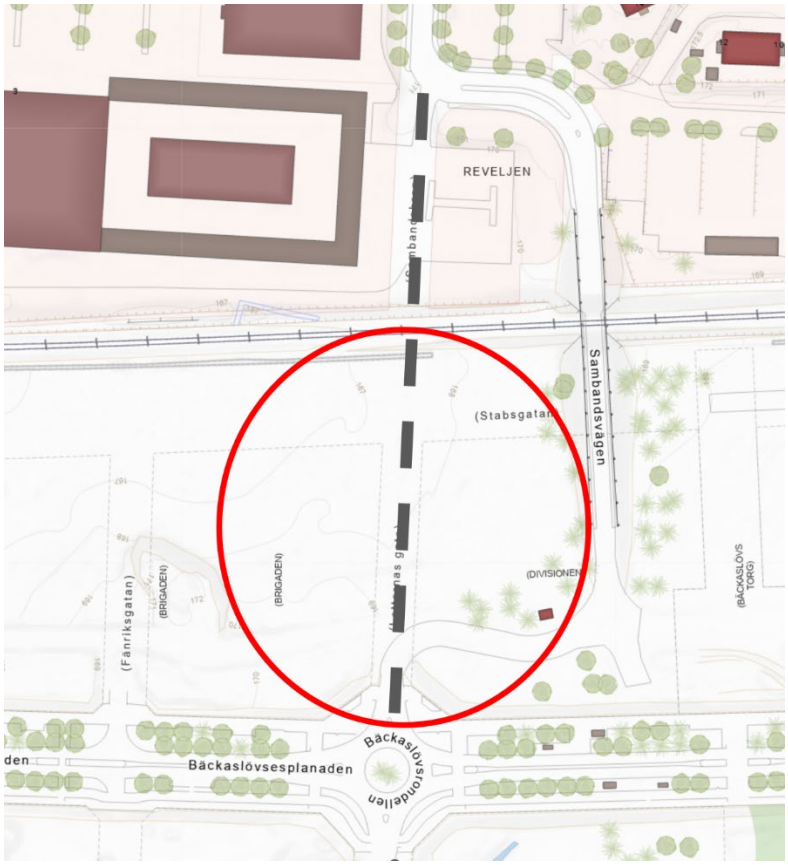
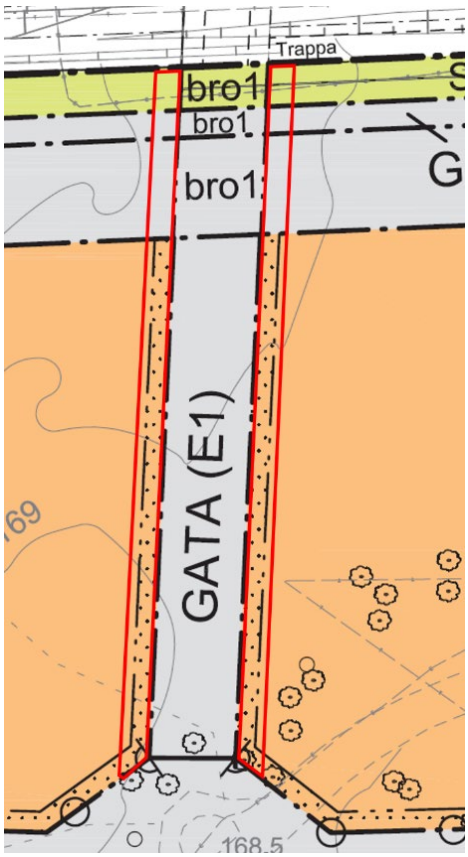
Planbeskrivning

Ändring av detaljplan Växjö 10:56, Bäckaslöv II

Regementsstaden, Växjö





Antagande

Dnr PLAN.2026.24
2026-09-04

Växjö kommun

Ärendeinformation

Ändring av detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11, Regementsstaden, Växjö, Växjö kommun

