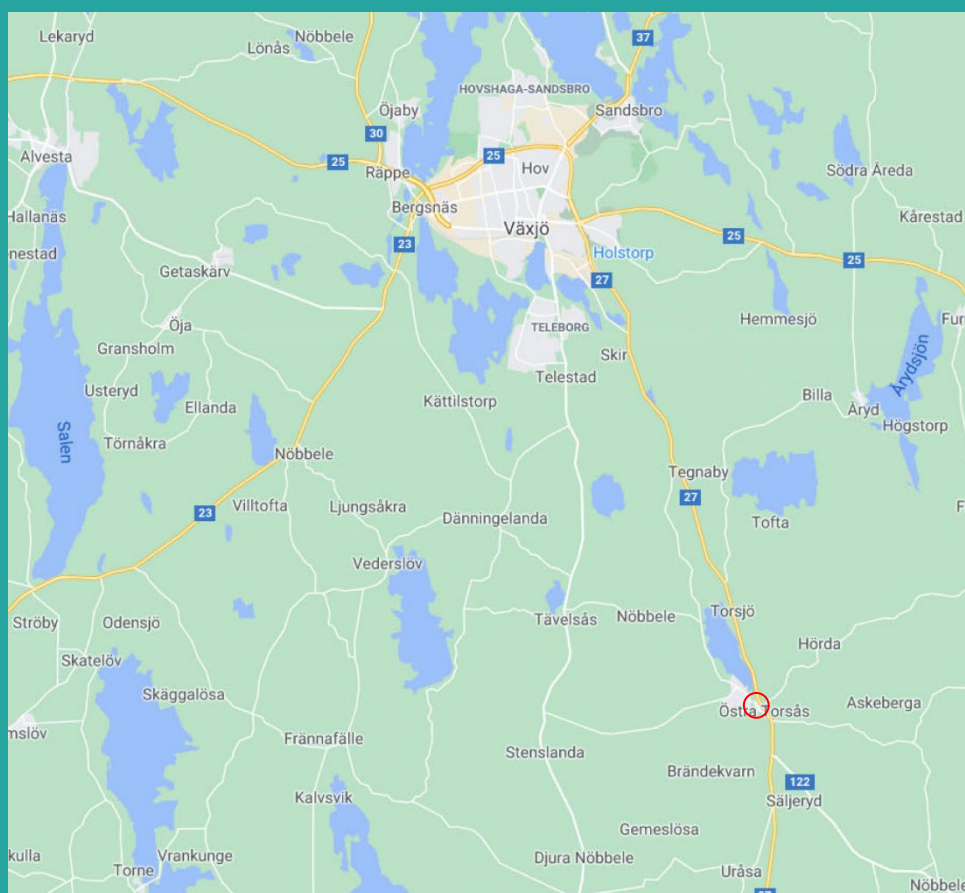


# Detaljplan

TORSÅS 6:11 samt del av  
ÖSTRA TORSÅS KYRKA 1:1,

Ingelstad

Växjö kommun



Laga kraft  
2021-11-23

0780K-P2021/11

Dnr PLAN.2019.615. **PLANAVALTAL**

2021-05-10, rev. 2021-09-22



**Växjö**  
kommun



**Emma Lennartsson**

Planarkitekt

Tel. 0470-436 89

E-post. Emma.Lennartsson@vaxjo.se

## **Lagakraftbevis**

### **Torsås 6:11 och del av Östra Torsås kyrka 1:1 Ingelstad i Växjö kommun**

### **Detaljplan för nya församlingslokaler i Ingelstad**

Byggnadsnämnden antog 2021-10-28 § 189 detaljplan för Torsås 6:11 och del av Östra Torsås kyrka 1:1, Ingelstad i Växjö kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2021-11-02 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen att inte överpröva kommunens beslut.

**Beslutet har fått laga kraft 2021-11-23**

Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

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



**Emma Lennartsson**

Planarkitekt

Tel. 0470-436 89

E-post. Emma.Lennartsson@vaxjo.se

Byggnadsnämnden

## Utlåtande

### **Torsås 6:11 samt del av Östra Torsås kyrka 1 :1, Ingelstad i Växjö kommun. Detaljplan för nya församlingslokaler i Ingelstad, antagande/godkännande**

#### **Förslag till beslut från stadsbyggnadskontoret**

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-10, reviderat 2021-09-22, enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-10-04 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än den revidering och de justeringar som redovisas i utlåtandet.

#### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av kyrkocentrum i anslutning till Östra Torsås kyrka och därmed avveckla verksamhet i befintliga lokaler för att samla alla funktioner i en ny byggnad.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2021-06-10 - 2021-08-08, 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 Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket, biblioteket i Ingelstad, församlingshemmet/kyrkan i Ingelstad, samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

#### **Yttrande utan erinran**

Polismyndigheten

#### **Yttrande med synpunkter**

Länsstyrelsen

Trafikverket



Lantmäterimyndigheten  
Kommunstyrelsen  
Eon  
Fastighetsägare Torsås 5:7  
Fastighetsägare Torsås 6:14  
Boende, Riksvägen 3, Ingelstad

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2019-12-05 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen är liksom i samrådet positiv till den nya byggnadens anpassning till kyrkomiljön. Länsstyrelsen kan dock se behov av förtydligande, då det gäller tillämpningen av kulturmiljölagen. Se nedan.

Länsstyrelsen anser att riksintresset för kulturmiljö samt miljö kvalitetsnormer för vatten är väl redovisat. Avseende riksväg 27 hänvisas till Trafikverkets synpunkter.

Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap kulturmiljölagen

Planområdet omfattar Östra Torsås kyrka med tillhörande kyrkotomt.

Under samrådsstadiet var området närmast kyrkan på plankartan märkt med planbestämmelsen q1 Värdefull miljö. Byggnaden och omkringliggande miljö skyddas enligt kulturmiljölagen (4 kap. KML). Denna skyddsbestämmelse har nu tagits bort. Istället har information införts under "upplysningar" om att byggnader och omkringliggande miljö i användningsområde R1 skyddas enligt 4 kap. kulturmiljölagen. Länsstyrelsen anser att då skyddsbestämmelsen, som också innehöll beteckning "värdefull miljö", har tagits bort, minskar detta tydligheten på plankartan. Länsstyrelsen är positiv till att marken öster och norr om kyrkan punktprickats men undrar varför inte också området i omedelbar närhet till kyrkan (R1) punktprickats.

Under upplysningar i plankartan anges vidare att Alléträd inom området omfattas av biotopskydd. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs om träd ska tas ned. Övriga solitära träd omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen. Länsstyrelsen vill återigen påtala att all medveten planterad vegetation inom kyrkotomten omfattas av kulturmiljölagens 4 kap. oavsett om det är solitärträd eller alléträd och kräver tillstånd. Upplysning om vad som egentligen skyddas av kulturmiljölagen behöver förtydligas.

Kulturhistoriska värden och god bebyggd miljö

Länsstyrelsen anser att det är positivt att anpassningar i utformning och gestaltning har gjorts till den känsliga kyrkomiljön och att den nya byggnaden genom sin placering underordnar sig kyrkobyggnaden. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och anpassa ny bebyggelse utifrån dessa är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.



Fornlämningar enligt 2 kap. kulturmiljölagen  
Länsstyrelsen vill påminna om att om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och dylikt ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP. 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)  
RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Riksväg 27

Länsstyrelsen är positiv till att en riskanalys för riksväg 27, farligt gods-led har tagits fram och att plankartan har anpassats med bestämmelser utifrån dessa risker.

När det gäller fortsatt avsaknad av utfartsförbud mot riksväg 27 och mot cirkulationsplatsen hänvisar Länsstyrelsen till de synpunkter som inkommit från Trafikverket. En reglering av utfartsförbud på plankartan ger juridisk status och tydlighet för såväl fastighetsägare som väghållare.

