel

Grundkarta över Växjö 9:32 m.fl. AVC, Norremark Växjö kommun

Upprättad 2018-11-28

Mattias Borglin, mätningssingenör
 Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URS PRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM SWEREF99 15 00	HÖJDSYSTEM RH2000	ARENDENUMMER 18MK0254
------------------------------	----------------------	--------------------------

SKALA 1:2 000

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Tekniska förvaltningen Växjö 2018-11-30

Antagandehandling	Dnr. 18BN0099
Detaljplan för: Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen) Norremark Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2018-11-19	
Marina S. Martinsson, Planarkitekt	