Diarienummer: PLAN.2026.24

Handläggare:
Ida Arvidsson, planarkitekt

Telefon: 0470-436 15

E-post: ida.arvidsson@vaxjo.se

Läsanvisning

Denna planbeskrivning avser ändring av ursprungliga detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11. Planbeskrivningen kompletterar befintligt plandokument och ska därmed läsas tillsammans med dess planbeskrivning. Ny kompletterande plankarta med ändringar upprättas. För tolkning av planbestämmelser hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Varför ändring av detaljplan valts

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att planändringen ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Planändringen går i linje med syftet i ursprungliga detaljplan. I syftet för ursprungliga plan finns följande lydelse: ” Syftet är även att skapa ändamålsenliga för bindelser över/under järnvägen för både gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik.”

Syftet med ändringen är att möjliggöra järnvägsbron enligt den standard som råder idag. Det som ursprungliga detaljplan syftar till medges fortsatt inom planändringen.

Detaljplaneområdet för ändringen ryms inom den ursprungliga detaljplanen och markområdets lämplighet behöver därmed inte prövas på nytt. Att upphäva eller upprätta en ny detaljplan anses därmed inte vara nödvändigt för att uppfylla avsikten.

Se mer under rubriken *Ändringens syfte och bakgrund*.

Planprocessen

Detaljplaneändringen handläggs med begränsat standardförfarande. Då förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Eftersom alla sakägare godkände förslaget till detaljplan i samrådet kan detaljplan antas direkt efter samrådet.

Detaljplanen är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) med ändringar (BFS 2025:16), och föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Skede	Tidplan
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i SBN 2026-02-05 § 25
Samråd	Samråd 2026-05-28 – 2026-06-16

Granskning	Begränsat förfarande, ingen granskning eftersom alla godkänner förslaget kan detaljplanen komma att antas direkt efter samrådet.
Antagande	Antagande i SBN oktober 2026
Laga kraft	--

Byggnadsnämnden har i gällande detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11 bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ändringen av detaljplanen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar

Planhandlingar

Komplettering till planbeskrivning, ändring av detaljplan (denna handling)

Reviderad plankarta för detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11 (ursprungliga som uppdaterats med aktuella ändringar)

Detaljplaneändringen ska läsas tillsammans med plankarta och planbeskrivning för ursprungliga detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11.

Bilaga: ursprungliga plankarta och planbeskrivning för detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11, laga kraft 2017-09-26

Fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram i samband med ändringen av detaljplanen.

Innehåll

Ärendeinformation ... 1
Läsanvisning ... 2
Varför ändring av detaljplan valts ... 2
Planprocessen ... 2
Handlingar ... 3
Ändringens syfte och bakgrund ... 5
Planområdet ... 5
Vad ändringen innebär ... 6
Lämplighetsbedömning ... 7
Genomförandetid ... 7
Planeringsförutsättningar och konsekvenser ... 8
Kommunala ställningstaganden ... 8
Riksintressen ... 8
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken ... 9
Geotekniska förhållanden ... 9
Hälsa och säkerhet ... 9
Miljö ... 10
Miljökvalitetsnormer ... 10
Genomförande ... 11
Konsekvenser för fastigheter och rättigheter ... 11
Fastighetsrättsliga frågor ... 12
Tekniska frågor ... 12
Ekonomiska frågor ... 12
Organisatoriska frågor ... 12

Ändringens syfte och bakgrund

I ursprungliga detaljplan möjliggörs för en bro över järnvägen i förlängningen av Sambandsvägen. Bron kommer ersätta den bro som finns idag. Den befintliga bron är smal och saknar utrymme för gång och cykel. Den nya bron kommer förbättra möjligheterna till förbindelser mellan den nya stadsdelen Bäckaslöv och I11 området och vidare norrut. Den nya bron kommer ha gång- och cykelbana och plats för kollektivtrafik.