Ingelstad-Torsås-Torsjö [G 24]

Växjö kommun har kompletterat planhandlingen med information om kulturmiljön av riksintresse Ingelstad-Torsås-Torsjö [G 24] och med en bedömning av planförslagets konsekvenser för riksintressets värden. Växjö kommuns bedömning är att planförslaget och etableringen av ett kyrkocentrum stärker kyrkans geografiska förankring i samhället och de värden kring kyrkan som riksintresset ska värna. Detaljplanens utformnings- och placeringskrav tar hänsyn till kyrkobyggnadens skala och placering. Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget stärker uttrycket som sockencentrum.

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter i samrådet avseende dagvattenhanteringen och dess koppling till miljö kvalitetsnormer för vatten. En dagvattenutredning har tagits fram och exempel på lösningar redovisas.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är otydligt med en planbestämmelse som skyddsbestämmelse när detta finns reglerat i annan lagstiftning. Av den anledningen finns "värdefull byggnad och miljö" i stället med under "Upplysningar" för att minimera risken att den missas eller glöms bort. Marken närmast kyrkan lämnas utan punktmarkering av samma skäl. Åtgärder kopplat till kyrkan prövas även enligt kulturmiljölagen och skulle det i framtiden finnas behov från kyrkans sida att behöva genomföra bygglovspliktiga åtgärder för underhåll och förvaltning av kyrkobyggnaden så ska inte detaljplanen utgöra ett hinder för det.



Ett förtydligande kring vad som skyddas av kulturmiljölagen görs i plankarta och planbeskrivning

Förtydligande kring eventuellt påträffande av formlämningar görs i planbeskrivningen

Ett utfartsförbud läggs till utmed kvartersmarken och riksväg 27 i plankartan och som information i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter noteras.

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av översända handlingar gällande detaljplan för Östra Torsås kyrka. Trafikverket har under samrådsskedet framfört önskemål om att utfartsförbud skall införas på plankartan i kvartersgräns som vetter mot rv 27 och befintlig cirkulationsplats.

I samrådsredogörelsen framförs att kommunens/planförfattarens bedömning är att utfartsförbud inte behövs och hänvisar till de texter som finns i planbeskrivningen gällande parkering, varumottagning och utfarter som pekar mot att befintlig utfart i tomtens sydvästra hörn skall nyttjas för fastigheten.

Trafikverket anser fortfarande att utfartsförbud bör införas på plankartan enligt tidigare framfört önskemål. Skälen för detta är:

”laga karta” är den centrala dokumentet i planhandlingen som är juridiskt bindande och detaljplaner ofta har lång livslängd. Det är därför viktigt att de centrala planeringsförutsättningarna för fastigheten återfinns där. Tydlighet i förutsättningarna/möjligheterna att ordna utfarter till fastigheten är enligt Trafikverkets uppfattning en sådan viktig grundförutsättning. Texter i planbeskrivningen har inte samma juridiska status och tydlighet som information som framgår av ”laga karta”.

I nu gällande detaljplan fastställd 1951 finns ett utfartsförbud mot riksväg 27 mot kyrkan och den allmänplatsmark som nu införlivas i kyrkotomten. Att i den nya planhandlingen utlämna detta förbud ger en signal som kan ge upphov till tolkningar och kan också uppfattas som en oklarhet. Vilken plan gäller i tomtgränsen? Trafikverket ser tre möjliga nivåer att hantera utfarter på i detaljplaner som ger lite olika förutsättningar för såväl fastighetsägare som väghållare:

Utfartsförbud anges på plankartan. Tydliga förutsättningar som såväl fastighetsägare som väghållare har att förhålla sig till. Information om utfartsförbudet återfinns på nybyggnadskartor och liknande så att



fastighetsägaren i ett tidigt skede i sin planeringsprocess har information om var utfart inte kan ordnas.

Utfartsförbud saknas. Oklart var utfart kan placeras. Placering av utfart bestäms i samband med att tillstånd ges av vägghållaren. Kan ibland ge upphov till diskussioner då fastighetsägarens syn på lämplig placering inte överensstämmer med vägghållarens krav. Hur hantera nya situationer, t ex i samband med en delning av fastigheter.

Utfarts placering anges/markeras tydligt i plankartan. Detaljplanen reglerar då var utfart från fastigheten skall ske och ger också rätt att anordna en utfart på denna markerade plats.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Ett utfartsförbud läggs till utmed kvartersmarken och riksväg 27 i plankartan och som information i planbeskrivningen.

### **Lantmäterimyndigheten**

Planbeskrivningen:

Då det i detaljplanen blir fråga om inlösen av mark för allmän plats och det enligt planbeskrivningen inte kommer att tecknas något exploateringsavtal med markägaren bör gällande ersättningsregler framgå av planbeskrivningen.

Om det är VEAB som ska äga fjärrvärmeledningarna på kvartersmark fram till den nya byggnaden och kyrkan så kommer inte servitut kunna bildas genom lantmäteriförrättning om ledningarna anses ingå i ett allmännyttigt ledningssystem. Alternativen är att teckna avtalsservitut eller att bilda ledningsrätt. Ledningsrätt på kvartersmark kräver normalt att det finns ett u-område.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Planbeskrivningen tillförs med information om att överenskommelse om fastighetsreglering kommer tecknas, samt om ersättningsregler. Förtydligande om bildande av avtalsservitut görs i planbeskrivningen.

### **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut:  
Arbetsutskottet tillstyrker planförslaget.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Synpunkt noteras.

## **Eon**



Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Förtydligande görs i planbeskrivningen under rubriken 'Ekonomiska frågor'

### **Fastighetsägare Torsås 5:7**

Som boende i det absoluta närområdet till den planerade byggnaden vid Östra Torsås kyrka ger jag gärna respons på förfrågan om synpunkter på byggförslaget. Jag har mitt hus på andra sidan av väg 27 på tomt 5:7 enl. detaljplanen, ca 50 m nordost om aktuellt område. Jag ser gärna att beslutsfattare i ärendet tar del av följande

#### **Fredat område:**

Som naturvän har jag påtagit mig uppgiften, i samråd med ägaren, att röja en angränsande ängsmark 1:3 från träd och buskar. När jag påbörjat detta under sommaren 2020, fick jag oväntat besök! Två representanter från Länsstyrelsen gick runt med mätutrustning och undersökte en rad stenformationer. Vi utesluter inte att här kan finnas fornlämningar av riksintresse. Dessutom låg förmodligen en gammal kyrka här eller i närområdet. Möjligen kommer vi att återkomma och scanna hela området vid senare tillfälle. Herrarna från Länsstyrelsen uppmanade mig att absolut inte gräva i ängen som jag röjt!

Med tanke på Länsstyrelsens uttalande blir jag inte lite förvånad om man påbörjar gräva grund till en byggnad bara 50 m från den plats som så noggrant undersöktes!

#### **Buller:**

Då jag bott helt nära väg 27 under många år anser jag mig själv ha viss erfarenhet av trafikbuller på plats. Min egen uppfattning är att man efter viss tid med trafikbuller blir avtrubbad. Man "hör inte" längre störningen. Vid tillfälligt besök i denna miljö är det ofta en helt annan upplevelse. Bromsande lastbilar och accelererande motorcyklar kan av vissa upplevas som mycket obehagligt.

Jag har svårt att tänka mig att någon i dag skulle planera en byggnad så nära en av södra Sveriges mest trafikerade vägar. Lek med tanken att regelverket för bullernivå ändras så man i framtiden kräver bullerskydd. Ja, då har man verkligen målat in sig i ett hörn.

