



Klyft Stina
Planarkitekt
Tel. 0470-436 27

Lagakraftbevis Rinkaby 3:1, Tävelsås i Växjö kommun Detaljplan för bostäder

Kommunfullmäktige antog 2020-11-17 § 254 detaljplan för Rinkaby 3:1 , Tävelsås i Växjö kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2020-12-03 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen att inte överpröva kommunens beslut.

Beslutet har fått laga kraft 2020-12-15

Madeleine Karlsson
Tf stadsbyggnadschef

För kännedom till:
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länsstyrelsen i Kronobergs län
Sökande

STADSBYGGNADSKONTORET

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö Besöksadress Västra Esplanaden 18
Telefon 0470-410 00 Org.nr 212000-0662
E-post stadsbyggnadskontoret@vaxjo.se www.vaxjo.se

Detaljplan

Rinkaby 3:1, Tävelsås Växjö kommun



Laga kraft

2020-12-15

O780K-P2020/9
Dnr PLAN.2017.259. **PLANAVALTAL**
2020-05-18
Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun



Växjö
kommun

Klyft Stina
Planarkitekt
Tel. 0470-436 27

Byggnadsnämnden

Utlåtande

Rinkaby 3:1, Tävelsås i Växjö kommun

Detaljplan för bostäder, godkännande

FÖRSLAG TILL BESLUT FRÅN STADSBYGGNADSKONTORET

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2020-05-18 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2020-08-31 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att stycka av tomter för bostadsändamål inom utpekad planområde.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2020-06-01 – 2020-06-22, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

YTTRANDE UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Polismyndigheten
Kultur- och fritidsnämnden
VEAB Växjö energi
Svenska Kraftnät AB

YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Trafikverket
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden



Värends räddningstjänst

E.ON

Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Länsstyrelsen i Kronobergs län

"LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2020-02-06 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Kommunen tar nu fram detaljplanen med utökat förfarande då planförslaget inte är förenligt med nu gällande översiktsplan. Kommunen hänvisar dock till arbetet med pågående ny översiktsplan där riktlinjer för stråket Växjö – Tävelsås är omarbetade. Kommunen konstaterar härmed att hållbar utveckling nås och att byggande på jordbruksmark kan motiveras som ett väsentligt samhällsintresse. För att hindra avstyckning och ev. fler bostadshus har planbestämmelser om minsta fastighetsstorlek och endast ett hus per fastighet tillkommit.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma att den pågående översiktsplanen endast har varit ute på samråd och således inte är beslutad ännu. Att i dagsläget tillåta nya bostäder inom det obbyggda planområdet, och i nära anslutning till en 400 kW-ledning är, enligt Länsstyrelsens uppfattning, inte förenligt med miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö.

BYGGANDE PÅ JORDBRUKSMARK

Planförslaget innebär att ett mindre område av jordbruksmark kommer tas i anspråk för bebyggelse i planområdets östra del.

Enligt miljöbalken (3 kap 4§) får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen kan nu konstatera att det i planbeskrivningen tillkommit en utförlig motivering för att ta aktuell jordbruksmark ur produktion. Den mindre ytan, 2700 m² som är avskild av en befintlig väg är också av betydelse för ett ianspråktagande. Då området inte ingår i nu gällande översiktsplan känns dock detta resonemang, enligt Länsstyrelsens bedömning, fortsatt tveksamt. Sannolikt finns det alternativa placeringar i närområdet som inte innebär att man behöver ta jordbruksmark ur produktion.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap.

Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen.

Kommunen har nu motiverat att planens genomförande inte försämrar kvaliteten i Rinkabysjön. Länsstyrelsen har inga fortsatta synpunkter på redovisningen. Angående tidigare synpunkt om infiltrationens placering har kommunen angett att samråd ska ske med Svenska Kraftnät i prövningen av avloppet. Kommunen bör beakta att området kan bli ett 6 § område enligt LAV.



HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION 400 kW-ledning söder om bebyggelsen

Av planbeskrivningen framgår att magnetfältsberäkningar av Svenska Kraftnät visar att bostäder måste hållas minst 100 m från centrumlinan för att klara högsta magnetfältsnivån 0,4 mikrotlesa vid bostäder. Kommunen anger även att placering av enskilt avlopp ska ske med hänsyn till angränsande ledningsrätt och i samråd med Svenska Kraftnät.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma på att byggrätten för några fastigheter tillåts precis inom detta avstånd, dvs. minst 100 meter. Här skulle en viss säkerhetsmarginal vara lämplig när 100 meter är det minsta avståndet.

Att bebygga nära en kraftledning innebär, även om man klarar 0,4 mikrotlesa, också en risk för oro för de boende. Att vid en helt ny planläggning då medge att fastigheter kan placeras precis minsta möjliga säkerhetsavstånd är knappast att beteckna som god bebyggd miljö eller beaktande av barnperspektivet.

NÄRHET TILL LANTBRUKSFÄSTIGHET

Länsstyrelsen är positiv till att det i planbeskrivningen upplyses om att närmsta lantbruksfastighet finns ca 400 respektive 500 meter från planområdet. Det finns även ett stall ca 350 meter söder om planområdet."

Kommentar:

- I samband med att den nya översiktplanen håller på att tas fram har diskussioner förts internt på kommunen om hur man ska hantera förfrågningar om ianspråkstagande av jordbruksmark, exempelvis genom detaljplan och förhandsbesked, på ett systematiskt sätt. I det arbetet har vissa riktlinjer tagits fram som utgjort både grund till bebyggelseområdets utpekande i översiktplanen som medför ett anspråkstagande av jordbruksmark men vilka även ska kunna utgöra stöd vid bedömning av enskilda ärenden. I och med att nuvarande planförslag har bedömt följa kommande översiktplan och bedömning utifrån dessa riktlinjer, bedöms ianspråkstagandet av jordbruksmarken acceptabelt. Men då planförslaget inte bedöms följa nuvarande översiktplan ska detaljplanen godkännas av kommunfullmäktige. Och utifrån att en viss osäkerhet och delade meningar råder kring tolkningen av anspråkstagande av jordbruksmark, utgör även det grund till att kommunfullmäktige, och inte byggnadsnämnden, tar beslut om anspråkstagande av jordbruksmarken i detta enskilda fallet kan anses acceptabelt.
- Planförslaget ändrades inför granskningen med hänsyn till det säkerhetsavstånd som Svenska kraftnät AB (ledningsinnehavare) önskade. Under granskningen har Svenska kraftnät AB getts möjlighet att yttra sig på granskningsförslaget där de framförde att de inte har något att erinra mot nuvarande planförslag. Utifrån detta bedömer stadsbyggnadskontoret att föreslaget avstånd för bostadsmark får anses godkänt.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att Länsstyrelsen inte har några synpunkter gällande planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten men att kommunen bör beakta 6§ i Lagen om allmänna vattentjänster.
- Stadsbyggnadskontoret noterar även att Länsstyrelsen är positiv till avståndsangivelsen för närliggande lantbruksverksamheter. Ett tillägg görs



även under rubriken *Närhet till lantbruk* med information och hänvisning till rättsfall för att tydliggöra den oenighet som verkar råda gällande skyddsavstånd och att bedömning behöver göras i varje enskilt fall.

Trafikverket

"Vid det tidigare samrådet hade Trafikverket stora invändningar mot planförslaget och framförde bland annat behov av att cykelväg av säkerhets- och hållbarhetsskäl byggs längs väg 682 innan kommunens ambitioner av utbyggnad av spridda bebyggelsegrupper i stråket Teleborg-Tävelsås.

I motiveringen till ställningstagandet att gå vidare med planläggningen anføres i detaljplanens samrådsredogörelsen är planerad eftersom den en cykelväg finns inlagd i kommunens cykelvägsplan. Trafikverket kan upplysa om att cykelväg längs väg 682 också finns med i Region Kronobergs cykelvägsplan tillsammans med 133 andra angelägna cykelvägsobjekt i länet. I såväl kommunens som regionens cykelvägsplan finns väldigt många cykelvägar upptagna utan att finansieringen för den skull är säkrad för en utbyggnad av dessa. Trafikverket har svårt att betrakta en cykelväg som planerad innan dess att mer handfast finansiering finns ordnad. Ett omnämmande i en ganska yvig cykelvägsplan är sett till de kostnader en cykelvägsutbyggnad för med sig och sett till de budgetanslag som finns till kommunal och statlig finansiering av cykelvägar längs statlig väg ger att en utpekad cykelväg som inte är på prioriterad plats på sin höjd kan betecknas som "möjlig framtida cykelväg".

Trafikverket anser därför att föreslagen exploatering måste villkoras med att cykelanslutning byggs från exploateringsområdet med medfinansiering av intressenterna i exploateringsområdet."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att Trafikverket anser att planförslaget inte kan antas utan att finansiering för planerad cykelväg utmed väg 682 är tryggad där även aktuell exploatör ska bistå med medfinansiering. Diskussion har förts internt på kommunen och med trafikavdelningen som har landat i det svar som gavs i samrådsredogörelsen. Att även om behovet av cykelvägen utbyggd finns är den inte prioriterad i jämförelse med vissa andra planerade åtgärder i kommunen. Förklaringen till denna prioritering är att det vid utbyggnad av cykelvägar många gånger kräver ett visst underlag för att investeringen ska kunna genomföras. Detta medför att planen initialt kan medföra ett ökat bilberoende men i takt att fler bostäder byggs utmed väg 682 och i Tävelsås kommer underlag öka för både turtätare kollektivtrafik och utbyggnad av cykelvägen till Tävelsås.

Kommunstyrelsen

"Kommunstyrelsens arbetsutskott är positivt till förslaget till detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:1 och har inga synpunkter."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att kommunstyrelsen är positiva till planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

"Under förutsättning att nedanstående beaktas har miljö- och hälsoskyddsnämnden inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.



- Planbeskrivningen tar upp att planområdet är beläget på landsbygden i ett jordbrukslandskap där lantbruksverksamhet pågår och att detta innebär att störningar från verksamheten kan uppstå vid de planerade bostäderna. Störningar i form av buller, lukt och damning beskrivs. Även hästar och olägenheter med allergener tas upp. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill tillägga störningar med flugor kopplat till djurhållning. Det finns risk för att lantbrukarna kan få inskränkningar i sin verksamhet om det uppstår störningar för de närboende.
- Den östra delen av planområdet bör behållas som jordbruksmark. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den tomt eller de tomter som föreslås på jordbruksmark inte skulle bidra till att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk framför allt eftersom de inte är belägna i anslutning till samhällsservice. Vi anser inte att dessa tomter kan ses som en komplettering till befintlig bebyggelse, då de andra tomterna heller inte är bebyggda.

Kommentar:

- Ett tillägg görs under rubriken *Störningar - Närhet till lantbruk* att även flugor kopplat till djurhållning kan utgöra en störning att räkna med på landsbygden samt att inskränkningar på befintlig lantbruksverksamhet kan ske om det uppstår störningar för de närboende.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att miljö- och hälsoskyddsnämnden är emot ianspråktagande av jordbruksmarken i planområdets östra del men gör en annan bedömning, nämligen att ett anspråkstagande är möjligt. Den mindre del av planområdet som utgörs av jordbruksmark har bedömts som acceptabel att ta ianspråk utifrån de naturliga avgränsningar i landskapet som finns idag och de resonemang som förts under rubriken *Ianspråkstagande av jordbruksmark*. Bedömningen att planförslaget kompletterar befintlig bebyggelse i byn Rinkaby är utifrån planområdet i sin helhet och inte enbart den mark som idag utgör jordbruksmark. Bebyggelse på landsbygden är sällan belägen i anslutning till samhällsservice utan en viktig aspekt vid bedömning av planområdets lämplighet för bostadsbebyggelse har varit dess närhet till kollektivtrafik utmed väg 682 och sett ur ett landsbygdsperspektiv relativt nära avstånd till skolan i Tävelsås och södra Teleborg. Dessa målpunkter bedöms möjliga att nå med cykel den dag på planerad cykelväg utmed väg 682 är utbyggd.

