# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Lokstallet 1 och 2, Hovshaga i Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras för att konstatera huruvida planens genomförande kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), detta kallas *Undersökning om betydande miljöpåverkan* (6 kap 6 § PBL). Om undersökningen visar att det finns risk för betydande miljöpåverkan avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande strategisk miljöbedömning (SMB) (6 kap 3 § MB). Under arbetet med den strategiska miljöbedömningen görs sedan en utförlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar kommunens bedömning och förslag på åtgärder (6 kap 11–12 §§ MB).

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).

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning av fastigheterna Lokstallet 1 och 2 genom blandad bebyggelse i form av bostäder, centrumändamål och kontor. Vidare syftar planen till att stärka Kungsgårdsvägen med en mer stadsmässig bebyggelse samt att säkerställa en god anpassning till angränsande bebyggelse avseende höjd, skala och utformning.

Planförslaget innebär att redan ianspråktagen mark i ett kollektivtrafiknära läge förtätas genom en funktionsblandad bebyggelse. I stora drag innebär planförslaget större flexibilitet och fler användningsmöjligheter för fastigheterna, då gällande plan endast tillåter handel med viss begränsning. Ambitionen med detaljplanen är att stärka Kungsgårdsvägens roll som funktionsstråk samtidigt som hänsyn tas till den omgivande bebyggelsens skala och karaktär.

### Sammanfattning av undersökningen och kommunens bedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljökvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan.

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.

## 1. Innefattar planen några aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **1.1.** Natura 2000-område enligt 7 kap. 28 och 28a §§ MB | | X | Berörs ej. |
| **1.2.** Verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i § 6 eller i bilagan till MBF | | X | Planen möjliggör inte för sådana verksamheter eller åtgärder. |
| **1.3** Verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 6 kap 20 § andra punkten MB | | X | Planen möjliggör inte för sådana verksamheter eller åtgärder. |
| **1.4** Motverkar planen att annan miljölagstiftning följs? | | X | Planen motverkar inte att annan miljölagstiftning följs. |

## 2. Berörs förordnanden och andra skyddsbestämmelser?

| | Ja | Nej | **Kommentar:** |
|---|---|---|---|
| **2.1.** Riksintressen enligt 3 kap MB | X | | Planområdet ligger inom civilt MSA-område för Växjö flygplats. Inom MSA-området gäller högsta tillåtna höjd på 45 meter inom tätort.<br>Planen medger inga verksamheter eller åtgärder som kan ha negativ påverkan på det civila MSA-området. |
| **2.1.** Riksintressen enligt 4 kap MB | X | | Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån vilket är ett skyddat vattendrag.<br>Planen medger inga verksamheter eller åtgärder som kan ha en negativ påverkan på vattendraget. |
| **2.2.** Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB | | X | Berörs ej. |
| **2.3.** Skyddade områden enligt 7 kap MB (Natur- och kulturreservat, strandskydd, biotopskydd, vattenskyddsområde m.m.) | | X | Berörs ej. |
| **2.4.** Skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845) | | X | Berörs ej. |
| **2.5**. Skydd enligt kulturmiljölagen (1988:950) | | X | Berörs ej. |

## 3. Berörs områden med högt regionalt och lokalt värde?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **3.1.** Naturmiljö | | X | Inga områden med höga naturvärden berörs. I östra delen av planområdet har en naturvärdesbiotop i naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) pekats ut. Planförslaget medger byggrätt inom delar av naturvärdesbiotopen, men delar består även utav prickad mark. Inom planområdet bedöms två träd som skyddsvärda (ej särskilt skyddsvärda), där ett hamnar inom |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | prickad mark. Träden bedöms vara värdefulla för biologisk mångfald. Se vidare i planbeskrivningen.<br>Byggnader bör placeras med hänsyn till befintliga naturvärden. Detaljplanen bedöms skapa goda förutsättningar för att vissa träd och delar av naturvärdesbiotopen sparas. |
| **3.2.** Kulturmiljö | | X | Bebyggelsen inom planområdet omfattas av ett *visst* kulturvärde, men inga höga kulturvärden berörs. |
| **3.3.** Friluftsliv | | X | Berörs ej. |
| **3.4** Grön infrastruktur (Spridningskorridorer, rekreativa stråk, avstånd till grönområden m.m.) | | X | Inga områden med höga värden berörs.<br>Östra delen av planområdet kan fungera som en spridningskorridor. Planen möjliggör exploatering inom delar av området, vilket kan medföra konsekvenser. Bedömningen är att vissa träd fälls men att vissa kommer vara kvar och fortsatt fungera som en spridningskorridor.<br>Det finns flera grönområden inom 300 meter, dessa påverkas inte av planen. |
| **3.5** Rödlistade och andra naturvårdsarter | | X | Berörs ej.<br>I naturvärdesinventeringen har några få noteringar gjorts av rödlistade/fridlysta arter som rör sig mellan olika områden i födosök. För dessa noterades inga boplatser inom planområdet. |