#### **Farligt gods:**

Jag arbetade under min yrkestid på sjöräddningscentralen i Göteborg under många år. Statlig räddningstjänst för hela landet. Farligt gods till sjöss var ett ämne som ofta diskuterades. Från lossning av långtradare på Polenfärjan i





Karlskrona till Ingelstad är steget inte stort. Närmare bestämt 1 tim och 30 min. Jag vill påstå att få personer vet i dag vad som rullar runt på våra vägar, vad gäller farligt gods. Sannolikheten att en långtradare med gasol skulle krocka med tankbil med högoktanig bensin vid Östra Torsås kyrka är liten. Men den finns! Det är dåliga odds att ha en byggnad så nära en så hårt trafikerad led.

Jag inser lätt att mina inlägg knappast tillför något nytt i frågan, men vill ändå tillmötesgå önskemål från min omgivning som menar att jag som nära boende bör yttra mig. Vik gärna några timmar och kom ut och besök oss i Ingelstad. Vi är flera som är villiga att guida på plats.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret tackar för de synpunkter och inspel som skickats och besvarar nedan frågorna separat.

#### Fredat område:

Detaljplanen har hanterats av länsstyrelsen både under samråd och granskning. Upplysningar ges alltid i detaljplanen om att arbete ska avbrytas och kontakt ska tas med länsstyrelsen om fornlämningar påträffas i samband med grävarbete.

#### Buller:

Eftersom detaljplanen inte medger bostäder bedöms inte buller utgöra ett hinder, utan det är verksamheten där människor endast vistas tillfälligt som gör att ytterligare krav på bullerskydd inte krävs. Detaljplanen förhåller sig till nu gällande regler för buller som finns att hämta hos Naturvårdsverket.

#### Farligt gods:

Frågan kopplat till farligt gods påtalades även av räddningstjänsten under samrådet. En riskanalys har därför tagits fram och kan sammanfatta att uppförande av kyrkocentrum på föreslagen plats är möjlig. Den ger rekommendationer på bestämmelser som i detaljplanen ska säkerställa att byggnad utförs med hänsyn till de risker som finns. Detaljplanen har därmed justerats med ett antal bestämmelser inför granskningskedet.

## **Fastighetsägare Torsås 6:14**

Först vill vi tacka för det svar vi fått på vårt förra överklagande. Detta hindrar dock inte att vi fortfarande hyser oro inför det tilltänkta församlingshemsbygget. Vi vill därför upprepa/fördjupa våra tankegångar:

#### Byggnaden:

Huset bör ligga längre upp på gräsmattan och endast vara ett enplanshus, som inte dominerar så mycket som det föreslagna huset. I det föreslagna alternativet kommer byggnad 6:14 att bli helt skyddad från kyrkans sida. 6:14



och kyrkan är förmodligen uppförda vid ungefär samma tidpunkt, då bland annat golvplankor på övervåningen inne i 6:14 har samma bredd som kyrkgolven. (Överblivet från kyrkbygget?) Även ytterbeklädnaden (vit puts) är samma som kyrkan. Vi vet också att det var en kantor som lät uppföra 6:14 som bostad till sig (fastän han själv pga dödsfall aldrig fick flytta in. Dock bodde änkan där). Varför inte istället en låg enplansbyggnad med direktförbindelse in i kyrkan?

#### Parkeringsfrågan:

Fram till 1957 hade kyrkan och 6:14 gemensam brunn utanför kyrkan och en stig ledde från 6:14 till kyrkan. Parkeringen tillkom först 1961. Här var gräsbeväxt. Man parkerade framför kyrkan. Med tanke på all trafik på Gamla Växjövägen är det problematiskt att ha parkeringen på andra sidan vägen på kyrkogården. På denna sida av vägen är även skolan belägen, visserligen delvis inhägnad. Men vad barn företar sig kan man aldrig förutse. Till den asfalterade gårdsplanen bakom församlingshemmet kommer alla skolbilar och stora skolbussar (morgon och eftermiddag) och svänger runt. Till kyrkogård och personalbyggnad kommer även lastbilar, gravstensbilar, sopbilar. Skall då också "vanliga" bilar belasta den asfalterade nerfarten till ekonomibyggnaderna? Begravningar sker oftast på veckodagar då skolan är i gång. Dessutom blir sträckan mellan bilparkering på kyrkogården och kyrkan väl lång med tanke på alla äldre och andra som kanske har svårigheter med att ta sig fram.

Ett exempel från verkligheten: Vid senaste begravningen nu i juli räknades bilarna på parkeringen. De var ungefär 35 till antalet. Begravningsgästerna inkl. personal var 50.

#### Trafiken och miljön:

När kyrkan byggdes på 1800-talet fanns inte väg 27. Här var ängsmark. All trafik (som fanns på den tiden) leddes på nuvarande Gamla Växjövägen. Med tanke på den oerhörda trafik, både vanlig trafik men också trafik med farligt gods, som rör sig på väg 27 (och som förmodligen inte kommer att bli mindre i framtiden. Det är ju en Europaväg.) är det av största vikt att inga bollar åker ut på vägen. Jag antar att församlingshemmet är tänkt även för de lite äldre barnen, som ägnar sig åt fotboll och andra bollspel. En stenmur skulle i detta fall inte kunna hindra några högtflygande bollar. Har någon tänkt på att mäta mängden av alla avgaser som bilarna spyr ut? Det gör de givetvis överallt, men här väljer man avsiktligt vid denna genomfart att bygga ett församlingshem, där tanken är att även små barn ska vistas. Efter rondellen startar bilarna upp på nytt och avgaser kommer att samlas mellan kyrka och tilltänkt församlingshem

#### Vattenflödet:

Har noterat er tänkbara lösning för dagvatten. Oron består. Denna sommar har periodvis varit minst sagt regnig. Fukt tränger sig hela tiden in i källaren på 6:14. Och risken är överhängande att vattnet vid grävning och sprängning



för församlingshemmet tar sig nya vägar och tränger sig in ytterligare i 6:14s källare. Kyrkan får vara beredd att dränera runt 6:14. 1968 grävde kyrkan brunnen ute vid gatan. Den har under årens lopp stått tidvis full med vatten. Det är inte bara kyrkans och församlingshemmets dagvatten det gäller. Trycket från backen på andra sidan kyrkan är stort vad beträffar regnvatten.

#### Sammanfattning:

Har noterat att allt det ovannämnda varit under lupp från er sida. Men tycker ändå att det är värdefullt att än en gång kommentera det. Detta är ju ett projekt för framtiden och som sådant skall det bestå och inte något hastverk för några månader eller något år för att sedan återställas till det gamla igen. Därför är det viktigt att ställa sig frågan, om verkligen det tilltänkta församlingshemmet skall placeras på nämnda ställe eller om man kanske rent av skall se sig om efter någon annan lösning.

OBSERVERA att uttrycket 6:14 genomgående har använts i texten för byggnaden stående på tomt 6:14 (närmsta granne med det tilltänkta församlingshemmet).

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Nedan bemöter stadsbyggnadskontoret de olika frågorna.

#### Byggnaden:

Byggnaden/ ritningen är anpassad till de behov som svenska kyrkan har i samband med att man samordnar sin verksamhet i de lokaler man nyttjar idag; därav storleken och behovet av två våningar. Platsen vid kyrkan är begränsad och flera faktorer gör att föreslaget läge är det som är möjligt att bygga på. Förslaget kan också ses som anpassat till området; två-våningshus finns i omgivningen och övrig utformning bedöms som väl anpassat till kyrka och omgivande byggnader. Verksamhetslokaler i bottenplan kräver en större takhöjd än en bostadsbyggnad och med detaljer som takvinkel och takkupor behövs den höjd som anges i detaljplanen.

#### Parkering:

Parkeringsfrågan har utretts och sökande har illustrerat möjligheter att kompensera för de parkeringsplatser som försvinner i samband med byggnation. Det kommer fortsatt finnas platser vid kyrkan för de med nedsatt funktion/rörelsehinder.