1. Befintlig sträckning av Sambandsvägen markerad med rött. Ny sträckning med lila.

När arbetet påbörjades med att rita den nya bron konstateras att den sektionsbredden som möjliggörs i den ursprungliga detaljplanen är för smal för dagens behov. För att uppfylla stadsmässigheten på den plats där den nya bron ska uppföras ska bron ha en gångbana på ena sidan, dubbelriktade körfält där buss ska kunna mötas och en kombinerad gång- och cykelväg på den andra sidan. Broanslutningarna på respektive sida av bron ska anslutas till befintlig infrastruktur och även ny kommande bebyggelse. Bron ska också utformas på ett sådant sätt så att ett framtida stationsläge för tåg i Bäckaslöv inte omöjliggörs. Alla dessa förutsättningar tillsammans med säkerhetsföreskrifter samt möjligheten till framtida drift av bron gör att sektionen på 12,5 meter, som ursprungliga detaljplan medger, inte är tillräckligt. Utan sektionen behöver breddas med 2,5 meter till totalt 15 meter. Därför måste gällande detaljplan ändras och området för bro breddas från 12,5 meter till 15 meter brett.

För att en ändring av detaljplan ska vara aktuellt ska kravet på tydlighet i plan- och bygglagen uppfyllas samt att planändringen ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Syftet med den ursprungliga detaljplanen lyder;

> ”Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av etapp II av en helt ny stadsdel med en variation av såväl bostäder som lokaler för verksamheter, vård, idrott och undervisning. En tät och mångfunktionell stad som möter Bokhultet i söder. Med en variation i bebyggelsens användning skapas mångfald och att området befolkas under alla tider på dygnet. Planbestämmelser och skötseln av park och natur inom planområdet syftar till att bevara och utveckla den biologiska mångfalden. Syftet är även att skapa ändamålsenliga för bindelser över/under järnvägen för både gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik.”

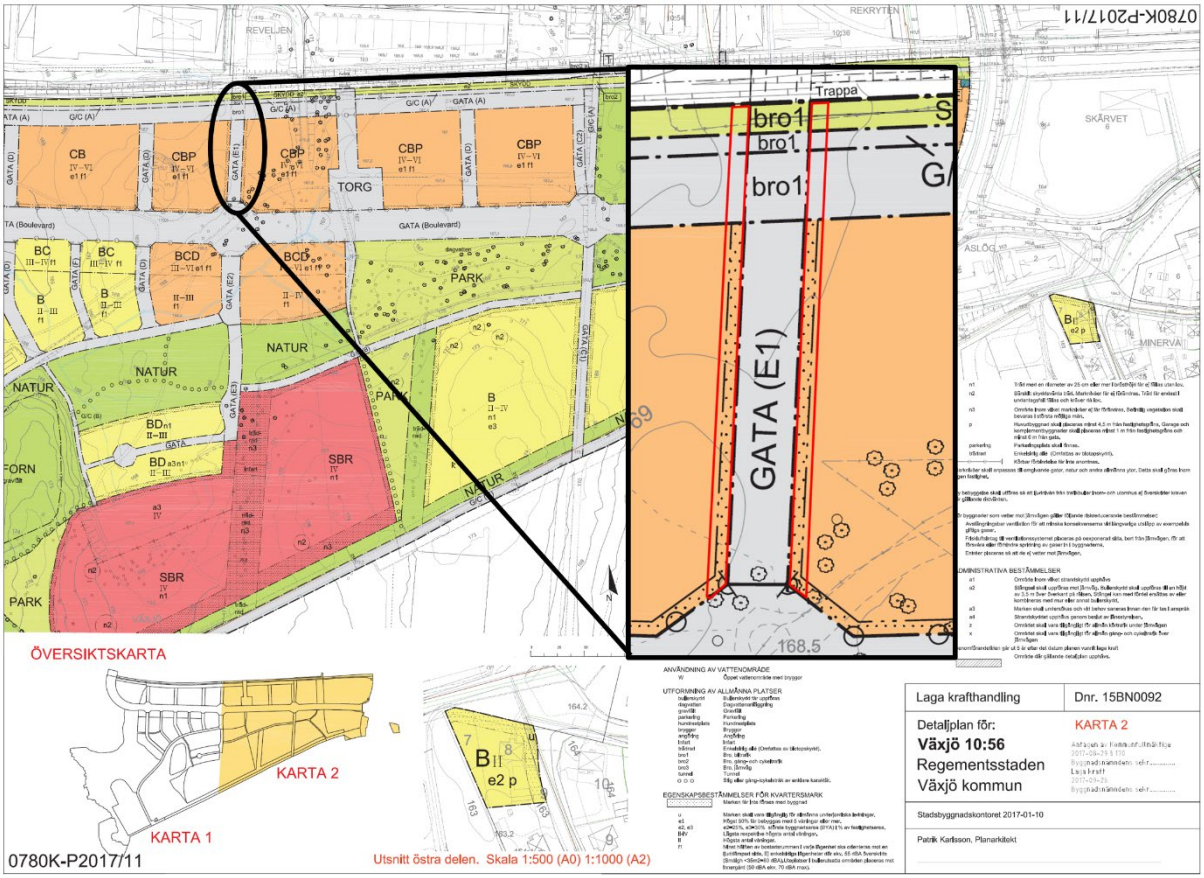
Ändringen av detaljplanen måste göras för att en förbindelse över järnvägen ska kunna genomföras med den stadsmässighet som den ursprungliga detaljplanen öppnar för, med kollektivtrafik, gång- och cykelväg osv. Syftet med ändringen anses vara förenligt med ursprungliga plans syfte och att upprätta en ny detaljplan anses därmed inte nödvändigt för att uppfylla avsikten med ändringen.