## 4. Berör planens genomförande något miljömål?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **4.1.** Nationella | X | | Planförslaget bedöms inte motverka möjligheterna att uppnå de nationella miljömålen.<br>Planförslaget bedöms ha positiva effekter på nationella mål. Lokala mål behandlar flera av de aspekter som nationella mål behandlar. |
| **4.2.** Regionala | | X | Planförslaget bedöms inte motverka möjligheterna att uppnå de regionala miljömålen. |
| **4.3.** Lokala | X | | Planförslaget bedöms ha positiva aspekter på lokala miljömål, som *Hållbara Växjö*.<br>I planbeskrivningen berörs flera hållbarhetsaspekter, exempelvis:<br>- Hänsyn tas till grönska och ekosystemtjänster i utformningen av planen.<br>- Planen främjar en blandad bebyggelse och variation av upplåtelseformer samt förutsättningar för näringsliv och arbetsplatser.<br>- Planen möjliggör bebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge och i direkt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | anslutning till gång- och cykelväg, vilket minskar bilberoendet.<br>- Främjar jämlika livsvillkor och trygghetspakter.<br>- Vidare säkerställer planen en dagvattenhantering inom planområdet som inte förvärrar befintlig situation utanför planområdet. |

## 5. Innebär planens genomförande att några miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB överskrids?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **5.1.** Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477) | | X | Planförslaget bedöms inte riskera att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids inom eller utanför planområdet. Se vidare i planbeskrivningen (*Miljökvalitetsnormer*, *Luft*). |
| **5.2.** Vattenförekomster (SFS 2004:660) | | X | Planområdet berör vattenförekomsten Helgasjön (WA55253027) och grundvattenförekomsten Växjöåsen, Evedal (WA15404198). Planförslaget medför ökad urban användning men bedöms inte riskera att miljökvalitetsnormer för vatten överskrids. Se vidare i planbeskrivningen (*Miljökvalitetsnormer*, *Vatten*).<br>Enligt dagvattenutredningen som genomförts under planarbetet riskeras inte att MKN för dagvatten att överskridas. |

## 6. Påverkas planen av, eller innebär dess genomförande, några störningar eller risker för människor, djur eller miljö?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **6.1.** Djurhållning och risk för allergener | | X | Berörs ej. |
| **6.2.** Erosion, Ras och skred | | X | Ingen känd risk för ras, erosion eller skred. |
| **6.3.** Ekosystemtjänster | X | | Detaljplanens genomförande kan innebära en viss förlust av ekosystemtjänster. Samtidigt tas hänsyn till ekosystemtjänster genom utformning av exploateringsgrad och gestaltningsprinciper. En utveckling av planområdet kan även medföra ett tillskott av ekosystemtjänster.<br>Se vidare under *Ekosystemtjänster* i planbeskrivningen. |
| **6.4.** Farlig gods | | X | Planområdet ligger cirka 320 meter från farligt gods-led. Planområdet bedöms inte påverkas av risker från farligt gods. |
| **6.5.** Förorenad mark | | X | Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. |
| **6.6.** Ljus | | X | Planförslaget innebär ingen verksamhet som kan antas medföra risker för störningar i form av ljus. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6.7.** Lukt | | X | Planförslaget innebär ingen verksamhet som kan antas medföra risker för störningar i form av lukt. |
| **6.8.** Markradon | | X | Marken inom planområdet är inte utpekat som högriskområde för markradon, dvs området bedöms vara ett normalriskområde för markradon. |
| **6.9.** Miljöproblem | | X | Detaljplanen bedöms inte orsaka eller förvärra några miljöproblem eftersom den inte tillåter några miljöfarliga verksamheter. |
| **6.10.** Risk för olyckor | | X | Det finns ingen känd risk för olyckor inom eller i anslutning till planområdet. |
| **6.11.** Risk för föroreningar | | X | Planförslaget innebär ingen verksamhet som kan antas medföra risker för föroreningar. |
| **6.12.** Omgivningsbuller (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet) | X | | Delar av planområdet överskrider i dag riktvärdena för trafikbuller vid bostäder. För att uppfylla riktvärdena krävs att bostäder större än 35 m2 utformas så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en bullerdämpad sida, där även en tyst uteplats kan förläggas. Enligt bullerutredningen bedöms planförslaget kunna genomföras så att riktvärden för buller inte överskrids. |
| **6.14.** Strålning och elektromagnetiska fält | | X | Detaljplanen påverkas inte av strålning eller elektromagnetiska fält. |
| **6.15.** Trafiksäkerhet | | X | Planområdet ansluts från Päronvägen med en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Genomförandet av planförslaget medför en ökning av fordonsrörelser, men bedöms i övrigt inte påverka trafiksäkerheten. |
| **6.16.** Vibrationer | | X | Det finns ingen verksamhet i närområdet som påverkar planområdet negativt och utifrån planförslagets innehåll bedöms risken för störande vibrationer som låg. |
| **6.17.** Översvämning och skyfall | | X | Det finns inga kända risker för översvämning inom planområdet vid ett 100-årsregn. Det finns lågpunkter utanför planområdet (cykeltunnel vid Kungsgårdsvägen) där vatten kan bli stående under en längre tid. Planen påverkas inte av lågpunkten och bedöms inte medföra några betydande risker för nuvarande situation. |