#### Trafiken och miljön:

I denna detaljplanen bedöms inte platsen, föreslagen verksamhet eller byggnad som känsligt vad gäller luftkvaliteten varför frågan inte behövs utredas närmare. Enskilda aktiviteter, som till exempel bollspel, hanteras inte i planen utan det är verksamhetsutövarens ansvar att ordna aktiviteter på lämplig plats.



Vattenflödet:

Detaljplanens uppgift är att säkerställa att försämringar inte sker, så även vad gäller dagvatten. I utredning har man tittat på befintliga lösningar, tagit höjd för skyfall och visar på lösningar för detta. Avstämning har gjorts mellan konsult och ansvariga inom vattenstrategi och VA på kommunen. I samband med byggnation kan det därmed göras förbättringar avseende dagvattenhanteringen inom den egna fastigheten.

Alternativ placering eller lösning på kyrkans verksamhet har analyserats i tidigt skede innan detta planuppdrag men bedömning gjordes att nu liggande förslag är det långsiktigt mest lämpliga.

## **Boende, Riksvägen 3, Ingelstad**

Vi har samma åsikt som tidigare angående byggnationen.

Tycker inte att det är lämpligt att tränga in "kyrkans hus" i den vackra kulturmiljön norr om kyrkan. Den fina vy som möter förbipasserande på väg söder ut kommer att förstöras. Tycker att denna gröna parkmiljö bör vara orörd och sparas för kommande generationer.

Går det verkligen inte att förändra det nuvarande församlingshemmet så det anpassas till de behov som enligt kyrkan finns? Tycker parkområdet där huset eventuellt ska byggas varit en naturlig avskiljning till övrig bebyggelse i området och skapat en trivsamt boendemiljö för oss fastighetsägare som bor närmast kyrkan. Tycker inte att "kyrkans hus" passar in i bebyggelsen i området oavsett utformning, går nog aldrig att få huset att smälta in bland den äldre bebyggelsen i området hur mycket man än försöker.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

Det är alltid en avvägning när olika intressen står mot varandra. I detta fall har man analyserat olika alternativ för kyrkans lokaler och verksamhet innan ett planuppdrag med föreslagen byggnad kom till. Utifrån att just den här platsen prövas för byggnation av ett kyrkocentrum finns också ett stort antal bestämmelser för hur detta ska gå till; för säkerställa att marken/platsen är lämpligt för sitt ändamål. Genom planbestämmelser blir det tydligt att byggnaden ska höra ihop med kyrkan och smälta in utseendemässigt men även storleksmässigt med sin omgivning. Parkområde kommer till viss del att finnas kvar och de värden, utöver just ytan, har beaktats genom att så få träd som möjligt kan komma att påverkas av föreslagen byggnation. Inte minst är det också viktigt att betona vikten av ett livaktigt samhälle och att verksamheter kan tillåtas att utvecklas, något som detaljplanen möjliggör i detta avseende.

Stadsbyggnadskontoret noterar att ni fortsatt anser planförslaget olämpligt.



## **Justering av planförslaget efter granskning**

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

### **Plankarta**

Plankartan har reviderats med utfartsförbud som har lagts till utmed kvartersmarken och riksväg 27. Ändringen bedöms som väsentligt då den har påtaglig betydelse för sakägare men är samtidigt förenlig med nu gällande plan samt utformningen av det nya planförslaget. Revideringen föranleder därmed inte en ytterligare granskning.

Förtydligande har gjorts kring träd som omfattas av kulturmiljölagen, under "Upplysningar".

Illustration i form av avstånd på olika delar av prickmarken har lagts till.

### **Planbeskrivning**

Formulering har lagts till om kommunalt övertagande av allmän platsmark och ersättningskrav.

Förtydligande kring avtalsservitut för VEAB samt kring kostnadsansvar för eventuell flytt/ändring av Eons ledningar.

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

### **Kvarstående synpunkter**

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

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

- Fastighetsägare Torsås 6:14 (samråd och granskning)
- Fastighetsägare Torsås 5:7 (granskning)

#### **Inte sakägare enligt fastighetsförteckning**

- Boende, Riksvägen 3 (samråd och granskning)
- Privatperson 1 (samråd)

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning daterad 2021-05-10, reviderad 2021-09-22

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2021-05-10

Plankarta daterad 2021-05-10, reviderad 2021-09-22

Utlåtande daterat 2021-10-04

### **Beslutet skickas till**

Sökande



Sakägare med erinran  
Länsstyrelsen i Kronobergs län

Madeleine Karlsson  
Tf. Förvaltningschef

Emma Lennartsson  
Planarkitekt

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syftar till att möjliggöra byggnation av kyrkocentrum i anslutning till Östra Torsås kyrka. Kyrkocentrum ska rymma såväl pastorsexpedition som samlingslokaler för församlingens verksamhet.

Detta möjliggör att kyrkan kan samla sina funktioner i Ingelstad, och därmed avveckla sin verksamhet dels i den bef församlingsbyggnaden på södra sidan Gamla Växjövägen, samt inom två ytterligare lokaler i centrala Ingelstad.

Planen omfattar endast mark som ägs av Växjö Pastorat och är idag planlagd för kyrkligt ändamål och allmän platsmark.



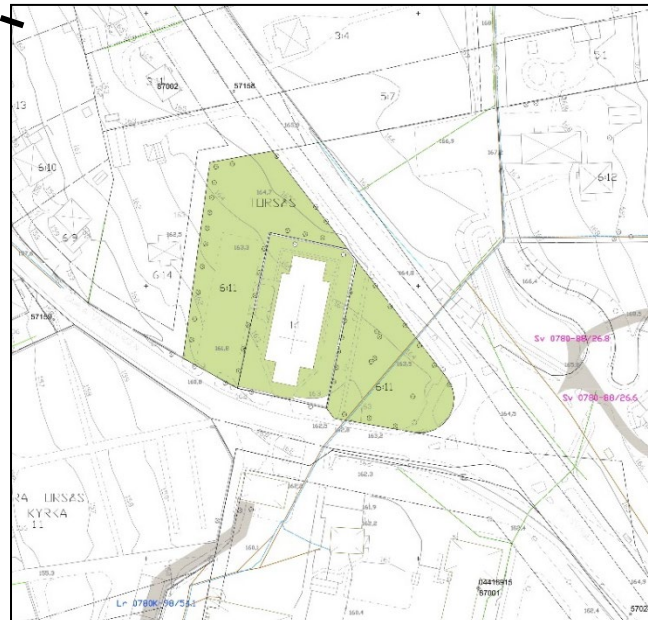
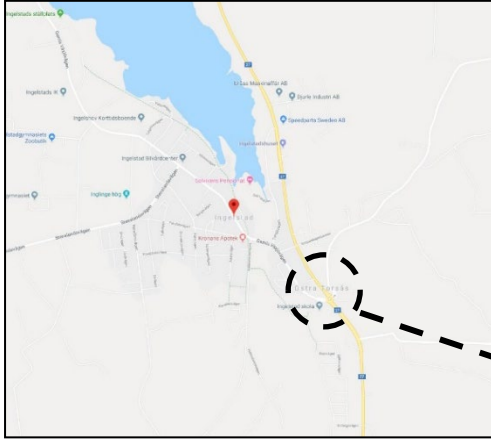
## HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av denna planbeskrivning med redovisning av planens genomförande, plankarta med planbestämmelser samt undersökning om betydande miljöpåverkan.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet ligger centralt, söder om väg 27 i Ingelstad, och innefattar bef kyrkogård och kringliggande mark som tillhör Växjö pastorat (Fastigheten Torsås 6:11 samt del av Östra Torsås kyrka 1:1) Planområdet är på ca 6.000 kvm.



### Markägoförhållande

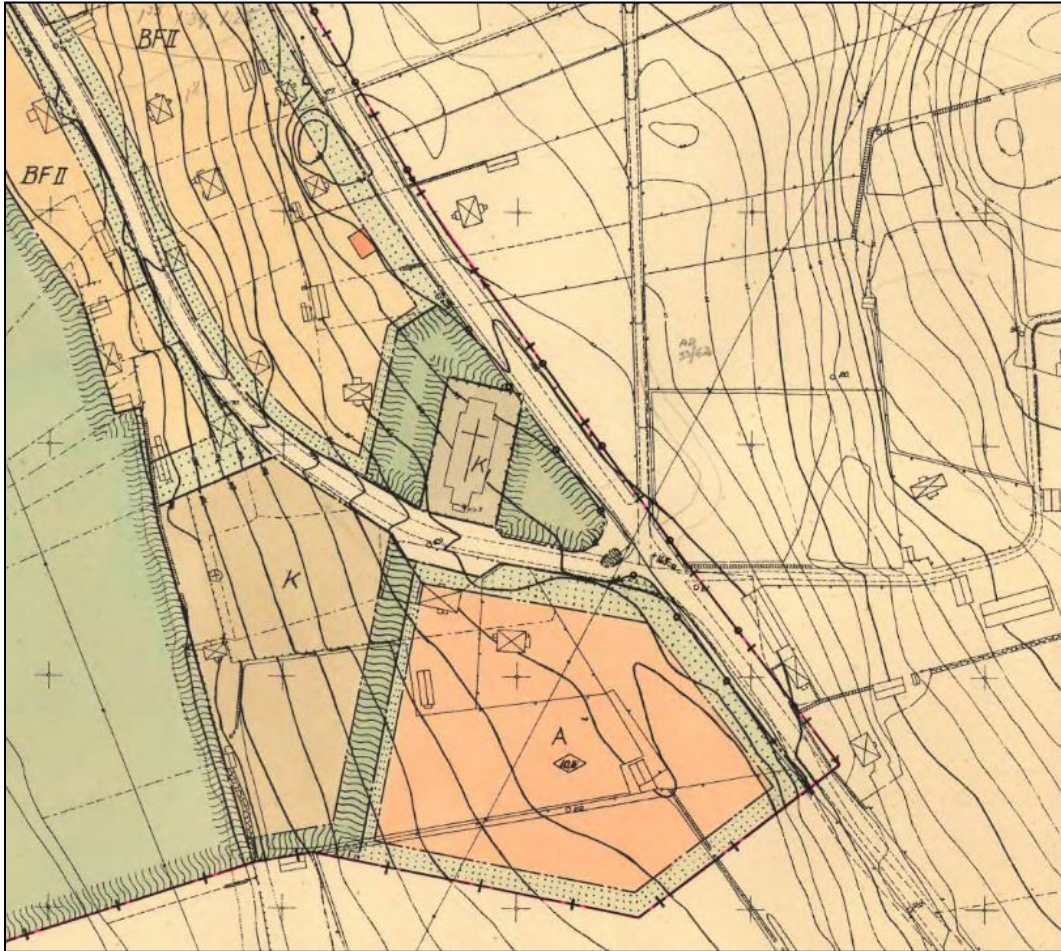
Allt mark inom planområdet ägs av Växjö Pastorat.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

För området gäller stadsplan från 9 juni 1945, senast ändrad 2001. Inom det föreslagna planområdet finns mark för ”Kyrkligt ändamål, men ej begravningsplatser” (bet K1) samt ”allmän plats/park, plantering”.



### Översiktsplanen

För Ingelstad gäller översiktsplan antagen april 2016.

Med relevans för planområdet kan man bl a utläsa;

- Centrum ska utvecklas till en attraktiv plats för bostäder kombinerat med handel och aktiviteter.

*(Kommentar; genom planförslaget möjliggörs en permanentning av kyrkans verksamheter centralt i samhället)*

- Byggnation och åtgärder i och i nära anslutning till riksvägen ska beakta dess betydelse som riksintresse.

*(Kommentar; beaktande av skyddsavstånd etc se ”Trafik”)*

- Området är angivet som ”tätortsbebyggelse, i huvudsak oförändrad användning”

### Grönstrukturprogrammet

De delar av Översiktsplanen för Ingelstad som avhandlar grönområden/grönstruktur berör ej det aktuella planområdet.

### **Program för planområdet**

Det finns inget planprogram framtaget. Kommunens beslut medger planförfarande utan planprogram.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

En översiktlig undersökning om betydande miljöpåverkan bifogas planen. Slutsatsen av undersökningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer innebära någon betydande miljöpåverkan.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Det finns inga kommunala beslut i övrigt som specifikt berör planområdet.

### **Riksintressen**

Riksväg 27 utgör riksintresse.

Planområdet ingår i en kulturmiljö av riksintresse, Ingelstad- Torsås- Torsjö, och skyddas av Kulturmiljölagen 4 kap om kyrkliga kulturminnen. Riksintresset nämner bl.a. sockencentrum med kyrka från 1848 på den medeltida kyrkans plats och sockenstuga från 1800-talets andra hälft.

Planområdet tillhör inte något av de områden som särskilt pekas ut i 4 kap Miljöbalken.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Bebyggelse

#### Kyrklig verksamhet

Planen omfattar i sin helhet mark och byggnader som ägs och nyttjas av Svenska kyrkan.

Kyrkobyggnaden och dess närmaste omgivning (mark till kyrkogårdsmur) berörs endast marginellt av planförslaget. Ev. ändring här kommer ej beröra exteriören.

Väster/nordväst om kyrkan medger planen nybyggnad av Kyrkocentrum/ församlingslokaler. Byggnaden är skissad som en tvåvåningsbyggnad, med publika lokaler i bottenvåning och pastors-expedition/kontorslokaler i övre plan. Med hänsyn till byggnadens volym, är byggnaden föreslagen med övre plan som inredd vind och förhöjt väggliv med stora takkupor. Bestämmelsemässigt kommer därför byggnaden klassas som en tvåvåningsbyggnad. Bedömd BYA ca 310 kvm.

För att säkerställa marginal under projektering, redovisar planen en byggrätt på 350 kvm. Byggnadshöjd medges för 9 m, med krav på sadeltaksform. Kulör- och materialval ska anpassas till kyrkobyggnaden.



Utöver detta kommer en mindre miljöbyggnad uppföras sydväst om byggnaden i anslutning till angöringen.

### **Tillgänglighet**

Då planen avser tillskapande av publika miljöer, ska utemiljön och byggnader uppfylla tillgänglighetskrav för bl.a. rörelsehindrade och synskadade. Planförslaget hanterar övergripande frågor som krav på höjdsättning, angöring etc. Planen medger viss anpassning av bef parkeringsyta.

Ytan väster om byggnaden anpassas i första hand för leveranser till köket.

Övriga frågor hanteras inom ramen för bygglovprövning.

Stadsbyggnadskontorets ”Råd och riktlinjer för tillgänglighet” kommer att tillämpas.

### **Byggnadskultur**

Förslaget till såväl utformning som placering av Kyrkocentrum är baserat på bebyggelsemässiga hänsyn/kulturmiljövärden. Platsen och kyrkan är en värdefull miljö och skyddad enligt kulturmiljölagen. Byggnaden är både i storlek och utförande anpassad till såväl kyrkobyggnaden som kyrkotomten och närliggande hus. Med det nya Kyrkocentrum placeras kyrkans verksamheter sammanhållet, vilket är positivt för både verksamheten och tillgängligheten till den.

Byggnaden föreslås få sadeltak i samma riktning som kyrkan. Förslagsvis ges byggnaden en vit puts och tegeltak.

Murar etc kring byggnaden anpassas till bef kyrkomur. Angöring, höjdanpassning etc utformas med hänsyn till såväl bef höjder, träd, gångar och murar.

Då kyrkobyggnaden troligen kommer anslutas till fjärrvärme via parkeringen (se vidare nedan), kan tillstånd enl KML komma att krävas för ingrepp i samband med genomföring av ledningar.

### **Riksintresse**

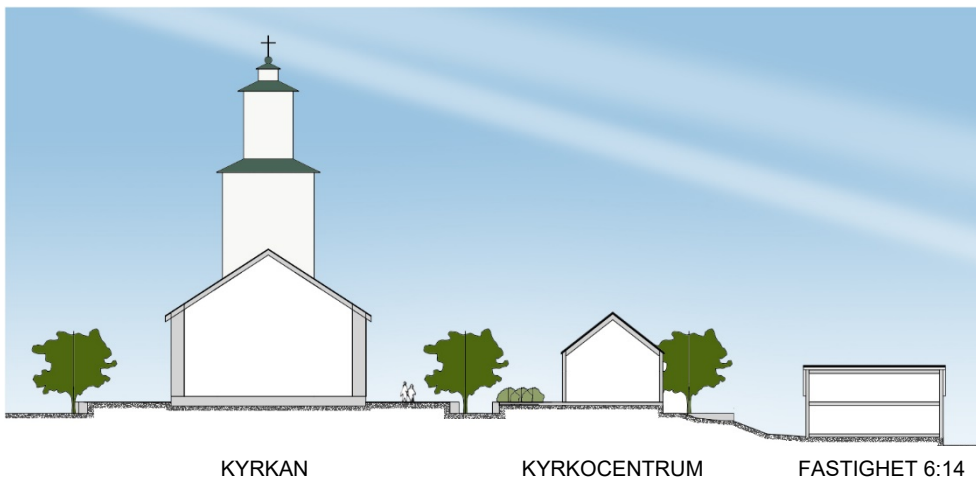
Planområdet ligger som nämnts inom Riksintresset för kulturmiljö. Enligt den fördjupade beskrivningen för Ingelstad (2014), beskrivs värden för kyrkan och dess omgivning endast i korta ordalag. Här lyfts det fram att; ”*I anslutning till Torsås by ligger socknens centrum kring Östra Torsås kyrka. Denna uppfördes 1848, på samma plats som en medeltida kyrka. I anslutning till kyrkan ligger den exteriört välbevarade sockenstugan från 1800-talets andra hälft*”. I fördjupningens riktlinjer anges bl a att; ”*Vid ny bebyggelseetablering bör hänsyn tas till byarnas bebyggelsestruktur och byggnadsskala*” samt att ”*ett livaktigt samhälle är dock viktig för att en framtida förvaltning av kulturmiljön.*”

Genom planförslaget och etableringen av ett kyrkocentrum i anslutning till kyrkan, stärks kyrkans geografiska förankring i samhället. I detaljplanens utformnings- och placeringskrav tas stor hänsyn till såväl kyrkobyggnadens skala som placering.

Sammantaget stärker åtgärden, och detaljplanen reglerar, de värden kring kyrkan som riksintresset ska värna.



*Idéskiss Fasad mot öster*



*Sektion mot söder.*

## **Natur**

### **Mark och vegetation**

Kyrkan omges idag av kraftigt uppvuxna lindar, lönnar, askar och kastanjeträd. Väster och nordväst om parkeringen/kyrka finns en rad björkar ("Youngli").

Den delen av marken som möter/kringgärdar den nya byggnaden anpassas till denna med hårdgjorda ytor av betongmarksten eller likvärdigt samt planteringar. Från angöringsplats förläggs en hårdgjord ramp upp till entrén. Med angiven höjdsättning och läge, uppnås en höjdskillnad på 1 m, samt ett angöringsavstånd på ca 25m.

Där Kyrkocentrum uppförs berörs i princip inga träd. För angöring och byggnation kan dock viss anpassning/beskärning av bef. björkar komma att krävas. I byggnadens sydvästra hörn kan ev ngt av träden behöva tas bort. Då träden är biotopskyddade, krävs dispens för ev ingrepp. Befintliga skyddsvärda träd får inte skadas utan ska skyddas under byggtiden. Schakt/fyllning/packning av mark eller hårdgörning inom trädens kronradie riskerar att skada trädet. Inför byggnation/anläggande är det också viktigt att marknivåer runt träden inte ändras så att trädets rotsystem påverkas negativt. Varsamhet ska råda för att trädet ska påverkas minimalt.

Träd inom kyrkotomten; såväl solitärträd som alléträd omfattas av kulturmiljölagen (4 kap). Eventuella ingrepp på kyrkotomtens utbredning kan därmed kräva tillstånd av länsstyrelsen.

### **Markbeskaffenhet**

Parkeringsytan består idag av grus/samkross, övriga ytor är, med undantag av gångvägar, gräsbevuxna. I o m planens genomförande kommer en större andel av marken hårdgöras.

### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning har utförts (Sweco 2018). Den visar att marken i huvudsak består av sandig, siltig morän. Berg har påträffats mellan 0,2 – 1,5 m. Det innebär med största sannolikhet att sprängning kan komma att krävas i vissa delar. Om så ska ske krävs tillstånd av Polisen.

Grundläggningsförhållandena bedöms goda. Infiltrationsmöjligheterna bedöms begränsade.

### **Förorenad mark**

Då fastigheten dels nyttjats för kyrkan samt allmän platsmark, bedöms sannolikheten för markföroreningar som mindre.

Enligt kommunens översiktliga kartläggning finns inga kända markföroreningar i området.

### **Radon**

Området utgör inte högriskområde för radon, men miljö & hälsa rekommenderar att byggnader utförs radonskyddade.

### **Risk för skred/höga vattenstånd**

Risk för såväl skred som högt vattenstånd föreligger ej.

### **Fornlämningar**

Enl RAÄ Fornsök finns närmaste kända lämning på norra sidan Riksväg 27. Lämningen är förstörd och enl. Fornsök begränsad till den kända lokaliseringen. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och dylikt ska arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Inom planområdet föreslås inga rekreationsytor.

Friytor intill Kyrkocentrum medger enklare, öppna uppehållsytor för de lokaler som inryms i byggnaden.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Planområdet avgränsas i norr av Riksväg 27 och i söder av Gamla Växjövägen, varifrån fastigheten också angörs.

Vid en preliminär avstämning med Trafikverket har bedömningen gjorts att byggnation ska placeras med samma avstånd till Riksväg 27 som gällande plan (norr om planområdet) medger idag. Det innebär ca 14,5 m till väggkant. Beaktande av detta bör innebära att ingen påverkan på riksintresset sker.

Planområdet innefattar idag en gång- och cykelväg som sammanlänkar riksväg 27 och Gamla Växjövägen i anslutning till cirkulationsplatsen. Användningen ändras i plankartan till allmän platsmark; gc-väg, för att bättre överensstämja med verkligheten. Konsekvenserna av detta framgår under rubrikerna "Konsekvenser av planens genomförande" samt "Avtal".

Utfartsförbud likt den reglering som finns i gällande plan införs mot riksväg 27 i plankartan.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats "Ingelstad kyrkan" finns öster om rondellen ca 150 m från planområdet. Den trafikeras av ett flertal busslinjer bl a till Växjö centrum.

### **Parkering, varumottagning, utfarter**

Befintlig parkering finns väster om kyrkan och angörs från Gamla Växjövägen. Parkeringen kommer genom planförslaget att minska något. Parkeringsbehovet anses ändå tillgodosett utifrån den dagliga verksamheten. Vid speciella tillfällen kommer behov finnas för ytterligare parkeringsplatser. En yta för ny parkering kommer upplåtas på kyrkans mark strax sydost om kyrkan, se illustration på följande sida. Där kommer finnas ytterligare cirka 14 parkeringsplatser, vilket uppskattas vara ungefär det antal som utgår vid byggnation på den befintliga parkeringen. Avståndet från den nya parkeringen till kyrkan är cirka 150 meter. I bygglovskedet kommer parkeringsbehovet och dess lösningar studeras mer ingående.

Utfartsförbud mot riksväg 27 är infört i plankartan; in- och utfarter kommer därför endast vara möjliga från Gamla Växjövägen. Varumottagning kommer ske via parkeringen.



## Störningar

### Buller

Trafiken från främst Riksväg 27 påverkar ljudmässigt planområdet.

De ev gränsvärden som kan bli aktuella är buller från trafik, men detta bedöms primärt ej påverka planen då den ej innefattar bostäder. Endast en översiktlig bedömning av bullervärden görs.

### Luft

Luftkvaliteten idag påverkas mest av Riksväg 27. Uppmätta värden saknas för det berörda planområdet.

Då planen endast medger församlingslokaler och kontor, bedöms planens påverkan på luftkvalitetsvärden obefintlig.

### MKN

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft och vatten.

### Luft

Verksamheten är av den art att den inte kommer påverka luftkvaliteten.

### Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (miljögifter och föroreningar, t.ex. bly och kadmium) och ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska, och



hydromorfologiska kvalitetsfaktorer, t.ex. bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten i området är Aggaån, vidare Lidhemssjön och vidare till Åsnen.

Vattendrag	Ekologisk status 2020	Kvalitetskrav 2027
AGGAÅ: Torsjön-Lidhemssjön	Måttlig <sup>1</sup>	God ekologisk status
	Kemisk status	Kvalitetskrav
	Uppnår ej god <sup>2</sup>	God kemisk ytvattenstatus

Redovisningen gällande ekologisk- och kemisk status enligt utdrag ur VISS, se ovan, visar att bedömningen avser <sup>1</sup> *fiskvandringshinder och hydromorfologi*  
<sup>2</sup> *bromerade difenyleter och kvicksilverföreningar*.

Planförslaget anses inte påverka dessa. Med de åtgärder som föreslås i *Dagvattenlösning Östra Torsås kyrka* daterad 2021-03-03 kommer dagvatten tas om hand inom planområdet och förutsättningarna för såväl fördröjning, infiltration som rening av dagvatten väsentligt förbättras mot nuvarande förhållanden. På så sätt bedöms MKN kunna följas.

### **Nationella miljömål**

Planförslaget bedöms inte motverka de nationella miljömålen.

### **Kommunala miljömål**

I Växjö kommuns hållbarhetsprogram "Hållbara Växjö 2030" daterad 2019-09-24, anges fem övergripande målbilder:

*Klimat- och miljösmart*

*Tryggt och tillitsfullt*

*Rättvist och ansvarstagande*

*Växande och inkluderande*

*Grönt och hälsosamt*

Planförslaget kommer verka för målen bl a genom dagvattenhantering och möjlighet till gemensam anslutning till fjärrvärmenätet.

Närmare lokalisering till kollektivtrafik kommer underlätta besök i kyrkocentrum utan bil.

## Teknisk försörjning

### Vatten, spillvatten och dagvatten

Kyrkobyggnaden är idag ansluten till kommunalt vatten och spillvatten. Dagvattenanslutning saknas.

Kyrkocentrum kommer anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Dagvattenhanteringen har bearbetats efter samråd och redovisas i sin helhet i bilagan *Dagvattenlösning Östra Torsås kyrka* daterad 2021-04-26.

Kyrkans takvatten leds idag till befintlig perkolationsbrunn väster om infarten till parkeringen och den lösningen kommer att bevaras. För den del där Kyrkocentrum kommer att byggas planeras en lokal lösning med omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten. Den östra delen av den nya byggnadens takvatten, de två nordligaste stuprören på västra sidan av taket samt entrégårdens dagvatten leds till en nyanlagd försänkt del av gräsmattan. Här kan man vid regnväder få en "vattenspegel" som infiltreras ner i gräsmattan.

Beräkning av volymer vid ett dimensionerande 10- och 20-årsregn i 10 minuter är för denna yta ca 6800 liter respektive 8500 liter, med en klimatfaktor 1.25.

Detta ger en "vattenspegel" på 50 m<sup>2</sup> med ett vattendjup av ca 14 cm respektive ca 17 cm.

Den nya parkeringsytan kommer att utföras med gräsarmeringssten där hålrummen fylls med makadam. En överbyggnad utförs som ett förstärkningslager av sorterat material t.ex. bergkross.

Det sydvästra stupröret på Kyrkocentrum ansluts till en öppen dräneringsledning längs parkeringen som kringfylls med makadam och leds till den befintliga dagvattenledningen via en ny dräneringsbrunn med sandfång till perkolationsbrunnen.

Beräkning av volymer vid ett dimensionerande 10- och 20-årsregn i 10 minuter är för denna yta ca 2600 liter respektive 3300 liter med en klimatfaktor på 1.25.

Vidare föreslås en linjeavvattning på krönet vid infarten, där utloppet ansluts till dräneringsbrunnen alternativt släpps i överbyggnadsmaterialet.

Recipient för dagvatten i området är Aggaån, vidare Lidhemssjön och vidare till Åsnen.

Genom föreslagna åtgärder kommer förutsättningarna för såväl fördröjning, infiltration som rening av dagvatten väsentligt förbättras mot nuvarande förhållanden. Reglering (b<sub>1</sub>) har gjorts i plankartan för att säkerställa den yta som krävs för åtgärder kopplade till dagvatten och höga flöden.



## Värme

Fastigheten ligger inom område med fjärrvärme. Fastighetsägaren avser ansluta såväl kyrkan som Kyrkocentrum till fjärrvärme.

Då anslutningen troligen kommer ske via parkeringen, kommer servitut krävas för anslutningen vidare till kyrkobyggnaden.

## El

Kyrkocentrum försörjs med el via Gamla Växjövägen.

## Barnperspektivet

Kyrkocentrum kommer till viss del nyttjas av barn, framför allt inom ramen för kyrkans barngrupper el motsv.

Inom byggnaden är det i första hand entréväningen som berörs. Den utvändiga miljön föreslås utformas med en entrégård mot öster/sydost. Den bör kringgärdas av en låg mur som avgränsning/barriär mot riksvägen. Att det dessutom finns en friyta mellan byggnaden och vägen bedöms som en stor fördel, inte minst ur säkerhetssynpunkt.

Barn som vistas utanför byggnaden, kommer därmed vara avskilda från såväl väg som angöring/parkering.

## Räddningstjänstens tillgänglighet

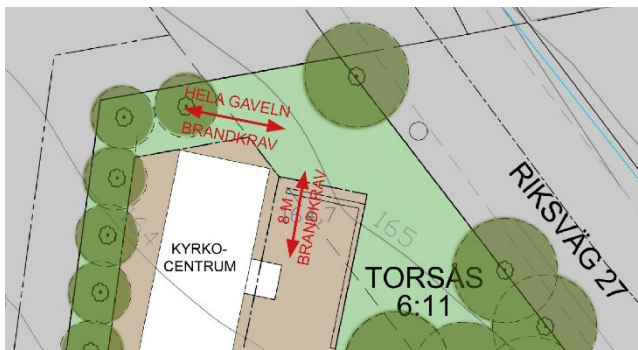
Räddningsfordon kan angöra parkering med ca 25m till Kyrkocentrum.

## Säkerhet / risk mot väg 27

Kyrkocentrum planeras 15 meter från väg 27 och myndighet har krävt att riskerna med avseende på närliggande farligt gods-led ska utredas eftersom avstånd mellan planerad etablering och väg 27 understiger de enligt RIKTSAM (2007) rekommenderade fasta skyddsavstånden på 30 meter. En riskanalys med avseende på väg 27 och dess farligt gods-transporters påverkan på personsäkerheten är utförd och finns som bilaga.