Planområdet

Planområdet är beläget i stadsdelen Regementstaden i västra Växjö, ca 2 km från Växjö centrum.

Ändringen berör delar av kvartersmark med användningen CBP. Allmän plats GATA breddas med cirka 1,25 meter på vardera sidan, vilket motsvarar cirka 2,5 meter totalt. Områdena är markerade med rött i följande bild.

All mark som berörs av ändringen ägs av Växjö kommun.



2. Ursprungliga detaljplanekarta med området som ändras inringat. I förstoringen är områdena som berörs av ändringen markerat med rött.

Vad ändringen innebär

Den ursprungliga detaljplanen möjliggör en ny bro över järnvägen i förlängningen av Sambandsvägen, som får en rakare sträckning än i dag. För att möjliggöra utbyggnaden breddas broområdet från 12,5 meter till 15 meter. Breddningen sker på kvartersmark på båda sidor om den redan planlagda vägen, med 1,25 meter på vardera sidan.

På kvartersmarken finns prickmark som också den flyttas på motsvarande sätt, för att samma förutsättningar ska gälla i förhållande mellan bebyggelse och gaturummet.

Även egenskapsområdena bro1 på allmän platsmark breddas, för att också bli 15 meter brett.

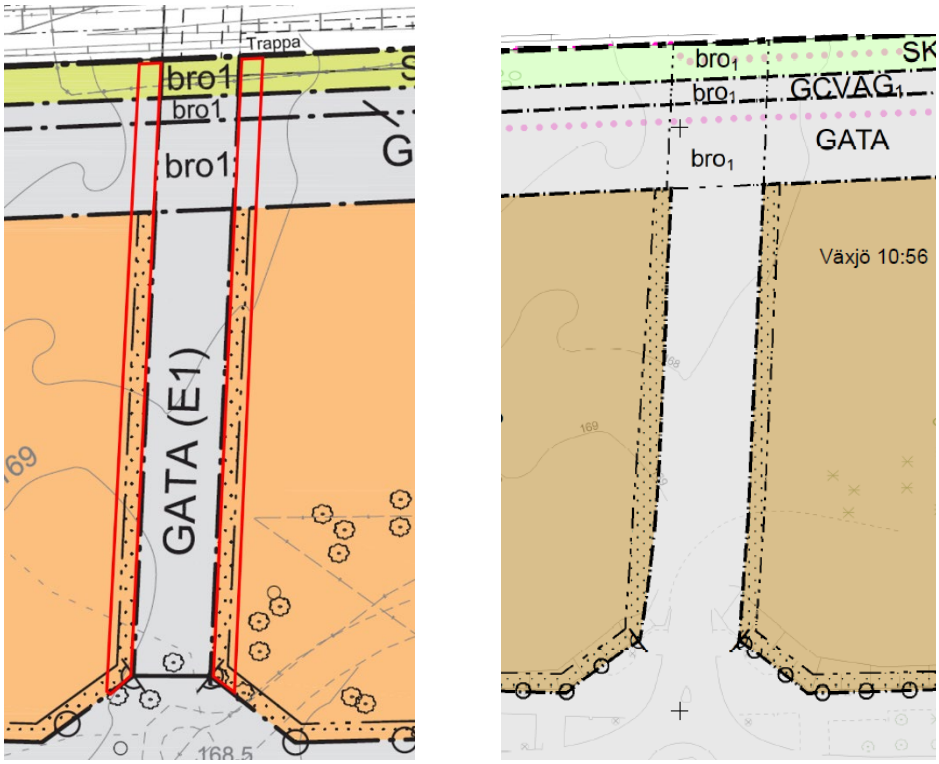


Bild till vänster visar plankartan i den ursprungliga detaljplanen, med området som ska ändras markerat med rött. Bilden till höger visar plankartan efter ändring och digitalisering av planbestämmelserna.

Lämplighetsbedömning

Den huvudsakliga prövningen av markens lämplighet har gjorts i den ursprungliga detaljplanen. Ändringen innebär att redan planlagd allmän plats för bro breddas med totalt 2,5 meter på intilliggande kvartersmark. Kommunen bedömer att ändringen ryms inom den ursprungliga detaljplanens syfte och att dess begränsade omfattning inte förändrar den tidigare bedömningen av platsens lämplighet enligt 2 kap. plan- och bygglagen.