## 7. Påverkar planens genomförande landskaps- och stadsbild?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **7.1.** Förändring på landskaps- och stadsbild | X | | Ny bebyggelse i 2–4 våningar innebär en förändring av landskaps- och stadsbilden. En sol- och skuggstudie har tagits fram för att redovisa planförslagets påverkan. Skuggpåverkan bedöms begränsad. Bedömningen av påverkan redovisas i planbeskrivningen. |

## 8. Påverkar planens genomförande social hållbarhet?

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **8.1.** Trygghet, jämställdhet och tillgänglighet för funktionsvarierade personer | | X | Sammantaget bedöms planförslaget medföra positiva effekter på social hållbarhet. Främst genom att blandad bebyggelse möjliggörs i ett kollektivtrafiknära läge, med god tillgång till service, skolor och andra samhällsfunktioner. Detta bedöms ha positiva effekter för trygghet, jämlikhet och jämställdhet.<br>Det är viktigt att ny bebyggelse utformas på ett sätt som främjar trygghet, jämlikhet och tillgänglighet. Detaljplanens möjligheter att styra detta är dock begränsade, men gestaltningsprinciper utformas för ökad trygghetskänsla i området. Vissa aspekter prövas och säkerställs även i bygglovsskedet. |
| **8.2.** Barnperspektiv | | X | Det är viktigt att utformningen av ny bebyggelse tar hänsyn till barnperspektivet. Även om detaljplanens möjligheter att styra detta är begränsade bidrar lokaliseringen av bostäder intill ett befintligt gång- och cykelstråk, samt närhet till skola och lek till att stärka barnperspektivet. |

## 9. Samlad bedömning av planens konsekvenser

| | Ja | Nej | Kommentar: |
|---|---|---|---|
| **9.1.** Följer detaljplanen översiktsplanens intentioner? | X | | Planförslaget följer översiktsplanens intentioner. Se vidare i planbeskrivningen. |
| **9.2.** Vilka konsekvenser får planerad markanvändning? | | | Planförslaget innebär att ett befintligt område för kontorsverksamhet kan förtätas och utvecklas till ett mer funktionsblandat område med bostäder, kontor och centrumändamål.<br>Förtätningen sker på redan ianspråktagen mark i ett kollektivtrafiknära läge och bedöms bidra till en effektiv markanvändning samt att stärka funktionsstråket längs Kungsgårdsvägen.<br>Förslaget innebär samtidigt en förändring av områdets karaktär genom en tätare och högre bebyggelse. För att begränsa påverkan på omgivande villabebyggelse har bebyggelsens höjd, skala och placering anpassats till omgivande bebyggelse.<br><br>Genomförandet kan innebära att vissa träd tas bort, ökad trafik i området, samt en förlust av befintliga kulturvärden om befintlig bebyggelse rivs. Parkeringsbehovet avses lösas inom planområdet och planförslaget kan medföra att andelen hårdgjorda ytor ökar på bekostnad av befintliga grönytor.<br><br>Genomförda utredningar visar att konsekvenser avseende bland annat buller, dagvatten, insyn och skuggning är begränsade och kan hanteras inom ramen för detaljplanen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | De samlade konsekvenserna bedöms inte vara av sådan omfattning eller karaktär att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. |
| **9.3.** Krävs tillstånd enligt annan lagstiftning än PBL för detaljplanens genomförande? | | X | Det krävs inga tillstånd enligt annan lagstiftning. |
| **9.4.** Medför planen behov av förebyggande- eller kompensationsåtgärder av ekosystemtjänster? | | X | Planen bedöms inte medföra krav på kompensationsåtgärder. Planförslaget har beaktat ekosystemtjänster i utformningen av exploateringsgrad. |
| **9.5.** Berör planen några motstående intressen? | | X | Planförslaget bedöms inte påverka några motstående allmänna intressen negativt. |
| **9.6.** Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program? | | X | Planen bedöms inte påverka genomförandet av andra planer eller program. Planförslaget bidrar till att uppfylla översiktsplanens intentioner. |
| **9.7.** Påverkar planen en hållbar utveckling negativt? | | X | Planen bedöms inte påverka hållbar utveckling negativt eftersom den inte motverkar några miljömål på varken nationell, regional eller lokal nivå. |
| **9.8.** Påverkar planens genomförande några andra miljöaspekter negativt? | | X | Planens genomförande påverkar inga andra miljöaspekter aspekter negativt. |

## 10. Kommunens sammanvägda bedömning

| | Ja | Nej | Sammanvägd bedömning och motivering: |
|---|---|---|---|
| **10.1.** Innebär planens genomförande en risk för BMP? | | X | Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en risk för betydande miljöpåverkan. |
| **10.2.** Behövs SMB och MKB? | | X | Strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig. |

**Handläggare:** Jesper Karlsson
**Senast reviderad:** 2026-10-23