Då skyddsavståndet understiger 20 meter rekommenderas i riskanalysen att följande skadebegränsande åtgärder förs in som planbestämmelser i plankartan att ta hänsyn till vid bygglov:

- b2 Yttervägg mot väg 27 (gavelfasad mot norr samt 8 m av östra fasaden närmast väg 27) ska utföras i obrännbart material och brandteknisk klass EI 60. Dörrar och fönster får utföras i brandteknisk klass E60.



- b3 Utrymningsväg bör utformas så att samtliga personer i byggnaden ska kunna utrymma bort ifrån väg 27 i skydd av byggnaden mellan sig och olycksplats.
- b4 Ventilationssystem bör lätt kunna stängas av i händelse av olycka med giftiga ämnen.

## **Avfall**

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Växjö kommun”.

För att nå målen i kommunen föreskrifter om avfallshantering, ska byggnaden vara dimensionerad så att skälig källsortering kan ske.

Avfallsutrymmen föreslås inrymmas i ett fristående miljöhus på ca 15 kvm.

Då vändplats enl kommunens riktlinjer ej går att anordna inne på fastigheten, föreslås att miljöhuset placeras i parkeringens södra del så att tillgängligheten från gata underlättas.

## **Posthantering**

Placering av postlåda kommer att ske i samråd med Posten.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

Planens genomförande kommer i första hand att påverka omgivningen visuellt.

För fastigheten 6:14 (väster om planområdet) kommer byggnaden hamna ca 12 m från bef bostadshus. Då byggnaden ligger nordost om denna, kommer ex vis solinfall att påverkas.

Byggnation kommer få begränsad påverkan på bef träd (björkar) mot väster.

Bef parkering kan i o m Kyrkocentrum komma att nyttjas mer frekvent, vilken i sin tur innebär viss påverkan såväl ljud- som ljusmässigt. Å andra sidan minskar parkeringens storlek, och det blir ingen parkering närmast bostadshuset, varför påverkan genom detta kan minska.

In- och utfarter till/från parkeringen till Gamla Växjövägen kommer öka något. Begränsad trafikintensitet på vägen i kombination med tämligen god uppsikt, gör att detta inte bedöms innebära någon ökad trafiksäkerhetsrisk.

In- och utfart kommer endast bli möjlig från Gamla Växjövägen.

Hänsyn har tagits till riksintressets värdering av sockencentrum med kyrka på den medeltida kyrkans plats och sockenstuga från 1800-talets andra hälft. För att inte störa eller inkräkta på de befintliga byggnadernas historiska uttryck och sammanhang har valet av placering av den nya byggnaden valts så att den ligger tydligt indragen från Gamla Växjövägen.

Eventuella ingrepp på kyrkotomtens utbredning kan kräva tillstånd av länsstyrelsen.

För den nytillkomna gång- och cykelvägen i sydöstra delen av planområdet kommer en fastighetsreglering göras mellan Växjö pastorat och Växjö kommun. Eftersom Trafikverket är väghållare och sköter vägarna runt planområdet kommer de fortsatt sköta även gång- och cykelvägen. Skötselfrågan kommer ses över och regleras i avtal mellan Växjö kommun och Trafikverket.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande och målet är att den ska antas under 2021.

### **Genomförandetid**

Då planen avser möjliggörandet av en enskild byggnad, krävs ingen längre genomförandetid, därför föreslås en genomförandetid på 5 år. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### **Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning**

Kommunen kommer vara huvudman för den delen av planområdet som nu övergår till allmän platsmark.

### **Avtal**

Som en konsekvens av att Växjö kommun kan komma att lösa in den mark som planläggs som Allmän plats- gång- och cykelväg och som Trafikverket fortsatt kommer sköta, behöver ett avtal som reglerar drift och skötsel upprättas mellan Trafikverket och Växjö kommun.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.**

Planområdet består i dag av två fastigheter. Avsikten är att det även fortsättningsvis så kommer vara.

Servitut eller gemensamhetsanläggningar kommer behöva bildas för gemensamma funktioner för fastigheterna som exempelvis parkering och avfallshantering. Fastighetsägaren står för förrättningskostnader för sådana åtgärder.

Ledningar inom u-område kan säkerställas med ledningsrätt. Ledningshavaren står för förrättningskostnader för bildande av ledningsrätt.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Som del i genomförandet kommer Växjö kommun lösa in den mark som planläggs som gång- och cykelväg. En överenskommelse om fastighetsreglering kommer upprättas mellan Växjö pastorat och kommunen. Generellt sett definieras ersättningsregler i expropriationslagen.

Eventuella kostnader så som flyttningar eller ändringar av anläggningar (Eon) bekostas av exploatören.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

VA-anslutning kan ske vid riksvägen.

Fastigheter kommer anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Rättigheter för fjärrvärmeanslutning på fastigheten säkerställs genom avtalsservitut, detta då placering och utformning av ledningar är osäkert i dagsläget.

## Konsekvenser på fastighetsnivå.

<b>Fastighet</b>	<b>Ekonomiska</b>	<b>Fastighetsrättsliga</b>	<b>Tekniska</b>
<b>Inom planomr.</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Ja/Nej</b>
<b>Torsås 6:11</b>	Ja, Anslutningsavgifter	-Del av Torsås 6:11 regleras över till Torsås 7:40 -avtalsservitut för fjärrvärme (VEAB). -Bildande av ledningsrätt (för allmännyttiga ledningar)	Ja, dagvattenhantering
<b>Torsås K:a 1:1</b>		-Avtalsservitut för fjärrvärme. -Bildande av ledningsrätt (för allmännyttiga ledningar)	
<b>Utanför planomr.</b>			
<b>Torsås 7:40</b>	Ja, inlösen av del av Torsås 6:11 (föreslagen gc-väg)	Ja, del av Torsås 6:11 regleras över till Torsås 7:40	

## Undersökning om betydande miljöpåverkan - Checklista för detaljplan Östra Torsås kyrka, Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning 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 strategisk 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.2019.615

	Ja	Nej	Kommentarer:
<b>1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.</b>			
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a §§ miljöbalken?		X	
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i § 6 och i bilagan miljöbedömningsförordningen (2017:96)?		X	

Kommentarer:	
<b>2. Platsen</b>	
2.1. Markanvändning	Kyrkligt ändamål och allmän platsmark
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser	Sandig, siltig morän. Berg på 0,2 – 0,7m inom område som avses bebyggas. Kommunalt vatten och avlopp. Begränsad dagvattenanslutning.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer	Nej
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv	Möjligen. Anpassnings-/hänsynskrav regleras i planbestämmelser.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen	Nej
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden	Riksväg utgör riksintresse för kulturmiljö.
<b>3. Planen</b>	
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	Goda
3.2. Andra planers miljöpåverkan	Nej
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål	Utredning avseende dagvattenhantering bifogas planhandlingen. I planbeskrivningen redovisas förutsättningar för att lösa dagvattenutredningen.
3.4. Miljöproblem	Nej.
3.5. EG:s miljölagstiftning	
<b>4. Påverkan</b>	
4.1. Storlek och fysisk omfattning	Angående riksintresse för kulturmiljö har omfattande regleringar i plankartan gjorts så att någon negativ inverkan på upplevelsen av sockencentrum ej bedöms ske. Med placerings- och utformningsbestämmelser bedöms byggnad i stället kunna bidra med positiva kvaliteter till platsen och kyrkomiljön.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	Ingen

4.3. Risker för människors hälsa och miljön	Buller/skyddsområde mot riksväg. Riskutredning för farligt gods har genomförts och i planbeskrivningen redovisas lösningar på hur riskerna motverkas. Reglering av detta görs i plankartan.
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den	Ingen påverkan om skyddsavstånd beaktas

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
<b>5. Kommunens sammanvägda bedömning</b>			
5.1. Finns risk för BMP?		X	
5.2. Behövs MKB?		X	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		X	

**Handläggare:** Johan Lunde, planförfattare

**Datum:** 2021-05-10