Ändringen bedöms innebära en lämplig markanvändning. Det allmänna intresset av en säker och ändamålsenlig förbindelse för gång-, cykel-, bil- och kollektivtrafik väger tungt. Mot detta har kommunen vägt det enskilda intresset av att behålla kvartersmark och byggrätt. Eftersom berörd mark ägs av kommunen, breddningen är begränsad och avståndet mellan bebyggelse och gaturum bibehålls genom att prickmarken flyttas, bedöms ändringen vara skälig med hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det datum ändringen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Den ursprungliga detaljplanen Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11 fick laga kraft 2017-09-26 och genomförandetiden för den planen har gått ut.

Vid ändring av en detaljplan gäller genomförandetiden för de planbestämmelser som planändringen avser. Detta innebär att det finns genomförandetid för de planbestämmelser som ändrats medan genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen och dess planbestämmelser har gått ut.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Aktuell planändring innebär att mark inom planområdet får annan markanvändning. Från kvartersmark till allmänplats. Ändringen kommer innebära bättre möjligheter för allmänheten att röra sig över järnvägen från den nya stadsdelen Bäckaslöv och vidare norrut.

Konsekvenserna av ändringen bedöms som mycket små. Bron är redan planlagd i ursprungliga detaljplan och konsekvenserna av den är redogjord för i ursprungliga detaljplan.

Inga av de riksintressen som planområdet ligger inom eller angränsar till bedöms påverkas negativt av ändringen till detaljplan.

Det är kommunen som är fastighetsägare av de fastigheter som berörs av ändrad markanvändning.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2025-12-09 §161.