Tekniska nämnden

"Trafik/parkering:

Inga synpunkter då det inte är någon kommunal gata, men viktigt att kolla anslutningen med Trafikverket då Tävelsåsvägen är statlig.

VA:

Inga synpunkter.

Park/natur:

Planförslaget har kompletteras avseende befintliga diken och stenmurar. Hänsyn bör tas till åkermarken och områdets landskapsbild, ett småskaligt jordbrukslandskap."



Kommentar:

- Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig på planförslaget (se ovan) där inga synpunkter framförts gällande den utvidgningen av mark (GATA) som genomfördes i anslutning till väg 682 inför granskning. Utifrån det utgår stadsbyggnadskontoret att tillräcklig plats för en god anslutning finns.
- Stadsbyggnadskontoret noterar att tekniska nämnden är emot att jordbruksmark (åkermark) tas i anspråk i planområdets östra del utifrån den påverkan som ske på landskapsbilden och det småskaliga jordbrukslandskapet men anser att hänsyn har tagits i nuvarande planförslag. Den mindre del av planområdet som utgörs av jordbruksmark har bedömts som acceptabel att ta i anspråk utifrån de naturliga avgränsningar i landskapet som finns idag. Planområdet ansluter även till befintlig bebyggelse i byn Rinkaby och befintliga vägar men den nya bebyggelsen kommer emellertid ha en lite annan bebyggelsestruktur utifrån dagens mer tätare bebyggelse än anna mer utspridd bebyggelse i närområdet.

Värends räddningstjänst

"Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter utan hänvisar till tidigare svar."

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att räddningstjänsten inte har ytterligare synpunkter utan fortsatt rekommenderar att ett brandpostsystem byggs ut i området även om det inte är ett krav. Information om brandvattenbehovet står under rubriken *Räddningstjänstens tillgänglighet - Brandvattenförsörjning*.

E.ON

"Vi har inget mer att erinra. Eventuellt kan tilläggas att E.ON har koncession inom området under "teknisk försörjning" avsnitt "el" i planbestämmelserna."

Kommentar: Ett tillägg med information om att E.ON har koncession inom planområdet gör under rubriken *Teknisk försörjning - El* i planbeskrivningen.

Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

"Kommungruppen består av representanter från LRF:s lokala avdelningar inom Växjö kommun. Kommungruppens synpunkter beskrivs ur ett jord- och skogsbruksperspektiv där vikten av hållbarhet, livsmedelsproduktion i framtiden och landsbygdsutveckling är grunden.

LRFs utgångspunkt är att produktiv åkermark inte ska bebyggas, utan att man ska rikta sig till annan mark när det är flertalet bostadshus som ska byggas. Detta projekt berör till största del annan mark och en gedigen utredning har skett för den del som berör åkermark varvid LRF inte har vidare synpunkter i detta fall.

Efter att LRF lämnade synpunkter på förslaget i förra remissomgången har det lagts till ett avsnitt som heter "Närhet till lantbruk" som beskriver det som kan upplevas som störningar av boende i närheten av lantbruksverksamhet. Vidare står det att riktvärden för skyddsavstånd mellan lantbruksverksamhet och djurhållning och bostadsbebyggelse kan vara cirka 200 meter till lantbruksverksamhet samt cirka 100 meter till ridbana/paddock och stall.



Miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden (jfr M 545-05 och 8447-07) uttalat att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden. Miljööverdomstolen har även godtagit avsevärt kortare avstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning. Kammarrätten i Göteborg har till exempel i dom den 11 juni 2009 i mål nr 5776-08 godtagit ny bostadsbebyggelse på ett avstånd om 100 meter från stallbyggnad och 10 meter från hästhage. Med hänsyn till den praxis som finns gällande skyddsavstånd samt att ansvarig myndighet inte har någon rekommendation gällande skyddsavstånd, bör angivna riktvärden tas bort ur detaljplanen. LRF vidhåller att den tänkta bebyggelsen inte får hindra pågående lantbruksverksamhet så som den bedrivs idag, eller hindra en utveckling av den.

Kommentar:

- Stadsbyggnadskontoret noterar att lantbrukarnas riksförbund - Växjö kommungrupp inte har något synpunkter på att den del av planområdet som består av jordbruksmark tas i anspråk. Detta då större delen av planområden består av annan mark.
- Ett tillägg görs under rubriken *Närhet till lanbruk* med information och hänvisning till rättsfall för att tydliggöra den oenighet som verkar råda gällande skyddsavstånd och att bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Därmed tas inte texten om skyddsavstånden bort utan nyanseras istället.
- Information om de störningar som kan uppstå nära pågående jordbruksverksamhet är för att tydliggöra vad det kan innebära att bo på landsbygden och vilka eventuella olägenheter som får accepteras. Men vid eventuella klagomål kan det innebära att begränsningar eller anpassningar behöver ske på pågående verksamhet med hänsyn till bostäderna inom planområdet.

JUSTERING AV PLANFÖRSLAGET EFTER GRANSKNING

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta

Ingen förändring inför antagande.

Planbeskrivning

- Tillägg under rubrik *Närhet till lanbruk* med information om de delade meningar som råder kring skyddsavstånd utifrån rättspraxis och att bedömning behöver ske från fall till fall, att flugor kan vara en störning som uppstår vid boende på landsbygden samt att risk för inskränkningar på befintlig lantbruksverksamhet kan ske om störning uppstår för närboende.
- Tillägg under rubrik *Teknisk försörjning - El* om E.ON har koncession inom planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ingen förändring inför antagande.

Efter granskningen har även ett antal mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts i planhandlingen.



KVARSTÅENDE SYNUNKTER

Följande sakägare har lämnat yttranden under samråd och/eller granskning som, helt eller delvis, inte har tillgodosetts:

Fastighetsägare, Rinkaby 2:13
Lantbrukarnas riksförbund, Växjö kommungrupp

BESLUTSUNDERLAG

Planbeskrivning daterad 2020-05-18
Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2020-05-18
Plankarta daterad 2020-05-18
Utlåtande daterat 2020-08-31

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande
Sakägare med erinran
Länsstyrelsen i Kronobergs län

Stina Klyft
Planarkitekt

Madeleine Karlsson
Stadsbyggnadschef

Planbeskrivning **RINKABY 3:1, Tävelsås i Växjö kommun** **Detaljplan för bostäder**

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att stycka av tomter för bostadsändamål inom utpekat planområde.

Bakgrund

I takt med att Växjö växer blir dess omland allt mer populärt som ett mer naturnära alternativ till boende inom stadens gränser. Byggnadsnämnden beslutade 2008-04-23 § 97 om förhandsbesked att den var beredd att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på tre tomter på fastigheten Rinkaby 3:1. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagan 2009-09-24.

Efter en fortsatt stor efterfrågan på villatomter i området kring Rinkaby ansökte fastighetsägaren till Rinkaby 3:1 planbesked för att se om kommunen var beredda att planlägga ett område för bostäder i anslutning till tidigare beviljade fastigheter. Byggnadsnämnden gav 2017-02-22 § 25 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planläggning pröva byggnation av ytterligare bostäder/villor inom del av fastigheten Rinkaby 3:1.

Handlingar

Planförslaget utgörs av denna planbeskrivning med redovisning av planens genomförande, undersökning om betydande miljöpåverkan (tidigare benämnd behovsbedömning) och plankarta med planbestämmelser.

Under planprocessen finns planhandlingarna tillgängliga på Växjö kommuns hemsida.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 2017-02-22 § 25 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planläggning pröva byggnation av ytterligare bostäder/villor inom del av fastigheten Rinkaby 3:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I dagsläget finns tre bostäder/villor inom planområdet mot väg 682 medan resterande del av planområdet är obebyggt. Planområdet ligger i byn Rinkaby med spridd bebyggelse bestående av gårdar och enskilda bostadshus.

Bostäder

Inom planområdet planeras för ytterligare elva villor placerade i grupper om fyra respektive tre med gemensam återvändsgata åtskilda av mindre grönområden. Planerade bostäder ansluter därmed till den struktur som befintlig bebyggelse har inom planområdet.



Möjlig fastighetsindelning inom planområde utifrån att minska fastighetsstorlek ska vara minst 1200 kvm.

Planbestämmelserna d - minsta fastighetsstorlek är 1200 kvm och f- endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas reglerar bebyggelsen inom planområdet så att inte fler bostäder än nu planerade kan uppföras inom planområdet genom exempelvis avstyckning eller uppförandet av flerbostadshus. Fastigheten Rinkaby 3:6 regleras med en 4 meter bred remsa prickmark där byggnad inte får uppföras utmed fastighetsgränsen i öster mot det västra diket. Det för att säkerställa ett avstånd till västra diket för bebyggelse. Det innebär att befintligt garage kan stå kvar men kan inte uppföras igen om det skulle tas bort.

Service

Den närmsta förskolan och grundskolan (F-3) är idag Tävelsås förskola och skola som ligger cirka 4,7 km söder från planområdet. I Vederslöv (cirka 8,8 km väster om planområdet) ligger ytterligare en skola (F-6) samt i stadsdelen Teleborg ligger flertalet förskolor och grundskolor (F-9). Övrig offentlig service så som bibliotek, vårdcentral mm ligger i Teleborgs centrum och stadens centrum cirka 4 km respektive 7 km från planområdet.

I Teleborgs centrum (cirka 4 km från planområdet) finns ett par livsmedelsaffärer och restauranger/matställen och avståndet in till stadens centrum är cirka 7 km med ett stort utbud av kommersiell service.

Planförslaget innebär inte en utökad offentlig eller kommersiell service i området.

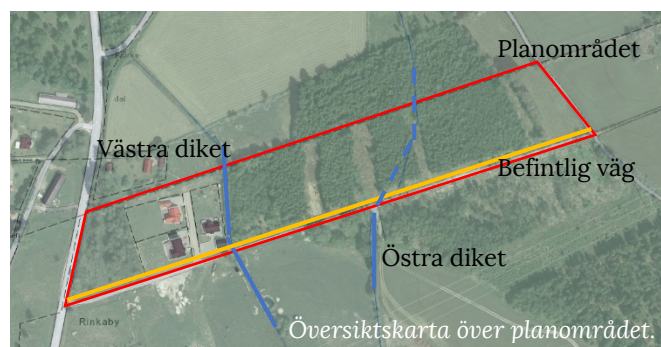
Trygghet och tillgänglighet

Utemiljön och byggnader ska uppfylla tillgänglighetskrav för bland annat rörelsehindrade och synskadade. I kommande bygglov ställs mer detaljerade krav.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är idag, med undantag för tre villor i västra delen, obebyggt och består av yngre barrskog. Längst i öst finns även en mindre del jordbruksmark. Längsmed planområdets södra gräns finns idag en grusväg i öst-västlig riktning. Vägen kantas i söder av en cirka 100 m lång stenmur i dess östra del. Även befintlig jordbruksmark i öster kantas av en stenmur som är cirka 75 m lång. Genom planområdet rinner två diken varav det västra diket sträcker sig från södra Teleborg i norr ned till Rinkabysjön i söder. Det östra diket sträckning är svårare att urskilja inom planområdet men syns tydlig söder om befintlig väg samt en bit norr om planområdet, i anslutning till jordbruksmark.



Till vänster bild över vägen västerut sett från planområdets västra del. Bild i mitten visar befintlig jordbruksmark i planområdets nordöstra del. Till höger bild över anslutande jordbruksmark söder om planområdet med kraftledningen.



