



Nyréns Arkitektkontor

Den fördjupade översiktsplanen har upprättats av planeringskontoret genom Susanne Arvidsson (planeringsarkitekt), Mats Jakobsson (planeringsarkitekt) och Bengt Isling (landskapsarkitekt) på Nyréns Arkitektkontor.

Innehåll

2	PLANENS SYFTE OCH AVGRÄNSNING
2	FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
3	PLANPROCESSEN
3	GÄLLANDE PLANER

FÖRUTSÄTTNINGAR

4	HISTORIA OCH FRAMVÄXT
6	BEBYGGELSE
7	BEFOLKNINGSSTRUKTUR
8	GRÖNSTRUKTUR OCH REKREATION
9	KULTURMILJÖ
10	KOMMUNIKATION
11	TEKNISK INFRASTRUKTUR
12	SAMHÄLLSFUNKTIONER

FÖRSLAG

15	STRATEGI
16	UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER
18	NYTT FRITIDSCENTER
21	UTVECKLING AV GRÖNSTRUKTUR, STRÅK OCH OMRÅDEN FÖR REKREATION
22	KOMMUNIKATION
23	KONSEKVENSBESKRIVNING

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

24	BAKGRUND
24	ICKE-TEKNISK SAMMANFATTNING
24	MILJÖBEDÖMNING
24	AVGRÄNSNING
24	BEHANDLADE ALTERNATIV
25	MILJÖKONSEKVENSER
30	BEDÖMNING
31	GRANSKNINGSYTTRANDE

PLANENS SYFTE OCH AVGRÄNSNING

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Rottne är att den ska utgöra en handlingsplan för den framtida markanvändningen och ange riktlinjer för hur den bebyggda miljön samt grön- och rekreationsområden ska utvecklas. Planen ska utgöra underlag för kommande detaljplanearbete samt bygglov.

Den geografiska avgränsningen av den fördjupade översiktsplanen omfattar samhället Rottne och dess närmaste omgivning.

I denna fördjupade översiktsplan föreslås områden för nya bostadsområden, en väg mellan Växjövägen och Kopparvägen samt alternativa lokaliseringar av ett nytt fritidscenter. Vidare behandlar översiktsplanen utvecklingen av grönstrukturen och kommunikationerna inom tätorten.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunen. En fördjupad översiktsplan (FÖP) är en ändring eller komplettering av den kommuntäckande översiktsplanen. Det kan antingen handla om speciella sakfrågor som exempelvis vindkraft, eller som i detta fall, ett avgränsat geografiskt område i form av en tätort. Denna fördjupade översiktsplan ersätter den kommunomfattande översiktsplanen i berörda delar.

En FÖP ska, liksom den kommuntäckande översiktsplanen, redovisa allmänna intressen och miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark och vatten. Planen skall visa kommunens syn på hur området ska utvecklas och hur redovisade riksintressen och gällande miljö kvalitetsnormer ska tillgodoses.

En ÖP eller en FÖP är inte juridiskt bindande utan endast vägledande för kommunens strategiska planering. Om ett projekt eller en detaljplan inte stämmer med översiktsplanen måste ärendet beslutas av kommunfullmäktige. Lagkraven är övergripande och kommunen har stor frihet att anpassa planen efter regionala och lokala förhållanden. Översiktsplanen är ingen åtgärdsplan utan ska förbereda och möjliggöra en tänkbar framtida utveckling. Planen skapar möjligheter men garanterar inte ett genomförande.



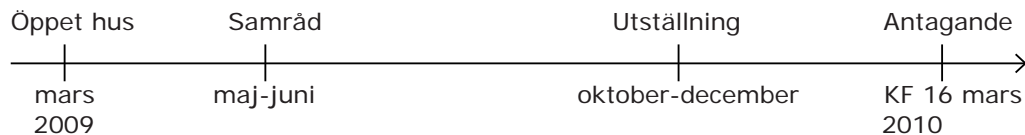
En översiktsplan betraktas alltid medföra en betydande miljöpåverkan, därför ska planens miljökonsekvenser redovisas enligt bestämmelserna i miljöbalkens 6 kapitel om miljöbedömningar.

PLANPROCESSEN

När förslag till fördjupad översiktsplan upprättas ska kommunen samråda och föra en dialog med Länsstyrelsen, regionplaneorgan och andra kommuner som berörs av förslaget. Tillfälle till samråd ska finnas även för de myndigheter, organisationer och enskilda medborgare som har ett väsentligt intresse av förslaget. Efter samrådet sammanställs framförda synpunkter i en samrådsredogörelse. Översiktsplanen ställs därefter ut. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra detta skriftligen under utställningstiden. Efter utställningen sammanställs inkomna synpunkter i ett utlåtande. Översiktsplanen antas slutligen av kommunfullmäktige. Eftersom en översiktsplan inte är juridiskt bindande kan den inte överklagas.

Inför antagandet togs området vid Kopparvägen bort som alternativ lokalisering av ett nytt fritidscenter. Mindre revideringar och kompletteringar gjordes också vilka redogörs i utställningsutlåtandet.

Tidplan



Medborgardialog

I arbetet med en fördjupad översiktsplan för Rottne anordnades ett ”öppet hus” i Rottnegården den 2 och 3 mars 2009. Syftet var att i ett tidigt skede av planprocessen pröva områden för utveckling och få in synpunkter, tankar och idéer från rottneborna. Under mötena presenterades arbetet med översiktsplanen liksom det föreslagna fritidscentret. Öppet-husdagarna lockade sammanlagt ca 400 personer.

De som besökte öppet-husdagarna fick möjlighet att svara på frågor om Rottne utifrån olika teman: ”Rottne som livsmiljö”, ”Boende och fritidscenter”, ”Fritid och rekreation” och ”Kommunikation”. Sammanfattade synpunkter, tankar och idéer samt sammanvägning av inkomna förslag finns i *Medborgardialog* (Bilaga 2 i samrådshandling maj 2009).

GÄLLANDE PLANER

En kommuntäckande översiktsplan för Växjö antogs i oktober 2005 vilken anger att en utbyggnad av Rottne bör främst ske genom förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse i centrum. Möjligheter finns på stationsområdet och längs med smalspåret. Därutöver utpekade två områden som möjliga för ny bebyggelse, dels ett område vid Ängsvägen, dels ett område väster om Kopparvägen. Översiktsplanen anger även att området kring Innaren och Löpanäs bör utvecklas ytterligare som rekreativmiljö och ges ökad tillgänglighet. Möjligheten till nybyggnation vid Löpanäs bör prövas. Allmänhetens tillgänglighet till stranden vid Sörabysjön bör förbättras. Vidare föreslås en fortsatt utveckling av mötesplatser i centrum, längs Löpanäsvägen och längsmed smalspåret. Nya verksamheter bör lokaliseras till Vinninge industriområde.

Nästan hela Rottne omfattas av detaljplaner. Inom tätorten finns idag endast en obebyggd kommunal tomt inom planlagt område.



Staty utanför den fd järnvägsstationen

FÖRUTSÄTTNINGAR

Rottne är lokaliserat 2 mil nordost om Växjö, mitt mellan Sörabysjön och sjön Innaren. Rottne är kommunelscentra och centralort i Söraby socken och med sina 2350 invånare är det Växjö kommuns näst största ort.

HISTORIA OCH FRAMVÄXT

Söraby sockens läge mitt i Varend i ett rikt sjösystem har gjort att bosättningar på platsen var tidiga, kanske så långt tillbaka som för 10000 år sen. Fornlämningarna är många och stränderna utmed Helgasjön och Innaren är rikast på fornlämningar i hela Kronobergs län.

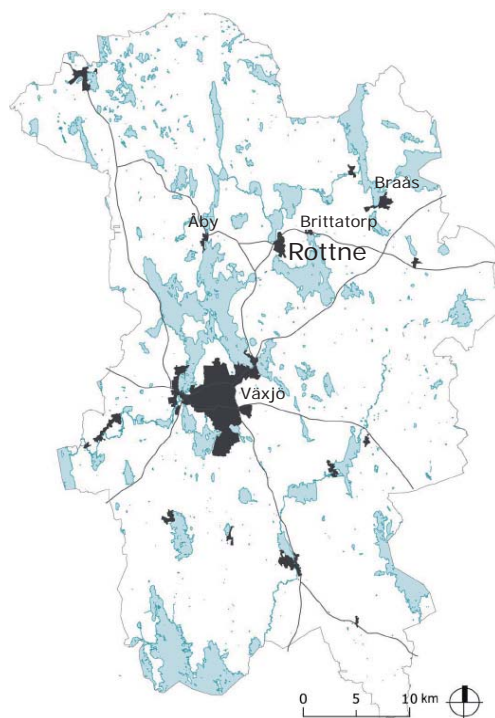
Rottnes viktigaste historiska utveckling kan delas in i fyra epoker vilka presenteras nedan.

Kyrkbyn

Rottne har sitt ursprung kring platsen för Söraby kyrka, där byn Söraby från början låg. Ända sedan tidig medeltid har kyrkan legat på dess nuvarande plats. Vid laga skiftet omkring 1880 flyttades flera gårdar ut från bygemenskapen, men området kring kyrkan fortsatte att vara bygdens samlingsplats. Löpanäsvägen fanns redan vid denna tid i sin nuvarande sträckning. Mellan byn Löpanäs i söder och Söraby var det i stort obebyggt skogsområde.

Järnvägs- och industrisamhället

Stationssorten Rottne tog form när smalspårsjärnvägen mellan Växjö och Klavreström anlades 1895, strax öster om den dåvarande byn kring kyrkan. En station byggdes där smalspåret korsade Löpanäsvägen och orten fick ett andra centrum. Bebyggelsen började växa kring stationen som kärna och ner längs Löpanäsvägen,



som vid denna tid var samhällets enda genomfartsväg. Bebyggelsen växte till en början relativt okontrollerat där varje tomtägare själv ordnade med vägar, avlopp och vattentäkt. Den första byggnadsplanen över Rottne upprättades 1953 vilket innebar att ett mer planerat samhälle började växa fram. Kring 1960-talet avslutades bebyggelsens utbredning söder ut med tanke på att bevara värdefull jordbruksmark.

Genom alla tider har jord- och skogsbruk varit en viktig näring för Rottne. Idag finns endast ett fåtal aktiva jordbrukare kvar. Även sjöarna har varit viktiga då upptagning av sjömalms och kolning till träkol varit viktiga näringskällor. Den första industrin i bygden var Norraby brännvinsbränneri. Tätortens industriepok tog emellertid på allvar fart kring sekelskiftet i och med att Sven Magnus Karlsson 1917 startade möbelfabrik inne i Rottne. Under 1920- och 30-talet startade ytterligare några möbelfabriker samt andra verksamheter inom träförädlingsindustrin. Denna industri var samhällets dominerande näringsgren och var som störst omkring 1950. I mitten av 1950-talet grundades ortens hittills största industriverksamhet, Rottne Industri AB. Då med namnet Börjes Mekaniska Verkstad.

Smalspåret hade en stor inverkan på Rottnes utveckling då den medförde att samhället på allvar började växa och leva som både bostads- och industriort. Rottne hade två smalspårsstopp, ett inne i samhället och ett vid Rottnevarn söder om samhället. Banan trafikerades av persontrafik fram till 1984 och godstrafik fram till 1986. Därefter övergick banan i privat bruk och användes endast för turisttrafik. Banan genom Rottne revs år 2001. Idag syns spåret efter banvallen genom ett grusat gång- och cykelstråk.

Rekordåren

Från mitten av 1960-talet till 1980 expanderade Rottne kraftigt och detta mycket tack vare bilen. Befolkningen ökade från 1200 till 2300 invånare. Villaområden växte fram i de södra och norra delarna och omkring 600 bostäder uppfördes. Under 1970-talet byggdes dessutom en ny väg mellan Växjö och Rottne (Växjövägen). Samtidigt tvingades emellertid många av småindustrierna slå igen under denna tidsperiod. Nedläggningen av flera industrier tillsammans med den ny vägen har bidragit till att Rottne utvecklades till att framförallt vara en bostadsort.

Fram till 1952 var Söraby en egen kommun. Då bildades Rottne storkommun. I kommunsammanslagningen 1971 blev Rottne kommun en del av Växjö kommun.

Stabilisering

De senaste decennierna har tillväxttakten varit långsam med ett visst uppsving efter att Växjövägens standard förbättrades. Bostadsbebyggelse har tillkommit främst i de norra delarna. De senaste tio åren har det byggts 40-50 lägenheter i flerbostadshus samt några enstaka småhus. Centrumet omdanades i slutet av 80-talet då Sörgården, med vårdcentral, dagcentral, folktandvård, servicelägenheter, apotek m.m. byggdes.



Den fd järnvägsstationen som idag används för verksamheter.

Slutsatser

- Sjöarna är ut ett historiskt perspektiv viktiga för Rottne.
- Samhällets historiska kärnpunkterna finns kring kyrkan och den fd järnvägsstationen. Smalspåret är en viktig historisk lämning.
- Kyrkan är ett landmärke för Rottne och viktig i stadsbilden. Även stationen är en historiskt viktig byggnad.
- Industrin och jordbruket har en central roll i Rottnes historia.



BEBYGGELSE

Rottne domineras av villabebyggelse och ca 74% av ortens bebyggelse är enfamiljshus. 70% av dessa byggdes under 1960- och 70-talet. I samhället finns ca 430 lägenheter och dessa är koncentrerade till de centrala delarna.

Sett till Rottnes arkitekturhistoria finns flera byggnadsstilar och bebyggelseområden representerade från nationalromantik, egnahemsbebyggelse från 1920-talet, funkis från 1940- och 50-talen till typiska 1960- och 70-talshus. Övervägande del är emellertid från efterkrigstiden. Förvanskningar och omgestaltningar har varit vanligt förekommande men husens form och trädgårdarna gör dock att viss del av den ursprungliga karaktären finns kvar. Kring de historiska centrumplatserna och längs Löpanäsvägen finns ortens äldsta bebyggelse och Löpanäsvägen är än idag huvudstråket genom samhället. Kyrkan fungerar som blickfång och riktmärke genom sin monumentala placering.

I Löpanäsvägens västra del finns ortens centrum, vilket kännetecknas av 1980-talets stilideal. Även andra stilar finns representerade men bebyggelsen är starkt förvanskad.

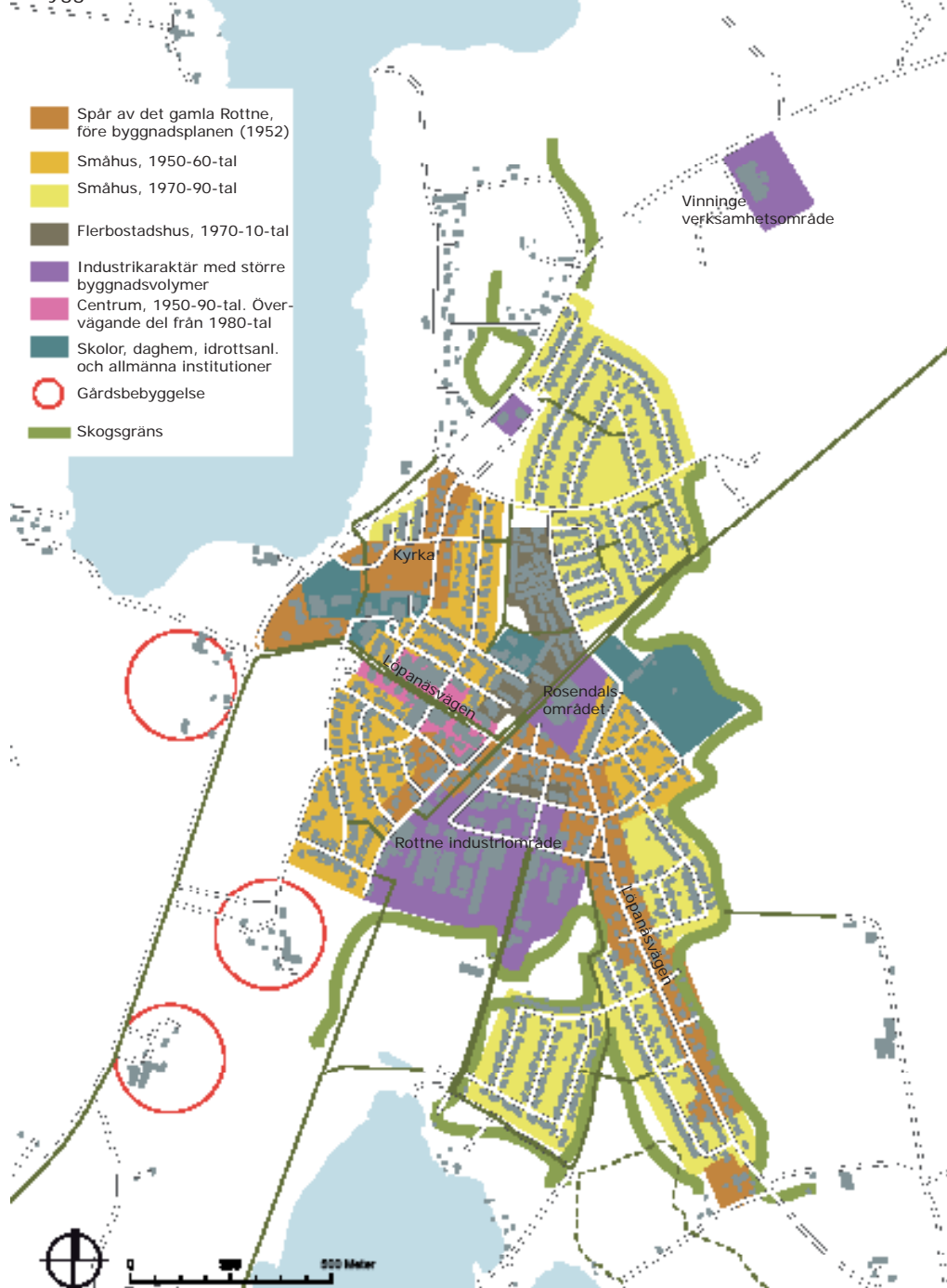
Rottne industriområde utgör en tydligt avgränsad del vilket gör att det tydligt går att avskilja som en årsring i bebyggelsestrukturen. Här dominerar stora byggnadskroppar och avskalade gaturum. Inom området finns emellertid även ett par äldre möbelfabriker bevarade. Norr om samhället ligger Vinninge verksamhetsområde med plats för framtida expansion.

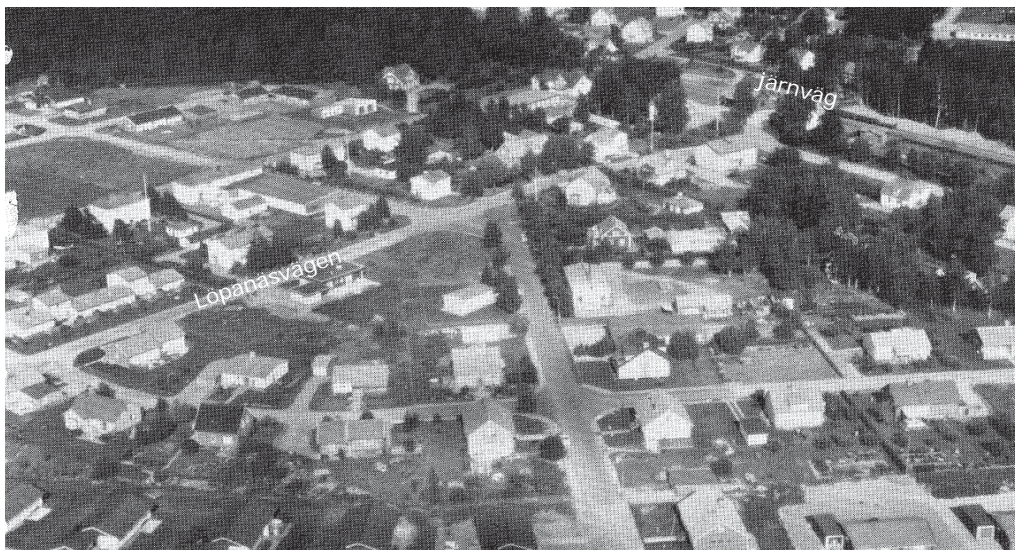
De områden som i den kommunövergripande översiktsplanen pekats ut som förtättningsområden för flerbostadshus är i stort sett redan bebyggda. Inom kort planeras även Rosendalsområdet bebyggas med ca 35 lägenheter. Vad gäller utvecklingen av småhus finns idag endast en ledig tomt.

Slutsatser

- Rottnes olika områdeskaraktärer är tydliga genom att hela bostadsområden byggts ut under en och samma tid.
- Variationen av boendeformer är liten. Rottne saknar utpekade områden för bostadsutveckling.
- Det finns en kontrast i mötet mellan industriområdets och bostadsbebyggelsens karaktär.

Bebyggelsekaraktärer i Rottne





Flygbild över Rottne från 1966. Renemarks och affär i mitten.



Äldre bebyggelse längs Löpanäsvägen.



Typisk bebyggelse i centrum.



Bebyggelse längs Löpanäsvägen öster om Löpanäsvägen.



Karaktären på de nya flerbostadshusen byggda under 2000-talet.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Under första hälften av 1900-talet ökade befolkningen från ca 1000 till 1200 personer. Expansionen av samhället var som störst under 1960- och 1970-talet och vid början av 1980-talet hade orten närmare 2300 invånare. Från 1990-talet har orten haft en svag befolkningsminskning. År 2008 hade Rottne 2348 invånare och genomsnittsåldern låg på 40 år.

Befolkningen fördelar sig enligt följande tabell, år 2008:

0-5	6-15	16-19	20-34	35-64	65-79	80-w	summa
197	327	144	359	927	245	149	2 348

Slutsatser

- Attraktiva bostadsområden ökar efterfrågan på Rottne som bostadsort.
- Det är viktigt att Rottne kan erbjuda varierade boendeformer så att generationsskifte på befintliga bostäder är möjligt. På det sättet ökar förutsättningarna för en stabil befolkningsmängd. Den äldre generationen kan flytta till ett mindre boende och den yngre kan ta över villorna.

GRÖNSTRUKTUR OCH REKREATION

Karaktäristiskt för Rottne är närheten till naturen och omgivningens stora rekreativomöjligheter. Samhället är lokaliserat i ett odlings- och skogslandskap mellan Sörabysjön och Innaren. I väster möter tätorten det öppna odlingslandskapet och Sörabysjön. Entrén söderifrån, då landskapet öppnar upp sig, tillsammans med de tydliga alléerna och gårdsbildningarna är karaktäristiskt. På övriga sidor dominerar ett tätare skogslandskap. I och med stormen Gudrun år 2005 blåste stora delar av den tätortsnära skogen ner. Löpanäsområdet i söder drabbades hårt liksom skogen mellan Ängsvägen och Växjövägen.

Grönområden inom tätorten

Inne i tätorten är det mestadels de privata trädgårdarna som utgör grönskans inslag. Några spridda mindre parker och grönområden ligger i bebyggelseområdena. Exempelvis bildas ett mindre parkliknande område mellan Löpanäsvägen och smalspåret. Kvarterslekplatser finns i närheten av bostäderna på ett flertal platser

Sjöarna

Sjön Innaren är omnämnt i Länsstyrelsens naturvårdsprogram som en sjö med stora biologiska och landskapsmässiga värden. Sjön är ytvattentäkt för Rottne och Brittatorp och därmed är den skyddad genom ett vattenskyddsområde samt genom ett strandskydd på 200 meter. Beräknat högsta flöde är +177,19 m.ö.h. Sörabysjön bildar en vik i Mörrumsåns vattensystem vilket innebär att det är dålig omsättning på vattnet. Sjön är dessutom recipient för Rottnes avloppsvatten. Ett strandskydd på 100 meter omfattar sjön och beräknat högsta flöde ligger på +174,19 m.ö.h. Nivån för beräknat högsta flöde för båda sjöarna ligger precis i strandlinjen.

Hösten 2007 genomfördes en inventering av Innarens och Sörabysjöns stränder. Värdefull natur identifierades längs med strandlinjerna samt till betesmarken tillhörande Jonsgården sydväst om samhället (*Naturvärden i strandområden i Rottne 2007*, Tobias Ivarsson).

Till sjöarna kopplade aktiviteter finns bland annat småbåtshamn, badplatsen Berget samt fiskemöjligheter. Vid Sörabysjön i norr fungerar Korpudden och Nybergs hage som rekreativ- och mötesplats. Tillgängligheten till sjöarna är dålig och stränderna nås endast vid ett fåtal platser beroende på tät sly och vegetation. Mellan Ängsvägen och Sörabysjön består marken av åker varför tillgängligheten ytterligare försämrats.

Grönstruktur, stråk och idrottsfunktioner i Rottne



Löpanäs

Löpanäsområdet är lokaliserat i södra delen av Rottne. Området är flitigt utnyttjat för rekreation med tanke på det vackra odlings- och skogslandskap och den magnifika utsikten över Innaren. Området anses som helhet ha stora landskapsmässiga värden och den äldre bebyggelsen är välbevarad. Nedanför Kvarnbacken finns en hage i vilken det växer orkidéer. I Löpanäsområdet finns även en elljusspårssträcka och längre söderut finns Ekebacken som en uppskattad rekreationsplats.

Slutsatser

- Områdena kring sjöarna och skogs- och odlingslandskapet är viktiga för rekreationen. Löpanäs är ett viktigt rekreationsområde.
- Tillgängligheten till sjöarna är dålig.
- Kopplingarna mellan parkerna och grönområdena inom Rottne är dålig liksom kopplingarna ut till omgivningen.
- Strandskyddet påverkar ev nyexploatering av bostäder i närheten av sjöarna.
- Entrén söderifrån är karaktäristisk för Rottne.

KULTURMILJÖ

Ett flertal fornlämningar består av by- eller gårdstomter kring den gamla bykärnan vid kyrkan. I Löpanäs finns ett gravfält och norr samt öster om samhället finns fornåkrar. På åkermarkerna finns ett antal rösen. Längs Växjövägen finns två äldre milstenar. Ett fåtal registrerade fornlämningar består endast av fyndplatser.

Enligt Smålands museums bebyggelseinventering av Rottne (*Bebyggelseinventering av Rottne centralort*, Rapport 2009:11) uppvisar tätorten få byggnader med stort kulturhistoriskt värde. Däremot finns stora värden i det öppna odlingslandskapet. Både Löpanäs och den öppna jordbruksmarken väster om samhället betraktas som värdefullt. Åkermarken väster om Ängsvägen uppvisar höga kultur- och landskapsvärden. De äldre jordbruksfastigheterna Bengtgården, Jonsgården och Sördragården är av historiskt intresse då gårdarna har ett särskilt identitetsskapande värde.

Del av Löpanäsområdet med utsikt över Innaren



Allé längs Växjövägen upp mot Jonsgården



Vy från Ängsvägen mot Sörabysjön



Kvarnbacken



Badplatsen Berget vid sjön Innaren

Infarten till Rottne söderifrån



Gatu- och vägnätet i Rottne



KOMMUNIKATION

Gatu- och vägnätet

Rottne har en god tillgänglighet till det snabba vägnätet i och med Växjövägen (väg 897). Idag tar det ca 20 minuter med bil in till centrala Växjö. För årsmedeldygnstrafik (ÅDT) se karta till vänster.

Väg 897 har en övergripande funktion i det regionala transportnätet. Den serverar transportbehovet för Rottne med omnejd i nordsydlig riktning, bland annat mot Växjö. Vägen utgör också en del i ett östvästligt transportstråk norr om Helgasjön för såväl person- som godstransporter. Den utgör också omledningsväg för väg 23 och alternativ räddningsväg.

Från Växjövägen finns två huvudinfarter till Rottne, varav den södra är den mest uttrycksfulla då denna är utformad som en större cirkulationsplats. Från cirkulationsplatsen och genom hela Rottne löper Löpanäsvägen som det viktigaste stråket i tätorten. Löpanäsvägen förbi centrum består av en gårdsgata på vilken både vanlig persontrafik och trafik som ska till industrin passerar. Sedan 1970-80-talet har det funnits planer på en väg söder om samhället som ska avlasta Löpanäsvägen från tung industritrafik.

Vägnätet präglas av att smalspåret gått genom samhället. Det finns därför få tvära kopplingar såväl med bil som med cykel. De flesta gator ansluter till Löpanäsvägen. Gatorna i närheten av industrin är breda och avskalade, t.ex. Kopperavägen. Växjövägen genom Rottne karaktäriseras av en bred landsväg som inbjuder till höga hastigheter. Vägen delar samhället i två delar och skiljer större delen av tätortens bostäder från Sörabysjön.

Gång- och cykelvägar

Inne i Rottne sker större delen av gång- och cykeltrafiken på lokalgatorna. På vissa sträckningar finns separata gång- och cykelvägar. Smalspårsvallen genom samhället har cykelvägsstandard mellan Rottne kvarn och Rottne och vidare mot Brittatorp. Det gamla smalspåret har upprustats till ett rörelsestråk genom Rottne.

Kollektivtrafik

Genom Rottnes centrala delar samt på Växjövägen passerar kollektivtrafikens bus-sar ca 20 gånger/var dag. Det tar ca 30 minuter till Växjö.

Slutsatser

- De goda kommunikationsmöjligheterna med både person- och med kollektivtrafik skapar förutsättningar för Rottne som en attraktiv boendeort.
- Växjövägen har ett storskaligt vägrum som bidrar till höga hastigheter och separerar bebyggelsen från Sörabysjön. Vägen är av regional betydelse.
- Kopplingarna över smalspåret är få vilket begränsar rörelsen i öst-västlig riktning inom samhället.
- Det finns få gång- och cykelvägar längs sjöarna och ut i omgivande odlings- och skogslandskap.



Smalspåret



Växjövägen genom norra Rottne



Gårdsgatan genom centrum

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vatten och avlopp

Innaren är vattentäkt och vattenverket är lokaliserat invid sjön i södra Löpanäs. Avloppsvattnet leds till Rottne avloppsreningsverk söder om Sörabysjön, som också är recipient för det reade vattnet. Avloppsverket är dimensionerat för 3254 pe och har ett skyddsavstånd på 300 m.

Dagvatten leds ut i de båda sjöarna. Till Sörabysjön leds dagvattnet från tätortens norra delar utan att någon extra rening sker. Södra delens dagvatten leds till det fördröjningsmagasin med lamelloljeavskiljare som finns norr om Innaren, innan det slutligen rinner ut i sjön.



Reningsverket har ett skyddsavstånd på 300 meter från verksamheten.

Fjärrvärme

En närvärmecentral finns inom Rottnes industriområde.

Avfall

I samhället finns tre miljöstationer och en återvinningsstation.

Slutsatser

- Reningsverket och vattenverket klarar en större utbyggnad med ca 500 bostäder med dagens kapacitet.



SAMHÄLLSFUNKTIONER

Service och offentlig verksamhet

Utbudet av centrumfunktioner så som service och offentlig verksamhet är samlad utmed Löpanäsvägens gårdsgata som på ett tydligt och bra sätt definierar Rottnes centrum. Handeln är koncentrerad till den södra delen, med entréer mot Löpanäsvägen.

I Rottne finns bl.a. livsmedelsbutik, pizzeria, blomsterhandel, restaurang, frisör, bank och café. Längs Löpanäsvägen, precis vid entrén från Växjövägen, finns bensinstationer med tillhörande verkstad.

Norr om Löpanäsvägen, finns en 0 - 6-skola. Högstadieskola finns i Braås. Det finns ett flertal förskolor. Sörgården är Rottnes servicehem och innehåller även vårdcentral, tandläkare och apotek.

Fritid och idrott

I Rottne finns ett 30-tal aktiva föreningar och deras gemensamma samlingsplats är Rottnegården.

I östra Rottne finns Vidingskans idrottsplats med fotbollsplaner och tennisbanor. Vid skolan finns en idrottshall. I Åby, ca 8 km nordväst om Rottne, finns en bandybana och många av de som bor i Rottne är aktiva inom bandyn och Tjureda IF. Fritidsgården är den största samlingsplatsen för ungdomarna på orten. När denna är stängd fungerar platsen utanför ICA som mötesplats. I södra delen av samhället, invid sjön Innaren, finns en naturcamping.

Industri och produktion

Det lokala näringslivet präglas sen 50 år tillbaka av Rottne Industri AB som tillverkar skogsmaskiner. Det finns även ett antal mindre företag inom olika branscher. De flesta företag är lokaliserade till Rottne Industriområde. Strax norr om samhället ligger även Vinninge industriområde, där byggklar mark finns att tillgå.

Rottne Industri AB är ett nationellt och internationellt företag och ortens i särklass största verksamhet. Det mesta av produktionen är koncentrerad till Rottne och 60% av de anställda kommer från orten.













Sysselsättning

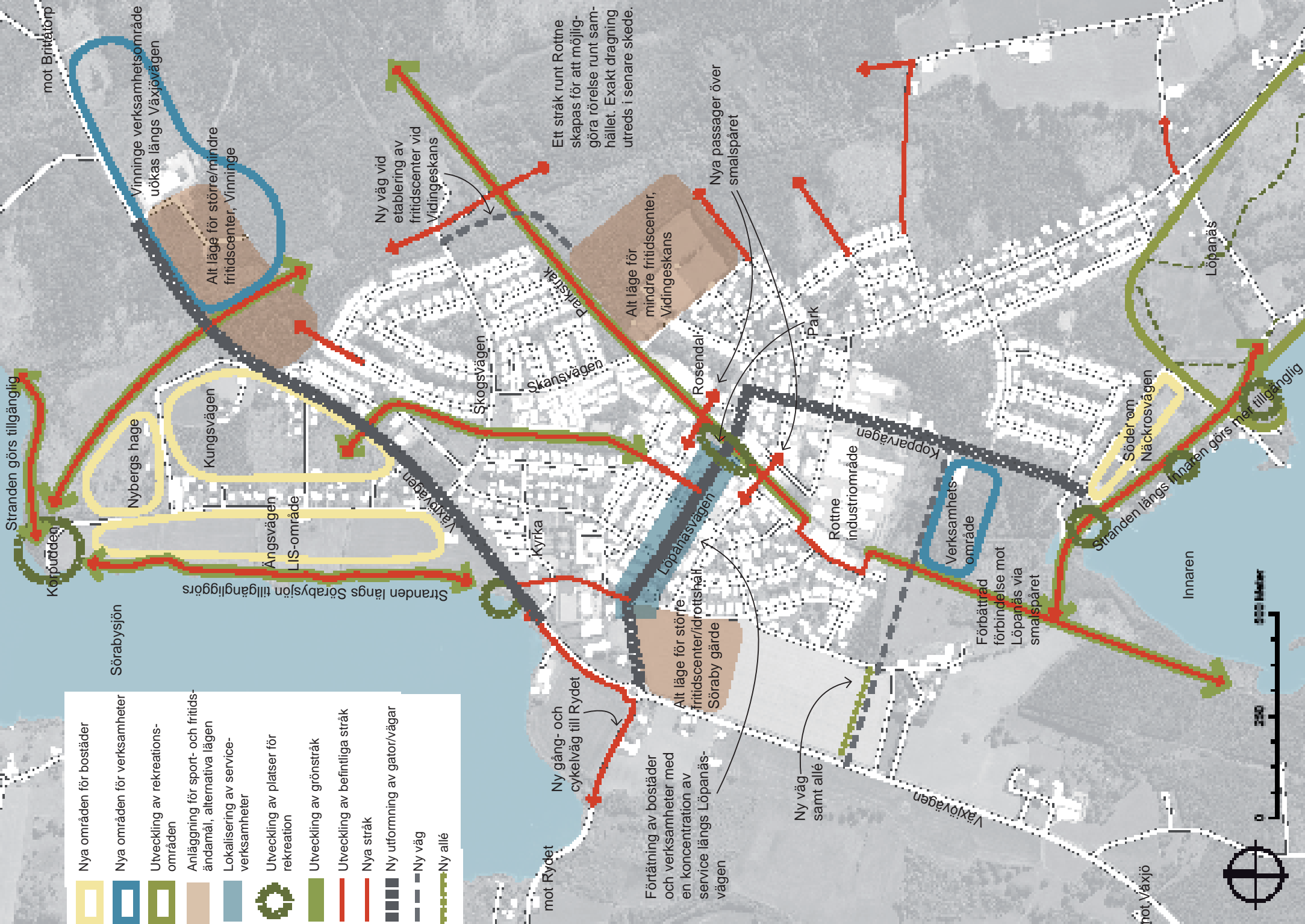
En stor del av Rottnes befolkning arbetspendlar till andra orter och då främst till Växjö. Inpendlingen låg år 2005 på 503 personer och utpendlingen på 1467 personer. Arbetstillfällena i Rottne finns inom industrin, handeln och vården.

Slutsatser

- Rottne är främst en boendeort och det finns få verksamheter och funktioner som drar till sig människor från övriga delar av kommunen.
- Centrumet har ett strategiskt läge.
- Föreningarna och dess verksamheter är viktiga för samhällets sociala gemenskap. Det är viktigt med lokaler till föreningarna.
- Företagen är en viktig resurs för samhället och det är därför viktigt att det finns utvecklingsmöjligheter för verksamheter.

FÖRSLAGSKARTA

-  Nya områden för bostäder
-  Nya områden för verksamheter
-  Utveckling av rekreationsområden
-  Anläggning för sport- och fritidsändamål, alternativa lägen
-  Lokalisering av serviceverksamheter
-  Utveckling av platser för rekreation
-  Utveckling av grönstråk
-  Utveckling av befintliga stråk
-  Nya stråk
-  Ny utformning av gator/vägar
-  Ny väg
-  Ny allé



mot Britteliörp

Vinninge verksamhetsområde
ökas längs Växjövägen

Alt läge för större/mindre
fritidscenter, Vinninge

Ny väg vid
etablering av
fritidscenter vid
Vidingeskans

Ett stråk runt Rottne
skapas för att möjlig-
göra rörelse runt sam-
hället. Exakt dragning
utreds i senare skede.

Alt läge för
mindre fritidscenter,
Vidingeskans

Nya passager över
smalspåret

Stranden görs tillgänglig

Nybergs hage

Kungsvägen

Ångsvägen
LIS-område

Växjövägen

Skogsvägen

Skansvägen

Kyrka

Rosendal

Park

Rottne
industriområde

Verksamhets
område

Förbättrad
förbindelse mot
Löpanås via
smalspåret

Söderom
Näckrosvägen

Stranden längs Innaren görs mer tillgänglig

Innaren

Löpanås

Ny gång- och
cykelväg till Rydet

Alt läge för större
fritidscenter/idrottshall
Söraby gårde

Förtätning av bostäder
och verksamheter med
en koncentration av
service längs Löpanås-
vägen

Ny väg
samt allé

Växjövägen

mot Växjö

0 250 500 Meter



F Ö R S L A G

STRATEGI

Rottne ska utvecklas i linje med Växjö kommuns definition ”Europas grönaste stad”. Definitionen innehåller mål om ett fossilbränslefritt Växjö där varje invånare har en låg energianvändning och klimatpåverkan. Kommunen ska vara mångfunktionell med effektiv markanvändning vilket innebär korta avstånd och valmöjlighet för människor att välja miljövänliga kommunikationsmedel. Närheten till vatten och grönska ger livskvalitet och attraktionskraft.

I den kommunövergripande översiktsplanen (2005) anges tre ledstjärnor för planering på landsbygden och i kommunens mindre tätorter: Attraktiv boendemiljö, centrumförnyelse samt förbättrade kommunikationer. Nedan ges en förklaring på vad dessa ledstjärnor innebär för Rottne.

Attraktiva boendemiljöer

Attraktiva boendemiljöer kan erbjudas genom sjönära och centrala lägen. Det kan också vara genom att erbjuda olika boendeformer och större tomter samt goda kopplingar till omgivande natur- och kulturlandskap.

Utbyggnadsstrategin för Rottne är att samhället ska växa genom en sammanhållen bebyggelse där ny bebyggelse uppförs i direkt anslutning till eller inom tätorten. Detta för ett effektivt markutnyttjande där befintliga strukturer så som vatten- och avloppsnätet kan användas och underlaget för servicen främjas. All ny bebyggelse ska dessutom utformas med hänsyn till natur- och kulturlandskapet och de kvaliteter som finns på orten ska tillvaratas. En av de viktigaste kvaliteterna är närheten till sjöarna. Sjöarnas attraktionskraft kan därför bidra till att stärka Rottne som livsmiljö och gynna samhällets långsiktiga utveckling vad gäller serviceunderlag och nya företagsetableringar.

Centrumförnyelse

Rottne är centrum för ett omland och karaktären av de centrala delarna samt samhällets funktioner bidrar till att marknadsföra orten. En centrumförnyelse ska höja attraktionen och bör utgå från befintliga värden och historiska spår.

För Rottne är det viktigt att centrumet är tydligt och att det fungerar som mötesplats. Det ska innehålla funktioner som samhället behöver i form av bostäder, service samt platser för förenings- och idrottslivet. Detta för att orten ska vara konkurrenskraftig dels mot Växjö, dels mot andra mindre orter i omlandet. För att stärka Rottne och Rottnes roll i kommunen och med tanke på ortens starka koppling till fritid och idrott föreslås en lokalisering av ett nytt fritidscenter/idrottshall.

Förbättrade kommunikationer

Förbättrade kommunikationer handlar främst om att skapa bättre gång- och cykelvägar genom samhället och längs med sjöarna, sprida ut biltrafiken samt minska barriäreffekten av Växjövägen. Det handlar också om att gatorna ska ha en tydlig utformning så att dess användning blir tydlig.

UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER

Föreslagna områden för bostäder innebär att ca 150 nya bostäder kan tillskapas i Rottne. I norr föreslås områden vid Ängsvägen, Kungsvägen och Nybergs hage och i söder föreslås ett område söder om Näckrosvägen. Nya bostäder samt lokalisering av serviceverksamheter föreslås även genom en förtätning av samhällets centrala delar. Etablering av nya verksamheter föreslås till Vinninge verksamhetsområde samt till ett nytt område vid Kopparvägen. I nuvarande översiktsplan för Växjö kommun finns Kopparvägen med som ett utvecklingsområde för bostäder. Detta anses inte längre aktuellt med tanke på närheten till industrin.

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse kopplas ihop med övriga Rottne. Detta ska ske genom att bebyggelsestrukturen hålls samman med ett integrerat vägsystem och tydliga förbindelser till redan bebyggda områden. Visuella barriärer inom Rottne, som t ex Växjövägen ska minskas. En utbyggnad ska även bidra till att förbättra rörligheten samt tillgängligheten till Sörabysjön och Innaren.

Kungsvägen

Området vid Kungsvägen består av skogsmark, till viss del nedblåst, samt bebyggelse i form av fristående villor på större tomter. Södra delen omfattas av en detaljplan anpassad efter flerbostadshus och i viss mån småhus. Inom området finns tre kända fornlämningar varför en exploatering måste föregås av en arkeologisk förundersökning. Området är lämpligt att bebyggas med fristående villor med varierande tomtstorlekar, ca 30 stycken. Området skulle kunna planläggas och byggas relativt snabbt med tanke på att det redan är prövat för bostadsbebyggelse samt att marken till större delar är kommunägd.

Riktlinjer för Kungsvägen

- Områdets bebyggelse-, gatu- och grönstruktur ska ha en tydlig koppling till utbyggnadsområdena Ängsvägen och Nybergs hage samt med befintliga strukturer öster om Växjövägen. Det ska vara enkelt att ta sig mellan dessa områden.
- Vid placering och utformning av ny bebyggelse måste hänsyn tas till trafikbuller från Växjövägen.
- Befintlig bebyggelse ska integreras i den nya strukturen.
- Industrin vid den norra delen av Ängsvägen har som det ser ut idag inga störningar som påverkar utformningen av bostadsområdet. Studeras vidare i detaljplanarbetet

Nybergs hage

Området består av hagmark och är beläget i nära anslutning till Sörabysjön. Marken är till största del privatägd. Området lämpar sig för villabebyggelse och kan ge ca 15 nya bostäder. Ett större grönstråk som kopplar ihop skogen öster om Växjövägen och stranden längs Sörabysjön kan skapas.

Riktlinjer för Nybergs hage

- Områdets bebyggelse-, gatu- och grönstruktur ska ha en tydlig koppling till utbyggnadsområdena Kungsvägen och Ängsvägen samt ett eventuellt fritidscenter i Vinninge. Det ska vara enkelt att ta sig mellan dessa områden.
- Industrin vid den norra delen av Ängsvägen har som det ser ut idag inga störningar som påverkar utformningen av bostadsområdet. Studeras vidare i detaljplanarbetet

Ängsvägen

Området vid Ängsvägen ligger i en svag västsluttning ner mot Sörabysjön och består idag av åkermark. Längs Ängsvägens östra sida finns bostadsbebyggelse från 1950-talet och framåt. I norr ligger en möbelverkstad. Området omfattas delvis av strandskydd och marken är dels kommunägd, dels privatägd. Inom området finns ett gravröse och en exploatering förutsätter en arkeologisk utredning av hela området. För området föreslås blandade boendeformer med en övervägande del flerfamiljshus och radhus. Vid en tät exploatering ryms ca 70 bostäder.

Enligt inventeringen av värdefull natur i strandområden (*Naturvärden i strandområden i Rottne 2007*, Tobias Ivarsson) anses marken närmast stranden inneha ett högt naturvärde med tanke på rikt växt- och fågelliv. Marken i anslutning till stranden bevaras därför obebyggd. Genom att förlägga gångvägen en bit från stranden samt välja ut ett antal platser som utformas för upphälle kan större delen av strandremsan bevaras intakt. En gångväg som gör strandremsan tillgänglig är en kvalitet för boende och av värde för det rörliga friluftslivet. Bebyggelsen bör placeras så att rörelse och visuella siktlinjer mellan Ängsvägen och stranden är möjlig. Befintliga stenmurar och trädriddåer mellan åkrarna kan utgöra ett spännande inslag i en ny bebyggelsemiljö. Placering och utformning av bebyggelse samt utformning av gångväg närmast stranden behöver studeras i kommande detaljplaner.

Strandskyddet behöver delvis upphävas. Området vid Ängsvägen anses vara lämpligt för utvecklingen av landsbygden (sk LIS-område, landsbygdsutveckling i

strandnära läge). Området är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften forfarande anses kunna tillgodose långsiktigt dels efter- som en gångväg i anslutning till stranden gynnar det rörliga friluftslivet, dels efter- som stranden med dess naturvärden i stort lämnas intakt. Området anses endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i stort.

Riktlinjer för Ängsvägen

- Områdets bebyggelse-, gatu- och grönstruktur ska ha en tydlig koppling till utbyggnadsområdena Kungsvägen och Nybergs hage samt med befintliga strukturer öster om Växjövägen. Det ska vara enkelt att ta sig mellan dessa områden.
- Visuella siktlinjer från Ängsvägen ner mot sjön ska säkerställas.
- Ett upphävande av strandskyddet krävs. Det särskilda skälet om landsbygds- utveckling hävdas. (LIS-område)
- En strandpromenad ska möjliggöras längs Sörabysjön som ger god tillgäng- lighet. Strandpromenaden ska utformas med hänsyn till naturvärdena.
- Bebyggelse ska placeras över nivån 176 m ö h. En meters marginal till högsta beräknade flöde på 175 m ö h för att undvika översvämningsrisk pga förändrat klimat.
- Industrin vid den norra delen av Ängsvägen har som det ser ut idag inga störningar som påverkar utformningen av bostadsområdet. Studeras vidare i detaljplanarbetet

Område söder om Näckrosvägen

Området är lokaliserat i närheten av badplatsen Berget vid Innaren och grän- sar i norr till bostadsbebyggelsen vid Näckrosvägen. Kommunen äger marken. Strandskyddet för området är upphävt. Området lämpar sig för villabebyggelse och beräknas kunna innehålla 10-15 villor. Området ligger inom vattenskydds- området vilket innebär restriktioner, bland annat ska särskild hänsyn tas vid dagvattenhantering och tillstånd för schaktning ska inhämtas hos miljö- och hälsoskydds nämnden.

Riktlinjer för område söder om Näckrosvägen

- Placering av bebyggelse ska ske med hänsyn till kopplingen mellan bad- platsen och Löpanäsområde. Det ska vara enkelt att ta sig mellan dessa områden.
- Området bör fortsättningsvis ha en grön karaktär mellan bebyggelsen och sjön.
- Hänsyn måste tas till platsens natur- och kulturvärden.

- Bebyggelsen ska placeras över nivån 178 m ö h. En meters marginal till högsta beräknade flöde på 178 m ö h för att undvika översvämningsrisk pga förändrat klimat.
- Gällande skydds föreskrifter för Innarens vattenskyddsområde ska följas.

Komplettering och förtätning i centrala Rottne

Inne i samhället finns möjligheter att förtäta inom befintlig struktur. En bland- ning av bostäder, i första hand flerbostadshus, och funktioner så som icke störande verksamheter och service, bidrar till ett levande samhälle och till ett bättre underlag för verksamheter. Förtätning kan ske på lucktomter eller genom avstyckning av befintliga villatomter parallellt med utbyggnad av nya bostadsområden. Idag finns detaljplan för Rosendalsområdet vilket innebär ett tillskott på ca 35 lägenheter i centrum. För att hålla samman centrumet bör servicefunktionerna koncentreras längs Löpanäsvägen, mellan befintlig mack i väster och smalspåret i öster. Avgrän- sningen utökas därmed något västerut i jämförelse med dagens situation för att möjliggöra utveckling av livsmedelsbutik eller annan dagligvaruhandel.

Riktlinjer vid förtätning och komplettering

- Vid förtätning av bebyggelse ska hänsyn tas till omgivande byggnaders höjd och skala.
- Vid förtätning längsmed Löpanäsvägen ska ny bebyggelse bidra till att stärka Löpanäsvägens karaktär av en centrumgata, dvs byggnader ska placeras nära gatan och entréer förläggas mot gata.
- Serviceverksamheter ska lokaliseras till markerat område för centrumverk- samheter längs Löpanäsvägen

Verksamhetsområden

Det finns inga större expansionsmöjligheter inom Rottne industriområde vilket begränsar befintliga verksamheters utvecklingsmöjligheter samt etablering av nya. Nya större verksamheter bör lokaliseras till Vinninge verksamhetsområde, vilket i förhållande till översiktsplanen (2005) utvidgas längs Växjövägen. Mindre icke störande verksamheter kan placeras inom dagens avgränsning av Rottne industri- område eller inom det utpekade området vid Kopparvägen.

Riktlinjer för verksamhetsområden

- Vid etablering av verksamheter i närheten av bostäder ska hänsyn tas till om- kringliggande bebyggelse så att riktvärden inte ska överskridas och störningar och risker minimeras.
- Den nya vägen mellan Växjövägen och kopparvägen är en förutsättning för etablering av verksamheter vid Kopparvägen.

NYTT FRITIDSCENTER

För att skapa bättre förutsättningar för förenings- och idrottsverksamheter i norra Växjö kommun föreslås ett nytt fritidscenter lokaliseras i Rottne. Bakgrunden är att flera idrottsföreningar behöver bättre anläggningar för att kunna utveckla sina verksamheter. Ett fritidscenter kan stärka orten och tillskapa funktioner som gagnar hela norra delen av kommunen. Eftersom det i dagsläget är svårt att avgöra centrets storlek och innehåll finns i FÖP:en tre alternativa lägen: Vinninge verksamhetsområde, Söraby gårde samt Vidingskans.

För fritidscentret finns förslag om en större eller en mindre anläggning. Det större alternativet innehåller en inomhushall för bandy, sporthall, skyttebana, skidslinga, gym och samlingslokaler. Endast serviceverksamheter i mindre skala, så som exempelvis kafé, är lämpliga att etablera inom fritidscenterområdet. Parkeringsbehovet är räknat till ca 200 parkeringsplatser. Den totala ytan beräknas till ca 50 000 kvm. Det mindre alternativet innehåller idrotts- och bandyhall med ett parkeringsbehov på ca 80 platser. Ytan beräknas till ca 20 000 kvm. 600 trafikrörelser tur och retur med bil beräknas för det större alternativet, ännu mer vid större evenemang. För det mindre alternativet beräknas trafikrörelsen till ca 300 bilar tur och retur.

Lokalisering längs Växjövägen är ur ett regionalt perspektiv intressant med tanke på det goda marknadsföringsmässiga läget samt de goda kommunikationsmöjligheterna. En placering längre in i Rottne innebär ett ökat trafikflöde genom samhället men en större integrering av fritidscenteret med övriga samhället.

Alternativ 1: Vinninge

Vinninge lämpar sig för ett större eller mindre fritidscenter. Platsen blir Rottnes entréport norrifrån varför byggnaden i marknasföringssyfte bör placeras så att den är tydligt exponerad från Växjövägen. Exakt placering inom utpekat område studeras i senare skede. Den direkta närheten till Växjövägen kan, vid anläggande av en hållplats vid fritidscentret, ge goda förutsättningar för kollektivtrafik. Området är i dess norra del inte integrerat med övriga Rottne med relativt långt gång- och cykelavstånd. Nya gång- och cykelvägar måste anläggas. Marken inom avgränsningen för dagens verksamhetsområde ägs av kommunen och all teknisk infrastruktur är där utbyggd. Marken mellan verksamhetsområdet och samhället är privatägd och består idag av skog.

Alternativt läge för ett fritidscenter i Vinninge. Befintliga förbindelser (heldragen linje) kan behöva förbättras och nya (streckad linje) kan behöva anläggas.



Riktlinjer vid en placering av fritidscentret i Vinninge

- Byggnaden bör placeras nära Växjövägen.
- Entréer och publika funktioner bör vända sig mot Växjövägen för att skapa trygghet och synliggöra verksamheten. Slutna fasader ska undvikas.
- Parkeringsplatser bör ej exponeras mot Växjövägen och utformas genom att större ytor delas upp i mindre delar med hjälp av exempelvis vegetation.
- Vid en placering i det utpekade områdets södra del måste mötet mellan fritidscentret och befintlig bostadsbebyggelse studeras.
- Placering ska ske med hänsyn till det grönstråk som föreslås mellan Nybergshage och skogen öster om Växjövägen.

Alternativ 2: Söraby gärde

Alternativ lokalisering för ett större fritidscenter/idrottshall är på Söraby gärde. Området ligger vid huvudinfarten till Rottne från Växjövägen, i anslutning till Löpanäsvägen, med närhet till centrum, skola och andra funktioner såsom äldreomsorg, kommersiell service och kommunikationer. Marken är idag privatägd och består av öppen åkermark som nyttjas för jordbruksändamål.

Läget är tydligt exponerat och bebyggelse kommer att förändra den visuella upplevelsen av det öppna landskapet med kyrkan som landmärke. Placeringen, utformningen och gestaltningen av bebyggelsen blir därför mycket viktig i förhållande till jordbrukslandskapet, Växjövägen och kopplingen till centrum och Löpanäsvägen.

Riktlinjer för en placering av fritidscentret på Söraby gärde

- Det exponerade läget gör byggnadens gestaltning är viktig. Anläggningen bör delas upp i mindre volymer så att skalan anpassas till omkringliggande bebyggelse. En uppdelning i olika volymer skulle kunna möjliggöra ett bevarande av siktlinjen mot kyrkan. Terränganpassning är viktig och fasaden mot Löpanäsvägen bör ligga i nivå med gatan för god tillgänglighet och kontakt med gatan.
- Fasader ska vara öppna så att känslan av liv och rörelse skapas. Entréer och publika funktioner bör läggas mot Löpanäsvägen för att skapa aktivitet mot gatan och synliggöra verksamheten.
- Parkeringsplatser bör ej exponeras mot Växjövägen och utformas genom att större ytor delas upp i mindre delar med hjälp av exempelvis vegetation.
- Söder om fritidscentret/idrottshallen kan en allé planteras som avgränsning mot den öppna åkern.

Alternativt läge för ett fritidscenter/idrottshall på Söraby gärde. Befintliga förbindelser (hel-
drägen linje) kan behöva förbättras och nya (streckad linje) kan behöva anläggas.



Alternativ 3: Vidingeskans

En alternativ lokalisering av ett mindre fritidscentret föreslås vid Vidingeskans mellan befintlig idrottsplats och smalspåret. Marken är dels kommunalägd, dels privatägd. Alternativet innebär att alla större idrottsfunktioner samlas till en och samma lokalisering. Stor del av trafiken till fritidscentret kommer att ske på befintligt gatunät varför en översyn av trafiksituationen måste ske. Förslagsvis sker huvudanslutning med bil från Växjövägen via förlängning av Skogsvägen. Alternativet skapar även större aktivitet längs smalspåret. Det finns goda förutsättningar för bra gång- och cykelförbindelser och möjligheter att nå fritidscentret med kollektivtrafik bör studeras.

Riktlinjer vid en placering av fritidscentret vid Vidingeskans

- Ny bebyggelse bör placeras mot Skansvägen och smalspåret.
- Entréer och publika funktioner bör vända sig mot smalspåret och Skansvägen för att skapa trygghet och synliggöra verksamheten. Slutna fasader ska undvikas.
- Parkeringsplatser bör förläggas i anslutning till den nya vägen norrifrån för att minimera trafik från väster genom samhället. Utformning bör ske genom att större ytor delas upp i mindre delar med hjälp av exempelvis vegetation.
- En översyn av trafiken måste göras så att biltrafik till fritidscentret i första hand leds via Skogsvägen.

Alternativt läge för ett fritidscenter vid Vidingeskans och viktiga förbindelser. Befintliga förbindelser (heldragen linje) kan behöva förbättras och nya (streckad linje) kan behöva anläggas.



UTVECKLING AV GRÖNSTRUKTUR, STRÅK OCH OMRÅDEN FÖR REKREATION

Närheten till naturen och sjöarna är en attraktionskraft för Rottne. Det är därför viktigt att det är lätt att röra sig mellan grön- och bostadsområden, ut i omgivning- en samt mellan och längs sjöarna.

Den visuella siktlinjen längs smalspåretts banvall ska bevaras. Smalspåret förslås som ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Genom att koppla ihop smalspåret med andra stråk förbättras förutsättningar för en ökad rörelse till och i omgivande natur- och kulturlandskap. Stråket bör ges en parkkaraktär där dagens parallella gång- och cykelstråk tas bort och ersätts med park. Parkstråket kan ibland vidgas och ibland göras smalare. Inne i centrum föreslås grönytan vid korsningen mellan smalspåret och Löpanäsvägen lyftas fram som en central park där smalspåret utgör ett viktigt inslag och där flera kopplingar i nord-sydlig riktning knyts samman.

För att öka allmänhetens tillgänglighet till sjöarna föreslås promenadvägar och platser för vistelse längs stränderna. Möjligheten för fler båtplatser bör studeras. Vid Sörabysjön kan Korpudden utvecklas ytterligare som en målpunkt för friluftslivet. Löpanäsområdets höga upplevelsevärden och det större sammanhängande kultur- och naturlandskap innebär att området föreslås utvecklas för rekreation. Detta görs genom att stranden tillgängliggörs och mötesplatser och mindre stråk skapas som ökar aktiviteten vid och på vattnet. Det görs även genom förbättrade förbindelser till området.

Karaktärskapande element, så som alléer till gårdar längs Växjövägen, bör ingå som en del i gestaltningen av den nya vägen samt ett eventuellt fritidscenter på Söraby gårde.

Riktlinjer för grönstruktur och områden för rekreation

- Stränderna längs Sörabysjön och Innaren ska tillgängliggöras med hänsyn till växt- och djurlivet.
- Förbindelsen mellan Rottne och Löpanäsområdet bör utvecklas.
- Smalspåret ska tydliggöras som huvudstråk för gång- och cykeltrafik genom tätorten och utvecklas till ett parkstråk.
- Nyplantering av alléer kan minska inverkan av ny väg och ny bebyggelse längs Växjövägen.

Utveckling av grönstruktur och områden för rekreation samt viktiga gång- och cykelförbindelser.



KOMMUNIKATION

För att minska trafikbelastningen på framför allt Löpanäsvägen samt ge verksamheter inom Rottne industriområde utvecklingsmöjligheter och möjliggöra verksamheter vid Kopparvägen förläggs ett vägreservat söder om samhället. Vägen sträcker sig mellan Växjövägen och Kopparvägen med en lokalisering strax norr om Jonsgården. Denna sträckning förväntas ge minsta möjliga inverkan på landskapsbildningen och på Jonsgårdens jordbruksverksamhet. Marken är privatägd. Syftet är att bibehålla invånarnas rörelse förbi centrum samt minimera påverkan på befintliga bostäder i anslutning till den nya vägen varför vägen i första hand är tänkt som en infart till verksamheterna och inte som en alternativ infart till de södra bostadsdelarna i Rottne.

Löpanäsvägen är Rottnes centrumgata och dess karaktär ska speglas av en tät bebyggelsestruktur där handels- och servicefunktioner placeras nära gatan. Löpanäsvägen genom centrum måste få en ny och tydligare utformning där gående och cyklister ska samsas med personbilar och tung trafik. Vid ett fritidscenter på Söraby gårde bör Löpanäsvägens utformning och karaktär som centrumgata sträcka sig ända ut till Växjövägen.

Även Kopparvägens gaturum behöver ges en ny utformning med tanke på att gående och cyklister ska känna sig trygga och vilja använda gatan. Kopparvägen är en viktig länk i huvudstråket genom samhället ner till Löpanäs.

För att minska Växjövägen som barriär genom Rottne bör karaktären av en landsväg minskas. Gång- och cykelvägar behöver skapas över vägen som förbinder de olika bostadsområdena med varandra, samtidigt som hänsyn tas till framkomligheten för biltrafik.

För att förbättra rörelsen inom tätorten föreslås en förbättring av gång- och cykelvägarna i nordsydlig riktning samt över smalspåret. En ny gång- och cykelväg föreslås även mellan Rydet och Rottne vilken ansluter till Löpanäsvägen samt fortsätter norrut mot Ängsvägen.

Riktlinjer för kommunikation

- Gatorna inne i tätorten ska utformas så att de känns trygga för gående och cyklister samt signalerar om lägre hastigheter för bilister. På de gator där trafiken ökar i samband med planens genomförande bör utformning av gaturummet ses över liksom gång- och cykelvägarnas standard.
- Löpanäsvägen behöver utformas så att det blir tydligt hur gatan ska användas av gående, cyklister och bilister.
- Upplevelsen av en ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen ska anpassas till landskapsbilen, t.ex. genom plantering av trädrader.
- Bra förbindelser med gång- och cykeltrafik ska finnas mellan Rottnes olika delområden och en ny gång- och cykelväg föreslås att anläggas mellan Rottne och Rydet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Nedan redovisas vilka konsekvenser en utbyggnad enligt planförslaget kan komma att få för Rottne, för kommunen samt regionen. En redovisning av miljökonsekvenserna finns i avsnittet ”Miljökonsekvensbeskrivning”.

Planens sammanvägda konsekvenser

Ett genomförande av förslaget i sin helhet kommer påverka landskapsbilden och det öppna kulturlandskapet. Det innebär också att delar av strandskyddet behöver upphävas och att den tätortsnära jordbruksmarken tas i anspråk på bekostnad av ny bebyggelse samt en ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen. Påverkan på landskapsbilden, kulturlandskapet, upphävande av strandskyddet samt ianspråktagande av jordbruksmark ska ställas mot möjligheterna att stärka Rottne som en attraktiv boendeort med bostadsmiljöer i vackra områden samt tillskapande av nya verksamheter och funktioner. Det i sin tur ger ett bättre underlag för ex service. Ett upphävande av anses inte negativt påverka strandskyddets syften i stort. En ny väg innebär positiva effekter för verksamheterna i Rottne industriområde men kan påverka centrumfunktionerna och jordbruksverksamheten negativt. En placering av fritidscenter på Vidingskans ökar andelen biltrafik inom tätorten.

Konsekvenser på regional och kommunal nivå

Med ett fritidscenter får Rottne en starkare regional roll med verksamheter och funktioner som gagnar hela norra delen av Växjö kommun. Med fler invånare ökar behovet av offentlig service så som skola och äldreomsorg. Fler invånare innebär även ett bättre underlag för service och kan öka kollektivtrafikens betydelse. Nya bostadsområden och ett nytt fritidscenter innebär även att bland annat gator, gång- och cykelvägar samt parker måste anläggas eller byggas ut.

En placering av fritidscentret vid Växjövägen är ur ett regionalt perspektiv mest intressant eftersom det innebär marknadsföringsmässiga fördelar i jämförelse med en placering längre in i Rottne. Växjövägen innebär också kommunikationsmässiga fördelar.

Konsekvenser för näringslivet

Det lokala näringslivet kan utvecklas och påverkas positivt av planens genomförande. Med fler invånare och fler arbetstillfällen i Rottne skapas ett större kundunderlag för befintliga och nya verksamheter. Ett nytt fritidscenter innebär att fler människor kommer att vistas i Rottne vilket gynnar näringslivet. Ett nytt fritidscenter

kan också innebära behov av att utveckla möjligheterna för övernattning vilket kan gynna turismen. Utökningen av verksamhetsområden samt ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen skapar förutsättningar för utveckling av befintliga och nya verksamheter. Verksamheter längs Växjövägen får ett bra marknadsföringsmässigt läge.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

BAKGRUND

Denna Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utgör en miljöbedömning av Fördjudpad översiktsplan (FÖP) för Rottne. Den identifierar, beskriver och bedömer den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma vid genomförande av planen.

ICKE-TEKNISK SAMMANFATTNING

För Rottne innebär förslaget att nya bostadsområden tillskapas vilket kan locka människor att bosätta sig eller bo kvar på orten. Attraktiva faktorer, så som sjöarna och omgivande natur- och kulturlandskap, tillgängliggörs och synliggörs i tätortsbilden. Förslaget pekar även ut områden för verksamheter och servicefunktioner. Det innehåller också tre alternativa lokaliseringar av ett nytt fritidscenter. Förslag ges på hur samhällets grönska- och rekreationsområden kan utvecklas samt hur kommunikationsstråk kan förbättras.

Den negativa påverkan som förslaget kan få på landskapsbilden och jordbrukslandskapet beror på utformning och placering av ny bebyggelse i exponerade lägen samt vilken lokalisering av fritidscenter som väljs. Landskapsbilden och den karaktäristiska entrén söderifrån kan komma att förändras markant och kyrkan som blickfång från Växjövägen försvinner troligen om ett större fritidscenter/idrotts-hall placeras på Söraby gårde. Landskapsbilden och jordbruket påverkas negativt även av en bostadsbebyggelse på Ängsvägen. Även förslaget med en ny väg har en negativ inverkan på landskapsbilden och jordbruksverksamheten. Inverkan på landskapsbilden kan dock minimeras med hjälp av allé i anslutning till vägen.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt 4 kap 2 § i plan- och bygglagen (PBL) ska bestämmelserna i 6 kap 11-18 § i miljöbalken (MB) tillämpas om planen kan antas en betydande miljöpåverkan. Enligt 4 § MKB-förordningen bedöms översiktsplaner alltid medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöbedömningen fokuserar på de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar både positiv och negativ miljöpåverkan. Där det är möjligt föreslås åtgärder för att reducera eller avhjälpa eventuella negativa effekter av planförslaget samt belyser vilka frågeställningar som behöver utredas ytterligare.

Eftersom FÖP:en föreslår alternativa lokaliseringar av ett fritidscenter görs i slutet av MKB en bedömning av alternativen.

AVGRÄNSNING

Följande områden antas medföra betydande miljöpåverkan:

- Landskaps- och tätortsbild
- Hushållning med naturresurser
- Kulturmiljö
- Rekreation
- Hälsa och säkerhet
- Miljö kvalitetsnormer
- Miljömål

Under respektive områdesrubrik redovisas de faktorer som innebär en positiv eller negativ påverkan. I de fall faktorer inte nämns har de ingen påverkan. Utöver ovan nämnda områdesavgränsning görs också en bedömning av hur FÖP:en förhåller sig till miljö kvalitetsnormerna.

BEHANDLADE ALTERNATIV

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar ett nollalternativ och ett planförslag.

Nollalternativet

Nollalternativet utgör ett jämförelsealternativ som beskriver en framtida situation om FÖP:en inte antas. I nollalternativet ges förutsättningar att nuvarande markanvändning består. Redan antagna detaljplaner, till exempel Kungsvägen och Rosendalsområdet, kan innebära ny bostadsbebyggelse.

I praktiken innebär inte ett nollalternativ att utvecklingen avstannar i Rottne. På längre sikt kan ytterligare exploatering utöver antagna detaljplaner ske då trycket på nya bostäder är stort i Växjö kommun. Ytterligare bostäder kan tillkomma vid Ängsvägen genom detaljplaneläggning med stöd av gällande översiktsplan.

Ett fritidscenter och bostadsbebyggelse i Nybergs hage och Söder om Näckrosvägen har inte stöd i gällande översiktsplan men kan tillkomma genom prövning i detaljplan. Utan en FÖP kommer inte Rottne att planeras utifrån en helhet utan varje projekt som uppkommer bedöms var för sig. En utveckling kommer troligen att gå långsammare än vid ett antagande av denna FÖP.

Planförslag

Ett genomförande av förslaget i sin helhet innebär att ca 150 nya bostäder tillkommer i Rottne; i norra delen av samhället, i centrum samt söder om Näckrosvägen. Verksamhetsområden föreslås i Vinninge och vid Kopparvägen. Planförslaget innehåller även tre alternativa lägen för ett nytt fritidscenter samt en ny infart till samhället. Alternativen för fritidscenter avvägs var för sig. På Vinninge föreslås ett mindre alternativt större fritidscenter, på Vidingeskans föreslås ett mindre fritidscenter och på Söraby gärde föreslås ett större fritidscenter/sporthall.

MILJÖKONSEKVENSER

Landskaps- och tätortsbild

Nollalternativ

Påverkan på landskaps- och tätortsbilden blir marginell. Kungsvägen kan komma att bebyggas med tanke på gällande detaljplan vilket innebär att Växjövägen som visuell barriär kan minska något då bebyggelse på båda sidor vägen närmar sig varandra. Karaktären av en landsväg kommer troligtvis dock att bestå. Ytterligare mindre kompletteringar av bebyggelsen kan bli aktuella inom befintlig tätortsavgränsning.

Planförslag

Ny bebyggelse på tidigare jordbruksmark medför att de öppna landskapsrummen och vyerna förändras och till viss del försvinner. Påverkan blir störst vid Ängsvägen i form av bostäder samt på Söraby gärde genom alternativ lokalisering av ett större fritidscenter/idrottshall. En exploatering av bostäder vid Ängsvägen innebär att den sammanhållet öppna vyn mot Sörabysjön söderifrån förändras. Landskapsbilden förändras även för den som kommer västerifrån.

En utbyggnad av området söder om Näckrosvägen innebär att den tätorsnära delen av Löpanäs rekreations- och friluftsområde i viss mån tas i anspråk. Ny bebyggelse kan innebära att badplatsens koppling till området försvagas. Näckrosvägen anses

emellertid vara en naturlig komplettering till befintlig struktur med liten påverkan på landskapsbilden. Förutsättningar finns för att skapa goda förbindelser genom bostadsområdet, mellan badplatsen och Löpanäs.

Vid en placering av ett större fritidscenter/idrottshall på Söraby gärde kommer den karaktäristiska entrén till Rottne söderifrån att förändras väsentligt. Kyrkan kommer troligen inte längre vara i siktlinjen från Växjövägen. Åkern ingår dessutom i ett stråk av öppen odlingsmark (öppna landskapsrum) och en större byggnad skulle bryta den visuella kopplingen mellan de öppna landskapsrummen. En större byggnad, vilket fritidscentret/idrottshallen förutsätts bli, bryter även mot tätortens övriga skala och struktur. Upplevelsen av mötet mellan odlingslandskapet och tätorten kommer att domineras av större byggnadsvolymer.

En placering av fritidscentret (mindre eller större) i Vinninge skulle innebära att den upplevda entrén (tätortsgränsen) till Rottne norrifrån förskjuts norrut. Den täta skogen kommer att ersättas av en större eller flera byggnadsvolymer samt öppna ytor för parkering. Eftersom Vinninge idag inte gränsar till någon befintlig bostadsbebyggelse är platsen mindre känslig för hur byggnaden utformas. En placering av fritidscentret i anslutning till befintliga villor ställer större krav på utformning av den nya bebyggelsen och dess utemiljö.

En ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen skär igenom den öppna åkermarken vilket kommer att förändra landskapsbilden.

Stränderna längs Sörabysjön och Innaren görs mer tillgängliga genom möjlighet för rörelse längs stranden. Smalspåret visuella öppenhet består.

Förslag till åtgärder

- Genom vidare studier av bebyggelsens gestaltning och placering samt den nya vägens utformning kan negativ påverkan på landskaps- och tätortsbilden begränsas.
- Med hjälp av gestaltungsprogram och planbestämmelser i kommande detaljplaner kan utformningen av tillkommande bebyggelse styras, vilket kan påverka landskaps- och tätortsbilden positivt.
- Befintliga landskapselement (exempelvis alléer) och siktlinjer (exempelvis mot kyrkan) kan tillvaratas för att mildra inverkan av ny bebyggelse och ny väg.

Hushållning med naturresurser

Nollalternativ

Markanvändningen påverkas marginellt i nollalternativet då nuvarande markanvändning förutsätts bestå.

Planförslag

Utbyggnadsstrukturen innebär ett effektivt markutnyttjande där befintliga strukturer, som till exempel vägar och vatten- och avloppsnät, kan utnyttjas.

Ett större fritidscenter/idrottshall på Söraby gårde innebär att själva byggnaden tar i anspråk ca 5 ha jordbruksmark. Fritidscentret samt en ny väg kan emellertid medföra att resterande del av åkern, ca 10 ha, samt betesmarken öster om Jonsgården inte kan brukas i samma utsträckning som idag på grund av skyddsavstånd vid gödselspridning. Vägen mellan Växjövägen och Kopparvägen har dessutom en negativ inverkan på jordbruksverksamheten. En exploatering av Ängsvägen innebär att ca 12 ha jordbruksmark tas i anspråk. Betesmarken vid Näckrosvägen, ca 1 ha, försvinner. Sammanlagt innebär förslaget att mellan 25-30 ha jordbruks-/betesmark tas i anspråk.

Eftersom marken på både Söraby gårde och Ängsvägen i dagsläget brukas av samma jordbrukare kan jordbruksverksamheten komma att påverkas negativt. Det kan även innebära att användningen av andra odlingsmarker utanför förslagens geografiska avgränsning påverkas negativt genom minskat eller uteblivet behov av markanvändning. Det blir ökad avstånd mellan gårdscentrat och bruksinsarealer.

Vid Ängsvägen behöver strandskyddet delvis upphävas. Marken närmast Söraby-sjön ska förbli obebyggd för att bevara natur- och rekreationsvärden (se vidare *Miljömål - Ett rikt växt- och djurliv*). En byggnation bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet negativt eftersom marken idag är otillgänglig som åkermark. En strandpromenad kommer att anläggas som snarare ökar tillgängligheten. Ett upphävande av strandskyddet anses inte innebära negativt påverka strandskyddets syften. En byggnation söder om Näckrosvägen innebär ett intrång i vattenskyddsområdet och därmed eventuellt risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten. Skyddsföreskrifter finns dock som bland annat styr utförandet av den nya bebyggelsen så risken bedöms som liten.

Förslag till åtgärder

- Påverkan på jordbruksverksamheten ska utredas ytterligare enligt 12 kap 9 § miljöbalken (MB)
- Vid exploatering inom vattenskyddsområdet ska gällande skyddsföreskrifter följas.

Kulturmiljö

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär ingen påverkan på kulturmiljön såvida inte detaljplaner prövas i området som anses inneha ett kulturhistoriskt värde, exempelvis Ängsvägen som i gällande översiktsplan är utpekad för bostäder.

Planförslag

Inom utbyggnadsområdet vid Kungsvägen finns idag en större fornåker som vid en exploatering inte kommer att kunna bevaras. Statusen är emellertid okänd varför påverkan är oklar. Det öppna kulturlandskapet påverkas negativt genom byggnation vid Ängsvägen och Söraby gårde samt vid anläggning av ny väg mellan Kopparvägen och Växjövägen. Även kyrkan som viktigt historiskt landmärke påverkas troligen negativt genom en placering av fritidscentret/idrottshall på Söraby gårde då siktlinjen troligtvis försvinner från Växjövägen mot kyrkan. Den karaktäristiska och identitetsskapande entrén söderifrån kommer försvinna vid placering av fritidscentret på Söraby gårde samt vid bebyggelsen längs Ängsvägen. Det är troligt att det finns icke kända fornlämningar på Söraby gårde och i åkern vid Ängsvägen. De kan emellertid antas vara svårt skadade på grund av dagens markanvändning.

Förslag till åtgärder

- Arkeologiska förundersökningar ska föregå exploatering av Ängsvägen, Kungsvägen och Söraby gårde samt en ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen. Förundersökningen ligger till grund för ärendets fortsatta hantering enligt KLM
- För att minimera den negativa inverkan vid byggnation i känslig kulturmiljö måste bebyggelse och tillhörande utemiljö utformas genom anpassning och hänsynstagande till platsens förutsättningar och befintliga värden.
- Inverkan av den nya vägen bör kunna minimeras genom exempelvis allé längs vägen och att vägen förläggs så långt söderut på åkermarken som möjligt.
- *Bebyggelseinventering av Rottne centralort*, Rapport 2009:11, ska ligga till grund för fortsatt hantering enligt 2 kap KML.

Rekreation

Nollalternativ

Tillgängligheten till stränderna kommer troligen att minska genom en fortsatt undersatt skötsel. En förbättrad tillgänglighet till omgivande skogslandskap och till stränderna kan emellertid ske om kommunen gör ett sådant val, men utvecklingen bedöms långsam.

Planförslag

Förslaget innebär förutsättningar för en ökad rörelse mellan Sörabysjön och Innaren genom bättre gång- och cykelvägar. Smalspåret utvecklas till ett centralt parkstråk innehållande gång- och cykelfunktion. Det blir större möjligheter att röra sig runt Rottne och till de tätortsnära rekreationsområdena. Värdefulla natur- och rekreationsområden bevaras och utvecklas. Tillgängligheten till Sörabysjön och Innaren förbättras i och med föreslagna strandpromenader och fler allmänna platser för vistelse längs stränderna. Alternativet med ett fritidscenter i Vinninge skapar förutsättningar för en ökad attraktion vid Sörabysjön.

Förslag till åtgärder

- Bebyggelse i anslutning till rekreationsområden och stråk mellan viktiga grönområden bör placeras och utformas på ett sådant sätt att rörelse inte hindras.

Hälsa och säkerhet (se även vidare Miljö kvalitetsnormer)

Nollalternativet

Nollalternativet innebär endast en minimal ökning av antalet trafikrörelser i samhället. Trafikrörelserna sker på befintliga vägar. Otydligheten i användningen av Löpanäsvägens gårdsgata fortsätter.

Planförslag

Antalet trafikrörelser inom samhället kommer att öka (se bild till höger) och då troligtvis även bullernivåerna. Ökningen innebär dock inte att gällande riktlinjer för buller överskrids eller att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

En ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen innebär att andelen tung trafik minskar på Löpanäsvägen vilket led till ökad trafiksäkerhet i centrum. Löpanäsvägens utformning görs dessutom om. Även Skogsvägen och Jonsgårdsvägens norra

Trafikflöden (årsmedeldygnstrafik) vid ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen. Ökningen anges med ett + framför trafikflödet och det totala flödet anges inom parentes.



del förväntas få minskad andel tung trafik. Den nya mellan Växjövägen och Kopparvägen innebär en viss bullerökning för boende längs Södra vägen. Vegetationen som finns där idag kommer ha en avskärmande effekt mot trafiken.

Vid en placering av fritidscenter/idrottshall på Söraby gårde kommer infarten till Löpanäsvägen att få en ökad belastning. En placering av fritidscentret i Vinninge innebär behov av en tryggare och säkrare miljö längs Växjövägen samt mellan samhället och Vinninge. En placering vid Vidingskans innebär ett ökat trafikflöde inom samhället samt på Skogsvägen. Bostäder längs belastade gator kommer att utsättas för ökade bullernivåer.

Inget har uppkommit som tyder på att den verksamhet som är lokaliserad i utbyggnadsområdet Ängsvägens norra del skulle innebära störningar. I beräkningen av högsta flöde för sjöarna har inte hänsyn tagits till den ökade översvämningsrisken på grund av förändrat klimat. Istället har ett par meters marginal vägts in för områdesavgränsningarna för nya bostäder. Risken för översvämning anses liten.

Förslag till åtgärder

- God kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar måste utvecklas för att minska användandet av bil vilket skapar en hållbar utveckling, för både miljön och människor.
- Utformningen av Löpanäsvägen behöver förbättras så att samspelet mellan känslan av trygghet och framkomlighet är tydligt för alla trafikanter.
- Tryggare och säkrare gång- och cykelvägar längs Växjövägen norrut behövs om fritidscentret lokaliseras till Vinninge.
- En översyn av trafikflödena inom samhället måste göras om fritidscentret placeras vid Vidingskans. Hänvisning av biltrafik bör sker till gator som tål större belastning.
- I kommande detaljplanearbete bör bullermätningar göras för de områden som påverkas av en exploatering.
- Lämpligt skyddsavstånd mellan betesmark och nya bostäder måste studeras. Åtgärder som kan minimera avståndet, t ex planteringar, bör utredas.
- Vidare studier av ev störning från verksamhet inom Ängsvägen bör göras.
- En fördjupad beräkning av risken för översvämning till följd av ett förändrat klimat bör göras i samband med framtagande av detaljplan.

Påverkan på miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, sjöar, vattendrag och grundvatten. Miljö kvalitetsnormerna för luft reglerar halterna av ämnena kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, PM10, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. I Rottne beror halterna framför allt av trafiken och i mindre omfattning av utsläppen från uppvärmningsförbränning. Miljö kvalitetsnormen för sjöar, vattendrag och grundvatten berör Sörabysjön, Innaren och Rottneån och motsvarar en god ekologisk och kemisk status som ska vara uppnådd senast 2015. Sörabysjön bedöms idag hålla en måttlig ekologisk status på grund av hög halt fytoplankton och uppnår därmed inte miljö kvalitetsnormen. Innaren och Rottneån uppnår miljö kvalitetsnormen.

Nollalternativet

I Rottne beror halterna i utomhusluften framförallt på trafiken och i mindre omfattning av utsläpp från verksamheter och från uppvärmningsförbränning. Nollalternativet innebär en minimal ökning av trafikrörelser i samhället men miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Sörabysjön bedöms idag hålla en måttlig ekologisk status på grund av hög halt fytoplankton och uppnår därmed inte miljö kvalitetsnormen. Innaren och Rottneån uppnår miljö kvalitetsnormen. Nollalternativet innebär ingen förändring avseende miljö kvalitetsnormerna för sjöar och vattendrag. En översyn av dagvattenutsläppet till Sörabysjön bör göras för att förbättra sjöns ekologiska status.

Planförslaget

Antalet trafikrörelser inom samhället kommer att öka men ökningen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

En utbyggnad av bostadsområden, fritidscenter och verksamheter innebär en ökad mängd hårdgjord yta vilket kommer att öka mängden dagvatten. Sjöarnas status är känsligast för en utbyggnad av områdena längs Ängsvägen, söder om Näckrosvägen och verksamheter längs Kopparvägen. Dagvattnet måste renas innan det når sjöarna. En utbyggnad av Ängsvägen och Söraby Gärde innebär också att jordbruksmark tas i anspråk vilket kan minska näringsläckaget till sjöarna.

Förslag till åtgärder

- Vid en utbyggnad måste dagvattenhanteringen ägnas särskild uppmärksamhet och mängden hårdgjorda ytor minimeras. En särskild översyn av dagvattenhanteringen måste göras om området vid Kopparvägen, söder om Näckrosvägen eller Ångsvägen byggs ut.

Miljömål

Miljökvalitetsmål finns på nationell och regional nivå. I den fördjupade översiktsplanen anses en bedömning av de regionala målen lämplig. På kommunal nivå har de regionala målen brutits ner och utvecklats till lokala miljömål. De kommunala miljömålen som berör planen anses överensstämma med de regionala miljökvalitetsmålen varför endast de regionala målen behandlas. De regionala miljökvalitetsmål som anses relevanta i bedömningen är nedan markerade med fet stil.

1. Begränsad klimatpåverkan, 2. Frisk luft, 3. Bara naturlig försurning, 4. Giftfri miljö, 5. Skyddande ozonskikt, 6. Säker strålmiljö, 7. Ingen övergödning, **8. Levande sjöar och vattendrag**, 9. Grundvatten av god kvalitet, 11. Myllrande våtmarker, 12. Levande skogar, **13. Ett rikt odlingslandskap**, **15. God bebyggd miljö**, **16. Ett rikt växt- och djurliv**

Nollalternativ

Nollalternativet innebär ingen förändring.

Planförslag

Begränsad klimatpåverkan: Ett nytt fritidscenter innebär troligen fler trafikrörelser. Nya bostäder och verksamheter samt fritidscenter skapar emellertid bättre underlag för kollektivtrafik och förbättrade gång- och cykelvägar vilket kan bidra till minskade utsläpp av CO₂. Fjärrvärme kan erbjudas som uppvärmning.

Levande sjöar och vattendrag: Planförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar. Dagvattnet omhändertas lokalt och renas innan det leds ut i sjöarna. Utbyggnadsområdet söder om Näckrosvägen berörs av vattenskyddsområdet och skyddsfore-

skrifter ska följas vid exploatering. Sjöarna och stränderna utvecklas för friluftslivet där hänsyn tas till de höga natur- och rekreationsvärdena genom att marken lämnas obebyggd. Strandskyddets syften anses inte påverkas negativt.

Ett rikt odlingslandskap: Förslaget innebär att jordbruks- och betesmark av god kvalitet kan komma att tas i anspråk för ny väg, bostadsändamål och idrottsändamål (se Hushållning med naturresurser).

God bebyggd miljö: Förslaget innebär att befintliga strukturer utnyttjas och en utbyggnad sker genom en sammanhållen bebyggelse. Förslaget innebär även att attraktiva element inom och i anslutning till tätorten synliggörs och tillgängliggörs, t.ex. sjöarna och omgivande natur. Nya gång- och cykelvägar anläggs. Ny bebyggelse i attraktiva, sjönära områden skapas och riktlinjer för en god gestaltning ges. Förutsättningar finns att utforma bebyggelsen så att platsernas värden tillvaratas, exempelvis vid Ångsvägen. En byggnation på Ångsvägen innebär att strandskyddet delvis behöver upphävas men eftersom marken idag är otillgänglig anses syftet vad gäller friluftslivet inte påverkas negativt, utan snarare tvärt om då stranden tillgängliggörs. Goda bullernivåer för bostäder inom befintliga och nya områden förväntas kunna uppfyllas. Landskapsbilden förändras negativt och siktlinjen mot kyrkan som historiskt landmärke kan komma att försvinna vid lokalisering av ett fritidscenter/idrottshall på Söraby gärde. Längs Löpanäsvägen skapas förutsättningar för en utveckling av servicefunktioner. En ombyggnad av Löpanäsvägen ökar trafiksäkerheten för alla trafikanter.

Ett rikt växt- och djurliv: Strandskyddet måste upphävas i syfte att uppföra bebyggelse men föreslaget bygger på att områden närmast stranden hålls fria från bebyggelse. Oftast är stränderna steniga vilket gör att det endast är ett smalt vegetationsbälte med värdefulla strandväxter. Det finns förutsättningar för att utforma strandpromenaderna så att strändernas naturvärden bevaras. Åkerkanterna öster om Sörabysjön är värdefulla med bl a rikligt med den rödlistade åkerogräset åkerkulla. Åkerkullan klassas som missgynnad vilket betyder att den inte uppfyller något av kriterierna för vare sig Akut hotad, Starkt hotad eller Sårbar, men är nära att uppfylla kriterierna för Sårbar. Läget vid sjön och storleken på åkern gör att den säkerligen också är viktiga för rastande och häckande fåglar. Försvinner åkermarken vid Ångsvägen påverkas åkerkullan negativt, så även det rika fågellivet.

Förslag till åtgärder

- Vidare utformningsstudier av gångvägar i anslutning till stränder behöver göras för att minimera påverkan på växt- och djurlivet, exempelvis kan spänger anläggas för att minimera intrång på svårtillgängliga platser och buskage och vegetation sparas till förmån för fåglar.
- Vidare studier av placering och utformning av bebyggelse och utemiljö behöver göras vid en placering av ett fritidscenter/idrottshall på Söraby gårde.
- Bebyggelsens gestaltning på Ängsvägen bör nog studeras utifrån platsens värden vad gäller exempelvis exponering från Växjövägen söderifrån och betydelsen av visuella siktlinjer mellan Ängsvägen och Sörabysjön. Hänsyn bör också tas till terrängförhållandena.
- En utglesning av centrumfunktionerna bör inte vara aktuellt. Det måste emellertid finnas möjlighet för befintliga verksamheter att utvecklas.

BEDÖMNING

Fritidscenter

En lokalisering av fritidscentret i Vinninge innebär inte ett ianspåkstagande av värdefull mark och all teknisk infrastruktur är redan utbyggd. Förutsättningar finns för att utveckla motionsspår i närheten av fritidscentret. Ett fritidscenter i Vinninge kan bidra till att skapa en tydlig entré till Rottne norrifrån. Tillsammans med en utbyggnad av bostäder vid Ängsvägen, Kungsvägen och Nybergs hage stärks den norra delen av samhället. Genom bra förbindelser till övriga tätorten kan utbyggnaden även gynna centrum och dess verksamheter i form av ökat underlag. En placering på Vinninge kan emellertid innebära ett ökat antal trafikrörelser med bil eftersom dess placering är utanför dagens tätortsavgränsning. Behovet av biltrafik kan minskas genom bra förbindelser för gång- och cykeltrafik.

En placering på Söraby gårde innebär en negativ inverkan på kulturmiljön och landskapsbilden samt att värdefull jordbruksmark tas i anspråk. Närheten till samhällets övriga funktioner gör att gång- och cykeltrafik gynnas. Även med noga studier av den nya bebyggelsen anses det svårt att finna en utformning där platsens kulturmiljövärden inte påverkas negativt. En placering på Söraby gårde ställer stora krav på den arkitektoniska utformningen och markplaneringen för att skapa kom-

penserande värden.

En lokalisering till Vidingeskans medför ökade trafikflödena genom Rottne, särskilt på Skogsvägen. Lokaliseringen är ur ett regionalt perspektiv inte att föredra med sin mer avskilda placering. Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik till fritidscentret är goda.

Bostadsområden

Vid Ängsvägen tas jordbruksmark i anspråk vilket påverkar det öppna odlingslandskapet och jordbruksverksamheten negativt. Ängsvägen anses även ha stora kulturmiljömässiga värden vilka påverkas negativt om området bebyggs, så även åkerkullan. Strandskyddet behöver delvis upphävas. Behovet av nya attraktiva bostäder står i konflikt med ett bevarande av det öppna kultur- och odlingslandskapet och gällande strandskydd. Sjönära centralt belägna bostäder i närheten av kommunikationer kan emellertid stärka Rottne som samhälle vilket bedöms väga tyngre än kulturmiljön samt att behålla strandskyddet och jordbruksmarken. Strandskyddets syften anses heller inte negativt påverkas av en exploatering. Attraktiva boendemiljöer och funktioner, som långsiktigt gynnar utvecklingen vad gäller exempelvis ökat serviceunderlag, är viktiga för landsbygdsutvecklingen i Växjö kommun. Bebyggelsens utformning blir emellertid avgörande och platsens förutsättningar och värden måste tas till vara vid den arkitektoniska utformningen. Kungsvägen, Nybergs hage och söder om Näckrosvägen anses inte stå i konflikt med andra intressen av betydelse.

Ny väg mellan Växjövägen och Kopparvägen

Den nya vägen mellan Växjövägen och Kopparvägen kan komma att påverka landskapsbilden negativt samtidigt som jordbruks- och betesmark tas i anspråk. Påverkan på jordbruksverksamheten i stort är negativ. Med en god utformning kan vägens inverkan emellertid minimeras. Vägen skulle även kunna innebära att rörelsen förbi centrum skulle minska och därmed underlaget för service. Den innebär emellertid att den tunga trafiken på Löpanäsvägen minskas vilket ökar trafiksäkerheten. Med en god utformning av gårdsgatan anses emellertid Löpanäsvägen ha en kapacitet att klarar den belastning som trafiken alstrar idag samt viss expansion av verksamheter.

Granskningsyttrande



GRANSKNINGSYTTRANDE

Datum
2009-12-10

Ärendenummer
401-5709-09

1

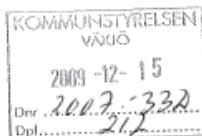


Granskningsyttrande

Datum
2009-12-10

Ärendenummer
401-5709-09

2(6)



Planeringskontoret

Växjö kommun
Box 1222
351 12 Växjö

Fördjupad översiktsplan för Rottne tätort

Utställningshandlingar 2009-10-12 - 2009-12-14

Förslag till fördjupad översiktsplan för Rottne tätort har i samband med utställning 2009-10-12 - 2009-12-14 inkommit till Länsstyrelsen i enlighet med vad som anges i 4 kap 7 § Plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande i enlighet med 4 kap 9 § PBL. Yttrandet skall biläggas övriga planhandlingar och utgöra en del av planen.

Av yttrandet skall framgå om;

- förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen har 2009-06-25 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen anser att arbetet med översiktsplanen bedrivits i enlighet med de intentioner som anges i Plan- och Bygglagen, och därmed uppfyller de krav som anges i 4 kap. 1 § PBL.

Översiktsplanens syfte

Enligt planens syfte ska översiktsplanen utgöra en handlingsplan för den framtida markanvändningen och ange riktlinjer för hur den bebyggda miljön samt grön- och rekreationsområden ska utvecklas. De tre ledstjärnorna i den kommuntäckande översiktsplanen; attraktiva boendemiljöer, centrumförnyelse och förbättrade kommunikationer har i fördjupningen för Rottne samhälle redovisats i form av nya bostads- och verksamhetsområden, placering av ett nytt fritidscenter samt etablering av en ny infart från Växjövägen till Rottne industriområde. Utveckling av grönstruktur, gång- och cykelbanor samt områden för rekreation ryms även inom ledstjärnan förbättrade kommunikationer.

Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

En utveckling av Rottne tätort är enligt länsstyrelsen positivt för både Växjö kommun och regionen. Rottnes placering vid Växjövägen mellan de två sjöarna Sörabysjön och Innaren och med täta kommunikationer till Växjö, ger goda förutsättningar för attraktivt boende och fler verksamheter.

Den fördjupade översiktsplanen presenteras på ett för allmänheten trevligt och lättlast sätt med tydliga illustrationer och kartbilder. En sammanfattning av förslaget finns redovisat på ett dubbelt uppslag där fördelar och nackdelar för den planerade markanvändningen är samlade.

I miljökonsekvensbeskrivningen har de allmänna intressena såsom god tillgänglighet till service, strandområden, grönområden och rekreation, liksom bevarande av jordbruksmark, kultur- och naturvärden samt landskapsbild mm konsekvensbedömts och åtgärder föreslagits. Frågor om trafikstrukturen har i utställningshandlingarna tydliggjorts avseende rörelsemönster och beräknad trafikmängd.

När det gäller de frågor som är prövningsgrundande enligt 12 kap PBL är det frågan om huruvida områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är för-

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telefax	E-post	Hemsida
351 86 VÄXJÖ	Kungsgatan 8	0470-860 00	0470-862 20	kronoberg@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se
					/kronoberg

Kontakt i detta ärende
Eleonore Björnberg

0470-864 73 0470-862 60

enlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken, som länsstyrelsen tagit upp särskilt.

Den nya lagstiftningen om strandskyddet i 7 kap Miljöbalken innebär att landsbygdsutveckling numera är möjligt att ange som ett särskilt skäl vid upphävande i samband med detaljplanering (18 d §).

Angående placering av ett nytt fritidscenter ställer sig Länsstyrelsen tveksam till kommunens redovisning. De nu totalt fem utpekade alternativa lokaliseringarna (två större och tre mindre fritidscenter) ger, enligt länsstyrelsens uppfattning, ingen klar vägledning om vilket alternativ kommunen förordar. Denna oklarhet avspeglar sig även i miljökonsekvensbeskrivningen. Ett ställningstagande i översiktsplanen i denna fråga skulle stärka planens syfte att vara vägledande för framtida bindande detaljplaner.

Riksintressen

Länsstyrelsen konstaterar att inga riksintressen enligt 3 eller 4 kap Miljöbalken berörs av planens genomförande.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 4 kap 1 § PBL ska det i en översiktsplan framgå hur kommunen ska iaktta gällande miljö kvalitetsnormer. Från och med den 22 december 2009 kommer även miljö kvalitetsnormer för vattenkvaliteten att vara gällande.

Länsstyrelsen anser att miljö kvalitetsnormerna bör redovisas tydligare i översiktsplanen och att miljö kvalitetsnormer för berörda sjöar måste beaktas.

Landsbygdsutveckling och strandskyddsområden enligt 7 kap MB

Från och med den 1 februari 2010 kan landsbygdsutveckling utgöra ett särskilt skäl vid upphävande av strandskydd. Dessa områden måste då vara utpekade i översiktsplanen. I den slutliga bedömningen för miljökonsekvensbeskrivningen anger kommunen att de planerade sjönära centralt belägna bostäderna vid Ängs-

vägen långsiktigt kan utveckla serviceunderlaget och därför är positivt för landsbygdsutvecklingen.

Länsstyrelsen kan ansluta sig till kommunens uppfattning att ett strandnära boende skulle kunna bidra till en ökad attraktivitet och därmed bidra till en positiv utveckling av tätorten Rottne.

Samtidigt vill länsstyrelsen påtala att även om landsbygdsutveckling kan användas som ett särskilt skäl vid upphävande av strandskyddet skall strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. Därför bör det aktuella området och dess värden för växt- och djurlivet samt strandens tillgänglighet belysas tydligare i planbeskrivningen under rubrik Ängsvägen. En illustration som visar hur ny bebyggelse kan anpassas till strandområdet och befintlig bebyggelse samt hur strandremsan kan komma att utnyttjas, skulle dessutom göra utbyggnadsplanerna tydligare för allmänheten.

Sedan den 1 juli 2009 gäller nya strandskyddsregler där kommunen själv beslutar om ett strandskydds upphävande i detaljplan. Länsstyrelsen ska, enligt 12 kap 1 § PBL, pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse, om det kan befaras att beslutet innebär att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Mellankommunal samordning

Påverkas inte av planförslaget.

Hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämningensrisken har belysts i planen genom att beräknat högsta flöde för sjöarna Innaren och Söra-bysjön har angetts. Det är dock oklart huruvida hänsyn har tagits till ett förändrat klimat och med detta ev förhöjda vattennivåer. Länsstyrelsen erinrar om vikten av att en närmare redovisning av detta sker i varje aktuellt fall av strandnära bebyggelse.

När det gäller trafikplaneringen ger de planerade gång- och cykelstråken ökad trygghet och därmed en

säkrare trafikmiljö. Den nya infartsvägen är också positivt ur säkerhetssynpunkt då den tyngre trafiken leds in denna väg. Det är viktigt att eventuella bullerproblem från Växjövägen uppmärksammas i kommande detaljplan för Kungsvägen.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.
Enligt översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning ska arkeologiska förundersökningar föregå exploateringar av Ångsvägen, Kungsvägen, Söraby gårde samt den nya vägen mellan Växjövägen och Kopparvägen.

Länsstyrelsen erinrar om att dessa förundersökningar sedan ligger till grund för ärendets fortsatta hantering enligt 2 kap KLM.

Kulturmiljön och jordbrukslandskapet

Stora delar av Rottne samhälle karaktäriseras av äldre jordbruksfastigheter med öppna odlingsmarker och stora landskapsmässiga värden. Tillsammans med kyrkan är dessa områden identitetsskapande för Rottne. Länsstyrelsen erinrade i samrådsyttrandet om bestämmelserna i 12 kap 9 § MB där en särskild bedömning ska göras utifrån lämpligheten att ta jordbruksmark ur produktion. Dessa uppgifter finns nu inskrivna i utställningshandlingen. Smålands museums bebyggelseinventering av Rottne (Rapport 2009:11) finns även angiven som ett underlag till översiktsplanen.

Formell hantering

I samband med att översiktsplanen antas ska kommunen, enligt 6 kap 16§ MB, upprätta en särskild sammanställning som redovisar hur miljöaspekterna har integrerats i planen och hur miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats. Sammanställningen ska också redovisa hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i planarbetet. Kommunen ska även redogöra för skälen till valt alternativ. En särskild sammanställning redovisar slutligen vilka åtgärder kommunen tänker vidta för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planen medför.

Deltagande

I granskningsyttrandet har länsråd Lennart Johansson beslutat efter föredragning av planarkitekt Eleonore Björnberg. I beredningen av ärendet har även företrädare för sakområdena, naturvård, miljöskydd, kulturmiljövård, social omsorg, skydd och beredskap, vattenvård och landsbygd deltagit.



Lennart Johansson



Eleonore Björnberg

Kopia till:
Akten