Ändringen av detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Växjö 10:56 m.fl. (Bäckaslöv etapp II) akt: 0780K-P2017/11.

Riksintressen

Trafikkommunikation

MSA-område

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

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

Aktuell ändring av detaljplan medför inte att några byggnader eller anläggningar uppförs som är högre än 45 meter. Utifrån detta bedöms ingen påverkan ske på riksintresset för det civila MSA-området runt Växjö flygplats vid ett genomförande av detaljplaneändringen.

Influensområde för flyghinder

Planområdet ligger inom influensområdet för flyghinder från Växjö flygplats.

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset Växjö flygplats.

Järnväg

Kust till kustbanan passerar genom planområdet. Järnvägssträckningen är av interregional betydelse.

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för järnvägen. Den nya bron som ska byggas över järnvägen projekteras och byggs av Trafikverket enligt gällande standarder. Ändringen av detaljplanen medför inte ytterligare bebyggelse utöver den som redan möjliggörs i ursprungliga detaljplan.

Skyddade vattendrag

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

Riksintresset innebär att ingen ytterligare utbyggnad får göras inom området som medför försämring i form av vandringshinder och vattenhushållning. Nya vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för kraftändamål får inte utföras. Vid lokalisering av ny bebyggelse inom riksintresseområdet ska sjöars och vattendrags utpekade natur- och kulturvärden värnas.

Aktuell ändring av detaljplan medför ingen ytterligare utbyggnad av vattenkraftverk eller vattenreglering. Ingen försämring i form av vandringshinder, vattenhushållning eller påverkan på natur- och kulturvärden kring vattendrag bedöms ske. Utifrån det bedöms riksintresset för skyddade vattendrag inte påverkas vid ett genomförande av planförslaget.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Inga områden för jordbruk, skogsbruk eller ekologiskt särskilt värdefulla områden berörs av ändringen av detaljplan.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna för bron utreds inom ramen för projekteringen. Eftersom ändringen endast breddar det redan planlagda broområdet och inte förändrar brons grundläggande lokalisering bedöms någon separat geoteknisk utredning inte behöva tas fram för detaljplaneändringen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar 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 upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Risk för olyckor

I den ursprungliga detaljplanen har åtgärder införts för att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på järnvägen. Planbestämmelser reglerar hur nära järnvägen bebyggelse får placeras, att byggnader ska kunna utrymmas i riktning bort från järnvägen och att ventilationen ska kunna stängas vid en olycka.

Genomförande av ändringen av detaljplanen bedöms inte bidra till en ökad risk för allvarliga konsekvenser vid en ev. olycka.

Fornlämningar

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

Dagvatten

Hantering av dagvatten från allmänplats har utretts i den ursprungliga detaljplanen.

Dagvattnet från Bäckaslövsområdet leds dels till Södra Bergundasjön, dels till Norra Bergundasjön. Norra Bergundasjön fungerar som recipient för renat spillvatten från Sundets avloppsreningsverk. Det är viktigt med fördröjning, rening och infiltration innan vattnet rinner ut i sjöarna. Markens beskaffenhet tillåter troligtvis infiltration i vissa delar av området. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) förespråkas i så hög grad som möjligt och då i första hand på de enskilda fastigheterna. Exempelvis genom att leda tak- och markvatten ut över grönytor, dräneringsstråk eller till stenkistor.

Från östra delen av planområdet leds dagvattnet via fördröjningsmagasin och ledningar till Bäckaslövs våtmark för rening innan det når Södra Bergundasjön. Fördröjningsmagasinen dimensioneras så att de tillsammans med Bäckslövs våtmark klarar att ta hand om ett 100-årsregn. Bäckaslövs våtmark beräknas kunna ta emot och rena upp till ett 10-årsregn, eventuellt med viss ombyggnation. Fördröjningsmagasinen tillsammans med ett nytt bräddike förbi våtmarken garanterar att endast den volym dagvatten som våtmarken klarar av att rena, leds dit.