Till vänster det västra diket norr om befintlig väg. Bild i mitten visar västra diket söder om befintlig väg. Till höger bild över befintlig väg sett från befintliga villor mot öster.



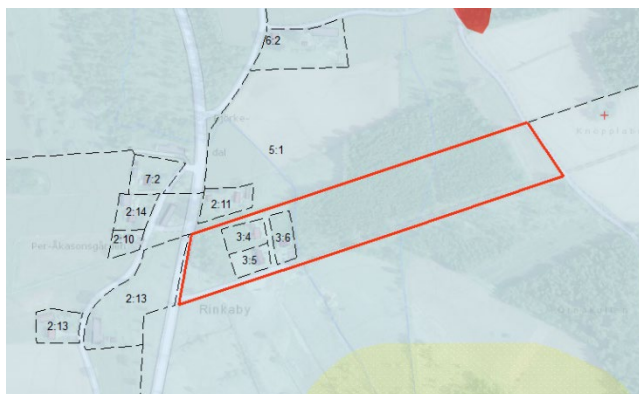
Till vänster bild över vägen österut sett från mitten av planområdet. Bild i mitten visar platsen för en planerad dagvattendamm norr om befintlig väg och östra dikets anslutning söderifrån. Till höger bild över östra dikets anslutning söder om planområdet.

Ett generellt biotopskydd finns för stenmurar i jordbruksmark, då de är värdefulla miljöer för många växter och djur genom sin funktion som en torr, ljus och varm miljö. Stenmurar utgör viktiga spridningsvägar för både växter och djur i odlingslandskapet och är även en viktig plats vintertid då många djur övervintrar i stenmurarna. De behöver förbli solbelysta för att behålla sina värden och bör röjas från sly och träd. Buskar med bär och/eller blommor får emellertid gärna sparas då de är viktigt för många insekter och fåglar. För att en stenmur ska omfattas av biotopskydd ska de finnas i eller i anslutning till jordbruksmark. Vid borttagande av stenmur i jordbruksmark krävs dispens vilket ansöks och erhålls av Länsstyrelsen.

Nuvarande stenmurar varierar lite i bredd och skick där stenmuren längs med befintlig väg (öst-västlig riktning) är i relativt gott skick. Stenmuren längsmed jordbruksmarken (nord-sydlig riktning) är i sämre skick pga befintliga träd stående i eller i anslutning till stenmuren. Båda stenmurarna planeras att behållas.

Geotekniska förhållanden

Marken i området består av morän, blågrått i kartan till höger där planområdet är markerad med rött linje. I söder, närmare Rinkabysjön syns ett område med glacial grovsilt-finsand (ljusgrönt) och i nordost syns ett mindre område med berg i dagen (rött).



Karta som visar jordarterna inom i anslutning till planområdet. Morän (ljusblått) inom planområdet.

Förorenad mark

Det finns idag inget tecken eller dokumentation på att det skulle finnas förorenad mark inom planområdet. Enligt 10 kap § 11 miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäckts en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Radon

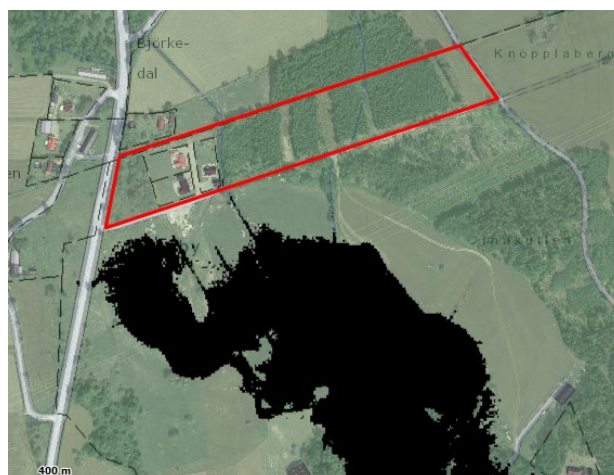
Inga tecken på höga värden av radon har påträffats i området enligt kommunens digitala radonkartering. Bebyggelse ska dock ändå uppföras med radonsäkert byggande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar är identifierade i planområdet. Om fornlämningar eller arkeologiskt intressanta fynd (föremål) ändå påträffas i samband med schaktningar och dyligt, ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska meddelas utan dröjsmål (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

Risk för höga vattenstånd/översvämning

Rinkabysjön är känslig för höga vattenflöden där sjöns normala vattennivå ligger på + 154,2 meter över havet. Rinkabysjön sänktes under 1800-talets andra hälft med 1,8 meter. Med utgångspunkt i detta visar kartan till höger Rinkabysjöns utbredning vid 2 meters höjning av vattennivån till + 156,2 meter över havet där Rinkabysjöns vattenyta inte påverkar planområdet. Vid höga flöden utgör inte Rinkabysjön en översvämningrisk för planområdet och planerade bostäder och avlopp.

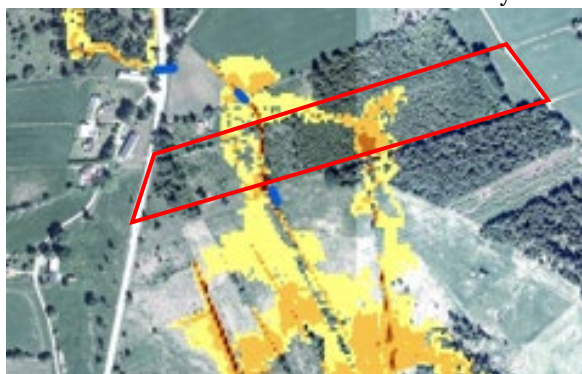


Rinkabysjöns utbredning vid en höjning av vattennivån med 2 m utifrån dagens nivå (+ 154,2 möh) markerat i svart. Röd markering visar planrådets utbredning.

Utredningen *Dikessystemet från Teleborg till Rinkabysjön* daterad 2013-04-24 togs fram för att utreda belastningsförhållandena på dikessystemet gällande dagvattenavrinningen från stadsdelen Teleborg samt markavvattningen från området mellan Teleborg och Rinkabysjön. Syftet med utredningen var även att klarlägga kapacitetsförhållandena i dikessystemet från området mellan Teleborg och Rinkabysjön samt bedöma effekterna av ett framtida magasin i Teleborg för fördröjning av dagvattenavrinningen. Utredningen visade att det längs med diket finns fyra punkter med en begränsad kapacitet som orsakar översvämning vid höga flöden. Anledning till översvämningarna i dessa fyra punkter är begränsad kapacitet i vägtrummor. De beräkningar som har gjorts för olika typregn och återkomsttider visar att översvämningensrisken föreligger redan vid 1-årsregn i alla fyra punkter. Orsakerna till översvämning nedströms från Vederslövsvägen är främst den markavrinning som sker från omgivande skogs- och jordbruksmark och påverkas enbart marginellt av avrinningen från Teleborg. Ett fördröjande dagvattenmagasin i Teleborg kan till och med ha en viss negativ effekt på den nedre delen av diket då magasinet stärker sammanlagringen av dagvattenavrinningen och markavrinningen från omgivande markområden.

Utifrån ovanstående utredning och slutsats genomfördes ytterligare beräkningar för att undersöka översvämningensrisk och flödesförhållanden idag och efter åtgärder. I beräkningarna jämfördes de tre scenarierna: nuvarande och planerad exploatering i södra Teleborg, all exploatering borttagen och ersatt av naturmark samt ett våtmarksområde med ett strypt utflöde nedströms exploateringen. Med utgångspunkt i dessa kompletterande beräkningar blev slutsatsen att den nedre delen av Rinkabydike är översvämningsskänsligt även utan belastning (dagvatten) från exploaterade område och exploateringen (pågående och planerad) ger en viss ökad översvämningensrisk. En våtmark med ett strypt flöde neutraliserar dagvattenbelastningen och ger en lägre översvämningensrisk nedströms än vid naturliga förhållanden. Med ökad kapacitet vid kritiska vägtrummor kan översvämningensrisken reduceras ytterligare.

I samband med planläggningen av det så kallade Telestadshöjden (utbyggnadsområde mellan Vikaholm och Teleborgsvägen) säkerställdes ett våtmarks- och översvämningensområde i dess södra delar för att ta hand om dagvattenbelastningen från pågående och planerad exploatering vid höga flöden. Aktuellt planområde ligger utmed den nedre delen av Rinkabydike och inom det område som är



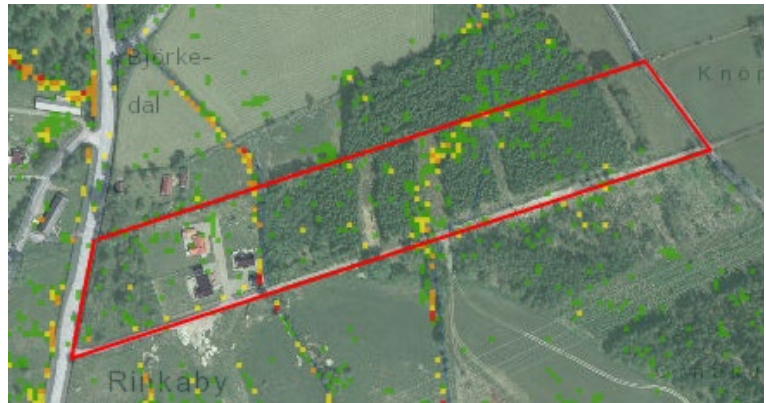
Översvämning av västra diket/Rinkabydike vid ett 30 års regn. Planområdet markerat i rött.



Översvämning av västra diket/Rinkabydike vid ett 30 års regn med ökad kapacitet i befintliga vägtrummor. Planområdet markerat i rött.

översvämningsskänsligt även när planerad våtmarks- och översvämningssområde nedströms exploateringsområden i södra Växjö är utbyggt. Kartorna ovan visa beräkningar gjorda baserade på det regn som skedde den 23 juni 2011 vilket motsvarar ungefär ett 30-årsregn. Den vänstra kartan visar områden översvämmade inom planområdet vid utbyggt våtmarks- och översvämningssområde men där ingen ökad kapacitet har gjort för befintliga vägtrummor. Den högra kartbilden visar beräkning gjord där även en ökad kapacitet har gjorts i vägtrummorna utmed dikets nedre delen. I kartorna ovan syns även tydligt den lågpunkt (+ 156,9)/stråk som finns i planområdet, norr om befintlig väg och det östra dikets anslutning i söder. För att minska risken för översvämning inom området planeras befintliga vägtrummor inom planområdet att bytas ut för att säkerställa flödet och kapaciteten nedströms. Detta kan kräva anmälan för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen i Kronobergs län alternativt tillstånd hos mark- och miljödomstolen. Det är exploatörens ansvar att ansöka och erhålla de tillstånd som krävs och bekosta byte av vägtrumma.

Delar av planområdet är också påverkat vid skyfall (100 års regn). Kartan till höger visar vart stående vatten kan uppstå vid ett skyfall vilket ger en tydlig bild över planområdets lågpunkter. Kartans lågstråk sammanfaller med kartorna ovan. Utifrån detta planeras en dagvattendamm i



lågpunkten norr om östra dikets anslutning i söder för att omhänderta det vatten som kommer norr och österifrån. En bättre överföringsledning/vägtrumma kan behövas under vägen för att säkerställa flödet vidare söderut. Detta kan kräva anmälan för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen i Kronobergs län alternativt tillstånd hos mark- och miljödomstolen. Det är exploatörens ansvar att ansöka och erhålla de tillstånd som krävs och bekosta byte av vägtrumma.

Strandskydd

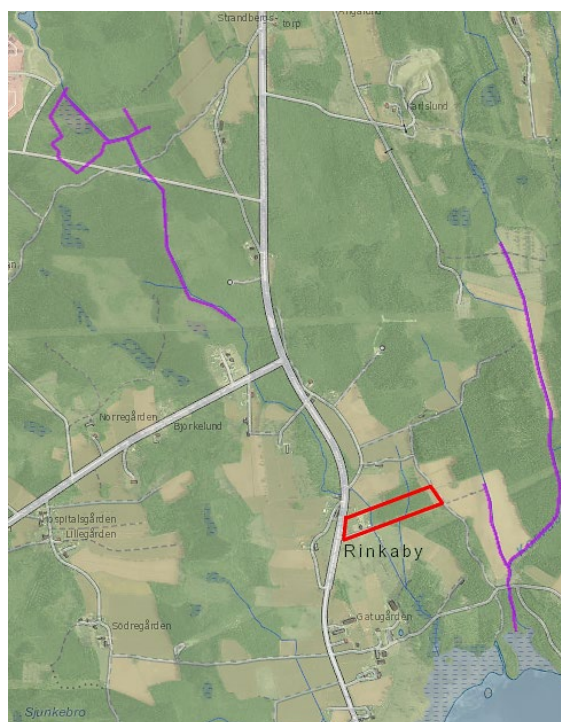
I Sverige gäller strandskydd runt om våra sjöar och vattendrag samt kust. Det är ett generellt områdesskydd som i allmänhet gäller 100 m in på land och 100 m ut i vattnet från strandkanten men skyddet kan utökas upp till 300 m genom beslut. Strandskyddsbestämmelserna infördes till en början med syftet att trygga allmänhetens tillgång till stränderna, vilket ansågs vara den mest värdefulla marken ur friluftslivets synpunkt. År 1994 utvidgades syftet till att även omfatta strändernas betydelse för växt- och djurlivet (den biologiska mångfalden), dvs att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterade i dom M 10756-14 att om ett vattendrag omfattas av strandskydd eller inte är en bedömning som få göras från fall till fall. Inför införande av det generella strandskyddet uttrycktes det att strandområden som uppenbarligen saknade betydelse för allmänhetens bad- och friluftsliv (t.ex.

obetydliga bäckar och tjärnar) borde kunna medges undantag från strandskyddet. Efter att syftet utvidgades 1994 ansågs det finnas anledning att vara försiktigare gällande undantag för små bäckar och tjärnar då de ofta har stor betydelse för den biologiska mångfalden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid i samma dom att vid strandskyddets införande (år 1950) fram tills när syftet utökade år 1994, framstår det som uteslutet att ett dike grävt för att avvattna åkermark skulle ha ansetts ha någon betydelse för allmänhetens bad- och friluftsliv. Begreppet "vattendrag" kan under den tidsperioden därmed tolkas inte ha omfattat grävda markavvattningsdiken. Vid utvidgning av syftet år 1994 kan grävda diken visserligen vara intressant för strandskyddet i och med att de ofta bidrar med goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Lagstiftaren vid 1994 års ändring gjorde dock inget uttalande som tyder på en utökning av tillämpningsområdet för bestämmelserna till att även omfatta markavvattningsdiken. Mark- och miljööverdomstolen menar snarare att förarbetsuttalande om bäckar och tjärnar tyder på att det var mer naturliga förekommande vatten som alltså var avsett att skyddas efter att syftet utökats.

Genom planområdet går idag två diken, ett i västra delen och ett i östra delen. Det östra diket sträcker sig från jordbruksmarken cirka 250 meter norr om planområdet och fortsätter söderut genom jordbruksmarken ned till Rinkabysjön (cirka 1,5 km). Inom planområdet är det inte längre möjligt att identifiera diket men söder om befintlig väg inom planområdet är diket mer tydligt. Flöde kan variera över året men bestod mest av stående vatten i slutet av november 2019. Dikets bredd är cirka 1 meter och ligger till större delen i anslutning till jordbruksmark där dess rak sträckning ned till Rinkabysjön tyder på en avvattande funktion av angränsande jordbruksmark. Diket omfattas emellertid inte av ett markavvattningsföretag. På Lantmäteriets topografiska karta finns diket utmärkt men är utan namn (vilket ofta naturliga bäckar har).

Det västra diket är vattenförande året om med en bredd på 1-2 meter. Det västra diket sträcker sig från dagvattendammar mellan Vikaholm och Telestadshöjden i norr ner till Rinkabysjön i söder. Diket är cirka 3,8 km där cirka 1,5 km omfattas av ett markavvattningsföretag (Telestad 2*1267) från 1932 i dess norra del. Mer specifikt rör det sig om ett torrlägningsföretag som avsåg att gräva upp avloppsdikey för att torrlägga mark inom Telestad, Torpa och Rinkaby. Resterande del av diket sträcker sig genom både skogsmark och i eller i anslutning till jordbruksmark. I anslutning till jordbruksmarken har diket oftast en rak sträckning medan det i skogsmarken på ett par ställen har en lite mer oregelbunden sträckning.



Karta över markavvattningsföretaget i västra diketets norra del i lila och planområdet är markerat i rött.

På Lantmäteriets topografiska karta finns diket utmärkt men är utan namn (vilket ofta naturliga bäckar har).

Utifrån ovanstående beskrivning och resonemang i dom M 10756-14 kring markavvattningsdiken görs bedömningen att varken det östra eller västra diket omfattas av strandskydd.

Friytor

Lek och rekreation

Inom och intill planområdet finns stora ytor naturmark för både lek och rekreation som kompletterar lekmiljön inom den egna fastigheten. Grönområdena inom planområdet kan kräva insatser för att uppnå rekreativa kvalitéer.

Gator och trafik

Gatunät och angöring

Befintlig väg ut till väg 682 planeras även fortsättningsvis vara angöringsväg för kommande bostäder inom planområdet. Området för den gemensamma vägen i planområdets södra del planläggs som 11 meter bred för att inrymma både väg och tillhörande svackdike vid sidan om vägen. De mindre bostadsgatorna i varje bostadsgrupp föreslås vara 8 meter breda med en hörnavskärning på 4 m (undantag befintlig bostadsgata) för att öka tillgängligheten för ex sopbil. Gatuområdet för bostadsgatan i öster är cirka 11 meter brett för att inkludera befintlig stenmur. Anslutning till bostad längs i öster planeras från vändytan så att befintlig stenmur (nord-sydlig riktning) kan behållas. Angöring till övriga bostäder planeras mot respektive bostadsgata och inte den gemensamma vägen i planområdets södra del. Utökning av gatuområdet i planområdets sydöstra del görs dels som anpassning till avståndet till kraftledningens centrumlinja på 100 meter och dels möjliggöra gör vändning i den gemensamma vägens östra del. Vändytan är cirka 1300 kvm med hänsyn till befintlig stenmur behålls. Samtliga vägar inom planområdet föreslås utgöra en del i en gemensamhetsanläggning där nuvarande (tre stycken) och planerade bostadsfastigheter ingår. I och med utökningen av antal bostäder som kommer använda anslutningen ut till väg 682 medför att standarden för anslutningspunkten behöver förbättras. Anslutning inom planområdet behöver vara vinkelrät mot väg 682 på en sträcka 10 meter. Vägområdet i planområdet är 11 meter brett där en hörnavskärning har gjort på 10 meter norrut.

Trafikverket är väghållare för väg 682 som angränsar till planområdets västra gräns. Idag trafikeras vägen vid Rinkaby av cirka 1950 fordon/ÅDT (årsdygnstrafik) varav 4,1 % utgörs av tungtrafik (cirka 80 lastbilar). Tillåten hastighet är i nuläget 80 km/h. Trafikprognosen för år 2040 är vid Rinkaby cirka 2516 fordon/ÅDT (årsdygnstrafik) varav cirka 3,9 % utgörs av tungtrafik (cirka 99 lastbilar). Tillåten hastighet planeras fortsatt vara 80 km/h utmed sträckan.

Gång- och cykeltrafik

Det finns i nuläget ingen cykelväg utmed väg 682. I Växjö kommuns cykelvägplan finns en cykelväg mellan Tävelsås och Växjö utpekad med önskemål att den ska byggas ut. När det kommer ske är emellertid inte bestämt vid framtagandet av denna detaljplan.

Kollektivtrafik

Väg 682 trafikeras idag av buss 241/242 mellan Växjö och Jät. Hållplatslägen finns för närvarande cirka 500 meter söder om planområdet och cirka 1000 meter norr om planområdet.

Parkering

All boende- och besöksparkering ska ske på egen fastighet.

Störningar

Buller

I Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) presenteras bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggande. Ändringar i förordningen trädde i kraft 1 juli 2017 och innebär en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spårtrafik och vägar. Buller från spårtrafik och vägar bör nu inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (65 dBA för enkelsidiga lägenheter på 35 kvm eller mindre). Ljudnivåer för uteplats om sådan ska anordnas förbli oförändrade. Vid uteplats, om en sådan anordnas, gäller riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Inomhusvärden för buller får inte överskridas, detta oberoende vilket typ av bostäder som byggs inom planområdet. Inomhusvärden styr eventuella krav för byggnadstekniska lösningar där en mer detaljerad bullerberäkning kan komma att krävas vid bygglovsgivning. Inomhus gäller följande:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

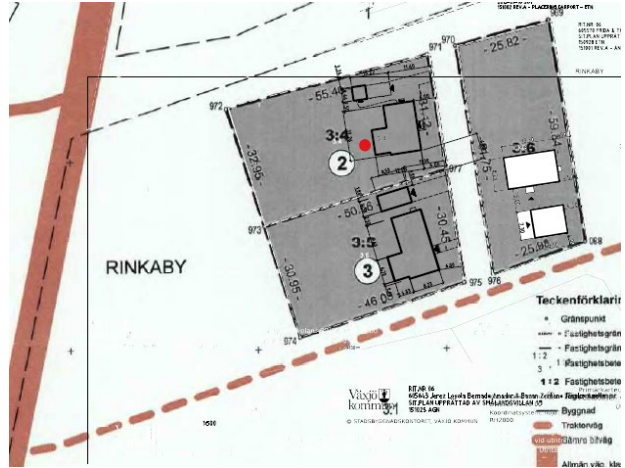
Ingen bullerberäkning har tagits fram i ärendet då planförslaget medger ny bebyggelse bakom befintliga bostadshus utifrån väg 682. Men ett resonemang kring ljudnivåerna för trafikbuller i planområdet behövs där SKL/Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" använts. I skriften finns framarbetade ljudnivådiagram som översiktligt redovisar beräknade ekvivalenta ljudnivåer från hastighet, trafikmängd, avstånd från vägmitt samt marktyp. Metod ett tar hänsyn till skyltad hastighet, antal fordon/dygn samt avstånd från vägmitt medan metod två även tar hänsyn till marktypen (hård eller mjuk).

Enligt trafikprognosen år 2040 kommer väg 682 trafikeras med 2516 fordon/ÅDT med en fortsatt hastighet på 80 km/h. Befintligt hus i planområdets nordvästra del ligger närmst väg 862, vars fastighetsgräns är beläget på cirka 45 meter från väg 682:s mitt. Utifrån metod ett och framarbetade ljudnivådiagram är den ekvivalenta ljudnivån cirka 58 dBA vid fastighetsgränsen för bostadshuset som ligger närmast väg 682. Utifrån metod två där även marktyp mellan väg och bostadshuset tas med i beräkning blir den ekvivalenta ljudnivå cirka 56 dBA då området mellan vägen och föreslagen kvartersmark för bostad utgörs av naturmark (gräs och trädbevuxen) vilket bedöms vara akustisk mjuk mark. Detta ger god marginal till att riktvärdena för bostäder ska överskridas då trafikmängden kan fördubblas utan att nuvarande riktvärden överskrida (fördubbling av trafikmängd innebär att ljudnivån ökar med 3 dBA). I ovanstående resonemang har 2500 fordon/dygn används i tabellerna och närmst

liggande föreslagna kvartersmark för bostad varit utgångspunkter. Närmst liggande befintliga hus inom planområdet ligger på cirka 75 meters avstånd från vägmitt. I resonemanget ovan tas ingen hänsyn till maximala ljudnivåer eller möjligheten att anordna en uteplats i anslutning till bebyggelsen.

Inför byggnation av befintliga hus genomfördes en bullerberäkning (daterad 2015-11-20) för att avgöra om planerad uteplats för bostadshuset beläget närmst väg 862 skulle klara riktvärden för uteplats. Beräknade ekvivalenta respektive maximala ljudnivåer blev 49 dBA respektive 61 dBA vilket ligger under de riktvärden som finns för uteplats (50 dBA respektive 70 dBA). Se karta till höger för beräknad punkt.

Utgångspunkten i beräkningarna var då trafikprognos 2030 med 1944 personbilar/dygn och 84 lastbilar/dygn. Möjligheten att anordna uteplats på planerade bostäder öster om befintlig bebyggelse bedöms med stöd av tidigare genomförd bullerberäkning då även om trafikmängden har ökat är avståndet till närmsta planerad bostad cirka 150 meter. Men situationen kan vara en annan för befintliga bostäder närmast väg 682. Den maximala ljudnivån bör inte nämnvärt ha ändrats då det värdet utgör den högst förekommande ljudnivån från exempelvis ett enskilt fordon så som en lastbil. Men med hjälp av metod två i SKL/Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" med utgångspunkt i ett avstånd på 75 meter mellan vägmitt och befintlig bostads uteplats enligt ovan och en mjuk mark uppnås en ljudnivå på 51 dBA ekvivalent, vilket innebär att riktvärden för ekvivalent ljudnivå för uteplats för befintlig uteplats överskrids.



Karta från bullerberäkning för bygglov för befintliga bostäder för att se om uteplats var möjlig att anordna i den röda punkten markerad ovan.

Lågfrekventa elektriska och magnetiska fält

Sydost om planområdet sträcker sig en 400 kV-ledning som ägs av Svenska kraftnät. Ledningen är idag säkerställd med en ledningsrätt på 46 meter vilket ger Svenska kraftnät rätt att beträda fastigheten för underhåll och ombyggnad av ledningen samt upprätthållandet av ledningsgatan. Svenska kraftnät har en magnetfältspolicy där utgångspunkten är att den

högsta magnetfältsnivån vid bostäder eller andra platser där människor vistas varaktigt är 0,4 mikrottesla. För att säkerställa att magnetfältspolicyen uppfylls ska ny bebyggelse där människor vistas varaktigt placeras minst

130 meter från en 400 kV-ledning. I samband med samrådet genomförde Svenska kraftnät en magnetfältsberäkning för

aktuell ledning. Beräkningen visade att ett avstånd på minst 100 meter från centrumlinan måste hållas för att klara högsta magnetfältsnivån på 0,4 mikrottesla vid bostäder och magnetfältspolicyen följs. Hänsyn behöver tas till angränsande ledningsrätt vid tillståndsprövningen av det enskilda avloppet där infiltrationen behöver placeras utanför ledningsrätten, ingen höjning av grundvattennivån för stolparna får ske och samråd med Svenska kraftnät ska göras i samband med tillståndsprövningen av det enskilda avloppet.



Bild över planområdet där grön linje visar avståndet 130 m från centrumlinan medan den röda linjen visar avståndet 100 m vilket är det avstånd som närmsta bostadsmark för placeras enligt genomförd magnetfältsberäkning.

Närhet till lantbruk

Planområdet är beläget på landsbygden i ett jordbrukslandskap där lantbruksverksamhet pågår. Detta innebär att störningar från verksamheten kan uppstå inom planerade bostadsområden. En störning kan vara buller genom ljud från maskiner/traktorer, höfläktar och spannmålstorkar. Även lukt och damning kan uppstå vid exempelvis gödselspridning, plogning och skörd samt flugor kopplat till djurhållning. Intensiva perioder i lantbruket är oftast vid vårbruk och skörd där en lantbrukare har långa arbetsdagar vilket medför att påverkan kan ske även utanför "vanliga" arbetstider under vissa perioder. Även hästar kan förekomma på landsbygden där en risk för olägenhet kan uppstå gällande allergener. Det finns inga fastlagda skyddsavstånd gällande lantbruksverksamhet och djurhållning (exempelvis hästar) och enligt rättspraxis råder delade meningar om vilka skyddsavstånd som kan anses gälla. Riktvärden kan vara cirka 200 meter till lantbruksverksamhet (Socialstyrelsens meddelande blad 2004, hänvisning från MMD 2007-M4592) samt cirka 70 meter till beteshage för hästar (2010- M 951). Samtidigt har det konstaterats att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden (M 545-05) och i ett annat fall har ny bostadsbebyggelse medgivits på ett avstånd om 100 meter från stallbyggnad och 10 meter från hästhage (Kammarrätten i Göteborg, mål nr 5776-08). Sammanfattningsvis framgår det av rättsfallen att det är omständigheterna i det enskilda fallet som får avgöra vad som anses acceptabelt.

Närmsta lantbruksverksamhet ligger cirka 400 meter (kor, mjölk) respektive 500 meter (får, gris) söder om planområdet. Även ett stall är beläget söder om planområdet på ett avstånd på cirka 350 meter men inga hästar finns där idag utan byggnaden används för får. Utifrån de riktvärden och rättspraxis som nämns ovan bedöms planförslaget klara angivna avstånd med marginal till de verksamheter som ligger närmast planområdet. Om befintligt stall börjar användas till hästar igen kan planförslaget emellertid innebära en begränsning för den verksamheten utifrån att ett avstånd till befintlig bostäder behöver hållas för framtida hästhagar söder om planområde. Det finns även en risk för att inskränkningar kan komma att ske på befintligt lantbruksverksamhet ifall störningar uppstår för de boende.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp planeras att anläggas i området söder om befintlig väg och utanför aktuellt planområde. Anläggningarna kommer att inrättas som gemensamhetsanläggningar för de befintliga och planerade bostadsfastigheterna.

Dricksvatten

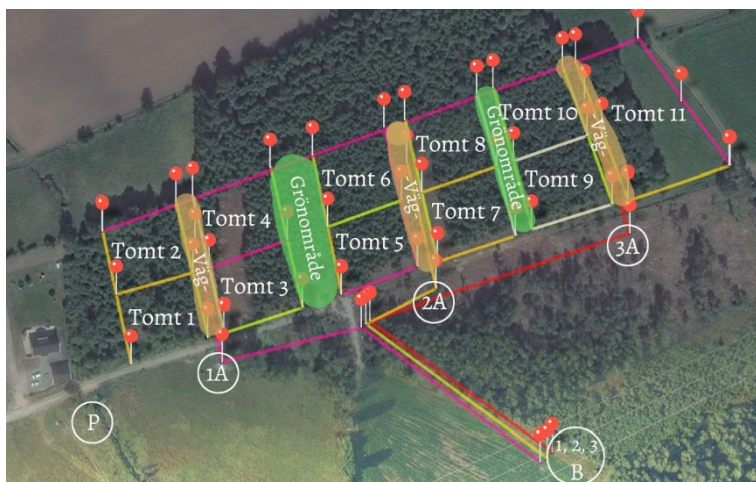
Kartan nedan visar planerad lösning där **P** är platsen för en planerad djupborrad vattenbrunn vilken ska försörja samtliga fastigheter inom planområdet, dvs både befintliga och planerade bostäder. Befintliga bostäder får idag sitt dricksvatten från en dricksvattenbrunn på fastigheten Rinkaby 3:2. En provtagning av vattenkvaliteten gjordes 2018 där ingen anmärkning fanns gällande den mikrobiologiska bedömningen. Den kemiska bedömningen var att vattnet är tjänligt med anmärkning gällande flouridhalten. Vid anläggandet av ny djupborrad brunn kommer erforderliga filter sättas in efter analys. Brunnen för befintliga bostäder på fastigheten Rinkaby 3:2 är en djupborrad brunn på 176 meter som har propumpats på 10 kubikmeter under ett dygn. Brunnen fylldes på direkt efter att pumpningen avslutades vilket tyder på en god tillgång på dricksvatten i området. Utifrån ovanstående bedöms möjlighet finnas i området för att lösa dricksvattenförsörjningen till kommande bostäder.

Vid bortledning av vatten för vattenuttag så är det en tillståndspliktig vattenverksamhet. När det gäller grundvatten krävs tillstånd hos mark- och miljödomstolen. Undantag från tillståndsplikten enligt 11 kap 11 § miljöbalken för vattentäkt gäller enbart för en eller tvåfamiljsfastighets- eller jordbruksfastighets husbehovsförbrukning (då gällande dricksvatten till kreatur och inte för bevattning.) Vid anläggningar för dricksvattenförsörjning som tillhandahåller 10 kubikmeter dricksvatten eller mer, eller försörjer 50 personer eller fler omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter SLV FS 2001:30 om hantering av och kvaliteten på dricksvatten. Det innebär att bland annat krav på registrering hos miljö- och hälsoskyddsnämnden med årliga provtagningar av kvaliteten. Ansökan om tillstånd för bortledande av vatten för vattenuttag och registrering av vattentäkt ansvarar exploatören för.

Avlopp

Befintliga bostäder har en gemensam avloppslösning med en femkammarsbrunn och gemensam infiltration i området mellan väg 682 och befintliga bostäder. På kartan till höger utgör markeringarna **1A**, **2A** och **3A** en femkammarsbrunn på 8 kbm (inkl pumpbrunn) som ska betjäna respektive husgrupp (tomt 1-4, 5-8 samt 9-11). Markeringen **1,2,3 B** är placeringen för den gemensamma infiltrationen med

måtten 11*40 m enligt miljö- och hälsoskyddskontorets anvisningar. Hänsyn behöver tas till angränsande ledningsrätt i söder. Infiltrationen behöver placeras utanför ledningsrätten, ingen höjning av grundvattennivån för stolparna får ske och samråd med Svenska kraftnät ska göras i samband med tillståndsprövningen av det enskilda avloppet. Det enskilda avloppet får inte heller placeras och utformas så att det riskerar att påverkas av höga grund- eller ytvattenförekomster. Detta är aspekter att ta i beaktande inför kommande tillståndsprövning hos miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Se även rubriken MKN vatten gällande bedömningsaspekter för det enskilda avloppet kopplat till att statusen för Rinkabysjön inte försämras. Exploatören ansvarar för att tillstånd för enskilt avlopp ansöks och erhålls.



Skiss från sökanden över hur vatten- och avlopp ska lösas för kommande bebyggelse inom planområdet. Infiltrationens placering inom befintlig ledningsrätt är inte möjlig. Annan placering kommer tas fram inför tillståndsprövning av det enskilda avloppet där samråd med ledningsrättsinnehavare Svenska kraftnät ska ske.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom området kommer bestå av lokalt omhändertagande av dagvatten där dagvattnet i så stor omfattning som möjligt ska fördröjas inom den egna fastigheten. Detta ger en fördel både ut renings- och utjämnings synpunkt. Området består av stora tomter med inte så mycket hårdgjorda ytor där exempelvis utkastare från stuprör kan omhänderta takvattnet som leds ut på gräsytor. Övrigt vatten infiltrerar direkt ned i trädgårdarnas gräsmattor, rabatter etc. Eventuellt överskottsvatten leds till naturmarken och översilas där till närmaste dike. Mindre svackdiken planeras utmed vägarna i området för att samla upp det vatten som rinner av vägytorna. Detta vatten bedöms bestå av begränsad mängd föroreningar där vattnet renas när det översilar grusytorna i dikena och leds vidare ned till västra respektive östra diket i området. Den mängd vatten som når angränsade dikena (västra och östra) är liten och bedöms ha renats tillräcklig genom infiltration på gräsytor och vägslänt/vägdiken. Därmed finns inget behov av ytterligare rening inom planområdet.



Karta som översiktligt visar dagvattenhanteringen i området med mindre svackdiken utmed den gemensamma vägen i söder, utmed planområdets norra och östra gräns samt en möjlig placering av det östra diket vid ett återställande. Norr om befintlig väg och det östra diket anslutning från söder finns platsen för en mindre damm i planområdets lågpunkt.

Befintligt dike i väster kommer behållas och även fortsättningsvis vara ett öppet dike. Diket i öster som idag inte längre kan urskiljas på delar av dess tidigare sträckning planeras att återskapas för att säkra planområdet från avrinnande mark- och grundvatten från skogsområdet i norr. Se karta till ovan. En mindre dagvattendamm kommer att anordnas i naturmarken norr om befintlig väg i södra delen av området för att omhänderta det eventuella vatten som ansamlas inom lågområdet. Denna damm har en funktion som en mindre utjämningsdamm och inte en reningsdamm. Vattnet kommer ledas vidare till ett dike söder om vägen där en bättre överföringsledning/vägtrumma kan behövas under vägen för att säkerställa flödet vidare söderut. Både det västra och östra diket ligger inom avrinningsområdet för Rinkabysjön som är belägen söder om planområdet.

Anmälan till Länsstyrelsen alternativt tillstånd från mark- och miljödomstolen kan behövas vid säkerställandet av flödet under vägen vid byte av trummor samt återskapande av det östra diket och anläggande av dagvattendamm om det sker inom ett vattenområde. Vid återskapandet av det östra diket kan bedömas som markavvattning inom de delar det idag inte längre kan urskiljas vilket kräver både tillstånd och dispens för markavvattning vilket ansöks hos mark- och miljödomstolen. Anläggandet av dagvattendamm är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten om den bedöms utgöra en reningsdamm. Planerad dagvattendamm i området bedöms utgöra en utjämningsdamm och inte en reningsdamm då inget förorenat dagvatten bedöms nå dammen. Se även rubrik MKN vatten. Exploatören ansvarar för att tillstånd, anmälan och dispens ansöks och erhålls.

Värme

Uppvärmning av bostäder i området bör ske på ett energisnålt sätt där fossila bränslen bör undvikas.

El

Ledningar finns idag till befintlig bebyggelse inom planområdet där kapacitet finns för att klara planförslagets utbyggnation. E.ON. har i dag koncession inom området.

Barnperspektivet

Planförslaget ger möjligheter för en god boende- och vistelsemiljö för barn med närhet till omgivande skogs- /naturområden. En säker gång- och cykelväg finns emellertid inte till förskola eller skolan utan skjuts med bil eller skolbuss kan krävas då ingen cykelväg till Växjö eller Tåvellsås finns idag utmed väg 682.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Byggnaden ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten mfl. Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas och behandlas vidare i bygglovet. Planområdet bedöms ligga inom den normala insatstiden 10-20 minuter.

Brandvattenförsörjning

Inget krav ställs på utbyggnad av brandpostsystem inom planområdet men räddningstjänsten rekommenderar att ett brandpostsystem anläggs för att lösa brandvattenförsörjningen inom planområdet. Brandvattenbehov i planområde bedöms vara 600 l/min med ett vattentryck i brandposterna mellan 1.5-7 bar. Avstånd mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter där avståndet mellan brandpost och räddningstjänstens uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter.

Avfall

Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. All avfallshantering ska prioriteras enligt följande ordning återanvändning, återbruk och därefter återvinning. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Växjö kommun". Båda dokumenten finns på www.ssam.se.

Posthantering

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Exploatör/fastighetsägare bör kontakta posten före byggstart. Samling av postlådor vid husentréer och fastighetsboxar i flerbostadshus efterfrågas av posten.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

lanspråktagande av jordbruksmark

Enligt miljöbalken (3 kap 4§) får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Om planförslaget har stöd i översiktsplanen är också av relevans då den visar kommunen övergripande ställningstagande gällande markanvändningen. Planförslaget innebär att ett mindre område av jordbruksmark kommer tas i anspråk för kvartermark (bebyggelse/vändplan) i planområdets östra del. Området är cirka 2700 kvm. Marken är avskild från omgivande större jordbruksområden av en väg i öster och söder. Norrut finns mindre rester av en tidigare stenmur som utgör gräns mot annan fastighet och i väster angränsar jordbruksmarken till skogsmark.

Planförslaget har bedömts av kommunstyrelsen inte vara förenligt med nu gällande översiktsplan då det kan begränsa stadens utbyggnad på sikt. Bedömning görs emellertid att planförslaget följer den översiktsplan som är under framtagande. I både nuvarande och kommande översiktsplan bedöms det som möjligt med kompletterande bebyggelsegrupper till befintliga byar, bebyggelsegrupper och gårdsmiljöer men i kommande översiktsplan har en precisering gjorts för området mellan Växjö stad och Tävelsås (benämnt Stråket Växjö stad - Tävelsås) inom vilket aktuellt planområde ligger. Bedömningen är i kommande översiktsplan att mindre avgränsade grupper av bebyggelse och bybildningar som samspelar med landskapet kan växa fram samt att vatten- och avloppsförsörjningen ska lösas med enskilda lösningar eller gemensamhetsanläggningar. Exploatören ansvarar för att i samråd med kommunens VA-plangrupp eventuellt utreda områdets kapacitet för enskilda lösningar eller gemensamhetsanläggningar då kommunen inte planerar att bygga ut kommunalt vatten och avlopp. Planförslaget är beläget utmed befintliga vägar, följer landskapets strukturer i den mån det är möjligt och ligger i anslutning till en väg som trafikeras av kollektivtrafik. Den dag planerad cykelväg utmed väg 682 byggs ut, ligger även planerade bostäder på ett cykelavstånd till både Tävelsås (förskola, skola (F-3)) och Teleborgs centrum (mataffär, vårdcentral, biblioteket). Därmed anses goda förutsättningar till alternativa färdmedel så som kollektivtrafik och cykel finnas inom detta stråk och kan bidra till en hållbar stadsutveckling trots dess lantliga placering. Det i och med dess relativt korta avstånd till skola (Tävelsås) och service (centrum i Teleborg och staden) även om rådande situation inte erbjuder detta till den grad som är önskvärt.

Utifrån ovanstående resonemang kan planförslaget både ses som ett väsentligt samhällsintresse och att förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande ur allmän synpunkt. Det utifrån dess stöd i kommande översiktsplan. Återstående fråga är då om marken kan anses vara brukningsvärd. Den mindre del av planområdet (cirka 2700 kvm) som utgörs av jordbruksmark kan möjligen bedömas vara brukningsvärd utifrån ett långsiktigt perspektiv även om den idag inte brukas på grund av dess lilla storlek och stora andel sten. Men i ett avgörande från mark- och miljödomstolen 2018-02-28 gjordes bedömningen att det var möjligt att uppföra två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark då de utgjorde en begränsad komplettering till befintlig bebyggelse. Utifrån bebyggelsens placering (anslutning till pilevall) och markens arrondering bedömdes även jordbruksmarken endast i obetydlig

mån påverkas. Utifrån det samt att de följde de riktlinjer för utbyggnad på platsen ansågs 3 kap. 4 § i miljöbalken inte vara ett hinder för att ett positivt förhandsbesked kunna ges. Nuvarande planförslags ianspråktagande av jordbruksmark kan jämföras med ovanstående avgörande både storleksmässigt och som en komplettering till den bebyggelse som planeras på skogsmarken i väster. Möjligheten att bruka anslutande jordbruksmark bedöms inte hindras av planförslaget då området avgränsas av vägar i öster och söder. I norr finns mindre rester för en stenmur som tidigare var på platsen. Planförslagets genomförande innebär därmed ingen större påverkan på jordbruksmarken i området medan ett mer effektivt marknyttjande kan göras i samband med aktuell plan inom framtida bebyggelsestråk utmed väg 682 mellan Växjö stad och Tåvelsås.

Ytterligare en aspekt kopplat till ianspråktagande av jordbruksmark kan anses vara av vikt i sammanhanget och det är aspekten av markägande. En stor del av utveckling av våra samhällen styrs av vilken markägare som är intresserad eller har behovet av att förändra sin mark, och där görs ingen skillnad på stad eller land. Vilken mark som bebyggs och vilken mark som fortsätter att brukas som skog- och jordbruk styrs till största delen av den som äger marken. Större delen av aktuellt planområde är beläget på skogsmark (ungskog) där en mindre del utgörs av jordbruksmark. Sökanden, tillika markägaren, har i detta fall bedömt att aktuellt planområde utgör lämplig mark att bebygga utifrån sitt perspektiv som lantbrukare då övrig mark utgörs av större sammanhängande jordbruksenheter eller är olämpligt för bebyggelse ur annan synvinkel så som risk för översvämning, naturvärden mm. Som lantbrukare idag kan man behöva flera ben att stå på där försäljning av bostadsmark kan ge en välbehövlig inkomst och möjlighet till investeringar för fortsatt jordbruk. Detta är också en aspekt som har betydelse och bör vägas in i bedömningen om ianspråktagande av jordbruksmark är möjlig.

Jordbruksmark i Sverige har börjat värderas högre efter insikten om behovet av en högre beredskap och omställningsmöjlighet till en egen livsmedelsproduktion kan komma i framtiden i och med allt större oroligheter i omvärlden. Detta medför att ett mer långsiktigt förhållningsätt till jordbruksmarken krävs där mark som inte brukas idag kan bli mycket värdefull i framtiden, inte minst med tanke på klimatförändringarna. Detta ställs mot det nationella intresset av bostadsbyggande och landsbygdsutveckling. För en levande landsbygd krävs mer än lant- och skogsbruk där fler bostäder kan skapa förutsättningar för ekonomisk tillväxt och underlag för utbyggnad/bevarande av infrastruktur, service, bra boendemiljöer, företagande, jobb och framtidstro. Jordbruksmarken i aktuellt planområdet brukas inte idag aktivt pga dess lilla storlek och stora andel sten. Utifrån ovanstående resonemang och avvägning mellan olika intressen bedöms ett ianspråktagande av den mindre andelen jordbruksmark i planområdets östra del för bebyggelse väga tyngre än behållande av marken som jordbruksmark.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara bestämmelserna vid ett genomförande.

MKN Luft

"Frisk luft" är ett av riksdagens uppsatta miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.

En luftkvalitetsberäkning har gjorts för väg 862 med hjälp av det förenklade beräkningsverktyget VOSS som baseras på SMHIs modellsystem SIMAIR. Beräkningen är daterad 2019-12-10 och baseras på trafikmängden 2516 fordon/dygn, gaturumsbredden 45 m (från vägmitt till närmst liggande kvartersmark för bostad), hushöjden 6 m (två våningshus till nock), att ingen sandning sker vintertid (saltning istället), skyltat hastighet 80 km/h samt andelen tung trafik är 4 %. Gaturumsbredden är egentligen minst 90 m då ingen bebyggelse ansluter på andra sidan av väg 862 men beräkningsverktyget verkar inte kunna utföra denna beräkning därav har ett halverat gaturumsbredd används.

Beräkningen innefattar kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10). Beräkningarna för år 2040 visar på halter som underskrider den nedre utvärderingströskeln för både kvävedioxid och partiklar (PM10). Inget behov finns därmed för en fördjupad kartläggning av halterna i detta gaturum. Enligt den beräknade luftkvaliteten år 2040 överskrids därmed inte miljö kvalitetsnormerna för luft inom planområdet.

MKN Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (miljögifter och föroreningar) och ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska, och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Det dagvatten inom planområdet som leds bort kommer slutligen ut i Rinkabysjön.

Sjö	Ekologisk status 2017	Kvalitetskrav
Rinkabysjön	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027
	Kemisk ytvattenstatus 2017	Kvalitetskrav
	Uppnå ej god status	Får inte försämrats

Rinkabysjön är bedömd att *inte uppnå god kemisk status* med avseende på kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE). Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster: sjöar, vattendrag och kustvatten. Därmed klassas samtliga ytvatten i landet som "uppnår ej god" status om inte mätdata finns för enskilda vattenförekomster. Källan för dessa utsläpp är atmosfärisk deposition genom att utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Miljöövervakning av dessa

miljögifter saknas vilket bidrar till en viss osäkerhet vid bedömning av risken för försämring till 2027.

Rinkabysjöns *Måttliga ekologiska status* beror på följande miljöproblem: övergödning. Den riskbedömning som är gjord för sjön är att det är påverkan från enskilda avlopp, jordbruk och urban markanvändning som utgör de riskerna/påverkan som kan motverka att MKN för god ekologisk status inte uppnås till 2027. SMHI har ett analys- och scenarioverktyg för övergödning i sötvatten vilket ger en lite mer detaljerad beskrivning kring hur fördelningen mellan de olika påverkansområdena ser ut. De enskilda avloppen i området utgör cirka 10 % av påverkan medan jordbruket (37%) och skogsbruket (45%) står för en betydligt större påverkan på Rinkabysjöns status gällande övergödning. Påverkan från de enskilda avloppen utgör emellertid en relativt stor del i jämförelse med andra områden. Planförslaget medför att ytterligare enskilda avlopp (11 nya bostäder) kommer tillföras i området. Vid tillståndsprövning för det enskilda avloppet/gemensamhetsanläggningen bedöms en plats lämplighet utifrån flera aspekter. En aspekt är avstånd till närmsta sjö. Om en sjö inte bedöms ha en god status ska avloppet förläggas minst 100 meter från sjön. I de fall det inte är möjligt sätts krav på extra fosforrening, så kallad hög skyddsnivå. Det innebär ett krav på 90 % rening av fosfor istället för det vanliga kravet på 70 %. I aktuellt fall rör det sig om en stor infiltration där ett större avstånd än 100 meter är motiverat. Föreslagen plats (se *Avlopp* sid 14) ligger cirka 700 m från Rinkabysjöns strandkant vilket få ses som en god marginal. I norra delen av Rinkabysjön ligger en våtmark på ett avstånd på cirka 250 meter. Ett kortare avstånd bedöms här som möjligt då våtmarken kommer medföra ytterligare fördröjning och rening innan vattnet når sjön. En annan aspekt som tas i beaktande är avstånd till närliggande diken där ett skyddsavstånd på 50-100 meter gäller för en oklassad vattenförekomst (östra diket är inte klassad i VISS) men som leds till en klassad vattenförekomst (detta fall Rinkabysjön). Om infiltrationens utsläppspunkt hamnar närmare diket än 50 meter kommer krav på hög skyddsnivå ställas (90 % fosforrening). En annan möjlighet är att leda bort utsläppspunkten en bit från diket för att klara avståndet på 50 meter. I detta fallet är det avståndet till det östra diket som ska beaktas och då det östra diket mynnar ut i våtmarken norr om Rinkabysjön kommer ytterligare fördröjning och rening ske innan vattnet når sjön. Ytterligare en aspekt är vilken typ av mark/jordart det är på platsen. Jordartskartan pekar på morän men det är stor skillnad på typer av morän. Det är i samband med ansökan där en provgröp har grävts som kunskap om platsen verkliga förhållanden blir kända. I samband med provgroppen tittar man även på grundvattennivån. Vanligtvis ska det vara minst 1 m ned till grundvattennivån från infiltrationen men i detta fallet (stor anläggning) bör ett avstånd på 1,5 meter vara att föredra. Grundvattennivån och markförhållandena på platsen avgör vilken typ av lösning som är lämplig, dvs vanlig infiltration, förstärkt infiltration, markbädd eller annan lösning samt om en hög skyddsnivå krävs. En hög skyddsnivå innebär i de flesta fall ett minireningsverk.

Utifrån de krav på rening som finns i miljöbalken gällande enskilt avlopp, avstånd till befintliga diken och Rinkabysjön (cirka 700 meter utifrån nuvarande placering av infiltrationen) samt befintlig våtmark i norr om Rinkabysjön som bidrar till ytterligare rening och fördröjning bedöms inte det enskilda avloppet/gemensamhetsanläggning som planeras i samband med planens genomförande att medföra en risk att MKN vatten inte kan uppnås för Rinkabysjön.

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas och fördröjas inom kvartersmark, så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten. Området består av stora tomter med inte så mycket hårdgjorda ytor där exempelvis utkastare från stuprör tar omhand om takvattnet som leds ut på gräsytor. Övrigt vatten infiltrerar direkt ned i trädgårdarnas gräsmattor, rabatter etc. Eventuellt överskottsvatten leds till naturmarken och översilas där till närmaste dike. Mindre svackdiken planeras utmed vägarna i området för att samla upp det vatten som rinner av vägytorna. Detta vatten bedöms bestå av begränsad mängd föroreningar där vattnet renas när det översilar grusytorna i dikena och leds vidare ned till västra respektive östra diket i området. Den mängd vatten som når angränsade diken (västra och östra) är liten och bedöms ha renats tillräcklig genom infiltration på gräsytor och vägslänt/vägdiken. Därmed finns inget behov av ytterligare rening inom planområdet. Se även rubriken *Dagvatten*. Utifrån ovanstående dagvattenhantering bedöms det dagvatten som kommer till recipienten Rinkabysjön ha så god kvalitet att planens genomförande inte medför en risk att MKN vatten inte kan uppnås för Rinkabysjön.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För varje detaljplan ska en undersökning om betydande miljöpåverkan (f.d. behovsbedömning) göras för att bedöma den påverkan planens genomförande kan ha på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Det ska tydligt framgå om planens genomförande kan innebära en betydande påverkan eller inte. Om planen medför en betydande påverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

I undersökningen om betydande miljöpåverkan tillhörande denna plan är bedömningen att planens genomförande inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Se bilaga.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanens förfarande ändras efter samrådet och handläggs nu genom utökat förfarande och målet är att den ska antas senast höst 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa iordning och förvalta allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att det är kommunen som har ansvaret för allmän platsmark. Det finns dock utrymme att frånga detta om det finns särskilda skäl.

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet utan inom planområdet kommer istället enskilt huvudmannaskap råda. En samfällighetsförening planeras att bildas för befintliga och kommande fastighetsägare inom planområdet som gemensamt kommer ansvara för byggande och underhåll av de allmänna platserna (gator, naturmark samt anläggningar för dricksvatten och enskilt avlopp).

Planförslaget ligger inte inom eller i anslutning till en tätort med annan planlagd mark. Kommunen är inte heller vägghållare för väg 682 som är en statlig väg. Kommunen har inga kommunala anläggningar i anslutning eller i närheten av planområdet och planens genomförande kommer inte medföra att kommunal anläggning krävs för exempelvis VA-anläggning. Nordväst om aktuellt planområde finns ett planlagt område med liknade bebyggelse (permanentbostäder) och förutsättningar där enskilt huvudmannaskap råder för planområdets allmänna platser (naturmark). Detta tyder på en viss tradition av enskilt huvudmannaskap för mindre områden av planlagd mark på landsbygden utanför Växjö stad och övriga tätorter.

Underhåll av diken

I Naturvårdsverkets handbok "Markavvattning och rensning" (2009) redogörs i det 7 kapitlet "Underhåll av vattenanläggningar" vilket ansvar som finns gällande rensning av diken. Den som äger eller har rätt att använda en vattenanläggning är skyldig att underhålla den så att det inte uppkommer skada för allmänna eller enskilda intressen genom att vattenförhållandena ändras enligt 11 kap 17 § Miljöbalken. I lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (2 kap 5 § LSV) framgår det även att den som är beroende av att vattenförhållandena består har rådighet att göra de rensningar som behövs för att behålla vattnets djup eller läge eller för att omedelbart återställa ett vattendrag som avvikit från sitt förra läge eller förändrat sitt lopp. Aktuell fastighetsägare ska emellertid informeras och ge sitt godkännande innan arbetena påbörjas. Rådigheten innebär även rätt att lägga rensmassor på närmsta strand om det inte medför avsevärda olägenheter från allmän eller enskild synpunkt. Om fler fastigheter berörs av underhållet (ex rensning) är man skyldig att informera de fastighetsägare som berörs innan arbetena påbörjas (11 kap 15 § miljöbalken). I samma paragraf framgår det att rensning är en underhållsåtgärd som inte kräver tillstånd för vattenverksamhet, under förutsättningen att enbart sediment och vegetation tas bort för att bibehålla vattnets djup eller läge. Opåverkad botten får inte påverkas av en rensning. Utifrån detta ligger underhållsansvaret på fastighetsägaren för att säkerställa fortsatt god avvattning. I aktuell detaljplan kan detta ansvar övergå från nuvarande fastighetsägare till den samfällighet som kommer bildas för befintliga och kommande fastigheter inom planområdet. Om detta ansvar skulle misskötas så verkar det finnas en möjlighet för andra fastighetsägare som är beroende av god avvattning uppströms att utföra en underhållsrensning så länge aktuell fastighetsägare/samfällighetsförening underrättas innan arbetena påbörjas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Detaljplanen innefattar delar av fastigheten Rinkaby 3:1 samt fastigheterna Rinkaby 3:4, Rinkaby 3:5 och Rinkaby 3:6.

Servitut

Servitut upprättas för att skydda exempelvis anläggning, ledningar mm och möjliggör för ledningshavarande att kunna utföra underhåll. Till skillnad från ledningsrätt så avsätts inget område i plankartan för att möjliggöra bildandet av ett servitut. Detta då det ofta rör sig om mindre ledningar eller anläggningar som är kopplade till ett fåtal fastigheter.

Inom planområdet finns idag tre avtalsservitut som belastar fastigheten Rinkaby 3:1 till förmån för fastigheterna Rinkaby 3:4, Rinkaby 3:5 och Rinkaby 3:6. Avtalsservituten berör avloppsanläggning, vattenbrunn och nyttjande av väg. Befintliga avtalsservitut kan behållas alternativt ersättas som del i en eller flera gemensamhetsanläggningar beroende på hur och när den bildas.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar planeras inrättas för befintliga och kommande fastighetsägare inom planområdet för de anläggningar (gator, naturmark samt anläggningar för dricksvatten och enskilt avlopp) som behövs för planens genomförande. Gemensamhetsanläggningarna kommer placeras både inom och utanför aktuellt planområde. Gemensamhetsanläggningarna inrättas i samband med att de nya fastigheterna inom planområdet styckas av från fastigheten Rinkaby 3:1.

Samfällighetsförening

En samfällighetsförening planeras att bildas för de fastigheter som ligger inom planområdet, både befintliga och kommande. Samfällighetsföreningen kommer förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas inom och utanför planområdet gällande gator, naturmark samt anläggningar för dricksvatten och enskilt avlopp. Samfällighetsföreningen bildas i samband med att de nya fastigheterna inom planområdet styckas av från fastigheten Rinkaby 3:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Det åligger exploatören/fastighetsägaren att ta samtliga kostnader för planens genomförande. Kommunen kommer inte att ha några utgifter i samband med detaljplanen. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för Rinkaby 3:1.

Ett avtal mellan nuvarande fastighetsägare till Rinkaby 3:1 och befintliga fastighetsägare inom planområdet (Rinkaby 3:4, Rinkaby 3:5 och Rinkaby 3:6) bör

upprättas för att reglera kostnader för byggande och inrättandet av samfällighetsförening och gemensamhetsanläggningar inom och utanför planområdet inför kommande genomförande av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillstånd krävs för anläggande av enskilt avlopp och ansöks hos miljö- och hälsoskyddsnämnden i Växjö kommun. Se även rubrikerna *Teknisk försörjning - Avlopp* samt *MKN vatten* för information gällande hänsynstagande och bedömningsaspekter vid tillståndsprövning. Exploatör ansvarar för att tillstånd ansöks och erhålls.

Anmälan till Länsstyrelsen alternativ tillstånd från mark- och miljödomstolen kan behövas vid säkerställandet av flödet under vägen vid byte av trummor samt återskapande av det östra diket och anläggande av dagvattendamm om det sker inom ett vattenområde. Vid återskapandet av det östra diket kan bedömas som markavvattning inom de delar det idag inte längre kan urskiljas vilket kräver både tillstånd och dispens för markavvattning vilket ansöks hos mark- och miljödomstolen. Anläggandet av dagvattendamm är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden om den bedöms utgöra en reningsdamm. Planerad dagvattendamm i området utgör en utjämningsdamm och inte en reningsdamm då inget förorenat dagvatten bedöms nå dammen. Se rubrik *Risk för höga vattenstånd/översvämning, Teknisk försörjning - Dricksvatten, Avlopp och Dagvatten* och *MKN vatten*. Exploatören ansvarar för att tillstånd, anmälan och dispens ansöks och erhålls.

Ansökan om tillstånd för bortledning av vatten för vattenuttag kan krävas och ansöks hos mark- och miljödomstolen. Se rubrik *Teknisk försörjning - Dricksvatten*. Exploatören ansvarar för att tillstånd ansöks och erhålls.

Anmälan av anläggningar för dricksvatten som försörjer 50 personer eller fler eller har ett uttag på 10 kubikmeter eller mer krävs hos miljö- och hälsoskyddsnämnden och omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter SLV FS 2001:30 (om hantering av och kvaliteten på dricksvatten). Att anmälan av vattentäkt görs ansvarar exploatören för.

Det är viktigt att kvartermarken utformas för maximal fördröjning och infiltration av dagvatten och på ett sådant sätt att risken för dagvattenföroreningar direkt till systemet minimeras.

Vid borttagande av en stenmur, oavsett omfattning, krävs dispens från biotopskyddet. En dispensprövning är inte möjligt att göra i samband med detaljplaneprocessen utan är en separat prövning hos Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansvarig för dispensprövningen är berörd exploatör.

KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETSNIVÅ

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planomr.	Ja/Nej	Ja/Nej	Ja/Nej
Rinkaby 3:1	Byggrätter skapas för bostäder Utbyggnad av väg, avlopp, vatten och dagvatten	Fastigheter för bostad kommer styckas av Gemensamhetsanläggningar för väg, naturmark, vatten- och avlopp kommer skapas på fastigheten Befintliga servitut för väg, vatten och avlopp kan ersättas som del i en/flera gemensamhetsanläggningar	Utbyggnad av väg, avlopp, vatten och dagvatten
Rinkaby 3:4	Nej	Befintliga servitut kan behållas eller ersättas som del i en/flera gemensamhetsanläggningar	Nej
Rinkaby 3:5	Nej	Befintliga servitut kan behållas eller ersättas som del i en/flera gemensamhetsanläggningar	Nej
Rinkaby 3:6	Nej	Befintliga servitut kan behållas eller ersättas som del i en/flera gemensamhetsanläggningar	Nej
Utanför planomr.			

Rinkaby 2:11	Nej	Nej	Nej
Rinkaby 2:13	Nej	Nej	Nej
Rinkaby 5:1	Nej	Nej	Nej

STADSBYGGNADSKONTORET

Stina Klyft
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan - Checklista för detaljplan Rinkaby 3:1, Tävelsås i Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en bedömning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad "undersökning om betydande miljöpåverkan" (tidigare kallad behovsbedömning). Om så är fallet avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande strategiska miljöbedömning (SMB). Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen sker utifrån bedömningskriterierna i 5 § Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Dnr: PLAN.2017.259

Kommentarer:	
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § Miljöbedömningsförordningen.	
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a § miljöbalken?	1.1. Nej
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i 6 § och i bilagan Miljöbedömningsförordningen (2017:966)?	1.2. Nej
Kommentarer:	
2. Platsen	
2.1. Markanvändning/ nuläget	2.1. Planområdet är idag, med undantag för tre villor i västra delen, obebyggt och består av yngre barrskog. Längst i öst finns även en mindre del jordbruksmark. Längsmed planområdets södra gräns finns idag en grusväg i öst-västlig riktning. Vägen kantas i söder av en cirka 100 m lång stenmur i dess östra del. Även befintlig jordbruksmark i öster kantas av en stenmur som är cirka 75 m lång. Genom planområdet rinner två diken varav det västra diket sträcker sig från södra Teleborg i norr ned till Rinkabysjön i söder. Det östra diket sträckning är svårare att urskilja inom planområdet men syns tydlig söder om befintlig väg/planområdet samt en bit norrut utmed befintlig jordbruksmark.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	2.2. Planområdet ligger i anslutning till idag delvis utbyggd infrastruktur i och med befintliga villor i planområdets västra del. Planområdet ligger inom ett område med översvämningsrisk i och med det översvämningskänsliga västra diket och Rinkabysjön.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer (MKN)	2.3. MKN bedöms inte påverkas då dagvatten från området omhändertas inom kvartersmark och anslutande grönområden innan det rinner ut i befintliga diken och vidare till Rinkabysjön. Planerad och befintlig avloppslösning med infiltration följer/ska följa de krav på rening och avstånd från befintliga diken och dricksvattenbrunn för att inte medföra en risk för att MKN påverkas för Rinkabysjön som idag har problem med övergödning.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	2.4. Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och utgörs till stor del av yngre barrskog. Befintliga stenmurar i området planeras att behållas
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	2.5. Inom planområdet finns inga särdrag i naturen men en mindre del jordbruksmark föreslås ta i anspråk för bebyggelse. Området för jordbruksmark brukas inte idag aktivt i och med dess stora andel sten, lilla storlek och avdelade placering för fastighetsägaren då det är avskuret genom vägar i söder och öster och annan ägare norrut
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	2.6. Påverkas inte. Befintliga biotopsskyddade stenmurar i området planera att behållas.
3. Planen	

3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	3.1. Planförslaget innebär att ytterligare bostäder/villor kan byggas i anslutning till väg 682 söder om staden. Befintlig infrastruktur utbyggt till befintliga bostäder används till stor del (väg, el, delvis dricksvatten) och nya dricksvatten- och avloppslösningar kommer att skapas för kommande bebyggelse.
3.2. Andra planers miljöpåverkan	3.2. Ingen påverkan.
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	3.3. Planförslaget utgör en komplettering till befintlig (både nyare och äldre) bebyggelse på landsbygden söder om Växjö stad. Avstånd till förskola och skola kan bidra till ett ökat bilberoende men närheten till väg 682 med buss mellan Tävelsås och Växjö erbjuder ett alternativ till bilen. Närheten till Växjö gör att även cykeln kan vara ett transporteringsmedel men ingen säker cykelväg finns idag utmed väg 682. Planförslaget bedöms inte hindra att nationella eller lokala miljömål uppnås men en negativ påverkan på miljö kvalitetsmålet "Ett rikt odlingslandskap" sker då en mindre del jordbruksmark föreslås tas i anspråk.
3.4. Miljöproblem	3.4. Planerad byggnation bedöms inte skapa miljöproblem.
3.5. EG:s miljölagstiftning	3.5. Ingen påverkan.

4. Påverkan

4.1. Storlek och fysisk omfattning	4.1. Planområdets storlek är ca 4 ha och medger att ytterligare 11 bostäder/villor kan byggas utmed befintlig väg med anslutning mot väg 682. Bebyggelse tillåts i två våningar där huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Omfattningen av byggnation kommer inte att medföra en större påverkan på mark, vatten och andra resurser.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	4.2. Planerat planförslag och byggnation bedöms inte följa Växjö kommuns översiktsplan med den som nu är under framtagande. Planförslaget bedöms följa närliggande detaljplan i nordväst.
4.3. Risker för människors hälsa och miljön	4.3. Avstånd till arbete, förskola, skola och annan service kan bidra till ett ökat bilberoende men närheten till väg 682 med buss mellan Tävelsås och Växjö erbjuder ett alternativ till bilen. Närheten till Växjö gör att även cykeln kan vara ett transporteringsmedel men ingen säker cykelväg finns idag utmed väg 682. Möjlighet till rekreation och aktivitet finns i omgivningen som till stor del består av jordbruk- och skogsmark. Möjlighet att lösa kommande bostäders behov av dricksvatten och avloppslösning bedöms finnas inom och i anslutning till planområdet utan att människors hälsa och/eller miljön påverkas negativt.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	4.4. Planförslaget bedöms inte leda till negativ påverkan.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:

5. Kommunens sammanvägda bedömning

5.1. Finns risk för BMP?	5.1. Nej
5.2. Behövs MKB?	5.2. Nej

Handläggare: Stina Klyft, Stadsbyggnadskontoret

Datum: 2020-05-18



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns (PBL 4:5)
 - Användningsgräns (PBL 4:5)
 - Egenskapsgräns (PBL 4:5)

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
(PBL 4:8)
- GATA** Gata
 - NATUR** Natur. Inom området får byggnader och anläggningar för teknisk försörjning uppföras.

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
(PBL 4:5, PBL 4:11)
- B** Bostäder

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Bebyggandets omfattning* (PBL 4:11, PBL 4:16)
e, 30% Största tillåtna byggnadsarea inkl garage/gårdbyggnad i procent av fastighetsarea (PBL 4:11)
- Byggnad får ej uppföras
 - II Högsta antal våningar

- Placering* (PBL 4:16)
- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
 - d Minsta fastighetsstorlek 1200 kvm
 - f Endast en bostad eller lägenhet per fastighet får finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats. (PBL 4:8)
Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4:21)

UPPLYSNING
Stenmurar i jordbruksmark omfattas av biotopskydd. Vid borttagande krävs dispens från Länsstyrelsen.

Antagen av Kommunfullmäktige
2020-11-17 § 254
Tf stadsbyggnadschef.....
Laga kraft
2020-12-15
Tf stadsbyggnadschef

PLANAVALTAL

Beteckningar

- Gräns för fastighet, samfällighet och samsjedelingsområde samt gräns för kvarterstrakt
- Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
- Traktgräns, osäker i sjö (tolkad enl. jbl 1:5)
- Gräns för fiskesamfällighet
- Servitutsgräns
- Egenskapsgräns
- Bostadshus karterat efter husliv resp. tak

- Uthus karterat efter husliv resp. tak
- Övrig byggnad karterat efter husliv resp. tak
- Transformatorbyggnad
- Häck, stenmur
- Staket, stödmur
- Väg
- Slänt
- Nivåkurva
- Avvägd markhöjd
- Polygonpunkt
- Registerbeteckning på fastighet
- Trakttext
- Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
- Servitut resp. ledningsrätt
- Servitut (punkt, linje resp. yta)
- Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
- Fornminne
- Högspänningsledning i mark
- Teleledning i mark
- Optokabel
- Högspänningsledning i luft

Grundkarta över RINKABY 3:1
Växjö kommun

Upprättad 2020-05-05

Enil Ingvesson
mätningssamfund
Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun
URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM RH2000	ARENDENUMMER MGA_2019_136
-------------------------------	----------------------	------------------------------

SKALA 1:2 000

Lagakrafthandling	Dnr. 2017.PLAN.259
Detaljplan för: Rinkaby 3:1 Tävelsås Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-05-18	
Stina Klyft, Planarkitekt	