

Planbeskrivning

Detaljplan för Risinge 1:20

Hemmesjö-Tegnaby,
Växjö kommun



Samråd

Dnr PLAN.2021.1568
2024-03-27



**Växjö
kommun**

Ärendeinformation

Detaljplan för Risinge 1:20, Hemmesjö-Tegnaby i Växjö kommun

Diarienummer: PLAN.2021.1568

Handläggare: Moa Rosvall, planarkitekt

Telefon: 0470-436 10

E-post: moa.rosvall@vaxjo.se

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, är inte av betydande intresse för allmänheten, bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och är heller inte i övrigt av stor betydelse.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Skede	Tidplan
Planbesked	Beslut om planbesked i BN 2021-01-28 § 9
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i BN 2021-12-09 § 238
Samråd	Här är vi nu!
Granskning	Granskningsbeslut i SBN under hösten 2024 Granskning under minst tre veckor.
Antagande	Antagandebeslut i SBN under våren 2025.
Laga kraft	Sommaren 2025.

Handlingar

Planhandlingar

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Grundkarta

Grundkarta med fastighetsförteckning, framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun.

Utredningar

Följande utredningar och underlag har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen:

- Naturvärdesinventering samt artskyddsförordningsutredning, daterad 2021-09-07, Amalina Natur och Miljökonsult
- Bullerutredning, daterad 2021-11-23, MiljöInvest AB
- Markundersökning, daterad 2022-12-16, Sweco civil AB
- Dagvatten och VA-utredning, daterad 2023-02-02, m3D consulting AB
- Utlåtande om fladdermusvärden på fastigheten Risinge 1:20, daterad 2023-04-11, Naturcentrum AB
- PM Miljöteknisk markundersökning, daterad 2023-06-30, Sweco Sverige AB
- Kulturmiljöunderlag för tätortsnära landsbygd – Risinge, Växjö kommun

Under planprocessen finns utredningarna tillgängliga på kommunens hemsida. Efter att planen har fått laga kraft lagras alla utredningar i kommunens arkiv.

Innehåll

Ärendeinformation.....	2
Planprocessen	2
Handlingar	3
Detaljplanens syfte.....	6
Bakgrund.....	6
Planområdet.....	6
Planförslaget	7
Användning kvartersmark	8
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	8
Lämplighetsbedömning	10
Genomförandetid.....	10
Planeringsförutsättningar	11
Kommunala ställningstaganden	11
Regionala ställningstaganden	11
Riksintressen	11
Geotekniska förhållanden.....	12
Hydrologiska förhållanden.....	13
Hälsa och säkerhet	13
Bebyggelse	15
Service.....	15
Natur och rekreation.....	15
Kulturmiljö.....	17
Ekosystemtjänster.....	18
Trafik och kommunikationer.....	19
Teknisk försörjning.....	20
Konsekvenser	22
Fastigheter.....	22
Rättigheter.....	23
Natur.....	23
Miljö	23
Miljökvalitetsnormer.....	25
Hälsa och säkerhet	27
Trafik	29
Genomförande.....	30
Mark- och utrymmesförvärv	30
Fastighetsrättsliga frågor	30

Tekniska frågor	30
Ekonomiska frågor	31
Organisatoriska frågor	32
Upplysningar	32

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i form av småhus på Risinge 1:20. Syftet är även att begränsa antalet och volymen på tillkommande bostäder med hänsyn till platsens kapacitet för uttag av dricksvatten och förutsättningarna för avloppshantering med enskild anläggning. Syftet är vidare att tillkommande bebyggelse ska anpassas till platsens kulturmiljö och landskapsbild samt att skydda befintliga stenmurar inom planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Risinge 1:20 har inkommit till kommunen med en ansökan om planbesked för att möjliggöra byggnation av villor och eventuellt parhus på fastigheten Risinge 1:20, väster om Risinge. Ansökan gjordes för sex tomter med totalt 11 hushåll. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt beslut för ansökan den 10 december 2020 § 219, dock för som mest sex hus och sex hushåll, detta med hänsyn till områdets kapacitet för uttag av dricksvatten och förutsättningarna för avloppshantering med enskild anläggning.

Planområdet

Planområdet är lokaliserat väster om Risinge, cirka 10 km öster om Växjö stad och har en yta på cirka 1,2 hektar. Fastigheten begränsas i söder av gamla Växjövägen, i öst och väst av bostadsfastigheter med inslag av betes- och jordbruksmark samt i norr av skog. Fastigheten är lätt kuperad från cirka 198 m.ö.h. (meter över havet) i norr till cirka 192 m.ö.h. i sydväst.

All mark som omfattas av detaljplanen är privatägd.



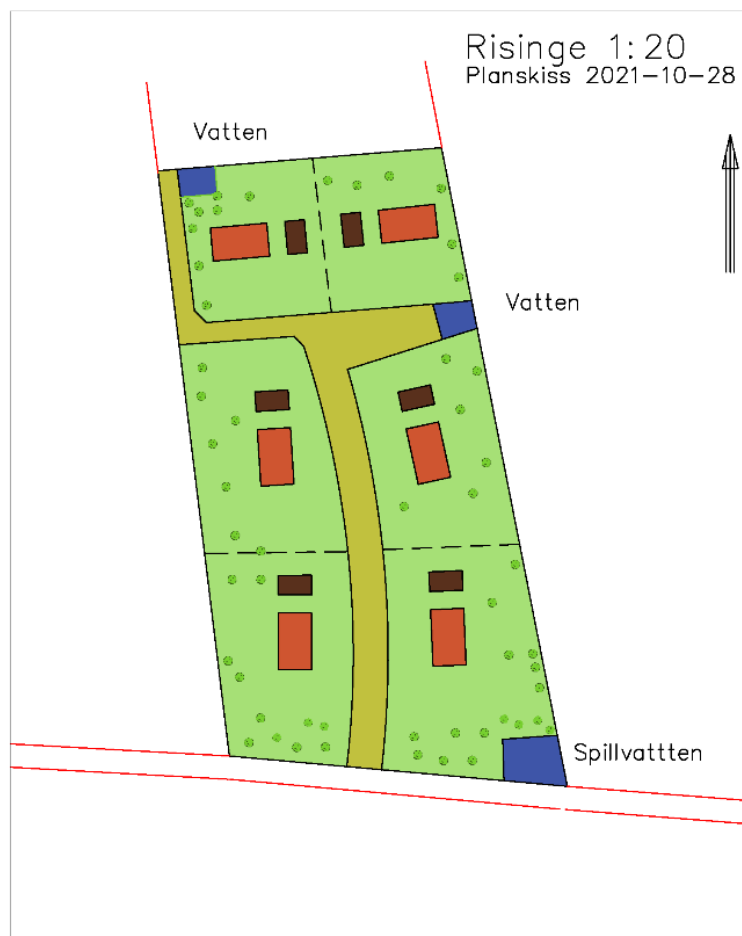
Planområdet markerat med rosa, streckad linje.

Planförslaget

Planförslaget innebär att fastigheten Risinge 1:20 planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar markens utnyttjandegrad, höjd på byggnadsverk och minsta fastighetsstorlek.

Fastighetsägaren till Risinge 1:20 avser att stycka av fastigheten i sex bostadsfastigheter. Fastigheterna angörs från en lokalgata för vilken det ämnas skapas en gemensamhetsanläggning. Även vatten, avlopp och dagvatten avses hanteras med gemensamhetsanläggning, eftersom platsen saknar kommunalt vatten och avlopp. En djupborrad brunn finns förberedd i områdets norra del medan anläggning för avloppsvatten samt ytor för att hantera dagvatten avses placeras i området södra del. Befintlig passage till skogen norr om planområdet är tänkt att kvarstå genom att bevara den norra delen av befintlig stig i nordväst.

Längs både östra och västra fastighetsgränsen löper stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet. Därför planläggs sex meter breda områden längs planområdets östra och västra sidor där byggnader inte får uppföras då det skulle komma att påverka biotopskyddets värden negativt.



Illustrationen visar tänkt exploatering av området.

Användning kvartersmark

Hela planområdet består av kvartersmark och har bara en markanvändning.

B - Bostäder

Planbestämmelsen möjliggör för bostäder, i enlighet med detaljplanens syfte. Regleringen av markanvändningen görs med stöd i 2 kap 2 § PBL då platsen bedöms vara lämplig för bostäder med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet och reglerar utnyttjandegraden av fastighetsarean till 20 procent.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett begränsat antal småhus som är anpassade efter platsens landskapsbild. Bestämmelsen reglerar därför volymen på tillkommande bebyggelse i förhållande till fastighetsarean för att säkerställa att platsen är lämplig med hänsyn till beskaffenhet och läge samt att den anpassas till platsens kulturmiljö och landskapsbild, i enlighet med i 2 kap 2 § PBL och 2 kap 6 § PBL.

e₂ - Max en huvudbyggnad per fastighet

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet. Bestämmelsen reglerar att det bara får finnas som mest en huvudbyggnad per fastighet inom planområdet och syftar till att reglera omfattningen och typen av bebyggelse som tillåts.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett begränsat antal småhus som är anpassade efter platsens landskapsbild. Det är därför nödvändigt att reglera hur många huvudbyggnader som tillåts per fastighet för att säkerställa att platsen är lämplig med hänsyn till beskaffenhet och läge, i enlighet med i 2 kap 2 § PBL.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är 8 meter

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet. Egenskapsbestämmelsen om högsta tillåtna nockhöjd gäller i hela planområdet och innebär att tillkommande bebyggelse inte får ha en högre nockhöjd än åtta meter.

Bestämmelsen reglerar att tillkommande bebyggelse kan uppföras i en till två våningar. Detta för att bebyggelsen ska anpassas till platsens kulturmiljö och landskapsbild, vilken karaktäriseras av byggnader i en till två våningar, i enlighet med detaljplanens syfte och 2 kap 6 § PBL.

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. Längs planområdets östra och västra gräns planläggs sex meter breda områden där marken inte får förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att skydda befintliga stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet, i enlighet med detaljplanens syfte och 2 kap 6 § PBL.

Fastighetsstorlek

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 1 750 m²

Egenskapsbestämmelsen om minsta tillåtna fastighetsstorlek gäller i hela planområdet och innebär att fastigheter inom planområdet inte får vara mindre än 1 750 kvadratmeter.

Bestämmelsen reglerar antalet fastigheter som Risinge 1:20 kan styckas av i.

Detaljplanen möjliggör för sex fastigheter, ett större antal bedöms vara olämpligt med hänsyn till tillgången på dricksvatten och förutsättningarna för avloppshantering med enskild anläggning, i enlighet med detaljplanens syfte och 2 kap 5 och 9 §§ PBL. Bestämmelsen syftar även till att reglera att tillkommande bebyggelse anpassas till platsens kulturmiljö och landskapsbild, vilken kännetecknas av friliggande småhus på stora fastigheter, i enlighet med detaljplanens syfte och 2 kap 6 § PBL.

Placering

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet. Bestämmelsen reglerar minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns till 4,5 meter

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett begränsat antal småhus som är anpassade efter platsens landskapsbild. Det är därför nödvändigt att reglera hur huvudbyggnader placeras för att säkerställa att platsen är lämplig med hänsyn till beskaffenhet och läge. Bestämmelsen reglerar också att fastighetsägare ska kunna utföra erforderlig skötsel av sin byggnad inom den egna fastigheten. Båda dessa motiv stöds av 2 kap 2 § PBL.

p₂ - Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet. Bestämmelsen reglerar minsta tillåtna avstånd mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns till en meter.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett begränsat antal småhus som är anpassade efter platsens landskapsbild. Det är därför nödvändigt att reglera hur komplementbyggnader placeras för att säkerställa att platsen är lämplig med hänsyn till beskaffenhet och läge. Bestämmelsen reglerar också att fastighetsägare ska kunna utföra erforderlig skötsel av sin byggnad inom den egna fastigheten. Båda dessa motiv stöds av 2 kap 2 § PBL.

Utformning

f₁ – Endast friliggande småhus

Egenskapsbestämmelsen gäller i hela planområdet. Bestämmelsen reglerar vilken typ av bebyggelse som tillåts inom planområdet.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för småhus samt att reglera antalet bostäder inom planområdet med hänsyn till tillgången på dricksvatten och förutsättningarna för avloppshantering med enskild anläggning. Detta motiv stöds av 2 kap 5 och 9 §§ PBL.

Bestämmelsen syftar även till att reglera att tillkommande bebyggelse anpassas till platsens kulturmiljö och landskapsbild, vilken kännetecknas av friliggande småhus på stora fastigheter. Detta motiv stöds av 2 kap 6 § PBL.

Lämplighetsbedömning

Fastigheten är lokaliserad inom en by med lantlig karaktär där efterfrågan på bostäder är relativt hög. Platsen är lokaliserad inom pendlingsavstånd från Växjö tätort och planerad bebyggelse bidrar till Risinges underlag för samhällsservice. Vidare har platsen inga höga naturvärden, med undantag för de två stenmurarna vars skydd kan säkerställas i plankartan. Platsen bedöms därför vara lämplig för bostadsbebyggelse.

Med hänsyn till områdets kapacitet för dricksvattenuttag och rening av avloppsvatten begränsas antalet fastigheter, typen av bebyggelse och exploateringsgraden inom planområdet. Planens lämplighet för bostäder utgår från sex byggnader och sex hushåll, för vilket området bedöms vara lämpligt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar fem år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240.

Risinge är i översiktsplanens utvecklingsinriktning utpekad som en kommunal kommunikationsnod och ingår i ett regionalt kommunikationssamband. Kommunikationsnoden har för syfte att koppla ihop landsbygden med kärnorna och ge förutsättningar för effektiva transporter. På sikt kan även service lokaliseras till dessa lägen.

Enligt översiktsplanens mark- och vattenanvändning ingår planområdet i användningen landsbygd med utvecklad användning. Syftet är att stärka och utveckla den transportnod (landsbygdsnod) som finns utpekad i Risinge. Det finns fyra riktlinjer för markanvändning *Landsbygdsnod Risinge*:

- Vatten- och avloppsförutsättningarna såväl som kulturmiljövärden ska studeras och regleras.
- Eftersträva att planerad bebyggelsen ansluter till transportnod för att skapa underlag för hållbara transporter och service.
- Ny bostadsbebyggelse är särskilt prioriterad.
- Eftersträva att bebyggelsen placeras utifrån VA-planens riktlinjer.

Planförslaget bedöms främja riktlinjerna och intentionerna i översiktsplanen. Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse inom landsbygdsnoden som ansluter till befintlig struktur och tar hänsyn till VA-situationen samt kulturmiljön.

Detaljplan

Planområdet är idag inte detaljplanelagt.

Planbesked

Byggnadsnämnden gav 2020-12-10 § 219 stadsbyggnadskontoret (numera samhällsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Risinge 1:20.

Regionala ställningstaganden

Riksintressen

Trafikkommunikation

Planområdet ligger inom civilt MSA-område för Växjö flygplats som är av riksintresse för trafikkommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken.

Ett civilt MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör en yta med radien 55 km runt en flygplats inom vilken det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt och installationer som får tillkomma. Fasta objekt och installationer som är högre än de fastställda höjderna får inte förekomma. Inom MSA-området gäller högsta tillåtna höjd 45 meter inom tätort och 20 meter

utom tätort. Vid tillståndsprövning av byggnader eller objekt som är högre än fastställda MSA-höjder ska berörd flygplats remitteras.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för Växjö flygplats då högsta tillåtna nockhöjd regleras till 8 meter.

Söder om planområdet löper riksväg 25 i öst-västlig riktning. Väg 25 är av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Vägen är även funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, långväga personresor och farligt gods. Inom ett område på 30 meter från vägområdet får inte byggnader uppföras, tillbyggnader göras, andra anläggningar utföras eller åtgärder vidtas som kan ha inverkan på trafiksäkerheten eller kan innebära begränsningar av vägens nyttjande utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Då planområdet är lokaliserat cirka 175 meter från väg 25 bedöms planförslaget inte innebära några begränsningar av vägens nyttjande. Den ökning av trafikmängden som planförslaget innebär bedöms vara så liten att inte heller detta bedöms påverka riksintresset negativt.

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom lågflygningsområde för Ronneby flottiljflygplats, Blekinge flygflottilj F17, som är av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § 1 st. miljöbalken. Inom lågflygningsområden ska Försvarsmakten samrådas med vid tillkommande höga objekt. Åtgärder och markanvändning som kan påverka lågflygningsområdet ska inte tillåtas.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret negativt då högsta tillåtna nockhöjd regleras till 8 meter.

Skyddade vattendrag

Planområdet berörs av riksintresse för *Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden* som är ett skyddat vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar stora delar av Växjö kommun.

Riksintresset innebär att ingen ytterligare utbyggnad får göras inom området som medför försämring i form av vandringshinder och vattenhushållning. Nya vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för kraftändamål får inte utföras. Vid lokalisering av ny bebyggelse inom riksintesseområdet ska sjöars och vattendrags utpekade natur- och kulturvärden värnas. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då ingen av dessa åtgärder eller verksamheter planeras.

För mer information om förslagens påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Vatten*.

Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet består av sandig morän. Markens yta utgörs av 0,2–0,3 meter mulljord eller fyllningsmassor, följt av 5–6 meter morän i norr och 2–3 meter i söder och därefter berg. Morän har generellt en god bärighet och ger därför goda grundläggningsförhållanden.

Grovkornig morän, som sandig morän, kan innehålla radonhaltig jordluft vilket medför att särskilda byggmetoder kan krävas.

Fastigheten är lätt kuperad från cirka 198 m.ö.h. (meter över havet) i norr till cirka 192 m.ö.h. i sydväst.

Hydrologiska förhållanden

Planområdets huvudavrinningsområde är Mörrumsån (SE86000) vilket är ett riksintresse enligt 4 kap. 6 § MB, och delavrinningsområde är Bäck från Hemmesjön (WA85056382).

Det finns en vattenförrättning (3*0981) cirka 500 meter sydöst om planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka förrättningen negativt.

Kommunens kartläggning visar att det finns en viss risk för låga grundvattennivåer i området. Denna kartläggning är dock endast översiktlig och ska alltid kontrolleras på plats. Provboringen som gjorts på fastigheten visar att tillgången på grundvatten är tillräcklig för de sex fastigheter som planeras.

För mer information om förslaget påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Vatten*.

För mer information om probborringen, se vidare i bilagan **Dagvatten och VA-utredning**.

Hälsa och säkerhet

Radon

Marken inom planområdet är inte utpekad som högriskområde för markradon, dvs området bedöms som normalriskområde för markradon. Kommunens radonkarta är dock endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd.

I områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas. I övriga områden bör åtminstone radonskyddat byggande tillämpas.

Förorenad mark

Länsstyrelsen informerade i samband med planbesked att fastigheten tidigare har använts för skrotupplag och att fastigheten därför finns med i länsstyrelsens databas för misstänkt förorenade områden (EBH-stödet). En miljöteknisk markundersökning har därför tagits fram.

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.

Miljöteknisk markundersökning

Sweco Sverige AB har på uppdrag av Risinge exploatering AB genomfört en miljöteknisk markundersökning daterad 2023-06-30.

På Risinge 1:20 har det historiskt bedrivits mindre sågverksamhet under mitten av 1900-talet och efter det skrothandel och bilskrot. Potentiella föroreningar från sågverksamheten bedöms vara alifatiska kolväten och metaller. Det finns inga uppgifter om det har utförts impregnering eller andra typer av behandling av virket på platsen. Skrotverksamhet medför föroreningar i form av alifatiska kolväten och bly.

Utredningen genomfördes genom skruvborrs- och grundvattenprovtagning och resultaten jämfördes med naturvårdsverkets generella riktlinjer för förorenad mark. De analyserade jordproverna visar att föroreningshalterna understiger riktvärdet för känslig markanvändning, till vilken bostäder räknas, med god marginal. Grundvattenprovet påvisar dock något förhöjda halter av bly, kadmium och zink men detta bedöms komma ifrån brunnens stålrör. Utredningen rekommenderar att ett kontrollprov av grundvatten görs i samband med installation av pump och filterutrustning. Ingen sanering av området bedöms vara nödvändig för planens genomförande.

För mer information, se vidare i bilagan **PM Miljöteknisk markundersökning**.

Omgivningsbuller

Planområdet är lokaliserat cirka 175 meter norr om väg 25, vilken har en skyltad hastighet på 100 km/h och en beräknad årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 12 200 fordon år 2040. Varav ca 10 % är tung trafik. Den lokalgata som är lokaliserad direkt söder om vägen bedöms ha en för liten trafikmängd för att det ska påverka planområdet med avseende på buller.

För trafikbuller vid nybyggnad av bostadshus gäller **Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader** (SFS 2015:216), med ändring SFS 2017:359. Förordningen specificerar att ljudnivån inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om denna ljudnivå ändå överskrids gäller följande:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte får överskridas vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte får överskridas mellan 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Förordningen anger även att om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden får ljudnivån inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

För mer information om hur förslaget förhåller sig till omgivningsbuller, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Beräkning av omgivningsbuller*.

Risk för olyckor

Väg 25 är en del av det funktionellt prioriterade vägnätet (FPV) av nationell och internationell betydelse och är rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

Risken för olyckor inom planområdet på grund av transporter av farligt gods bedöms som liten då planområdet är lokaliserat cirka 175 meter norr om väg 25 samt eftersom terrängen lutar bort från planområdet mot vägen, någon vidare utredning bedöms inte vara nödvändig.

Risk för översvämning

Det föreligger ingen känd risk för översvämning inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för erosion

Växjö kommun ligger inte inom område med påtaglig risk för erosion. Det finns områden inom kommunen där jordarter så som sand och svämsediment förekommer, vilka kan ge lokala förutsättningar för erosion, men det föreligger ingen känd risk för erosion inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för ras och skred

Växjö kommun ligger inte inom ett område med påtaglig risk för ras och skred. Det finns aktsamhetsområden för skred och ras där finkorniga jordarter så som lera och silt förekommer, men det föreligger ingen känd risk för ras och skred inom eller i anslutning till planområdet.

Bebyggelse

På Risinge 1:20 har det historiskt bedrivits mindre sågverksamhet. Precist årtal för när verksamheten togs i bruk är osäkert. Historiska flygfoton visar att sågverket var i bruk vid mitten av 1960-talet och verkar ha avvecklats innan 1975. Därefter användes fastigheten som skrothandel och bilskrot från 1983 till cirka 1989. Därefter lämnades fastigheten att växa igen. Två av sågverkets byggnader fanns kvar, men var övergivna, fram till 2020 då de revs.

Service

Förskola och F-6 skola finns i Åryd, cirka 5 km söder om Risinge. I Åryd finns även en lanthandel.

Ytterligare offentlig och kommersiell service finns i Växjö stad, cirka 10 kilometer väster om planområdet.

Natur och rekreation

Landskapet kring byn Risinge är mosaikartat och småbrutet med åkermark på åsens krön och sluttningar. I de södra delarna, där landskapet är flackt finns betesmarker. Landskapet är varierat och karaktäriseras av en mångfald av äldre ekar, fruktträd, stenmurar, diken, lövdungar, åkerholmar, småkärr och mindre alléer. I området finns flera gravfält, gravhögar och stensättningar som vittnar om platsens långa historia av bosättning och jordbruk. Barrskogen omsluter odlings- och betesmarkerna.

Planområdet har tidigare varit skogbevuxen men majoriteten av detta är nu avverkat. Trädtrader har sparats längs den västra och norra fastighetsgränsen. Några mindre ekar har även sparats i områdets norra del liksom ett par äldre sälgar i den östra delen. Fastigheten är nu ett hygge med en blandning av sly och ängsväxter.

Naturvärdesinventering och artskyddsundersökning

Amalina natur och miljökonsult genomförde, på uppdrag av fastighetsägaren till Risinge 1:20, en naturvärdesinventering och artskyddsundersökning av planområdet under juli 2021.

Inventeringen visar att det förekommer enstaka naturvårdsarter inom området, så som liten blåklocka och gulmåra. Dessa arter har fortfarande en god spridning inom Kronobergs län och deras förekomst inom planområdet bedöms som triviala. Inventeringens slutsats är att inga delar av planområdet uppfyller kriterierna för naturvärdesobjekt klass 1 (högsta naturvärde) till 3 (påtagligt naturvärde). I väggkanten i utredningsområdets södra del noterades ett födosökande exemplar av den rödlistade fjärilsarten mindre bastardsvärmare (NT). Inga larver påträffades dock. Vid inventeringen noterades även två områden med den invasiva arten blomsterlupin, dels längs vägen i söder, dels inom fastigheten i nordväst.

Artskyddsundersökningen visade inga starka indikationer på förekomst av fladdermuskolonier men möjligheten att de nyttjar området för födosökande gör att utredningen ändå rekommenderar att en separat fladdermusinventering genomförs. Utredningen bedömer att ingen vidare inventering av fågelfauna, groddjur eller insekter i området är nödvändig då förekomsten av dessa är trivial eller osannolik på grund av dåliga förutsättningar för arterna. Inga fridlysta växter noterades i området.

Utredningen bedömer att de stenmurar som kantar fastigheten längs västra och östra fastighetsgränsen omfattas av det generella biotopskyddet.

För mer information, se vidare i bilagan **Naturvärdesinventering samt artskyddsförordningsutredning**.

Artskydd

Den genomförda naturvärdesinventeringen rekommenderade att en vidare inventering av fladdermöss genomfördes, detta stöds vidare av den kartläggning av kvalitetshabitat för fladdermöss som Calluna genomförde under 2019 på uppdrag av Växjö kommun. Kartläggningen av kvalitetshabitat visar att det vid kartläggningens genomförande fanns potential för förekomst av fladdermöss inom och i anslutning till Risinge 1:20. En vidare inventering av fladdermöss ansågs därför vara lämplig.

Alla fladdermusarter är fridlysta i Sverige enligt Artskyddsförordningen § 4.

Utlåtande om fladdermusvärden

Naturcentrum AB har, på uppdrag av fastighetsägaren till Risinge 1:20, genomfört en fältbedömning av förutsättningarna för förekomsten av fladdermöss på fastigheten.

I sitt nuvarande skick, efter att skogen har avverkats och de äldre byggnaderna har rivits, bedöms fastigheterna av Naturcentrum AB helt sakna förutsättningar att hysa koloni- eller viloplats för fladdermöss. Det är heller inte troligt att fastigheten används för födosökande då detta kräver miljöer med en stor tillgång på insekter, så som våtmarker, sjöar, åar, sumpskogar, trädbärande betesmarker eller parkmiljöer, Risinge 1:20 innehåller idag ingen av dessa miljöer.

I det omgivande landskapet finns andra miljöer som bedöms vara mer värdefulla för fladdermöss men det aktuella planområdet ligger så långt ifrån dessa att planförslaget inte bedöms ha någon negativ påverkan på de miljöerna.

För mer information, se vidare i bilagan **Utlåtande om fladdermusvärden på fastigheten Risinge 1:20**.

Biotopskydd

Biotopskydd regleras av miljöbalken (1998:808) 7 kap 11 § och förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252). Biotopskydd är en form av områdesskydd som används för att skydda mindre mark- och vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur och växtarter (biotoper). Dessa biotoper utgör på så sätt en viktig del av att bevara den biologiska mångfalden. Det finns två former av biotopskydd; det generella biotopskyddet som gäller för bestämda typer av biotoper i hela Sverige och de av länsstyrelsen, kommunen eller Skogsstyrelsen beslutade biotopskyddsområden. Inom ett biotopskyddsområde får inte skada på naturmiljön ske enligt 7 kap 11§ miljöbalken.

En av de biotoperna som omfattas av det generella biotopskyddet är stenmurar i jordbruksmark. För att en stenmur ska omfattas ska den vara längre än den är bred, vara mer än ett lager med stenar samt angränsa till jordbruks- eller betesmark på minst en sida.

Längs både den västra och östra fastighetsgränsen för Risinge 1:20 finns stenmurar. Den östra muren angränsar i öst till en lantbruksfastighet och en stödberättigad ängsmark, och är alltså jordbruksmark. Den östra stenmuren omfattas därför av det generella biotopskyddet. Den västra muren angränsar även den till en lantbruksfastighet och betesmarker i väst och bedöms därför även den omfattas av det generella biotopskyddet.

Särskilt skyddsvärda träd

Det finns inga särskilt skyddsvärda träd inom planområdet.

Kulturmiljö

Risinge by har en avlång utbredning i nord-sydlig riktning som följer den svagt böljande moränryggen. Längs med gamla Växjövägen, som anlades på 1940-talet, finns en västlig utlöpare från byns kärna. Här är aktuellt planområde placerad. Riksväg 25 skär genom byns nord-sydliga riktning och skapar en barriär som delar upp den i två. Bebyggelsen är koncentrerad längs huvudvägarna och samlade i mindre grupper. Risinge har en traditionell, agrar, bebyggelse av småländsk karaktär från tidsperioden 1850–1950. I denna finns inslag av villor och småhus från slutet av 1900-talet och början av 2000-talet vilken inte anpassats nämnvärt till den äldre byggnadstraditionen.

Byns bebyggelse är till största del av bostadskaraktär men har även inslag av verksamheter kopplade till jordbruk och hästhållning. Bostadshusen är placerade på relativt stora tomter, är generellt indragna från fastighetsgränsen orienterade med långsidan och entrén mot gatan och har ofta flera tillhörande komplementbyggnader. Tomterna har låga eller inga avgränsningar

sinsemellan. Skalan är varierad, från mindre torp till stora äldre gårdar och voluminösa sentida villor, men är till största del uppförda i en till två plan och exploateringsgraden är relativt låg. Fasadmaterialet är nästan uteslutande av trä, målad med antingen röd slamfärg eller ljusa täckfärger, som kompletteras av modernt tegel av olika slag. De flesta av byns hus har sadeltak och några enstaka har brutna takfall. Takfärgen är övervägande röd och materialet är tegel för den äldre bebyggelsen. Sentida byggnader har oftast grå eller svarta tak av betongtegel eller plåt. Komplement- och ekonomibyggnader har tak av eternit eller plåt.

Planområdet, Risinge 1:20, nyttjades först som jordbruk- och skogsmark. Under 60- och 70-talet uppfördes ett sågverk på tomten. På 1980-talet avvecklades denna verksamhet och tomten kom att fungera som skrotupplag under ett okänt antal år. Tomten är idag obebyggd då de byggnader som uppfördes för sågverket är rivna.

Som ett underlag till framtida uppdatering av kommunens översiktsplan har **Kulturmiljöunderlag för tätortsnära landsbygd** tagits fram som ett planeringsunderlag för utvalda kulturmiljöer, varav Risinge är en. Detta för att kunna bedöma deras känslighet och tålighet ur ett kulturvärdesperspektiv. Planområdet ligger inom en del av Risinge som har bedömts vara tåligt för tillägg ur kulturmiljösynpunkt och grundar sig i att delområdet redan har en relativt varierande bebyggelse. Delar av bebyggelsen inom delområdet är uppförda innan 1950. Några tillägg, i form av både om- och nybyggnation har sedan gjorts under 2000-talet. Även om befintlig bebyggelse är varierad bör ändå hänsyn tas till bebyggelsekaraktären i området vad gäller volym, färgsättning och takform.

För mer information, se vidare i bilagan **Kulturmiljöunderlag för tätortsnära landsbygd – Risinge**.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Det finns dock en del fornlämningar norr och söder om planområdet, men dessa bedöms vara placerade tillräckligt långt ifrån planområdet för att inte påverkas negativt av planförslaget. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen).

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som ekosystem levererar. Ett ekosystem är allt levande och den miljö som finns i ett natur- eller grönområde. Vårt samhälle är beroende av fungerande ekosystem och dess biologiska mångfald. Ekosystemen kan bidra med många funktioner och tjänster vilka är grundförutsättningen för människors hälsa och välfärd. Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är också avgörande för att kunna hantera olika utmaningar kopplade till exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. Vilka ekosystemtjänster som kan levereras, och till vilken grad de levereras, påverkas av hur vi planerar för framtidens Växjö.

Ekosystemtjänster delas upp i fyra olika kategorier:

- Stödjande, exempelvis biologisk mångfald och livsmiljöer för växter och djur som är en förutsättning för att övriga ekosystemtjänster ska fungera.
- Reglerande, exempelvis träd som renar luft och vatten.
- Kulturella, exempelvis friluftsområden och parker som ger människan upplevelser och livskvalitet.
- Försörjande, exempelvis åkrar som producerar livsmedel.

Växjö kommun använder ett systematiskt arbetssätt för att hantera ekosystemtjänster i samhällsbyggnadsprocessen. Arbetssättet belyser ekosystemtjänsters värde samt eventuell förlust och kompensation av identifierade värden. Målet med arbetssättet är att i största möjliga mån skapa förutsättningar för att bevara och utveckla ekosystemtjänster i samband med exploatering och att naturens ekosystemtjänster bidrar till ett hållbart samhälle. Genom att höja kunskapen om ekosystemtjänsters funktion och värde samt hur de påverkas av exploatering möjliggörs hållbara beslut för Växjö kommuns utveckling.

De befintliga största värdena för ekosystemtjänster på den aktuella platsen, Risinge 1:20, är kopplade till att marken är oexploaterad. Det innebär exempelvis att markens förmåga att hantera skyfall och reglera vatten är god. Stenmurarna som ramar in området bidrar till livsmiljöer och kulturmiljöelement. Några enstaka större träd finns vilket bidrar med skugga och är platsskapande element. Det förekommer även lite enklare växtlighet (liten blåklocka, gulmåra) vilket har värde för pollinering. Det finns inga särskilt utpekade värdefulla livsmiljöer för djur eller växter.

Sammantaget är värdena för ekosystemtjänster små till måttliga inom planområdet. Att värna befintliga miljöer och komplettera med nya värden vid exploatering skulle stärka ekosystemtjänsterna i området på sikt.

Trafik och kommunikationer

Motortrafik

Väg 25 är en del av det funktionellt prioriterade vägnätet (FPV) av nationell och internationell betydelse och är även rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

Trafiksäkerheten vid på- och avfart från väg 25 bedöms som god, både i korsningen vid Källedal i väst och vid Växjövägen i öst. Planförslaget bedöms inte påverka trafiksäkerheten i området negativt.

Inom planområdet finns längs den västra fastighetsgränsen ett servitut för väg som är tre meter brett. Servitutet nyttjas inte idag.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen kommunal gång- och cykelväg i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är **Källedal** vid väg 25, cirka 220 meter sydväst om planområdet.

Utfarter och parkering

Fastigheten har idag en in- och utfart mot den enskilda vägen direkt söder om fastigheten.

Parkeringsbehovet för boende och besökare ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Även cykelparkering ska ombesörjas inom kvartersmark. Dokumentet **Nya P-tal – för ett grönare om mer tillgängligt Växjö**, antaget av byggnadsnämnden 2019-06-24, anger riktlinjer för beräkning av parkeringsbehov för cykel och personbil. Kommunen delas i dokumentet upp i tre zoner. Planområdet ligger inom **zon B – den bilburna landsbygden**.

Parkeringsbehovet och placering av parkeringsytor hanteras i bygglovet.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas. Byggnader ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning med mera, behandlas vidare i samband med bygglovet.

Teknisk försörjning

Vatten

Vatten och spillvatten

Risinge omfattas idag inte av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Byns vatten och avloppshantering sker därför med enskilda anläggningar.

För att utreda när det lagstadgade kravet i 6 § lagen om allmänna vattentjänster (LAV, 2006:412) träder i kraft har WSP på uppdrag av kommunen genomfört en fördjupad 6 §-utredning för Risinge under 2020. 6 § LAV (2006:412) innebär att kommunen är skyldig att tillhandahålla VA-försörjning om det innebär en risk för människors hälsa eller miljön att göra det med enskilda anläggningar.

Utredningen visar att det inte är möjligt att tillåta mer bebyggelse inom byns mest centrala delar, kring korsningen av väg 25 och Växjövägen, utan att inkludera byn i det kommunala verksamhetsområdet. Detta beror på att bebyggelsens täthet, och därmed VA-anläggningarnas täthet, kan innebära en risk för människors hälsa om mer bebyggelse tillkommer. Det bedöms dock inte finnas någon risk för människors hälsa i dagsläget.

Utredningen visar emellertid att det är möjligt att förtäta i byns yttre delar där bebyggelsen är glesare. Aktuellt planområde ligger inom ett sådant område där det är möjligt att förtäta utan att det uppstår risker för människors hälsa att använda enskilda VA-anläggningar. Det är dock fortfarande angeläget att begränsa antalet hushåll både med hänsyn till VA-tätheten samt tillgången på grundvatten för uttag av dricksvatten.

Dagvatten

Fastigheten är inte anslutet till kommunalt dagvattennät.

Dagvatten- och VA-utredning

m3D Consulting AB har på uppdrag av fastighetsägaren tagit fram en dagvatten- och VA-utredning, daterad 2023-02-02.

Idag finns inga befintliga anläggningar för vatten, spill- och dagvatten inom fastigheten.

I områdets norra del finns en djupborrad brunn som täcker behovet av dricksvatten för alla 6 fastigheterna. Brunnen är 130 meter djup och ger 3 600 liter vatten per timme, vilket bedöms vara tillräckligt för föreslagen exploatering. Utredningen visar att dagvatten idag avleds genom infiltration och ytlig avrinning söderut till ett otydligt mindre dike. Områdets möjlighet till infiltration bedöms vara begränsad på grund av att jordarten sandig morän har en medelhög genomsläpplighet och vilar på berg.

För mer information om planens konsekvenser och föreslagna åtgärder, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljö, Dagvatten och VA-utredning* och i bilagan **Risinge dagvatten och VA-utredning**.

Brandvattenförsörjning

Risinge är inte anslutet till kommunal försörjning av brandvatten.

Brunnen är 130 meter djup och ger 3 600 liter vatten per timme, vilket inte bedöms vara tillräckligt för att kunna anlägga brandposter inom området då de ofta behöver klara cirka 20 liter vatten per sekund.

Uppvärmning

Risinge är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

EI

E.ON är ägare för elnätet i området.

Fiber

Befintlig fiberledning finns direkt söder om aktuell fastighet.

Avfall

Avfallshantering sköts av SSAM.

Posthantering

Postutdelning sköts av PostNord.

Konsekvenser

Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Risinge 1:20	<p>Byggrätter för bostäder skapas.</p> <p>Planförslaget innebär en möjlighet att tvångsupphäva servitut för väg, 07-HEM-201.1.</p> <p>Förrättningskostnader för att genomföra detaljplanen.</p>	<p>Fastigheten avses styckas av i 6 mindre fastigheter.</p> <p>Gemensamhetsanläggning krävs för lokalgata, hantering av vatten, spillvatten och dagvatten.</p> <p>Servitut för väg, 07-HEM-201.1, påverkas av planförslaget. Risinge 1:20 bedöms inte påverkas negativt om servitutet upphävs.</p> <p>Servitut krävs för underjordiska ledningar för el och fiber vid avstyckning.</p> <p>Servitut krävs för servisledning för fiber som korsar Risinge 16:1.</p>	<p>Enskilda anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten krävs.</p> <p>Anslutning till befintligt nät för el och fiber.</p>
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Hemmesjö 6:1	Servitut för väg, 07-HEM-201.1 påverkas av planförslaget. Det kan innebära ekonomiska konsekvenser om det upphävs.	Servitut för väg, 07-HEM-201.1 påverkas av planförslaget. I det fall att servitutet upphävs har Hemmesjö 6:1 andra möjligheter till in- och utfart.	Ingen förändring.
Risinge 1:6	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Risinge 1:14	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.

Risinge 10:3	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Risinge 16:1	Ingen förändring.	Servitut krävs för servisledning för fiber som korsar Risinge 16:1.	Ingen förändring.
Risinge GA:2	Nya fastigheter inom Risinge 1:20 kan bli delägare i gemensamhetsanläggningen.	Nya fastigheter inom Risinge 1:20 kan bli delägare i gemensamhetsanläggningen.	Ingen förändring.
Risinge S:16	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.

Rättigheter

Servitut för väg

Planen berör servitut för väg (07-HEM-201.1). Servitutet är till förmån för Hemmesjö 6:1 och belastar Risinge 1:20. Servitutet ger rätt till en 3 meter bred väg längs den belastade fastighetens västra fastighetsgräns. Servitutet brukas inte idag och ingen av de berörda fastigheterna bedöms påverkas negativt om servitutet upphävs. Hemmesjö 6:1 har möjlighet att angöra sin fastighet på andra platser. Planförslaget motverkar dock inte att servitutet kvarstår utan förändring. Om parterna önskar upphäva servitutet kan detta göras i samband med kommande fastighetsreglering.

Servitut för ledningar

Det krävs nya servitut för kommande servisledningar för el och fiber inom området.

Gemensamhetsanläggning

Planförslaget innebär att det krävs gemensamhetsanläggningar för lokalgatan samt för VA-anläggningarna.

Natur

Biotopskydd

Planförslaget har en begränsad negativ påverkan på de två stenmurarna som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet. Planförslaget innebär att ett sex meter brett område planläggs längs med båda murarna där ingen bebyggelse får uppföras. Detta bedöms med hänvisning till tillåten byggnadshöjd på åtta meter vara tillräckligt för att begränsa de negativa konsekvenserna på biotopen.

Miljö

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram av planenheten som en del av detaljplanarbetet. Undersökningen i sin helhet finns bifogad till planbeskrivningen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan. Vidare säkerställer detaljplanen att de biotopsskyddade stenmurarna kan kvarstå och inte påverkas negativt av tänkt bebyggelse.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Dagvatten- och VA-utredning

Vatten och spillvatten

Den djupborrade brunnen i planområdets norra del bedöms ha tillräcklig kapacitet för sex hushåll.

Dricksvattenbrunnen och den planerade placeringen av spillvattenanläggningen är väl åtskilda, brunnen i norr och spillvattenanläggningen i söder, vilket är en förutsättning för att kunna säkerställa rent dricksvatten. Brunnen ligger även högre i terrängen än spillvattenanläggningen. Marklutningen från norr till söder är cirka 3 % för Risinge 1:20 och eftersom jordarten är huvudsakligen morän rekommenderar Naturvårdsverkets faktablad **Små avloppsanläggningar** från 2003 ett avstånd om minst 30 meter mellan dricksvattentäkten och spillvattenanläggningen. För aktuell fastighet är avståndet mellan dessa cirka 100 meter och bedöms därför som tillräckligt.

Rening av avloppsvatten ska hanteras inom fastigheten. Utredningen föreslår att detta görs med ett minireningsverk i området sydöstra del. Utredningen rekommenderar att utsläpp av renat vatten från minireningsverket görs mot ett dike eller en infiltrationsyta som klarar en volym på en kubikmeter. Växjö kommun tillåter dock inte utsläpp från minireningsverk i öppna diken eller infiltrationsytor. Alla utsläpp från minireningsverket ska ske under mark.

Då fastigheterna runt omkring har enskilda dricksvatten-, avlopps- och energibrunnar är det viktigt att beakta dessa vid anläggande av nya sådana i området. Söder om planområdet, på Risinge 10:7, finns en dricksvattenbrunn som ligger nedströms från den tänkta placeringen av spillvattenanläggningen på Risinge 1:20. Detta innebär att rening av spillvatten enbart med infiltration inte är lämpligt. Det krävs i stället en anläggning med högre grad av rening av bakterier, som till exempel ett minireningsverk med dokumenterad hög grad av rening, vilket utredningen föreslår. Övriga dricksvatten- och energibrunnar i området bedöms inte påverkas negativt av föreslagen placering av spillvattenanläggningen, eftersom de antingen ligger långt ifrån anläggningen eller ligger uppströms från den.

Detaljplanen har endast prövat lämpligheten för sex byggnader och sex hushåll, området bedöms ha kapacitet nog för detta antal.

Dagvatten

Utredningen visar att för att tillgodose den ökade mängden dagvatten som en exploatering av fastigheten innebär behövs en yta för fördröjning och infiltration inom planområdet med en volym på 9 kubikmeter för att klara ett 10 års regn. Utredningen rekommenderar att flöden med en längre återkomsttid, till exempel katastrofregn, avleds ytligt i vägdike åt öster eller mot den lägre liggande skogsmarken söder om gamla Växjövägen. Dagvatten får dock inte belasta annans fastighet utan att det finns avtal om detta mellan parterna.

Utredningen bedömer att det inte krävs någon särskild anläggning för hantering av dagvatten mer än ett svackdike mot planerad lokalgata samt en infiltrationsyta i områdets södra del.

För mer information om planens konsekvenser och föreslagna åtgärder, se vidare i bilagan **Risinge dagvatten och VA-utredning**.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

En preliminär bedömning av luftkvaliteten (med hjälp av VOSS – Verktyg för Objektiv Skattning med Spridningsmodellering) med avseende på kvävedioxid och partiklar (PM10) har utförts för Väg 25, lokaliserad cirka 175 meter söder om planområdet, utifrån planerad byggnation och befintlig trafikmängd. Bedömningen är daterad 2024-01-24. Enligt den preliminära bedömningen underskrider halterna av kvävedioxid och partiklar (PM10) den nedre utvärderingströskeln, vilket innebär att ingen fördjupad kartläggning eller kontinuerliga mätningar behöver utföras för att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna följs.

Enligt bedömningen beräknas inte heller det nationellt politiskt beslutade miljömålet *Frisk luft* att överskridas. Tillåtna halter av luftföroreningar för miljömålet är skarpare än för miljö kvalitetsnormen då de utgår från lågrisknivåer för cancer och riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material eller kulturföremål. Riktvärdena sätts med hänsyn till känsliga grupper.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer) och kemisk status (miljögifter och föroreningar). Alla undersökta ytvattenförekomster i Sverige har *Uppnår ej god* kemisk status. Detta beror på att gränsvärdena för bromerande difenyletrar (PBDE) och kvicksilver överskrids eftersom utsläpp av dessa ämnen har skett under lång tid både i Sverige och internationellt vilket har lett till långväga luftburen spridning och atmosfärisk deposition i stor skala.

För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status. Kvantitativ status innebär att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten.

Recipient för dagvatten inom planområdet är *Bäck från Hemmesjön och Mörrumsån*, delavrinningsområde *Aggaån: Tegnabysjön – Årydssjön*. Nedströms finns även grundvattenförekomsten *Åryd*.

Information om vattenförekomsterna och deras ekologiska, kemiska och kvantitativ status är hämtad från **Vatteninformationssystem Sverige** (VISS).

Bäck från Hemmesjön

Bäcken (WA85056382) har *Måttlig* ekologisk status och *Uppnår ej god* kemisk status enligt förvaltningscykel 3.

Att bäckens ekologiska status är *Måttlig* beror på kvalitetsfaktorerna *Näringsämnen* och *Hydrologisk regim* (vattendragets flödesvolym, dynamik och flödesenergi), resterande faktorer har *God* eller *Hög* status. Den kemiska statusen beror på att gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids.

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten negativt då dagvatten fördröjs och infiltreras inom planområdet.

Mörrumsån

Mörrumsån (SE86000), delavrinningsområde *Aggaån: Tegnabysjön – Årydssjön* (WA95087805) har *Måttlig* ekologisk status och *Uppnår ej god* kemisk status enligt förvaltningscykel 3.

Det är kvalitetsfaktorerna *Fisk, Konnektivitet* (möjligheten för vatten- och landlevande organismer att förflytta sin inom och mellan vattendrag), *Hydrologisk regim* (vattendragets flödesvolym, dynamik och flödesenergi), och *Morfologiskt tillstånd* (vattendragets fysiska egenskaper så som form, botten, strukturer och kanter m.m.) som gör att vattenförekomsten har en *Måttlig* ekologisk status. Övriga kvalitetsfaktorer har *God* eller *Hög* status. Förekomsten riskerar dock att inte uppnå god ekologisk status utan åtgärder. Den kemiska statusen beror på att gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids.

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten negativt då dagvatten fördröjs och infiltreras inom planområdet.

Grundvattenförekomst Åryd

Grundvattentäkten (WA85970287) är av typen *urbergsförekomst* och bedöms ha både god kemisk och kvalitativ status.

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten negativt då dagvatten fördröjs och infiltreras inom planområdet.

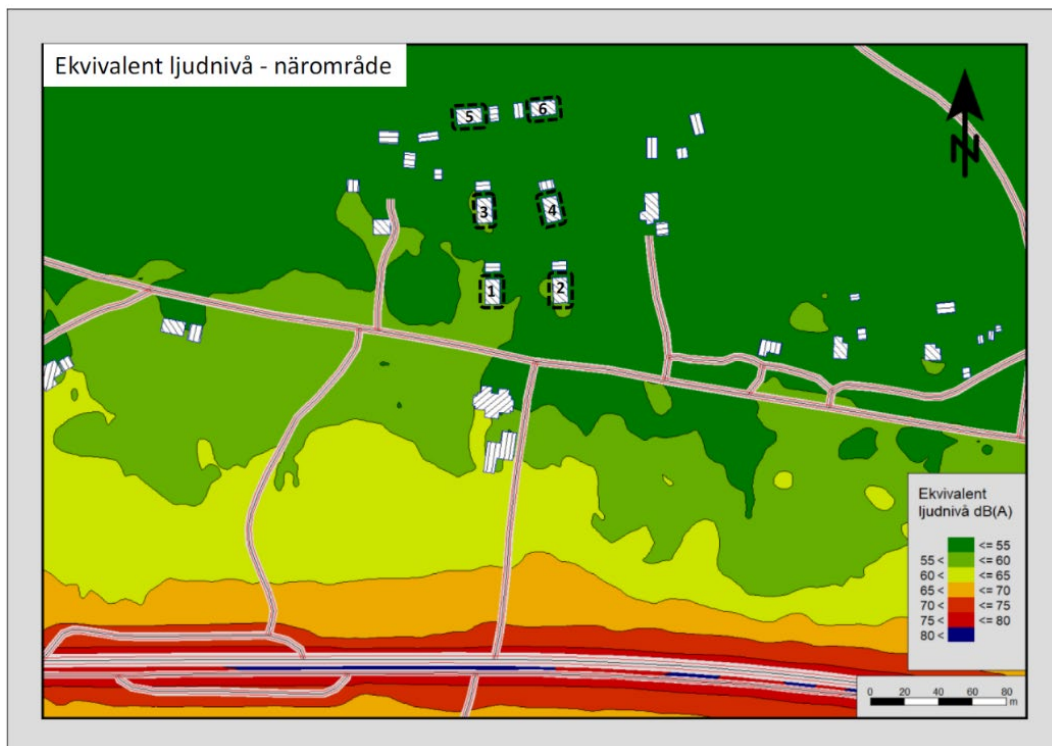
Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

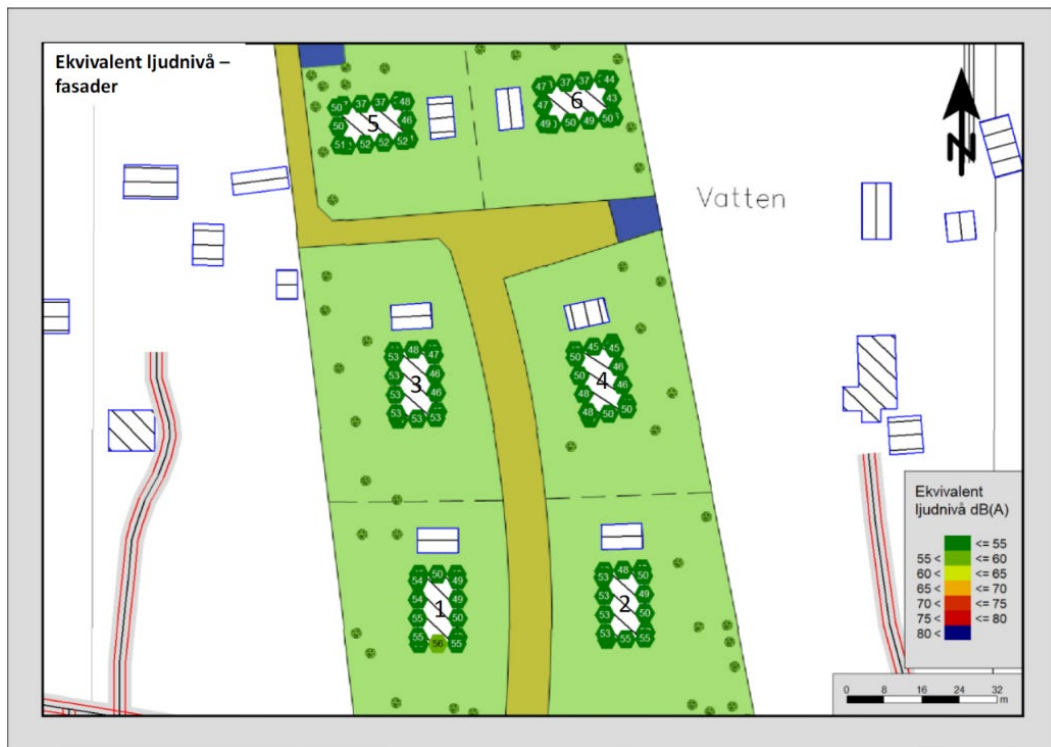
MiljöInvest AB har, på uppdrag av fastighetsägaren till Risinge 1:20, tagit fram en bullerutredning för planområdet med avseende på Väg 25, utredningen är daterad 2021-11-23. Den enskilda vägen direkt söder om fastigheten har bedömts sakna betydelse ur bullersynpunkt.

Utredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån understiger 60 dBA och den maximala ljudnivån understiger 70 dBA vid fasad för samtliga föreslagna byggnader. Det finns även möjlighet att anordna uteplatser i anslutning för samtliga föreslagna byggnader där ljudnivån understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Nedan följer fyra bilder från bullerutredningen som redovisar beräknade ljudnivåer.

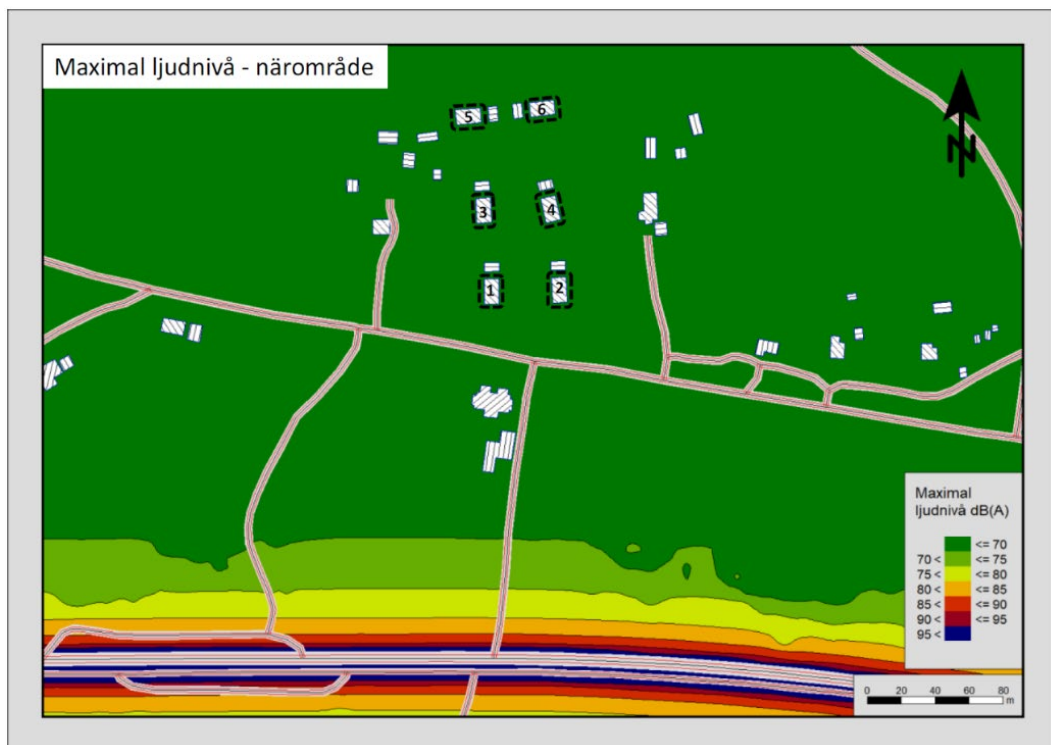
För mer information om omgivningsbuller samt utredningens beräkningar och resultat, se vidare i bilagan **Bullerutredning**.



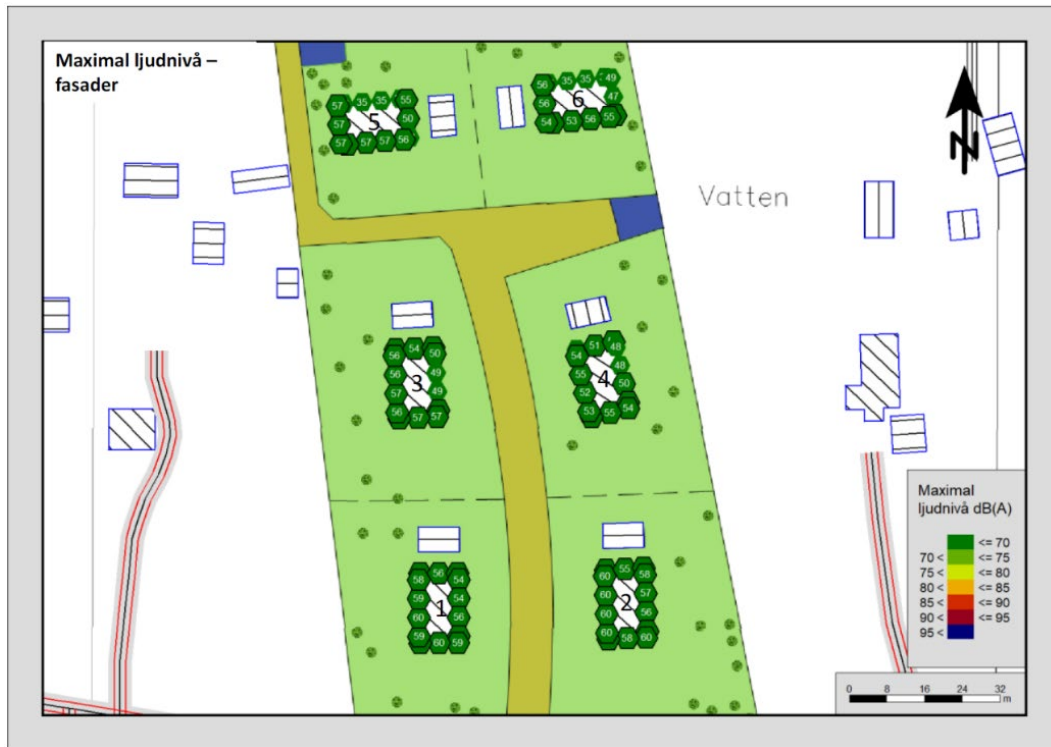
Bilden ovan visar beräknad ekvivalent ljudnivå från väg 25 (MiljöInvest AB).



Bilden ovan visar beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasad för föreslagen bebyggelse (MiljöInvest AB).



Bilden ovan visar beräknad maximal ljudnivå (MiljöInvest AB).



Bilden ovan visar beräknad maximal ljudnivå vid fasad för föreslagen bebyggelse (MiljöInvest AB).

Trafik

Trafik inom planområdet avses lösas med en lokalgata för vilken det avses skapas en gemensamhetsanläggning.

Planförslaget innebär ingen förändring av gator och vägar utanför planområdet.

Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark och innebär därför ingen rätt eller skyldighet till inlösen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplaneförslaget möjliggör för en förändrad fastighetsindelning i och med att minsta tillåtna fastighetsstorlek regleras. För att genomföra detaljplanen krävs avstyckning och fastighetsreglering eftersom planområdet idag utförs av en fastighet. Lantmäteriförrättningar krävs även för bildande av ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om och bekostar alla lantmäteriförrättningar och bildande av servitut och rättigheter inom planområdet.

Rättigheter

Servitut

Servitut för väg, 07-HEM-201.1 som belastar Risinge 1:20 till förmån för Hemmesjö 6:1 påverkas av planförslaget. Servitutet kan kvarstå även efter att planen har fått laga kraft men det finns även möjlighet att tvångsupphävas servitutet om någon av parterna önskar detta. Ingen av de berörda fastigheterna bedöms påverkas negativt om servitutet skulle upphävas.

Nya servitut krävs för underjordiska ledningar el och fiber inom planområdet.

Ledningsrätt krävs för ledning för fiber som belastar Risinge 16:1 till förmån för Ekonomisk förening Växjö East Fibre.

Gemensamhetsanläggning

Planförslaget innebär att det krävs gemensamhetsanläggningar för lokalgatan samt för VA-anläggningarna.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen omfattar inte någon allmän platsmark.

Utbyggnad vatten och avlopp

Detaljplanen medför ingen utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Avfall

Tillgängligheten för SSAM ska beaktas. Backning av hämtningsfordon bör minimeras då det innebär en risk för skador på egendom och personskador samt påverkar avfallshämtarens arbetsmiljö negativt. Vidare bör avfallsutrymmen och avfallsanordningar inte placeras längre än

50 meter från bostadens entré för att dessa ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

För mer information om utrymmen för sortering av avfall och framkomlighet för hämtningsfordon, se vidare i **Handbok för avfallsutrymmen** och **Avfallsföreskrifter för Växjö kommun**. Båda dokumenten finns på www.ssam.se.

Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle.

Posthantering

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor, radhus och liknande förespråkas placering av postlådor i en lådsamling vid infarten till området. Exploatör bör kontakta posten i god tid före byggnationens start.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas. Byggnader ska vara lätt tillgängliga för uttryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglov.

Byggdagvatten

Under byggnationsskedet kan byggdagvatten och länsvatten uppstå som är förorenat med partiklar vilket ska sedimenteras innan utsläpp. Det kan exempelvis ske genom översilning över gräsyta eller sedimentering i container innan utsläpp.

Byggdagvatten kan även vara förorenat i andra avseenden (exempelvis innehållandes tungmetaller) och ska även då renas före utsläpp till dagvattenledning. Föroreningshalter ska då underskrida angivna riktvärden i gällande riktvärdeslista i Växjö kommuns **Dagvattenhandbok**.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Samtliga kostnader för planens genomförande bekostas av exploatören.

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av husen innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem med mera, inom kvartersmark.

Planavgift

Planavtal har upprättats mellan Växjö kommun och Risinge Exploatering AB, daterat 2022-10-28. Planavtalet reglerar rättigheter, skyldigheter och kostnader för handläggningen av detaljplanen. Avtalet reglerar vidare att Växjö kommun ansvarar för hela planarbetet, administration och formell hantering samt tillhandahåller kartmaterial och fastighetsförteckning och att Risinge

Exploatering AB ersätter kommunen för detta. Risinge Exploatering AB tillhandahåller och bekostar nödvändiga utredningar som erfordras för planarbetets genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Den planerade lokalgatan inom fastigheten föreslås hanteras med gemensamhetsanläggning.

Även vatten, spillvatten och dagvatten föreslås hanteras med gemensamhetsanläggning.

Organisatoriska frågor

Tidplan

När detaljplanen har fått laga kraft och bygglov har beviljats, kan exploatören genomföra planen.

Upplysningar

Dagvatten ska i första hand fördröjas lokalt inom kvartersmark i ett trögt system. Detta för att minska påverkan på omkringliggande fastigheter.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Moa Rosvall
Planarkitekt