Gatuvatten inom planområdet skall i första hand ledas till infiltrationstråk, grönytor eller regnrabatter. Med rätt utformning kan dagvattenanläggningarna på ett positivt sätt bidra till gestaltningen av den byggda miljön.

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning av om detaljplaneändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har tagits fram. Undersökningen omfattar endast ändringen av den ursprungliga detaljplanen och kompletterar den bedömning som gjordes i samband med den planen.

Planändringen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa och hushållning av mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättats.

Ändringen av detaljplanen möjliggör en bredare bro än vad som tillåts i ursprungsplanen. Ändringen gör bron 2,5 meter bredare. Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Miljökvalitetsnormer

Den huvudsakliga bedömningen om miljökvalitetsnormer (MKN) görs i den ursprungliga detaljplanen. I ursprungliga detaljplan görs bedömningen att genomförandet inte kommer

försvåra att gällande miljökvalitetsnormer för luft respektive vatten uppnås. Genomförandet av ändringen ändrar endast en liten del av dessa detaljplaner och bedöms därför inte påverka den bedömningen.

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljökvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet.

Luft

Ändringen av detaljplan bedöms inte bidra till ett ökat trafikflöde, gentemot den ursprungliga detaljplanen. Utan bara en säkrare trafikmiljö. Därför görs bedömningen att det inte blir någon påverkan på MKN för luft. Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms därför inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

Ändringsplanen ändrar inte i det övergripande dagvattensystemet i området. Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara MKN för vatten. Ändringen av detaljplanen bidrar till en sådan liten ökning av vattenmängd i sammanhanget att påverkan från ändringen i sig inte bedöms försvåra möjligheterna att klara MKN. Sedan tidigare är åtgärder vidtagna nedströms i systemet, för att inte försämra MKN i recipienten Södra Bergundasjön.

Genomförande

Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Växjö 10:56	Minskad yta för kvartersmark och minskad byggrätt.	Fastighetsreglering krävs för genomförande av ursprungliga detaljplanen.	
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Växjö 14:2	Inga	Inga	Inga

Rättigheter

Inom och intill planområdet finns följande kända rättigheter:

- **D-2016-00333720:1 – avtalsservitut kraftledning**
- **0780K-09/36.1 – officialservitut trädsäkring**
- **D-2026-00129140:1 – avtalsservitut fiber.**
- **D-2026-00128933:1 - avtalsservitut värmeledning**

- **93–15/38 – oinskrivet avtal kraftledning.**
- **0780K-03/52.2 – ledningsrätt dagvattenledningar**
- **0780K-03/79.2 - ledningsrätt telekommunikationsledningar**
- **0780K-03/79.4 – ledningsrätt elektroniska starkströmsledningar**

Ingen av ovanstående rättigheter bedöms påverkas negativt av ändringen av den ursprungliga detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Genomförandet av ursprungliga detaljplan kräver fastighetsbildning. Ändringen av detaljplan ger inte upphov till ytterligare fastighetsbildning.

Växjö kommun ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Trafikverket ansvarar för utbyggnaden av bron över järnvägen. Kommunen tar sedan över ansvaret för drift.

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark.

Byggdagvatten

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

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Växjö kommun bekostar utbyggnaden av den nya bron. Kommunens bedömning är att projektet kan kosta kommunen 130 miljoner kronor. Trafikverket står för vissa kostnader i projektet, bland annat kopplat till rivningen av den befintliga bron. Byggnationen sker inom stadsutvecklingsprojektet Bäckaslöv och kostnaderna för projektet hanteras i separat ärende hos kommunfullmäktige.

Planavgift

Planavtal har tecknats och därför kommer ingen planavgift tas ut.

Drift allmän plats

Kommunen kommer ansvara för driften av allmänplats inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Befintlig bro över järnvägen planeras att rivas under första kvartalet 2027. Ny bro ska också byggas i samband med det.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN