Sofie von Elern
Planarkitekt
Tel. 0470-431 43

Samrådsredogörelse Detaljplan för Domprostmossen 2, Söder

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och centrumverksamheter inom fastigheten Domprostemossen 2. Utöver befintliga bostäder och verksamheter möjliggörs för en förtätning med nya bostäder i den norra delen av fastigheten i en högre höjd, nio till tolv våningar. Ny hög bebyggelse anpassas till att ta hänsyn till och förstärka områdets karaktär avseende hur bebyggelsen kopplar till och möter upp parkområdet samt möter upp omgivande bebyggelses skala och karaktär.

Det kommunala fastighetsbolaget Vidingehem (då Växjöbostäder) kom 2019 in med en ansökan om planbesked för möjlighet att förtäta fastigheten Domprostemossen 2 med fler bostadsbyggnader i upp till tolv våningar. 2020 gav byggnadsnämnden ett positiv planbesked om att i en ny detaljplan skapa möjlighet för fler bostäder inom fastigheten och uppdrag att upprätta förslag till detaljplan gavs 2021.

Genomförande av samrådet

Detaljplaneförslaget har under tiden 2024-11-11 – 2024-12-15, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen har under samrådsskedet handlagts med standardförfarande. Efter samrådet har kommunen dock valt att övergå till utökat förfarande på grund av att kommunen har omvärderat sitt ställningstagande om huruvida detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten.

Ett samrådsmöte hölls i form av öppet hus i en lokal inom planområdet. Ett 50-tal personer besökte samrådsmötet. Synpunkter och frågor som lyftes på mötet handlade bland annat om höjden på ny bebyggelse, påverkan på stadsbilden på Söder, påverkan på trafiksituationen på Söder, påverkan på grönytor inom planområdet samt störningar under byggtiden och hur parkering ska lösas under byggtiden.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Sammanfattning av samrådet

Under samrådet har det inkommit 7 yttranden från myndigheter och bolag och 53 yttranden från privatpersoner.

De yttranden från myndigheter och bolag handlar främst om bebyggelsens gestaltning och anpassning till omgivningen, bullerhantering, dagvatten- och skyfallshantering, ledningar, avfallshantering, brandvattenförsörjning, flyghinder, trafik och parkering samt trygghet.

Privatpersoners yttranden rör främst omfattning och höjd på tillkommande bebyggelse, gestaltning och anpassning till omgivning, trafik och parkering, påverkan på grönområdet, bullerstörningar, hydrologiska risker samt ekonomiska och sociala aspekter.

Inför granskning har kommunen huvudsakligen arbetat vidare med frågor om bebyggelsens anpassning till omgivningen, möjlighet att hantera parkering, angöring, utemiljö och dagvatten. Bedömningarna kring dessa frågor har utvecklats i planbeskrivningen och regleringen av byggrätten har avgränsats ytterligare inför granskning. Till granskning har ett exempel på situationsplan tagits fram och lagts in i planbeskrivningen och solstudien har uppdaterats och kompletterats med bilder från fler tidpunkter. En geoteknisk utredning har tagits fram för att tydligare redovisa mark- och grundvattenförhållanden och bedöma planförslaget avseende sättningsrisker, påverkan på grundvatten och förslag på grundläggning. En antikvarisk förstudie som omfattar bebyggelsen som avses rivas, har tagits fram, för att undersöka och dokumentera byggnadernas kulturvärden.

Kommunen har efter samråd valt att byta planförfarande från standardförfarande till utökat förfarande utifrån motivet att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Anledningen är att det har inkommit många synpunkter på detaljplanen, från en bredare grupp än boende i och i anslutning till planområdet.

Sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter

Nedan redovisas sammanfattande kommentarer gällande frågor och synpunkter som förekommer i flera inkomna yttranden.

Höjd och karaktär

I flera yttranden uttrycks ett motstånd mot höga byggnader. Flera personer anser att 9-12 våningar är för högt och passar inte in i områdets karaktär och stadsbild. Några personer anser att riksintresset för Växjö stad påverkas negativt och att planförslaget inte stämmer överens med översiktsplanen. I ett antal yttranden föreslås att i stället förtäta med lägre bebyggelse, så som flerbostadshus med lägre våningsantal eller radhus.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Inför granskning har samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med frågor om bebyggelsens anpassning till omgivningen och gestaltningsfrågor. Höjderna för ny bebyggelse i 9 respektive 12 våningar är fortsatt aktuella men byggrätten har avgränsats mer avseende byggnadsarea och med utformningsbestämmelse som ska säkerställa att ny bebyggelse får ett slankt uttryck mot parken. Även gestaltningsprinciperna som lyfts i planbeskrivningen har utvecklats.

Bedömningen om byggrättens lämplighet i förhållande till omgivande bebyggelsekaraktär och stadsbild har utvecklats i planhandlingarna. Planförslaget innebär en förtätning med högre bebyggelse än den befintliga trevåningsbebyggelsen inom området. Den nya skalan knyter an till de närliggande niovåningshusen på kvarteret Jägaren och bedöms passa in i det karaktärsområde som pekas ut i kommunens översiktsplan som benämns *den växande och enhetliga staden*. Förtätningen följer den historiska struktur som kännetecknar flerbostadsområden från 1950–1970-talet, där variation mellan högre och lägre lamellhus är vanligt. Byggnadernas proportioner har anpassats för att uppfattas som slanka och harmoniera med befintlig bebyggelse, särskilt sett från parken i norr. Anpassning till villabebyggelsen, med karaktären *trädgårdsstaden och folkhemmet*, sker genom att den högre bebyggelsen inte placeras direkt intill småhuskvarteren. De befintliga trevåningshusen ger en successiv höjdövergång mot småhusbebyggelsen i söder och väster. Parken ger ett naturligt respektavstånd till småhusbebyggelsen i norr. Den nya bebyggelsen kommer att vara synlig från villabebyggelsen men bedöms inte påverka trädgårdsstadens och folkhemmets karaktär negativt.

Kommunen bedömer att den föreslagna höjden inte inverkar negativt på stadsbilden eller på riksintresset för Växjö stad, läs mer i planbeskrivningen. Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan, se vidare bedömning i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att platsen tål en förtätning i föreslagen höjd, av anledningarna som lyfts ovan samt som utvecklats mer i planbeskrivningen under rubrikerna *Planförslag* och *Kulturmiljö*. Efter en samlad bedömning bedöms den föreslagna bebyggelsens höjd och omfattning vara väl avvägd utifrån såväl platsens förutsättningar som projektets genomförbarhet. Lägre bebyggelse har därför inte bedömts vara ett mer lämpligt alternativ.

Skuggning och insyn
I några yttranden framförs kritik om att planförslaget leder till ökad skuggning och insyn vid befintliga fastigheter samt skuggning av det allmänna parkområdet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

En sol- och skuggstudie har tagits fram, se mer information i planbeskrivningen och bilagan sol- och skuggstudie. Baserat på sol- och skuggstudien bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ny bebyggelse, trots sin höga höjd, ger en liten skuggpåverkan på omgivningen. Den skuggbildning som ändå uppstår bedöms inte vara en betydande olägenhet, varken vid befintliga bostäder eller vid parkområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att ökad insyn riskerar att leda till en betydande olägenhet vid befintliga bostäder. Enligt rättspraxis är förtätning i centrala delar av tätorter, innebärande bland annat skuggning och insyn, något som man som närboende kan förvänta sig.

Behov av bostäder
I inkomna yttranden har ett flertal personer lyft att det finns många tomma lägenheter i Växjö och ifrågasätter därmed planläggning för ytterligare bostäder.

Detaljplanen tas fram som en planberedskap för framtida bostäder. Även om efterfrågan på lägenheter just nu har dämpats, så är det viktigt att det finns en planberedskap för att kunna bygga bostäder i takt med att efterfrågan ökar. Utbyggnad kan komma i gång snabbare och mer effektivt när det redan finns planlagd mark eftersom en detaljplaneprocess ofta pågår i flera år. Detta bidrar till att möta kommunens mål om en långsiktigt hållbar befolkningsutveckling, stärka bostadsförsörjningen och främja en varierad och attraktiv boendemiljö. Planberedskapen är också viktig för att skapa trygghet för både kommunen, byggaktörer och invånare genom att tydligt visa var och hur framtida bostadsbebyggelse kan ske.

Befintliga byggrätter eller pågående planläggning på andra platser i staden hindrar inte en planläggning av detta område.

Trafik- och parkering
Flera yttranden innehåller synpunkter om att stadsdelen Söder har en ansträngd trafik- och parkeringssituation och att planförslaget riskerar att förvärra detta. Kritik lyfts angående trafiksäkerheten. Flera personer lyfter även problematik med genomfartstrafik vid Biskopshagen. I ett antal yttranden lyfts även kritik kring att buller från trafik kommer att öka.

Kommunen bedömer att gatorna i området har tillräcklig kapacitet för att hantera trafiken till och från den planerade bebyggelsen, även med hänsyn till den framtida generella trafikökningen i området. Trafiksituationen på Söder kan upplevas ansträngd på vissa platser och vid vissa tider, men inte inom hela stadsdelen. Framför allt kan infarter/anslutande vägar till stadsdelen Söder upplevas begränsade. Detta bedöms inte förhindra en bostadsutveckling i stadsdelen.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Synpunkter som berör genomfartstrafiken i Biskopshagen hanteras inte i detaljplanen men trafikenheten tar med sig rådande problem med genomfartstrafik i framtida planering.

Kommunen utför trafikmätningar kontinuerligt och vid behov. Trafikmätningarna som har gjorts i anslutning till planområdet på senare tid visar att hastigheterna håller sig inom acceptabla nivåer. På Södra Ringvägen ligger medelhastigheten på 31 km/h mot skyltat 30 km/h. Merparten av mätpunkterna i området visar lägre medelhastigheter än skyltad hastighet. Hastighetsdämpande åtgärder planeras med stöd av bland annat trafikmätningarna, och kan därmed komma att utföras om kommunen ser ett behov.

Parkeringsbehovet för boende och besökare ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Växjö kommuns antagna riktlinjer från 2019 för P-tal ska användas för att beräkna parkeringsbehovet och detta hanteras i bygglovsskedet. Följs P-talen bedöms inte byggnationen leda till ökade störningar i området. Utifrån detaljplanens byggrätt bedöms det finnas goda förutsättningar att uppfylla kommunens P-tal inom fastigheten och samtidigt få till tillräckligt stora ytor för utemiljö. Detta har redovisats tydligare i granskningshandlingarna genom att en situationsplan som anpassats utifrån fastighetens preliminära parkeringsbehov har tagits fram. Om problem ändå uppstår med parkerade bilar i området kan kommunen behöva göra nya regleringar med parkeringsförbud på vissa platser för att säkerställa god framkomlighet.

För frågor om parkering under byggtid hänvisas till Vidingehem.

Buller från trafik (nuläge och framtida prognos) bedöms inte överstiga de riktvärden som finns i trafikbullerförordningen, se mer information i planbeskrivningen. Trafikbuller i området bedöms därmed inte vara en betydande olägenhet.

Påverkan på grönområden och utemiljö
Flera synpunkter som berör planförslagets påverkan på grönområden och utemiljö har inkommit. Det förekommer en oro för att grönområden och lekplatser försvinner inom fastigheten och att parken kommer påverkas negativt av hög bebyggelse intill. Några personer har även fått uppfattningen att det allmänna parkområdet ska bebyggas. Andra föreslår att bebyggelsen ska lokaliseras i det allmänna grönområdet i stället för att förtäta den befintliga bostadsfastigheten.

Planområdet innehåller idag större sammanhängande grönytor med uppvuxna träd, buskage och gräsytor. Planförslaget tillåter byggrätt för nya bostäder i den norra delen inom mark som idag är bebyggd med förskolebyggnad och parkeringsgarage men också delvis utgörs av

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

trädbevuxen grönyta. Planerad bebyggelse i planförslaget har försökts anpassas så att så liten skada och påverkan som möjligt ska ske på vegetationen. Nya byggnader och hårdgjorda ytor ska i den mån det går placeras med hänsyn till befintliga natur- och rekreationsvärden. För att kompensera förlusten av vegetation bör kvarstående grönytor utvecklas och nya träd planteras. Till granskning har ett exempel på situationsplan tagits fram och lagts in i planbeskrivningen. Situationsplanen visar på en möjlig lösning för hur fastigheten kan planeras för att bevara så mycket grönska som möjligt och bevara grönytornas karaktär med koppling och siktlinjer mot parken. Sammantaget bedömer kommunen att föreslagen byggrätt i planförslaget kommer ge viss påverkan på grönytorna men att det finns möjligheter att ändå att bevara och förstärka de gröna stråken inom området.

Angående planförslagets påverkan på det allmänna parkområdet bedömer inte kommunen att parken kommer påverkas negativt. Förutsättningar finns att förbättra den upplevda tryggheten i parkområdet genom att de nya bostadsbyggnaderna kopplar samman parken med de befintliga bostäderna bättre. Nya byggnaders skuggpåverkan på parken bedöms inte vara betydande eller påverka vistelsevärdet. Kommunen har uppmärksammat ett behov att utveckla parkens innehåll och rörelsestråk. Med en förtätad bebyggelse och fler boende på Söder ökar värdet av att ha en park med hög kvalitet på Domprostemossen som främjar spontan lek, rörelse och idrott. Utveckling av parken ligger emellertid utanför ramarna för denna detaljplan, men fler boende i området kan utöka incitamenten till att utveckla parken i framtiden.

Till de som har uppfattat att den allmänna parken Domprostemossen ska bebyggas vill kommunen förtydliga att är detta en missuppfattning. Den föreslagna byggrätten för nya bostäder är lokaliserad inom den norra delen av befintlig kvartersmark vid befintlig förskolebyggnad och parkeringsgarage.

Angående synpunkter om att lokalisera ny bebyggelse till parkområdet i stället så är kommunens bedömning att parken är viktig att bevara som allmän platsmark. Parken är värdefull både som rekreationsområde och för dagvattenhantering, särskilt vid händelse av skyfall. Den nyttjas dessutom av skolor i kvarteret. Kommunen ser potential att utveckla parken i framtiden.

Trygghet
Några personer har skickat in synpunkter om att förtätning med hög bebyggelse riskerar att leda till anonyma miljöer och minskad social kontroll och i sin tur ökad brottslighet och otrygghet.

Resonemanget om planförslagets påverkan på trygghet har utvecklats i planbeskrivningen. Förtätning med hög bebyggelse innebär att fler människor kommer bo inom fastigheten, vilket kan innebära både fördelar och nackdelar

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

utifrån ett trygghetsperspektiv. Å ena sidan kan ökad befolkning på samma yta innebära en ökad anonymitet och minskad informell social kontroll, å andra sidan innebär en ökad befolkning mer närvaro i området. Förutsättningar finns att förbättra den upplevda tryggheten inom den norra delen av planområdet och i parkområdet genom att de nya bostadsbyggnaderna kopplar samman parken med de befintliga bostäderna bättre.

Vid utformning av bebyggelse, parkering och utemiljö inom planområdet är det särskilt viktigt att tänka på trygghetsaspekter så som god överblickbarhet, belysning, orienterbarhet och förvaltning. Det är viktigt att utformningen av fastigheten bidrar till att koppla samman miljöerna kring de nya bostadsbyggnaderna med de befintliga bostadsbyggnaderna för att miljöerna inte ska upplevas som skilda enheter utan uppmuntra social interaktion mellan boende. Det finns begränsad möjlighet att påverka dessa aspekter inom ramen för en detaljplan, men frågor om trygghet och gestaltning kommer bevakas i den fortsatta plan- och byggprocessen.

Markförhållanden
I ett antal yttranden nämns risker kopplade till byggnation på mossen, inklusive risk för sättningar och översvämningar vid befintlig bebyggelse. Några personer är kritiska till omfattningen, innehåll, metoder och ställningstaganden i den hydrologiska utredningen.

På grund av att marken utgörs av mossmark/kärrtorv har kommunen konstaterat i planhandlingarna att större byggnader sannolikt behöver pålas. Detta innebär högre kostnader för grundläggning, men omöjliggör inte en byggnation. Inför granskning har en geoteknisk utredning tagits fram för att klargöra områdets mark- och grundvattenförutsättningar och bedöma sättningsrisker, påverkan på grundvatten samt ange lämpliga grundläggningsprinciper.

Byggrätten har även anpassats mer utifrån översvämningsrisk, genom att säkerställa att ny bebyggelse inte blockerar de befintliga huvudsakliga rinnvägarna samt att lokalisering av ny bebyggelse i befintliga lågpunkter undviks för att undanträngt vatten inte ska riskera att påverka närliggande bebyggelse negativt.

Angående den hydrologiska utredningen och den geotekniska utredningen, som tagits fram inför granskning, bedömer Växjö kommun att utredningarnas omfattning, innehåll, metoder och ställningstagande är tillräckliga utifrån vad som behöver utredas i samband med detaljplaneläggning. Mer detaljerade utredningar för geoteknik, grundläggning, dagvattenfördröjning och höjdsättning mm hanteras vid genomförandet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Skola, förskola och vård
Flera personer ifrågasätter om kapaciteten för skola, förskola och vård är tillräcklig för att tillgodose det ökade antalet invånare på Söder som byggnationen medför. Några är även kritiska till att Södergårdens förskola, som har använts för öppna förskolans verksamhet, ska rivas.

Kommunen och regionen arbetar kontinuerligt med att se över behovet av skola, förskola och vård. Så som befolkningsprognosen ser ut just nu så kommer det dock inte finnas behov av fler förskolor och skolor på Söder. Frågor om skola, förskola och vård ligger utanför detaljplanens ramar.

Södergårdens förskola har bara tillfälligt används för öppna förskolans verksamhet. Den öppna förskolan ska enligt plan stänga när familjecentralen på Teleborg är färdig, preliminärt 2027

Byggtid
I flera synpunkter nämns en byggtid på fem år. I planhandlingarna framförs ingen information som anger att byggnationen skulle pågå under fem års tid. Vidingehem uppskattar att byggtiden för ett projekt som detta är ca två år.

Om det har tolkats att genomförandetiden, som är fem år, är detsamma som byggtid så är detta en missuppfattning. Genomförandetid för en detaljplan är den tidsperiod under vilken fastighetsägaren har en garanterad byggrätt. Under denna tid får kommunen inte ändra eller upphäva planen mot berörda fastighetsägares vilja utan kompensation. Genomförandetiden anger också den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras, men även om den inte genomförs under denna tid fortsätter detaljplanen att gälla efter att genomförandetiden är slut.

Störningar under byggnation
I många yttranden lyfts oro över störningar från kommande byggnation, så som buller, byggtrafik, damm, vibrationer och sprickbildning i befintliga fastigheter.

Kommunen har förståelse för oron över störningar som kan uppstå under byggtiden. Det är riktigt att byggnation, särskilt i tätbebyggda områden, kan medföra tillfälliga olägenheter i form av buller, vibrationer, damm och byggtrafik. Dessa frågor hanteras dock inte direkt i detaljplanen utan regleras genom annan lagstiftning, främst miljöbalken.
Vid kommande byggskede kommer krav att ställas på byggherren att vidta åtgärder för att minimera störningar. Exempel på sådana åtgärder kan vara:

- Tidsbegränsning av bullrande arbeten till vardagar dagtid
- Användning av bullerskydd och lågbullrande maskiner
- Dammreducerande åtgärder som bevattning och rengöring av arbetsytor
- Trafikplanering för att minska påverkan på närboende

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

- Mätning av markrörelser och vibrationer samt besiktning av fastigheter för att kontrollera sprickbildning vid exempelvis grundläggningsarbetet. Om sprickor skulle uppstå i andra fastigheter på grund av byggnationen kan byggherren bli skadeståndsskyldig.

Miljö- och byggnämnden är tillsynsmyndighet och kan vid behov förelägga om ytterligare begränsningar under byggtiden. Målsättningen är att störningarna ska hållas på en acceptabel nivå och att verksamheten inte ska medföra olägenhet för människors hälsa.

Samtidigt vill kommunen framföra att byggperioden är tidsbegränsad och syftar till att möta ett långsiktigt bostadsbehov i kommunen. Störningar från byggnation under en begränsad tid bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för boende i området och bedöms inte vara tillräcklig grund för att undvika en utveckling av området.

Avgränsning av sakägarkrets
Det har ifrågasatts varför utskicket av samrådsförslaget inte skickats till fler närboende eller alla boende på Söder.

Kommunen har bedömt att sakägarkretsen avgränsas till de som är fastighetsägare eller boende inom och i direkt anslutning till planområdet. Det är dessa personer som fått utskicket av samrådsförslaget till detaljplanen. Eftersom det kommit mycket synpunkter under samrådet från en bredare krets har kommunen tagit till sig kritiken om avgränsningen av utskicket av samrådsförslaget. Inför granskning har kommunen valt att ändra planförfarande till utökat förfarande vilket innebär att detaljplanen kommer kungöras i Smålandsposten inför granskning för att nå bredare ut till allmänheten. De som kommer få information om handlingarna skickade direkt till sig är fortfarande sakägarkretsen samt de övriga som yttrat sig över samrådsförslaget och som lämnat kontaktuppgifter.

Hyror, bostadskö och fastighetsskötsel
För frågor om hyror för befintliga och nya bostäder, hyror för parkeringsplatser, bostadskö och kö till parkeringsplatser, samt för synpunkter på fastighetsskötsel hänvisas till Vidingehem.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Ändring av planförslaget efter samrådet

Efter samrådet har huvudsakligen följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta

- Byggrätten har avgränsats mer avseende område, byggnadsarea, fasadlängd.
- Bestämmelse om översvämningsskydd för källare har tydliggjorts.

Planbeskrivning

- Utveckling av texterna om planförslag och gestaltningsprinciper.
- En preliminär situationsplan har tagits fram för att redovisa hur byggnader, parkering, angöring, utemiljö och dagvattenanläggningar kan komma att lösas.
- Utvecklade bedömningar kring bebyggelsens anpassning till omgivande bebyggelse och områdets karaktär, kulturmiljövärden, geoteknik, hydrologi, dagvattenhantering och sociala konsekvenser.

Efter samrådet har även ett antal mindre förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingen.

Inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

Region Kronoberg (avstår från att lämna yttrande)
VEAB

Yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
SSAM
Skanova (Telia Company) AB
Växjö Småland Airport
Värends Räddningstjänst
Polismyndigheten
53 yttranden från privatpersoner

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnads-förvaltningens kommentarer

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som inkommit under samrådet. Yttrandena finns redovisade i sin helhet. Efter respektive yttrande finns ett textstycke med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar där kommunen bemöter och gör ställningstaganden utifrån yttrandet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-10-07. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet inom fastigheten Domprostemossen 2. Utöver befintliga bostäder och verksamheter möjliggörs för en komplettering/förtätning med nya bostäder i den norra delen av fastigheten i en högre höjd, nio till tolv våningar. Vidare är syftet med detaljplanen att ny bebyggelse ska utföras med hänsyn till stadsbild, kulturmiljö, god livsmiljö och trafikmiljö.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet (buller, översvämning) ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

<u>Riksintressen 3 kap. MB</u>
Kulturmiljö av riksintresse, Växjö stad [G 27],

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Planområdet ligger strax sydväst om en kulturmiljö av riksintresse, Växjö stad [G 27], som i denna del utgörs av 1800-talets esplanadstad med sitt rutnät som växt söderut.

Förslaget till detaljplan innebär att upp till tre nya flerbostadshus i punkthusform byggs norr om befintliga flerbostadshus. Dessa hus kommer att bli 30–40 meter höga, vilket motsvarar nio till tolv våningar. Tolvvåningshuset planeras att byggas i den västra delen av planområdet. I nordöstra delen planeras ett parkeringsgarage och det kan komma att byggas ihop med ett av de nya bostadshusen.

Tolvvåningshuset kommer att hamna i en siktlinje från Liedbergsgatan och Wennerbergsgatan. Kommunen anser att det kan bli ett landmärke i den delen av stadsrutnätets axel som kan motsvara de äldre fondbyggnadernas funktion. De nya byggnaderna kommer att kunna uppfattas i fonden i siktlinjen från Östrabo mot domkyrkan men domkyrkans dominans kommer att kvarstå.

Växjö kommun bedömer att förslaget inte stör utblickar och siktlinjer knutna till riksintressets värden negativt och att påverkan på riksintresset bedöms som liten till obetydlig.

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen inte innebär påtaglig skada för riksintressets kulturhistoriska värden.

<u>Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion</u>
Buller
Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövligt, vilket i så fall ska motiveras.

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

En bullerkartläggning gjordes år 2019. Samtidigt har kommunen utgått från Boverkets skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken*? för att få fram bullervärden för prognosår 2040. Skriften är tänkt att användas som en översiktlig beräkning. Ingen beräkning har gjorts för att se vilka bullervärden det kan vara vid varje våningsplan. Det är heller inte motiverat varför det inte skulle vara aktuellt. Ljudnivåer kan vara högre på högre våningsplan än 2 meter över marknivå.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över bullerhanteringen i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Översvämning
I plankartan finns en planbestämmelse om att källare tillåts under förutsättning att källaren skyddas mot översvämning. Kommunen bör definiera vilka förutsättningar som krävs för att källare ska tillåtas och vilka nivåer översvämningsskyddet behöver klara. I planbeskrivningen anges att detta ska förtydligas inför granskningen av planen, vilket är bra.

Kommunen bedömer att området ligger i ett område med risk för översvämning vid skyfall. I planbeskrivningen beskrivs området som låglänt och med översvämningsrisk på ledningsnätet. Kommunen överväger att göra en fördjupad utredning inför granskningen för att studera översvämningsrisk. Länsstyrelsen anser att det finns behov av att studera översvämningsrisken ytterligare utifrån omgivningspåverkan, ledningsnätets kapacitet och utformning av det tröga dagvattensystemet.

Upplysningen om att dagvatten ska omhändertas i ett trögt system är inte bindande. Det är bra att kommunen hänvisar till exempel på utformning i den hydrologiska undersökningen. Det behöver dock säkerställas i planen att det finns utrymme för att genomföra åtgärderna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning angående att det inte finns någon risk för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL
Kulturmiljövärden
Kommunen uppger i detaljplanen att stor omsorg ska läggas på gestaltningen av byggnaderna och dess fasader så att de får en god samverkan med de befintliga byggnaderna och att det blir en god helhetsverkan inom området. Materialval och färgsättning ska anpassas till befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen uppmärksammar dock att det inte finns någon motsvarande planbestämmelse på plankartan som reglerar detta.

Vidare är bebyggelse på Söder i huvudsak i låg skala och präglas av villor och lägre flerbostadshus. Planförslaget med hus i 9 till 12 våningar innebär stora förändringar för omgivningen. En av konsekvenserna av nuvarande planförslag är att skalan i det direkta närområdet kommer att förändras avsevärt. Konsekvenser av planens genomförande behöver därför redovisas tydligare. Nytillkommande bebyggelse behöver anpassas till platsens karaktär och förutsättningar och lägre höjd behöver bland annat avvägas.

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

Dagvatten
Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har redogjort för och jämfört föroreningar med sina egna riktvärden för utsläpp av dagvatten till recipient.

Social hållbarhet
Skugga och skuggstudie
En skuggstudie har gjorts, men en sådan studie är inte alltid lätt att tolka. Länsstyrelsen uppmärksammar om att det enligt skriften *Solklart*, Boverket 1991, finns en metod för beräkning av solljus med hjälp av soltidskurvor. Där anges ett önskat värde på solighet i boendemiljön om minst 5 timmars sol mellan klockan 9.00 – 17.00, vid vår och höstdagjämning, för bostaden och på närmiljöns lekytor och sittplatser. Länsstyrelsen kan inte tolka skuggstudien till hur många timmar sol som de befintliga husen faktiskt kommer få efter byggnation.

Kommunen bedömer att skuggbildningen inte är en betydande olägenhet och skriver att enligt rättspraxis är förtätning i centrala delar av tätorter, innebärande bland annat skuggning och insyn, något som man som närboende kan förvänta sig.

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Bedömningen om trafikbuller har utvecklats avseende bullervärden i olika våningsplan. Växjö kommun bedömer att bullernivåerna beräknade utifrån den översiktliga beräkningsmetoden är så pass långt ifrån trafikbullerförordningens riktvärde för buller vid fasad att en mer utförlig bullerutredning inte är motiverad.

I granskningshandlarna har bestämmelse om att källare utvecklats med nivå på översvämningsskydd och förslag på lämplig lösning. Byggrätten har anpassats mer utifrån att undvika ny bebyggelse i befintliga lågpunkter inom planområdet för att undanträngt vatten inte ska riskera att påverka närliggande bebyggelse negativt. Därmed bedöms en fördjupad skyfallskartering inte längre nödvändig. Utredning kring geohydrologi har emellertid fördjupats med bedömning om grundvattenpåverkan.

En utvecklad situationsplan för fastigheten har redovisats i granskningshandlingarna, i vilken hänsyn tas till att få plats med de

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

planerade dagvattenanläggningarna. Dagvattenhanteringen kommer bevakas i samband med bygglovsskedet och kommer behöva anpassas till den exploatering som genomförs. Utifrån fastighetens storlek bedöms det finnas goda förutsättningar att, vid behov, inrymma ytterligare fördröjningsvolymer inom fastigheten.

Bedömningen om byggrättens lämplighet i förhållande till omgivande bebyggelsekaraktär och stadsbild har utvecklats i planhandlingarna. Planförslaget innebär en förtätning med högre bebyggelse än den befintliga trevåningsbebyggelsen inom området. Den nya skalan knyter an till de närliggande niovåningshusen på kvarteret Jägaren och bedöms passa in i det karaktärsområde som pekas ut i underlaget till kommunens översiktsplan som benämns *den växande och enhetliga staden*. Förtätningen följer den historiska struktur som kännetecknar flerbostadsområden från 1950–1970-talet, där variation mellan högre och lägre lamellhus är vanligt. Byggnadernas proportioner har anpassats för att uppfattas som slanka och harmoniera med befintlig bebyggelse, särskilt sett från parken i norr. Anpassning till villabebyggelsen, med karaktären *trädgårdsstaden och folkhemmet*, sker genom att den högre bebyggelsen inte placeras direkt intill småhuskvarteren. De befintliga trevåningshusen ger en successiv höjdövergång mot småhusbebyggelsen i söder och väster. Parken ger ett naturligt respektavstånd till småhusbebyggelsen i norr. Den nya bebyggelsen kommer att vara synlig från villabebyggelsen men bedöms inte påverka trädgårdsstadens och folkhemmets karaktär negativt.

Kommunen har i planbeskrivningen infört ett antal gestaltningsprinciper som ska följas upp i bygglovsskedet. Anledningen till att dessa inte regleras som planbestämmelser är för att gestaltningsprinciperna bedöms vara subjektiva och tolkningsbara, och därmed inte är tydliga nog för att införas som planbestämmelser. Samtidigt är den exakta gestaltningen vid detaljplaneskedet inte bestämd, utan kommer bedömas vidare inför bygglov. En långtgående reglering av utformningsbestämmelser i detaljplanen riskerar att utesluta möjligheten till andra gestaltningsalternativ som vid ett genomförande kan anses mer lämpliga. Inför granskning har kommunen valt reglera maximal längd på fasad mot norr för att säkerställa ett slankt uttryck på ny bebyggelse sett från parken. Denna bestämmelse bedöms vara tillräckligt tydlig utan att låsa gestaltningsmöjligheterna.

Sol- och skuggstudien har uppdaterats och utvecklats med fler bilder från olika tidpunkter på dygnet och under året. Soltidskurvor har inte använts för att beräkna solljus, men utifrån bilderna i solstudien bedöms ny bebyggelse inte hindra möjligheterna att ordna goda solförhållanden vid befintliga och nya bostadsbyggnader samt vid lek-

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

och vistelseytor. Ny bebyggelse bedöms enbart ge en liten påverkan på befintliga byggnader.

Lantmäterimyndigheten

Plankartan:
Inkommande elledningar till transformatorstationen bör säkerställas med markreservat för underjordiska ledningar. Detta för att ledningsrätt ska kunna bildas ända fram till transformatorstationen.

Domprostemossen 2s fastighetsgräns är oklar. Det har vid arbete med grundkartan inte hittats tillräckligt många gränsmarkeringar för att kunna säkerställa tillräckligt hög kvalitet. Plangräns och användningsgräns följer fastighetsgräns som den är redovisad idag. Visar det sig att fastighetsgränsen är redovisad i felaktigt läge, finns risk att del av kvartersmarken hamnar utanför Domprostemossen 2 alternativt att del av allmän platsmark hamnar inom Domprostemossen 2. Fastighetsgränsens läge bör därför fastställas genom fastighetsbestämning.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

U-område har lagts till vid inkommande ledningar till transformatorstationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i dialog med fastighetsägaren tagit ställning till att en fastighetsbestämning inte kommer genomföras i samband med detaljplaneprocessen. Eftersom kommunen äger all mark runt fastigheten Domrpostemossen 2 kan eventuella problem med felaktiga gränser vid behov lösas genom avtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Byggrätten bedöms inte påverkas av eventuella felaktigheter för den redovisade fastighetsgränsen.

SSAM

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

Från 1 januari 2024 infördes nya regler om fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. Det nya systemet innebär även ny roll för kommunen. Den nya bostadsbebyggelsen ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Slutlig lösning projekteras inför byggskedet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Tillgängligheten för SSAM ska beaktas. Backning av hämtningsfordon bör minimeras då det innebär en risk för skador på egendom och personskador samt påverkar avfallshämtarens arbetsmiljö negativt.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Ledningarna bedöms inte påverkas av planförslaget.

Växjö Småland Airport

Höjdbegränsning
Flygplatsen har en hinderfri zon runt rullbanan och inflygningar för att upprätthålla gällande krav på flygsäkerhet. Dessa krav ställs i EASA regelverket för flygplats, CS-ADR-DSN, som är internationella regler för luftfarten inom Europeiska Unionen.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

I och med ovan nämnda regler får inte byggnad eller tillhörande utrustning inträngа i flygplatsens hinderfria zon.

Flygplatsen vill dock poängtera att denna zon ska bestå av annex 14 ytor samt procedurer för nuvarande rullbanelängd kombinerat med annex 14 ytor samt procedurer för en banförlängning på 500m, där det lägsta värdet vid de två scenariona skall vara normerande vid varje tänkbart fall.

Då det är fråga om en förtätning med höghusbyggnation önskar flygplatsen att detaljplanen flyghinderanalyseras för att klarlägga eventuella konflikter mellan flygplatsens hinderfria zoner och detaljplanens intentioner om höjdutbredning.

En flyghinderanalyserad detaljplan förenklar det senare arbetet med bygglov då man inte behöver analysera varje ansökan utan bara kontrollera detaljplanens analys och att bygglovet stämmer överens med den.

Flygplatsen kontrollerar hinderfrihet genom hindermätning med regelbundet intervall, skulle det noteras anmärkningar på hinderfriheten på fastigheten Domprostemossen 2 skall dessa åtgärdas av den på fastigheten verksamma aktören, utan att eventuell kostnad läggs på flygplatsen.

Det bör även nämnas att eventuella arbeten med kran som överstiger byggnadshöjden kan behöva särskild hantering med analys och ev förändring av flygplatsens procedurer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planområdet ligger utanför flygplatsens influensområde för flyghinder, men inom civilt MSA-område för Växjö flygplats. Inom MSA-området gäller högsta tillåtna höjd 45 meter inom tätort. Planförslaget möjliggör en högsta höjd på 40 meter. Intill planområdet finns befintlig bebyggelse på nästan 30 meters höjd. En flyghinderanalys har av dessa anledningar inte tagits fram.

Värends Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning
Avståndet mellan brandpost och räddningstjänstens uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter och avstånd mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter. Räddningstjänstens behov av brandposter inom området uppfylls inte av de befintliga brandposterna. Räddningstjänstens brandvattenbehov för den här områdestypen anses vara 20 l/s. Vattentrycket i brandposterna bör ligga mellan 1.5-7 bar.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Verksamheter med tillstånd till hantering av brandfarlig och/eller explosiv vara
Det finns ingen verksamhet i anslutning till aktuellt planområde som påverkar planområdets användningsmöjligheter. Aktuellt planförslag påverkar inte heller någon kringliggande verksamhet, som innehar tillstånd till hantering av brandfarlig och/eller explosiv vara, att fortsätta med sin hantering av brandfarlig och/eller explosiv vara.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
I planbeskrivningen tydliggörs behovet av brandvattenförsörjning och att brandposter behöver placeras inom detaljplaneområdet för att samtliga bostäder ska kunna försörjas med brandvatten.

Polismyndigheten (inkom efter samrådstid)
Polismyndigheten har erinran enligt följande:

- Parkeringsproblemen i närområdet på Söder är redan idag ett stort problem. Det finns påtaglig risk att dessa problem förstärks med ett flertal höghus och ca 100 nya lägenheter.
- Det finns risk att en redan ansträngd trafiksituation på Söder påverkas negativt med ökad befolkningstäthet i området.
- Det finns risker, och tidigare erfarenhet från ökad befolkningstäthet med höghus i Växjö kommun, påvisar att detta kan bidra till ökad risk för brott och otrygghet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Parkeringsbehovet för boende och besökare ska lösas inom den egna fastigheten enligt Växjö kommuns riktlinjer för P-tal från 2019 och prövas i bygglovsskedet. Följs P-talen bedöms inte byggnationen leda till ökade störningar i området. Kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar att uppfylla parkeringsbehovet inom fastigheten. Om problem ändå uppstår kan kommunen vid behov införa parkeringsregleringar för att säkerställa framkomlighet.

Kommunen bedömer att gatorna i området har tillräcklig kapacitet för att hantera trafiken till och från den planerade bebyggelsen, även med hänsyn till framtida trafikökning. Trafiksituationen på Söder kan upplevas ansträngd på vissa platser och tider, men bedöms inte hindra en fortsatt bostadsutveckling i stadsdelen.

Utifrån ett trygghetsperspektiv bedömer kommunen att förtätningen kan innebära både fördelar och nackdelar. Fler boende kan innebära ökad anonymitet, men också större närvaro i området. Genom att bättre koppla samman parken med befintliga bostäder finns förutsättningar att stärka den upplevda tryggheten. Vid utformning av bebyggelse, parkering och utemiljö är trygghetsaspekter som

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

överblickbarhet, belysning, orienterbarhet och god förvaltning viktiga. Dessa frågor är svåra att reglera i en detaljplan men kommer att bevakas i den fortsatta plan- och byggprocessen.

Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering samt trygghet.

Yttrande 1 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Jag tycker inte att detta är ett bra förslag. Mina båda barn går på skolorna på baksidan och använder dagligen fotbollsplanen och grönområdet bakom. Ni bygger även inte lägenheter som har rimliga hyror för singelhushåll någonstans i kommunen så jag vill veta vad ni hade tänkt för månadskostnader här.

Jag säger nej och godkänner inte byggnation.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Det allmänna grönområdet kommer bevaras. Hyreskostnader hanteras inte i detaljplanen. För frågor om hyror hänvisas till Vidingehem. Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande påverkan på grönområden och hyror.

Yttrande 2 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Jag tycker att nya bostäder kommer att förstöra domprosten och dess fina lugn och område. Det kommer bli ett kaos område under uppbyggnad med allt oväsen under väldigt lång tid och vi som valt att bo på söder pga av dess lugn. Tre stora hus som kan bli upp till 12 våningar, vilket blir väldigt många hyresgäster och var ska alla parkera sina bilar. Det innebär att stor del av domprostens grönområden måste göras till parkeringar.

Ni får ett starkt NEJ från mig!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. Parkeringsbehovet ska lösas inom kvartersmark. Det allmänna grönområdet ska inte användas till parkering. Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande parkering och påverkan på grönområden.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 3 från privatperson
Jag undrar om hur ni tänker lösa det praktiskt med parkering under tiden det gamla garaget rivs och innan det nya är byggt? Jag har bil i garaget och undrar vart jag kan parkera under tiden? Hur lång tid kommer det att ta? Kommer vi som redan har garageplats att få förtur för plats i det nya garaget? Även om jag och min fru redan har två parkeringsplatser då vi har två bilar? Vad kommer de nya hyrorna för garageplats i nya parkeringsgaraget att kosta?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
För frågor om parkering under byggtid, förtur till garageplats och hyror för garageplats hänvisas till Vidingehem.

Yttrande 4 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Vi vill inte ha förstört grönområde. Vill inte att utsikten över parken ska totalförstöras av höghus. Det finns betydligt bättre platser att välja än att tvinga in 3 stora hus på Domprostemossen. Ni kanske dessutom skulle fylla de ca 500 tomma lägenheterna i Växjö innan ni bygger fler hus som ändå ingen har råd att flytta in i. Detta kommer enbart påverka våra hyror då det blir 3 hus fullt med tomma lägenheter. Vill heller inte behöva leva med buller och störningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande behov av bostäder och störningar under byggnation.

Yttrande 5 från privatperson
Jag har tittat på förslaget till byggnation på Domprostemossen och tycker att förslaget med tre nya höghus i sig inte är fel, men jag tycker att 12 våningar är alldeles för högt. De skall inte vara högre än befintliga hus i området. Så jag har inget emot husen, men inte så höga!!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär.

Yttrande 6 från två privatpersoner
Vi vill verkligen PROTESTERA mot detta helt vansinniga förslag.
Hur kan ni överväga att låta bygga 12-våningshus mitt i det idylliska Söder????

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Stadsdelen präglas av låg bebyggelse och där vissa delar av den räknas som riksintresse. Vi kan inte förstå varför ni vill bygga något som kommer synas så mycket och förstöra ett vackert område.

Det är redan illa att Växjö redan har ett antal ”torn” som syns på långt håll (t ex på Araby, ICON-huset, Nivika och där gamla vattentornet stod). Låt oss försöka bevara charmen av en småstad!

Domprostmossens område används väldigt mycket av invånarna, speciellt av barn och ungdomar. Skolorna använder sig av området. En byggarbetsplats skulle inkräkta på både utevistelse som ljudnivå för skolorna. Södergården har ju dessutom haft ett mycket lyckat projekt med Öppen förskola som borde drivas vidare.

När vi dessutom läser om de geotekniska och hydrologiska förhållandena så bli vi ännu mer skeptiska. Det är inte ultimat att bygga där man måste syssla med grundvattenbortledning och pålning, dessutom med risker för sättningar och skador på redan befintlig bebyggelse.

Det måste finnas andra områden som Växjö Kommun skulle kunna bygga på istället. Ett förslag är att ni ser till att Småländska Bil flyttar på sig. Helt galet att en bilaffär med mängder av uppställda bilar på en grusplan ska ta plats på ett så centralt område i Växjö. Dessutom så löser ni ju parkeringsproblem åt hyresgästerna om ni bygger där. De kan parkera i parkeringshuset Bangården, där ändå inga andra verkar vilja parkera.

Ett annat förslag är att ni faktiskt bygger bostäder där det ”gamla kommunhuset” står på Västra Esplanaden. Idag står det bara och kostar oss invånare pengar varje dag utan att något händer.

Dessutom ska det ju byggas nya bostäder på Bäckaslövsområdet.

Vidingehem är ju ett kommunägt bolag så på något sätt känns det nästan som jäv när kommunen ska bestämma om ett kommunägt bolag ska få bygga……

Och till sist: Hur mycket nya bostäder behövs egentligen????

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, behov av bostäder, förskola, störningar under byggnation och markförhållanden.

Kommunen har planmonopol och ansvarar därmed för all detaljplaneläggning oavsett vem som ansöker om planläggning.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 7 från privatperson

Tre nya huskroppar på domprostemossen 2 är ett mycket dåligt förslag. Av följande anledningar:
- Växjö är en liten stad med ett modest befolkningsunderlag och dessutom obetydlig till liten befolkningsökning, det finns i grunden således inget befolkningsunderlag för fler bostäder.
- Växjö har redan bara inom Vidingehem mest outhyrda lägenheter i hela Sverige över 500 enligt nyligen framkomna siffror. Dessutom finns flera privata aktörer med 100-tals lediga lägenheter. Ingen nybyggnation behövs alltså.
-Växjö (Kronoberg)har de längsta försäljningstiderna i Sverige eftersom det finns ett överskott av bostäder. Det finns många osålda lägenheter och radhus som rabatteras men ändå inte säljes eller med mycket lång försäljningstid. Detta pekar också på överskott.
-Växjö kallar sig "grön stad" men har mängder av outhyrda och osålda bostäder vilket är ett enormt slöseri på resurser ekonomiskt och miljömässigt. Att producera bostäder kräver stora koldioxidutsläpp när dessa sedan dessutom står toma och kräver uppvärmning, el osv medför detta onödiga och problematiska miljöeffekter.
-Växjö har många redan planerade och godkända bostadsprojekt som är under byggnation eller planerade och yta förberedd. Det finns alltså förutom ovanstående redan fler planerade bostäder inte behövs.
-Söder i Växjö är en stadsdel med små anslutande vägar och ett sjukhus. Ytterligare byggnation medför ökad belastning av detta vägnät inkluderades att försvåra/blockera för ambulans och polis. Alltså försämras samhällsservice för alla i Kronoberg.
- huskroppar av denna höjd är inte prevalenta i området, det finns bara ett hus med liknande höjd. Detta kommer att utöver ovanstående försämra bostadsområdet utseende och bidra till Växjös dåliga arkitektur. Växjö är en av de minst attraktiva städerna avseende arkitektur redan särskilt i jämförelse med Kalmar eller Karlskrona.
-Stora parkeringshus bidrar ytterligare till miljöeffekter. Således sammantaget ett mycket dåligt förslag med inslag av storhetsvansinne. För mig och alla intelligenta personer är detta mycket provocerande ffa ur ett miljöperspektiv. Detta är inte Stockholm, det är Växjö med redan hundratals obebodda bostäder och redan planerade projekt dessutom.
Tänk om och tänk rätt. Upphör med vansinnesprojekt. Bostäder byggs när ett behov finns vilket uppenbart inte gäller enligt ovan beskrivning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande behov av bostäder, höjd och karaktär samt trafik och parkering.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 8 från privatperson

Synpunkter på förslag till ny detaljplan för Domprostmossen 2 på Söder i Växjö.

1. Domprostmossen 2 gränsar till ett större obebyggt område med ett 20-tal träd och med en outnyttjad grusplan, men planförslaget visar att nybyggnation planeras i den omedelbara närheten till nuvarande bostadsbebyggelse i tre vån. Det fåtal träd som finns vid nuvarande bostäder skall således tas bort -varför? Borde det inte vara bättre att flytta nybyggnationen längre norrut (mot S. Espl) och låta de stora uppväxta träden på Domprostmossen 2 vara kvar (i "Europas grönaste stad")? Varför inte utnyttja grusplanen till nybyggnation? Går det ändra i en plan så går det rimligtvis att göra det i en annan?

2. Varför måste "förtätning" nödvändigtvis ske när det finns plats på grusplanen?

3. Hur kan den föreslagna förtätningen rimma med detaljplanenssyfte att "ny bebyggelse ska utföras med hänsyn till statsbild, kulturmiljö, god livsmiljö och trafikmiljö"? Som förslaget utformats så strider det mot alla dessa krav....

4. Vad finns det för planer för nuvarande 3-våningshus på Domprostmossen 2? Är de tänkta att rivas i en nära framtid och ersättas av 9-våningshus?

5. Hur ska bli för de parkeringsplatser som nu finns i det parkeringsgarage som är tänkt att rivas? var parkera tills nytt parkeringsdäck klart

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden och parkering.

Detaljplanens syfte har förtydligats avseende hur kommunen bedömer att detaljplanen ska anpassas till omgivningen. Syftet är emellertid kortfattat och vidare beskrivningar och bedömningar om anpassning till omgivning finns i planbeskrivningen.

Det finns inga planer på att riva de befintliga trevåningshusen på Domprostemossen.

Yttrande 9 från två privatpersoner

Vi är fastighetsägare till fastigheten X och har genom er givits möjlighet att lämna synpunkter på ovan nämnda planförslag. Nedan följer våra synpunkter

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Vi menar, i första hand, att en byggnation i den storlek på den i ärendet aktuella platsen skulle innebära en förtätning som inte passar in eller är lämplig på stadsdelen Söder.

Därtill, och i andra hand, vill vi påtala antalet våningar på de i förslaget planerade byggnaderna. 12 våningar är alldeles för högt. Det skulle påverka hela stadsdelen negativt och störa för den redan befintliga bebyggelsen. Om det byggs på fastigheten skulle ett våningsantal som mer harmonierar med de hyresfastigheter som ligger i direkt anslutning till den planerade byggnaderna vara mer lämpligt dvs 3-4 våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär.

Yttrande 10 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Platsen ligger tätt inpå redan befintliga bostäder och ligger nära inpå skolor, där platsen består av lekplats samt grönska. Detta gör platsen till olämplig att genomföra detta fleråriga byggprojekt på, då bullret och den avlägsnade naturen ka ha dåliga hälso-och livskonsekvenser för boende och även för skolelever som också kan få sin skolgång påverkad. Därav bör detaljplanen inte genomföras på denna plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande påverkan på grönområden och störningar under byggnation.

Yttrande 11 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Jag godkänner inte detaljplanen eftersom det kommer att förstöra för alltid kärnan på Söder och vår miljö blir varken attraktiv eller trygg längre.
Vi som valde att bo här vill inte bli störda av byggarbete 5 år framåt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande byggtid och störningar under byggnation.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 12 från privatperson

Som boende i närområdet vill jag gärna lämna några synpunkter på förslaget kring förtätning av Domprostemossen.

1) Höghusbebyggelse bryter påtagligt mot områdets karaktär som villaområde. (En karaktär som man på ett fint sätt tog upp i planeringen av Biskopshagen)

2) Trafiksituationen i området är redan i dag problematisk. (Innan parkeringsavgifter infördes var det snarare regel än undantag att utfarter och trottoarer blockerades).

I området rör sig mycket barn och det är många bilar och Epor som kör både snabbt och vårdslöst.

Förbindelsen med Söderleden haltar påtagligt vilket gör att genomfarten vid Biskopshagen (även om det inte ska vara någon genomfart) är ganska hårt trafikerad.

3) Det pågår utvecklingsarbete kring den nya simhallen/området längs järnvägen som kanske är bättre lämpade både ur karaktär och trafiksituation för den här typen av byggnader.

4) Gemensamhetslokaler och park-/ grönytor är bristvaror som kommer att bli mer värdefulla ju mer staden förtätas. Ur det perspektivet skulle nuvarande byggnader och närmiljö kunna förvaltas på ett sätt som bättre bidrar till allmännyttan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, trafik och parkering och behov av bostäder.

Detaljplanen bidrar till allmännyttan genom att ge möjlighet att utveckla det kommunala bostadsbolaget Vidingehems bostadsbestånd. Park- och grönytor bedöms kunna utvecklas inom befintlig allmän platsmark på Domprostemossen. Befintlig förskolelokal bedöms inte vara i tillräckligt gott skick för att omvandlas till gemensamhetslokal.

Yttrande 13 från privatperson

Godkänner inte förslaget

Då vårat hus redan har fått skador/sprickor tidigare så är det stor risk för ännu fler skador. Bygget kommer orsaka mycket störningar som ger väldigt negativa effekter på hälsan. Grönområdet kommer förstöras och träden behövs för att suga upp vattnet ur mossen. Det kommer bli stor påverkan på

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

våra vägar då trafiken kommer öka markant. Det finns dessutom redan ca 500 tomma lägenheter så det finns behov av att tvinga in flera hus här. Det finns bildbevis på skadorna på ytterväggarna om ni vill se.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande störningar från byggnation, påverkan på grönområden, trafik och parkering samt behov av bostäder.

Yttrande 14 från privatperson

Jag skriver angående Vidingehems planerade projekt att riva befintlig bebyggelse och natur vid Södra Ringvägen samt uppföra höghus på platsen. Jag är starkt kritisk till detta projekt och önskar att mina synpunkter beaktas i beslutsprocessen. Det finns flera anledningar till min oro:

1. Hälsorisker på grund av buller och störningar
Planen att skapa en fem år lång byggarbetsplats innebär en påtaglig risk för hälsoproblem för oss som bor och vistas i området. Forskning visar att långvarig exponering för höga ljudnivåer kan leda till stress, sömnsvårigheter, koncentrationssvårigheter och andra hälsoproblem, särskilt för barn och äldre. Detta är särskilt allvarligt då en förskola finns i närheten.

2. Försämrad livskvalitet för barn och familjer
Projektet innebär att fritidsytor för boende och en lekplats för barn kommer att rivas. Dessa ytor är viktiga för barnens utveckling, lek och sociala interaktion samt för familjernas trivsel i området. Att ta bort dessa platser kommer att påverka barnen och familjerna i området negativt och minska möjligheterna till en trygg och stimulerande uppväxtmiljö.

3. Förlust av en central parkeringsplats
En central parkeringsplats med cirka 22 parkeringsplatser planeras också att rivas. Detta kommer att leda till en ökad press på parkeringssituationen i området, som redan idag är begränsad. För boende som är beroende av bil för arbete eller vardagsärenden innebär detta en stor praktisk och ekonomisk utmaning.

4. Försämrad miljö och trivsel
Att riva befintlig grönska och träd innebär en negativ påverkan på vår lokala miljö och minskar den naturliga trivseln i området. Naturen bidrar till bättre luftkvalitet och en lugnare stadsbild, vilket vi riskerar att förlora om projektet genomförs.

5. Ekonomisk påverkan för oss boende
Det är också oroande att hyrorna sannolikt kommer att höjas i samband med detta projekt, trots att boendekvaliteten förväntas försämras under

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

byggtiden. Detta är en ohållbar situation för många av oss som redan är påverkade av ökade levnadskostnader.

Jag anser att kommunen bör ompröva detta projekt och i stället undersöka alternativa lösningar som tar större hänsyn till boendes hälsa, miljö och ekonomi. Vi som bor här måste få vår röst hörd i denna fråga. Jag hoppas att ni tar till er våra synpunkter och stoppar detta projekt i dess nuvarande form.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande byggtid och störningar från byggnation, påverkan på grönområden, trafik och parkering samt hyror.

Yttrande 15 från privatperson

Lokalpolitikernas klasskamp i Expansiva Växjö fortsätter! En gång i tiden var allting frid och fröjd på Söder, så därför beslutade man att det skulle införas parkeringsavgifter…

Tveklöst är det samma agenda (och förmodligen även politiker) som ligger bakom detta nya tilltänkta övergrepp. För vad det självklart handlar om är att Söder skall berikas med förortsinslag, att inget område enligt liberal-fascismens agenda skall få vara ostört och förbli välfungerande. Och framförallt, om ett område är drabbat av våld och brott (som så ofta tillskrivs socioekonimska skillnader) så förtjänar alla att drabbas--särskilt välmående områden, eftersom dessa befolkas av fienden enligt klasskampsnarrativet. Det skall vara lika för alla.

Inte nog med det, och att stadsbilden dessutom förstörs med dessa fula betongklossar, man ämnar även riva förskolan för att bereda plats för dem?! – Så med andra ord, bygg fler bostäder (sannolikt för stora familjer, med flera hustrur per man!) och minska samtidigt förskoleplatserna. Inte nog med det, detta kommer även leda till problem med grundskoleplatserna eftersom kapaciteten på lilla Bäckaslöv redan nu är så gott som nådd. MEN förvisso, man kan ju alltid pressa in ännu fler–göra klasserna ännu större. För vilka politiker och byråkrater bryr sig genuint om barns välbefinnande när det finns möjlighet till "spännande samhällsförändring"… Det är en retorisk fråga. Att den här hjärtlösa galenskapen redan fått gå så här långt, tyder på att beslutat att genomdriva projektet redan är fattat. Vore därför smått förvånande om dessa e-mejl ens blir lästa…

Borde det för övrigt inte få vara upp till dem som faktiskt bor på Söder, som har sin ekonomi investerad där via sina bostäder, att själva få besluta om detta, via omröstning? Åh nej, såklart, för "demokrati" är ju i slutändan bara en plattityd, och byråkratin en samvetslös maskin som i "godhetens namn" kör över alla som står i vägen.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. Planförslaget tas fram demokratiskt enligt den lagstadgade processen som regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Allmänheten får möjlighet att tycka till om förslaget under samrådet och granskningen och synpunkterna kommer ligga till grund för det politiska beslutet att anta detaljplanen. Antagandebeslutet kommer tas av kommunfullmäktige, alltså av demokratiskt valda politiker. Planförslaget baseras också på riktlinjer i översiktsplanen, som också tas fram i enlighet med PBL.

Södergårdens förskola har sedan en tid tillbaka inte haft någon ordinarie förskoleverksamhet. Lokalerna har tillfälligt används för öppna förskolans verksamhet under tiden som lokalerna stått tomma. Se mer information om skola och förskola i sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter. Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär samt avgränsning av sakägarkrets.

Yttrande 16 från privatperson
Hur ska ni lösa all trafik, parkeringsplatser m.m runt husen som planerats på domprosten. Var ska alla bilarna parkera osv? Den vägen kommer bli mycket mer trafikerad och det känns inte så roligt för oss som har små barn där i krokarna på dagarna på tex förskolan regnbågen, skolan m.m.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering.

Yttrande 17 från privatperson
Varför bygga på ett av de fåtal grönområde vi har på söder i Växjö. Det finns ju byggbar mark på Bäckaslövsområdet eller ute på Vikaholm.

Vi behöver bostäder som folk ha råd att bo i. Varför då bygga i en gammal mosse där man måste påla för en säker grundläggning och bygga vattentätt för eventuella P-platser i källarplan. Detta kostar mycket pengar vilket påverkar hyresnivån negativt.

Vi har äntligen fått tillbaka lugnet på våra villagator på Söder efter införandet av P-avgifter. Nu kan ambulans och brandkår komma fram på våra gator. Om det ska byggas mer på Domprostemossen måste bilparkeringen lösas. På 1970-talet krävdes 2 p-platser/lägenhet inklusive gästparkering. Återinför

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

minst detta krav då det ju finns dubbelt så många bilar idag. Någon kollektivtrafik har inte funnits på Söder på många år.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande behov av bostäder, påverkan på grönområden, markförutsättningar, trafik och parkering. Fastighetens behov av parkeringsplatser utgår från kommunens antagna p-tal.

Yttrande 18 från privatperson

Synpunkter och protest
Mot planerad detaljplan, för Domprostmossen 2, Söder, Växjö kommun

Trafik
Redan nu är trycket för högt på S.Ringvägen, med buller från·personbilar, lastbilar och transportbilar,av olika slag. De flesta kör med alldeles för hög hastighet.
Många människor rör sig på väg till och från olika skolor och barnomsorg,vård,affär m.m. Människor i olika åldrar, som tar sig fram t.ex med vanlig cykel, elcykel, gående, med rullator, eller utan.
Då är det anmärkningsvärt att gatan är bortglömd zon utan farthinder. Jag ser många tillbud varje vecka.
Farthinder behövs nu!
Den nya planen skulle öka trafiken betydligt och riskerna för olyckor bli ännu större!

Buller
Vi som bor på S.Ringvägen har redan nu problem med ökat buller på olika sätt.
Från gatan med för höga hastigheter då farthinder saknas, ökad trafik, ökad tung trafik.
Vidingehems ventilationssystem med hål under fönstren, där ljud , avgaser och annat tar sig direkt in i lägenheterna.
Coop Näras kylanläggning i källaren vars lågfrekventa buller leds vidare genom betongväggarna.
Allt större fordon som lastar av och på varor.
Fönster som inte är tillräckligt bullerfria och täta.

Vidingehem
har mycket att ta tag i redan nu, i de befintliga hyreshusen och området, vilket kostar, och man skjuter saker framför sig.
Hur har man då råd att sköta om nya höghus?

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Naturvärden
Jag och flera andra har bott i området under många år, därför att vi trivs med den miljö som finns i och runt området.
Naturvärden, som träd och buskar, där också igelkottar, harar, olika fågelarter och insekter trivs.
Naturvärden som man kan höra att även kommunen har planer för med "Trädprojekt" "Europas grönaste stad" och
allt vad det är. Låter tjusigt, men mitt i allt detta planerar man "förtätning" som något positivt.
Samtidigt är lägenheter inte uthyrda i flera nybyggda hus.

Förtätning
Vi har sett och känt av förtätningen runt om på Söder redan, med mer trafik dyra lägenheter, inte positivt.
Och det räcker, det behövs inga höga hus vid Domprostmossen!
Förstör inte den delen.
Det planeras ju nya bostadsområden ,simhall m.m vid Söderleden , då behöver ni inte förstöra detta området!

Förskolan
Om det över huvudtaget måste byggas!
Använd den grund som finns och bygg på ett par våningar och tillgänglighet till hiss. Ett hus i likhet med befintliga hus.
Tänk på alla 65+are som önskar bo kvar här på Söder, men här finns då inget seniorboende med mindre lägenheter.
Kanske med lokal för samvaro, måltid tillsammans, och annat som behövs när man blir äldre och kanske är ensam.

Tillgänglighet
Lägenheter i befintliga hyreshus skulle bli tillgängliga. Även villor bli till salu.
Många har en önskan, om att bo kvar på Söder och vid Domprostmossen, som är som en gemensam trädgård, där man känner sej hemma!

Forskning
Det finns forskning som ofta presenteras i TV och andra sociala sammanhang. Där varnar man för förtätningens följder i form av stress och psykisk ohälsa.
I stället ska man tänka på, och ta tillvara på, de naturvärden som finns, se till människans behov av tystnad och mindre buller.
Buller som ger skador på hjärnan. Planera då inte mot forskningen!

Med detta vill jag protestera mot era förtätningsplaner!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik, påverkan på grönområden, behov av bostäder, hyror och

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

fastighetsskötsel samt höjd och karaktär.

Buller från trafik bedöms inte överstiga de riktvärden som finns i trafikbullerförordningen, se mer information i planbeskrivningen. Vid störningar i boendemiljön från buller bör kontakt tas med hyresvärden Vidingehem. Det går även att anmäla klagomål på störningar i boendemiljön till Växjö kommuns miljö- och byggnämnd. Mer information finns på Växjö kommuns webbsida.

Yttrande 19 från privatperson

Inbjudan till öppet hus
Jag blev inbjuden till öppet hus måndagen 2 dec i år för att bli informerad om detaljplanen Domprostmossen 2, Söder, Växjö kommun. Jag gick dit för att träffa kommunen på plats på Södergården enl. inbjudan. Men någon kommun träffade jag inte, däremot någon som visade en plankarta på väggen och vände ryggen mot åhörarna och talade om något. Tror jag, för jag hörde knappt eftersom vederbörande talade mot väggen. Jag uppmanade vederbörande att tala högre men det blev ingen märkbar förändring. Så jag vet inte riktigt vad budskapet gick ut på eftersom jag inte hörde allt!

Om förutsättningen att bygga på gamal mosse
Jag ställde dock en fråga om hur det skulle gå att bygga på mossen. Men det visste inte "föredragshållarna". Hur kan man planera ett så stort projekt som inverkar så mycket på området utan att ha kännedom om markförhållandena och hur kan man beräkna kostnaden för dess hus utan markundersökning? Jag har mött personer som minns, alltså inte så länge sedan, att man hade stövlar på sig om man skulle kunna gå på nämnda mosse. Så småningom lyckades man fylla ut så pass att man kunde få till löparbana och grusplan. Men det gick åt hundratusentals kubikmeter material till detta. Ska detta grävas upp igen och vad består detta fyllnadsmaterial av och hur tar man hand om det. Det är troligtvis en massa miljöfarligt skräp där!

Om andra ställen som bebyggts på olämplig plats i Växjö
Om jag inte är helt fel ute så heter Växjö just Växjö eftersom området mest bestod av just sjö, alltså
Vägsjön! Och det har då byggts på flera platser där man inte skulle ha byggt. Av byggnadsexpertis har jag fått veta att några byggnader kallas för "flytande hus" på grund av vattendränkt mark. Vilka dessa platser är måste väl Växjö kommuns byggnadsnämnd känna till.

Coop/Servus tillbyggnad i Växjöhems regi
När Servus byggdes till, på den tiden hette Vidingehem Växjöbostäder, så gjordes det katastrofala misstag. Varuintaget byggdes så att lastbilarna skulle backas in mot huskroppen, Södra Ringvägen 31, de flesta förstår att buller och avgaser kommer in i bostäderna. Särskilt som det är hål upptagna i väggarna

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

och insug är monterade på taket, det kallas ventilationsanläggning. Bullret var särskilt störande när varutransporterna kom halv 3 på morgonen. Efter många uppvaktningar till Växjöhem av ilskna hyresgäster blev det stopp på nattliga varuintag. Varuintaget borde ha varit på bortre sidan av butiken, vid ytterväggen så att lastbilarna sluppit backa och blockera gatan. Det gjordes ytterligare ett stort misstag när man byggde om pannrummet i hus nr 31 under Servus. Man installerade kompressorer till kyldiskarna utap att ljudisolera dessa kompressorer. Dessa kompressorer låter högt med aggressivt buller som har gjort mycket svårt att vistas i bostäderna ovanför. Det är inte tillfredsställande åtgärdat än! Jag vet att flera hyresgäster inte klarade av bullret och flyttade därifrån!

Allmänt om Vidigehems bristande skötsel av fastigheterna Södra Ringvägen
Så är det ju det här med Vidingehem, som tydligen är uppdragsgivare/byggpropesktör. Kan Vidingehem gå iland (ursäkta vitsen) med ett sånt här prospekt? De kan ju inte sköta området Södra Ringvägen tillfredsställande. Jag minns att jag fick ringa minst 5 ggr för att få någon som kunde fixa trasiga dörrar på ett av sophusen. Varje gång fick jag som svar att det redan var lagat, jo pyttsan som det var! Nu är det på området portar som inte går i lås på nätterna, andra portar som står öppna hela nätterna, även om det är 10 eller mer grader kallt.
Hyresgästerna måste således agera vaktmästare!! För några år sedan brann det i väggen i hus nr 31. Byggnadsarbetare hade varit oförsiktiga vid svetsningsarbete så 3 bostäder blev så pass rökskadade att det inte gick att bo där och att de fick saneras Att det blev rökskadat berodde till stor del på att ventilationen inte gick att stänga!! Vidingehem tog inte på sig något ansvar utan de boende fick själva stå för kostnaden genom sina försäkringar. Vidingehem ville inte ens hjälpa till med självrisken trots att svetsarbetet ingick i renoveringsarbete på huset och var beordat av just Vidingehem!

Europas grönaste stad?
Har man skrutit med tidigare! Det finns flera skolor på och omkring domprostmossen och nu tar man bort en hel del av det gröna. Jag vet att på skolgårdar och liknande platser kan det på gungbräden och dylikt vara upp till 50 grader och alldeles intill bland träd kanske det är bara 20 grader. Ska man låta barnen ha det så? Och var skall eleverna tillbringa sina raster när deras skolgård (läs bostadsområdet) bebyggs?

Bygg inga hus på Domprostmossen!
Jag protesterar mot detta skrytbygge som förstör området då forskningen har visat att man mår bra av just gröna områden!

Jag har bott på området Södra Ringv. 31-39 i många år. Det har jag gjort för det har varit ett bra område med hyresvärden har varit helt kass!

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande markförhållanden, påverkan på grönområden samt hyror och fastighetsskötsel. Om du önskar en genomgång av planförslaget utöver det samrådsmöte som hållits är du välkommen att höra av dig till kommunen.

Vid störningar i boendemiljön från buller bör kontakt tas med hyresvärden Vidingehem. Det går även att anmäla klagomål på störningar i boendemiljön till Växjö kommuns miljö- och byggnämnd. Mer information finns på Växjö kommuns webbsida.

Yttrande 20 från två privatpersoner

Infrastrukturen
Det är redan nu en stor mängd bilar, det är svårt att komma fram på de smala gatorna med många parkerade bilar.

Med tanke på att järnvägsbommarna går ner var 10:e minut bildas det långa köer, även vid utfarten mot Söderleden och vattentorget. INTE MILJÖVÄNLIGT VÄXJÖ VILL JU VARA EN MILJÖKOMMUN.

Eftersom det blev sprickor i väggarna i lägenheter på Domprostmossen när infektionskliniken byggdes så finns det risk att det blir det nu också när man kommit ner i mossen där de nya husen ska byggas. Vi äger en fastighet på Odingatan kommer Vidingehem betala om det uppstår sprickor på fastigheterna där?

Vad ska göras med alla tomma lägenheter som redan har byggts, man ser ofta i tidningen att det finns väldigt många tomma lägenheter. Enligt statistiken kommer det att födas färre barn framöver. På söder har det varit en generationsväxling de senaste 10 åren.

Med tanke på all mental ohälsa är det svårt att förstå att det ska byggas hus med många lägenheter, då man kanske inte vet vilka som bor i trapphuset.

Med all forskning som finns behövs det parker och grönområden där regnvatten ska sugas upp av träd mm. Det går inte enligt experter att bygga ett nätverk av rör som kan ta upp allt vatten.

Det vi fick till oss på informationsmötet var att det även ska byggas ett trevånings parkeringshus, vilket kommer att ta en stor yta ifrån övriga grönområdet och fotbollsplanen. Det kommer även att vara mycket trafik samtidigt som det är mycket barn och ungdomar som är i området.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Nej tack! Till Nybygget rådet är att kolla upp om det verkligen behövs 100 nya lägenheter på Söder!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering, störningar under byggnation, behov av bostäder samt påverkan på grönområden.

All byggnation och fastighetens parkeringsbehov ska lösas inom fastigheten Domprostemossen 2, inte på det allmänna grönområdet.

Yttrande 21 från privatperson

Följande är ett addendum till mitt tidigare brev ang. det tilltänkta vansinnesbygget på Domprostmossen, Söder (se yttrande 15 från privatperson).

Har ni frågat er, vem som har flyttat till ett villaområde någonsin skulle vilja ha höghus byggda mitt inpå husknuten? Hela poängen med att bo i villaområde är just för att man INTE vill bo i höghusmiljö.

Den här processen är så extremt försåtlig. Varför har inte samtliga hushåll på Söder blivit informerade med brevutskick om den här politiska våldtäkten på vår kära stadsbild? Självklart för att det skall verka som att folk är neutrala– men så är INTE fallet. Folk här har ingen aning om vad som planeras! Ingen jag har talat med har varit positivt inställd till det här.

INGEN vill ha detta, utom politikerna samt utomstående som saknar förankring till stadsdelen och därmed heller inte bryr sig om den förstörs. Det här är 60-talet ”all over again”, när politikerna och deras lakejer rev vackra stadsdelar och ersatte dem med exempelvis ”Plattan” i Stockholm. De som godkände det är för övrigt numera djupt föraktade, vilket kanske är värt att ha i åtanke om man bryr sig om sitt eftermäle.

Dessutom, vem tror ni vill ha ett s.k. ”landmärke” där de bor–bestående av höghus?! Det här är inget annat än byråkratisk ondska paketerat som en fullkomligt naiv vision, som bara de mest verklighetsfrämmande kan gå på! – Ingenstans lyfts de potentiella nackdelarna fram, ang. detta övergrepp.

Givetvis är det förståeligt att om man personligen inte påverkas av något så är det också enkelt att vifta bort protester, ignorera konsekvenserna för andra och bara stämpla sitt godkännande för att sedan gå vidare i livet mot ”nya spännande samhällsprojekt”. För det är ju trots allt empiriskt bevisat att det är precis just så som den svenska byråkratin och politiken fungerar. Jag ber er dock att använda samvetet, om detta existerar, och inte förstöra Söder för all framtid. Det är en fin och trygg stadsdel som inte förtjänar detta öde.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. Kommunen har tagit till sig kritiken om avgränsning av sakägarkretsen och har inför granskning valt att ändra förfarande till utökat förfarande och kungöra detaljplanen i Smålandsposten för att nå ut till en bredare målgrupp. Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär samt avgränsning av sakägarkrets.

Yttrande 22 från privatperson

Problembeskrivning
Problemen med genomfartstrafik i Biskopshagen måste åtgärdas innan byggnation i området kan ske!

Växjö kommun planerar att bygga ytterligare 100 lägenheter på Domprostmossen. Vi som bor i närliggande områden, som Biskopshagen och Söder, är mycket oroade över hur detta kommer att påverka trafiksituationen. Redan idag är genomfartstrafiken genom Biskopshagen ett stort problem trots att det är förbjudet enligt lokala trafikföreskrifter.

Trafikflödet i området är orimligt högt för ett bostadsområde och utsätter de boende, särskilt barn, för onödiga risker. Hastighetsöverträdelser är vanligt förekommande, och genomfartstrafiken skapar buller, osäkerhet och en otrygg miljö.

Särskilt för barnfamiljer är denna situation oroande. Många familjer har valt att bo i Biskopshagen just på grund av dess lugna och barnvänliga miljö. Men när trafiken genom området ökar, ökar också risken för olyckor. Det har redan inträffat flera incidenter där barn varit nära att bli påkörda, vilket är helt oacceptabelt. Den täta trafiken gör det svårt för barn att röra sig fritt och tryggt i sitt eget bostadsområde, vilket förtar en del av områdets attraktion för barnfamiljer.

Trafikdata - bekräftar problemet
I september 2024 genomfördes kommunens trafikenhet en trafikmätning vid Ektorget som visade att 96 % av alla fordon körde för fort. Vid Södra Allén/Långa Gatan registrerades närmare 1 400 bilar per dag under vardagar. Vid rusningstid (vardagar 16:00) noterades 200 bilar som passerade Biskopshagen mellan kl. 16:00 och 17:00 den 11 september 2024. Det innebär en bil var 20:e sekund som pågår i 1h i sträck!

Dessa siffror är alarmerande och understryker behovet av åtgärder för att minska genomfartstrafiken i synnerhet vid planläggning av närliggande ny bebyggelse.

Se bifogade trafikrapporter från Växjö kommuns trafikenhet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Konsekvenser av ökad trafik
Om ytterligare bostäder byggs utan att åtgärder vidtas kommer trafiken i området sannolikt att öka ytterligare. Detta skulle innebära:

Ökad risk för olyckor, särskilt för barn.
Högre bullernivåer, vilket påverkar boendemiljö och hälsa negativt.
Försämrad trygghet och trivsel i området.

Biskopshagen är utformat som en trädgårdsstad, vilket ska erbjuda en lugn och trygg miljö. Genomfartstrafiken går stick i stäv med denna vision.

Nödvändiga åtgärder
För att minska genomfartstrafiken och öka säkerheten föreslår vi följande:

Stängning av den norra infarten till Biskopshagen som leder mot bostadsområdet Söder. Detta skulle effektivt begränsa genomfartstrafiken.
Hastighetsdämpande åtgärder, som farthinder och tydligare skyltning, vid Ektorget och andra strategiska platser i området.

Avslutning
Vi kräver att Växjö kommun tar ansvar för att genomfartstrafiken inte ökar i samband med byggnationen av nya lägenheter på Domprostmossen. Detta kan endast uppnås genom att stänga genomfartsleden och genomföra de föreslagna åtgärderna, vilket skulle minska trafikflödet, förbättra säkerheten och säkerställa en trygg och trivsam miljö för alla boende. Genom att stänga genomfartsleden och vidta nödvändiga åtgärder för att begränsa trafiken kan kommunen förhindra att problemen förvärras och säkerställa en trygg boendemiljö för alla i Biskopshagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering.

Yttrande 23 från privatperson
Vi emotsätter oss starkt en byggnation på Domprostemossen.

Det finns många anledningar till att denna byggnation inte passar på området. Dels har den en helt annan struktur med höjder och volymer jämfört med resterande bebyggelse på söder.

Sedan är trafiksituationen tillräckligt pressad som den är. Vi vill kunna låta barn gå trygga till skolan utan att behöva oroa oss för trafikanter.

Söder är ett fantastiskt område; låt det förbli så!

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär samt trafik.

Yttrande 24 från privatperson
Vill framföra mina synpunkter angående förslag om justerad detaljplan på Domprostemossen på Söder i Växjö.

Den påverkan som tre höghus, med 100 lägenheter, kommer att få för boende på Söder är betydligt större och påverkar betydligt fler än de som Växjö kommun hade bjudit in till samrådsmötet. Kommunen bör skriftligen informera samtliga på Söder och Biskopshagen. Tid för att lämna åsikt måste också utökas till något mer rimligt än två veckor.

Redan idag har vi en ansträngd situation trafikmässigt på Söder: många kör i området i allmänhet, många kör för fort, många kör där man inte får (genomfart biskopshagensöder), konstant stora problem vid järnvägsövergångar mellan Söder och centrum, blåljus har svårigheter att rycka ut, samtidigt som vi har fem skolor/förskolor i direkt anslutning till området som föreslås bebyggas. Om byggnation av föreslagna fastigheter sker och när husen befolkas kommer ytterligare +/- 100 motorfordon att börja trafikera området och dess tillfarter. Detta kommer göra trafiksituationen ohållbar. Man kan inte först bygga in boende, och därefter lösa problemen som uppstår.

En motivering till att bygga dessa hus på Söder sägs vara att många gärna vill bo på Söder. Men har man frågat alla dessa varför de vill bo på Söder, och i vilken boendeform? Sannolikt vill man bo på Söder för att det till största delen är en mysig och trevlig trädgårdsstad, inte för att det är ett höghusområde. Det är alltså inte sannolikt att man önskar bo i ett höghusområde, utan snarare i en av de fina villorna i kvarteren. Att bygga höghus i området är således troligtvis inte lösningen.

Är det motiverat att bygga tre stora hus vid Dompprostemossen, när bebyggelse på Bäckaslövsgärdet skutits på framtiden pga ointresse(?). Vi har dessutom fortfarande en tomt och ett gammalt kommunhus på ett A-läge där ombyggnad av befintlig fastighet till lägenheter skulle kunna göras, alternativt nyttja dess tomt för nybyggnation av lägenhetshus.

Söder i Växjö är synonymt med låghusbebyggelse. Tre höghus mitt på Söder i Växjö må kännas modernt och visa tecken på framtidstro, men man har inte tagit hänsyn till hur stadsbilden är i övrigt på Söder. Det man främst ser ut att luta sig mot för att motivera byggande av dessa hus är att det står tre mindre lyckade höghus från 70-talet i anslutning till fastigheten. Detta kan väl inte vara tillräcklig grund för att fortsätta bygga höga hus i området. Att man

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

hävdar att trädgårdsstads-begreppet sägs börja vid södra ringvägen och gå söderut kan inte ses som anledning nog för att börja bygga högt precis på andra sidan vägen. Detta kommer få en betydande inverkan på uppfattningen om Söder.

Man säger att ett 12-våningshus kan ses som ett landmärke och en siktpunkt. Att detta ska finnas med som en motivering eller bidragande anledning till att få bygga 12 våningar känns inte relevant. Det finns ingen anledning eller något behov av att skapa ett ej passande landmärke för området.

De flesta befintliga byggnader i kvarteret är tre våningar plus källare, ca 9-10 meter höga. Några av träden på ”Dompan” är nära dubbelt så höga - 20 meter (en björk blir som högst 25 meter). Att ändra detaljplanen och tillåta byggnation av en byggnad som sträcker sig upp till 40 meter upp - dubbelt så högt som de högsta befintliga träden - skulle inte på något sätt smälta in eller bidra till en trevlig och gemytlig atmosfär i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande avgränsning av sakägarkrets, höjd och karaktär, trafik samt behov av bostäder.

Samrådstiden har varit fem veckor, vilket kommunen bedömer rimligt och är längre än den lagstadgade samrådstiden på minst tre veckor för en detaljplan med utökat planförfarande. Kommunen har tagit till sig kritiken om avgränsning av sakägarkretsen och har inför granskning valt att ändra förfarande från standardförfarande till utökat förfarande och kungöra detaljplanen i Smålandsposten för att nå ut till en bredare målgrupp.

Yttrande 25 från privatperson

Godkänner inte förslaget

1. Detta bygget kommer orsaka otroligt höga ljudnivåer med buller och oljud som är skadligt för hälsan. Det kommer orsaka extrem långvarig stress och sömnlöshet som kan leda till flera följdsjukdomar.
2. Vårt fina grönområde med alla träd kommer bli totalförstört
3. Trafiken kommer öka väldigt mycket och det påverkar miljön
4. Vidingehem har redan för många tomma lägenheter. ca 500 st. Man borde fylla dem innan man bygger ännu mer lägenheter som kommer kosta jättemycket och som ingen kommer ha råd att flytta in i.
5. Huset har redan skador sedan tidigare och det klarar absolut inte mer

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande störningar under byggnation, påverkan på grönområden, trafik och behov av bostäder.

Yttrande 26 från privatperson
Godkänner inte förslaget

Vi planerar att sätta solceller på garagetakets södersida. Vår fastighet ligger så till att det högsta 40metershuset kommer skugga vår tomt väldigt mycket på morgonen/förmiddagen och då också påverka negativt på solcellerna. Vår synpunkt är att inte bygga så som planeras så att solenergi kommer påverkas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Det aktuella garagetaket kommer enligt skuggstudien potentiellt påverkas av skuggning av ny bebyggelse under mars till april och september till oktober mellan klockan 7-9 på morgonen. Övrig tid bedöms påverkan av skuggning vara i stort sett oförändrad i förhållande till nuläge. Förändringen bedöms inte leda till en betydande olägenhet eller hindra möjligheten att producera solenergi.

Yttrande 27 från privatperson

Synpunkter på den hydrologiska undersökningen
Markens bärighet och sättningsproblem:
Det aktuella området är en tidigare mosse, karaktäriserad av torvjordar ovan morän. En sådan jordmån är naturligt instabil, fuktig och mycket känslig för belastningar. Även om en viss konsolidering kan ha skett genom dränering, förblir risken för fortsatta sättningar betydande. Att uppföra byggnader om 9–12 våningar på en sådan grund innebär en förhöjd risk för omfattande sättningar. Följden av detta kan bli kostsamma skador på husens stommar, fasader och ledningsdragningar, vilket i förlängningen påverkar fastigheternas underhållsbehov, livslängd och funktionalitet.

Grundvattennivå och höga byggnader:
Undersökningen pekar på att grundvattenytan sannolikt ligger strax under markytan, vilket är typiskt för mossmarker. Höga huskroppar och underjordiska garage innebär behov av omfattande dräneringsåtgärder för att hålla vattnet borta. Dessa åtgärder kan i sin tur sänka grundvattennivån lokalt och därmed ändra torvlagrens karaktär – ett scenario där själva byggnationen riskerar att förvärra markförhållandena och stärka den onda cirkel av sättningsproblem och fuktrelaterade skador.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Klimatförändringar och extremnederbörd:
Mossar och torvmarker präglas av begränsad naturlig avrinning och låg infiltrationskapacitet. Med ett framtida klimat där kraftiga skyfall kan förväntas öka, förmår marken inte på ett enkelt sätt hantera stora nederbördsmängder. Istället riskerar bebyggelse och hårdgjorda ytor att skapa snabbare avrinning och lokala översvämningar. Trots planer på fördröjningsmagasin och regnbäddar är det oklart hur effektivt dessa lösningar fungerar på en torvgrund, där infiltrationsförmågan är mycket begränsad. Detta kan innebära att höga byggnader, i kombination med minskad grönyta, faktiskt förstärker problemen med dagvatten och instabilitet.

Varaktiga konsekvenser för närmiljön:
Att uppföra höga flerfamiljshus i denna speciella hydrologiska miljö är en teknisk utmaning som inte bara berör konstruktionerna i sig, utan även de naturliga vattenflödena i området. Underjordiska vattenströmmar kan påverkas och därmed skapa mindre förutsägbara hydrologiska förhållanden. Det är inte tydligt att den hydrologiska undersökningen fullt ut beaktat hur dessa långsiktiga effekter kan påverka både planområdet och dess omgivning.

Brist på anpassning till lokal geologi:
Även om de hydrologiska rekommendationerna förefaller rimliga i teorin, saknas tydlighet om huruvida torvens varierande djup, konsistens och egenskaper verkligen beaktats. Utan noggranna, platsspecifika geotekniska provtagningar och uppföljningar är det svårt att garantera att föreslagna åtgärder blir framgångsrika. Ett misslyckande på denna punkt kan bli kostsamt och svårt att rätta till i efterhand, särskilt om marken visar sig mer instabil än väntat.

Sammanfattande synpunkt:
Torvmarker och mossar lämpar sig i grunden dåligt för höga och tunga byggnader utan mycket omfattande och kostnadskrävande stabiliseringsåtgärder. Den hydrologiska utredningen behöver därför kompletteras med mer ingående geotekniska studier, tydliga scenarier för extremnederbörd och förändrade grundvattennivåer, samt en konkret plan för hur långvariga sättningar ska hanteras. Avsaknaden av en sådan helhetssyn gör att förslaget, ur ett hydrologiskt perspektiv, inte framstår som tillräckligt stabilt för att motivera de föreslagna flerbostadshusen på denna känsliga mark.

Synpunkter på det föreslagna dagvattensystemet i en torvpräglad miljö:
Otillräcklig hänsyn till markens sammansättning och bärighet:
De lösningar som föreslås – regnbäddar, genomsläppliga beläggningar och rörmagasin – bygger på antagandet att infiltration och fördröjning kan ske i marken. På en torvmark med sättningsproblematik är det högst osäkert om dessa kalkyler håller. Hur verifierar man att dessa antaganden stämmer med verkliga förhållanden?

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Avsaknad av detaljerade geotekniska analyser:
Förslaget förutsätter befintliga topografiska förhållanden, men i samband med exploateringen kan marknivåer och sättningar förändras. Utan grundliga geotekniska undersökningar som visar hur torven beter sig vid extrem nederbörd och förändrad markanvändning, går det inte att garantera att dagvattensystemet kommer att fungera enligt plan.

Risk för förvärrade sättningar och följdeffekter:
Belastningen från flerbostadshus och dagvattenanläggningar kan över tid påverka lutningar, naturliga avrinningsvägar och skapa nya lågpunkter. Har projektet beaktat hur fortsatt sättning påverkar regnbäddar, rörmagasin och deras nödvändiga höjdförhållanden?

Begränsad praktisk nytta av genomsläppliga beläggningar:
Trots att genomsläppliga beläggningar föreslås, betonar rapporten den låga infiltrationsförmågan i området. Detta kan leda till åtgärder som är kostsamma och underhållskrävande utan att uppnå förväntad effekt. Finns en beredskap om dessa lösningar inte lever upp till förväntningarna?

Klimatfaktorer och extremregn:
Även om systemet dimensioneras för vissa återkomsttider av regn är det ovisst hur den redan vattensjuka mossmarken hanterar extrema skyfall. Har man verkligen tagit höjd för att mossen snabbt kan bli mättad, med ökad risk för översvämningar och försämrad dagvattenhantering?

Anpassning till VA-policyns krav på hållbarhet:
Kommunens VA-policy kräver hållbar och platsanpassad dagvattenhantering. Just nu saknas bevis för att den föreslagna lösningen på allvar tar hänsyn till den speciella mossmiljön. Noggrannare platsanpassade tester och åtgärder är nödvändiga innan man kan hävda att förslaget uppfyller kommunens egna krav.

Synpunkter på slutsatsen i den hydrologiska undersökningen:
Slutsatsen framhåller att dagvattnet kan hanteras enligt förslaget, utan försämrade miljökvalitetsnormer. Dock medges att beräkningarna är teoretiska och att infiltrationsförmågan samt grundvattennivåerna inte är verifierade. Dessutom krävs detaljerade anpassningar vid projektering.

Osäkerhetsfaktorer i genomförbarhet:
Förslaget utgår från antagandet att mark och hydrologiska förhållanden förblir stabila, trots kända risker för sättningar och hög grundvattennivå. Utan mätningar av infiltration och långsiktig grundvattenövervakning är det svårt att lita på förslagets långsiktiga hållbarhet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Brist på handlingsutrymme om förutsättningarna ändras:
Slutsatsen medger att detaljprojekteringen måste säkerställa praktisk genomförbarhet, men ger ingen tydlig plan för vad som sker om metoderna inte fungerar. Varken kostnader eller åtgärder för omprövning är specificerade.

Begränsad hänsyn till torvgrundens särskilda förutsättningar:
Torvgrundens låga bärighet och unika egenskaper i kombination med extrem nederbörd diskuteras inte explicit. Detta är en allvarlig brist, då just dessa faktorer är centrala för projektets genomförbarhet.

Sammantaget framstår slutsatsen som för optimistisk och otillräckligt förankrad i verkliga markförhållanden. Det krävs mer omfattande undersökningar, scenarier för extrem nederbörd och geotekniska data för att skapa en realistisk bild av förutsättningarna. I nuläget är beslutsunderlaget otillräckligt för att motivera exploatering av området utifrån den presenterade planen.

Kommentar på föroreningsberäkningar och recipientpåverkan:
Föroreningsberäkningarna grundar sig på schablonvärden och litteraturstudier, inte på platsanpassade mätningar. Detta innebär betydande osäkerheter, särskilt i en så speciell miljö som en torvmark med hög grundvattennivå. Även om rapporten menar att de flesta föroreningar inte ökar och ibland minskar, är detta resultat teoretiskt och mycket känsligt för underliggande antaganden. För vissa ämnen, som kvicksilver (Hg) och krom (Cr), ses ingen förbättring. Dessutom är bristen på data för ämnen som Hg, PAH16 och BaP betydande.

I en så känslig miljö bör inte schablonberäkningar ensamma ligga till grund för beslut. Mer platsanpassade och empiriskt baserade undersökningar krävs, så att man inte förlitar sig på generella värden som kanske inte speglar den verkliga situationen på plats.

Yrkande och rekommendationer:
Med tanke på de omfattande brister som identifierats i den hydrologiska undersökningen och de stora riskerna för sättningar, fuktproblem och översvämningar, bör detaljplanen för Domprostemossen förkastas i sin helhet.

För att skydda såväl befintlig miljö som framtida investeringar rekommenderas att kommunen:
Avstår från exploatering:
Låt marken vara orörd för att undvika tekniska svårigheter, höga underhållskostnader och potentiella miljörisker i samband med byggnation på torvmark.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Överväger alternativa platser:
Välj områden med stabilare markförhållanden, där nybyggnation inte riskerar att förvärra dagvattenproblem, påverka Växjösjön negativt eller försämra lokala hydrologiska förutsättningar.

Syftet med dessa synpunkter är att uppmana kommunen att ompröva planerna och istället söka en långsiktigt hållbar, ekonomiskt försvarbar och miljömässigt ansvarstagande utvecklingsstrategi.

Synpunkter på planbeskrivningen och detaljplanen för Domprostemossen 2:
Stadsbild och kulturmiljö:
Planen möjliggör byggnader på upp till 12 våningar i ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Detta kan bryta befintliga historiska uttryck och försvaga den medeltida domkyrkans dominanta roll i stadsbilden. Istället skapas vertikala inslag som inte harmonierar med 1960-talets sammanhållna, tidstypiska stadskaraktär.

Motivering för avslag:
Planförslaget förstärker inte den historiska stadskärnans värden, utan riskerar snarare att fragmentera kulturhistoriska uttryck. Detta står i strid med intentionerna om varsam stadsutveckling i områden med riksintresse.

Grönytor och ekosystemtjänster:
Genom förtätningen minskar grönytorna, vilket skadar områdets ekologiska funktioner och biologiska mångfald. Föreslagna kompensationsåtgärder är vagt definierade och ger inga garantier för bevarande av ekosystemtjänster eller sammanhängande grönområden som idag främjar rekreation och naturupplevelser.

Motivering för avslag:
Planen saknar ett långsiktigt ekologiskt perspektiv och är inte förenlig med målen för grön stadsutveckling och motståndskraftiga ekosystem.

Trafik, buller och säkerhet:
Trots att vissa bullerkrav uppfylls, kvarstår störningar och ökad trafik i området. Föreslagna åtgärder för en trygg trafikmiljö framstår som otillräckliga, vilket på sikt kan försämra livsbetingelser för de boende.

Motivering för avslag:
Förslaget förbättrar inte boendemiljön tillräckligt för att motverka effekterna av ökad trafik och buller.

Social hållbarhet och rekreation:
Den höga exploateringsgraden krymper rekreationsutrymmena och försämrar därmed livskvaliteten. Bristen på tydliga planer för hur nya bostäder ska integreras med befintliga strukturer och behov underminerar också den sociala hållbarheten. Dessutom kan barnens utemiljö bli mindre

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

trygg, då ökande trafikmängder och förlust av grönområden begränsar möjligheterna till lek och lärande.

Motivering för avslag:
Förslaget tar inte tillräcklig hänsyn till sociala aspekter, vilket går emot kommunens mål om social hållbarhet och goda livsmiljöer för alla åldrar.

Överensstämmelse med översiktsplanen:
Även om detaljplanen sägs vara förenlig med översiktsplanen, avviker den vad gäller byggnadshöjder och hänsyn till den rådande stadskaraktären. Höjderna överstiger rekommenderade nivåer och planförslaget tar inte tillräckligt fasta på intentionerna i den fördjupade översiktsplanen, där en sammanhållen, tidstypisk skala eftersträvas.

Motivering för avslag:
Planförslaget riskerar en obalanserad och oharmonisk stadsutveckling som inte främjar vare sig estetiska eller funktionella värden.

Sammanfattande omdöme:
Detaljplanen för Domprostemossen 2 lider av flera allvarliga brister:
Negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö
Otillräcklig hänsyn till ekosystem och biologisk mångfald
Otillräcklig hantering av buller, trafik och säkerhetsrisker
Försvagade sociala värden och minskade rekreationsmöjligheter
Bristande överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer

Rekommendation:
Mot bakgrund av dessa sammantagna brister bör förslaget antingen omarbetas i grunden eller avfärdas. Kommunen uppmanas att hitta lösningar som bättre respekterar områdets historiska, ekologiska och sociala förutsättningar, och att förankra åtgärderna i mer utförliga geotekniska, hydrologiska och sociala analyser.

Endast på detta sätt kan en långsiktigt hållbar, funktionell och attraktiv stadsmiljö uppnås.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Inför granskning har en geoteknisk utredning tagits fram för att klargöra områdets mark- och grundvattenförutsättningar och bedöma sättningsrisker, påverkan på grundvatten samt ange lämpliga grundläggningsprinciper.

Den hydrologiska utredningens förslag på fördröjningslösningar är framtagna utifrån förutsättningen att markens infiltrationsförmåga är låg. T.ex. föreslås rörmagasin med täta väggar och botten med koppling till ledningsnätet och att regnbäddar förses med dräneringsledning som kopplas till ledningsnätet. Behovet av fördröjningsvolymerna är

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

beräknade utifrån att flödet till ledningsnätet inte ska öka vid ett genomförande av detaljplanen. Det noteras emellertid att beräkningarna är teoretiskt utförda och att fördröjningslösningarnas placeringar inte är optimerade. Detta behöver undersökas närmre i samband med detaljprojektering, när fastighetens utformning och ny bebyggelses placering är avgjord, vilket sker i samband med att detaljplanen ska genomföras. Mer detaljerade utredningar bedöms inte rimligt att ställa krav på i samband med detaljplaneläggning. Detaljplaneskedet är fortfarande ett tidigt skede i plan- och byggprocessen.

Vid kraftiga skyfall kommer kapaciteten i dagvattensystemet överskridas oavsett om planförslaget genomförs eller inte och vatten behöver då avledas från bebyggelse genom höjdsättning. Byggrätten har anpassats för att inte vatten som idag kan bli stående i befintliga lågpunkter ska trängas undan och förvärra översvämningsproblematiken vid befintlig bebyggelse.

Angående den hydrologiska utredningen och den geotekniska utredningen, som tagits fram inför granskning, bedömer Växjö kommun sammanfattningsvis att utredningarnas omfattning, innehåll, metoder och ställningstaganden är tillräckliga utifrån vad som behöver utredas i samband med detaljplaneläggning. Mer detaljerade utredningar för geoteknik, grundläggning, dagvattenfördröjning, höjdsättning mm hanteras vid genomförandet.

För bemötande av övriga synpunkter se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande markförhållanden, höjd och karaktär, påverkan på grönområden och trafik.

Yttrande 28 från privatperson

Jag är bosatt på söder i Växjö, sedan början av -70-talet. Jag har alltid sett mig som nära granne till Domprostmossen, men har nu insett att min definition av ”nära granne” skiljer sig från kommunpolitikernas. Jag fick inte någon inbjudan till Öppet hus den 2 december!

Skulle det bli problem om flera inbjöds, dvs. fanns det problem, som man inte önskade diskutera om grannarna inbjöds och kom med frågor?

Domprostmossen skall nu bebyggas med 3 höghus, 10 våningar vardera, enligt mitt papper om den nya Domprostmossen.

Domprostmossen är vårt grönområde på söder. Grönområdet är ett rekreationsområde för barnen, som leker där, såväl sommar som vinter. Grönområden skriver nu svenska politiker ofta om att man har behov av, både som barn och vuxna. Har Växjö politikerna samma inställning? Jag frågar

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

då nu vårt grönområde på söder försvinner genom byggande på Domprostmossen..

För mig som barnläkare har jag viktiga frågor att ställa till ansvariga politiker (som jag inte sett gå ut med namn) Vidingehem är ju Växjö Kommuns ägda bostadsbolag. Otto Lindelöf ordförande i Samhallsbyggnadsnämnden yttrade sig om detaljplaneringen att den inte var av intresse för allmänheten, endast för nära grannar. Detta kan väl förklara varför jag, som icke nära granne, inte fick inbjudan till den 2 december.

Vilka eventuella hyresgäster skall tillåtas få bostad i de nybyggda husen?
Räknar man med att blivande hyresgäster ibland får stå i kö för att få rum eller lägenhet?
Månadskostnad för ett rum eller en lägenhet?
Det är många, som inte själva klarar av att hyra och betala för sitt boende, t.ex. utslagna, uteliggare, missbrukare med flera, så i nuläget är det höga månadskostnader för kommunen.
I Växjö finns det för närvarande ingen brist på lägenheter, många nya lägenheter har Inte blivit uthyrda.

Planerar Kommunen att hyra ut nybyggda lägenheter på Domprostmossen till kunder, som inte själva kan hyra och betala för sitt boende? Hyran för lägenheter på Domprostmossen är sannolikt ganska mycket lägre jämfört med de på stan. Kommunen kommer då att vinna ekonomiskt på att de nya hyresgästerna bor i kommunens eget hus!

Hur gör man på kommunen om familj med barn söker boende på Domprostmossen eller kanske vanligare att ensam förälder med barn, söker hjälp med bostad och hyra? Att barn placeras i höghusområde är inte något som rekommenderas. Hur planerar ni att göra Inom kommunen? Hur många barn med förälder eller föräldrar planerar ni skall söka bostad på Domprostmossen?

Skola: Skolan i området är Bäckaslövskolan. Denna skola är en liten, men mycket bra skola. Det är svårt att bedöma hur många extra elever, som kan söka plats om 5 år. Det är även omöjligt att I nuläget bedöma hur många patienter som BVC på vårdcentralen kan ta emot om 5 år. Antalet vuxna patienter kommer ju att öka ganska rejält då de nya höghusen är inflyttningsklara. Planeras utbyggnad av vårdcentralen Skärvet, eller skall det bli en ny vårdcentral?

Jag läste vidare i häftet på 34 sidor om den nya Domprostmossen. Bl.a. läste jag att man med den nya Domprostmossen inte förväntas få betydande miljöpåverkan på t.ex. hälsan. Detta är ett bara ett antagande, då många mår psykiskt dåligt över att gamla Domprostmossen skall försvinna och höghus skall byggas på området.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

I Rekreation och friytor skriver man att en park som Domprostmossen främjar spontan lek, rörelse och idrott. Ja, så var det på den gamla Domprostmossen, men det kan inte bli detsamma nu med minskad yta och höghusbebyggelse.

Inom rubriken Lämplighetsbedömning tar man fram bildandet av ett landmärke. Höjden på de nya husen kan skapa positiva nya inslag, t.ex. den högsta byggnaden kan i sikten nere från Liedbersgatan-Wennergrensgatan skapa ett nytt landmärke.- Är detta verkligen ett positivt inslag?

Jag föreslår att Växjökommun återkommer, nu med en inbjudan till oss alla på Söder, som känner för och är intresserade av gamla Domprostmossen. Vi skall då få en föreläsning med genomgång av planeringen av den nya Domprostmossen och också möjlighet att ställa frågor.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande avgränsning av sakägarkrets, påverkan på grönområdet, hyror, skola, förskola och vård samt höjd och karaktär.

Det allmänna grönområdet ska inte bebyggas utan all byggnation kommer ske inne på befintlig bostadsfastighet.

För frågor om bostadskö och hyreskostnader hänvisas till Vidingehem.

Planförslaget kommer inför granskning annonseras i Smålandsposten. Om man som närboende är intresserad att få en genomgång av planförslaget eller vill ställa frågor är man välkommen att höra av sig till kommunen.

Yttrande 29 från privatperson

Jag deltog nyligen i informationsmötet angående planförslaget för Domprostemossen 2 och vill härmed framföra mina synpunkter på förslaget.

Ett attraktivt område

Ett av era argument var att området är attraktivt och att ni vill att fler ska kunna ta del av det. Tyvärr verkar det som om ni inte har tagit hänsyn till vad som faktiskt gör området attraktivt. Söder är ett lugnt område, präglat av tvåplansvillor, och detta lugn är en av dess främsta kvaliteter. Att addera upp till 100 nya lägenheter riskerar att förändra den karaktären. En ökad befolkningstäthet på en begränsad yta – motsvarande 100–300 nya invånare – kommer med stor sannolikhet att påverka den upplevda livskvaliteten negativt.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Trafikpåverkan och skolor
En aspekt som verkar ha fått otillräcklig uppmärksamhet i planeringen är trafiksituationen. Redan idag uppstår problem vid järnvägskorsningarna, och med fler boende riskerar trafiken att bli ännu mer ansträngd. Ökad biltrafik kan också innebära en säkerhetsrisk för barn och ungdomar som rör sig i området, exempelvis på väg till och från skolorna som finns på området.
På tal om skolorna, så är det friskolor som ligger i området. Den redan existerande utmaningen med att fylla platser på kommunala skolor till förmån för friskolor kan förstärkas. Detta behöver beaktas i den fortsatta planeringen.

Trygghet och bostadspriser
En annan fråga rör områdets trygghet. Att öka befolkningstätheten är inte nödvändigtvis synonymt med ökad trygghet. Dessutom är det relevant att fråga sig om planen är att bygga bostäder med så höga priser att endast ekonomiskt starka hushåll har möjlighet att flytta in. I nuläget finns redan lägenheter i Växjö som står tomma på grund av höga hyror.

Parkering
Frågan om parkering är också central. Under informationsmötet nämndes att ett nytt garage kan byggas, men det framgick inte vad som sker med parkeringen under byggtiden, särskilt med tanke på att det nuvarande garaget föreslås rivas. Kommer de som idag har parkering i det befintliga garaget att ges förtur till platser i det nya?

Estetik och områdets karaktär
Ett annat argument från er sida var att nya höghus skulle bidra till en harmonisk stadssiluett. Det är dock svårt att förstå hur detta gynnar de boende i området. Höga byggnader, i synnerhet 9–12 våningar, skulle inte bara förändra områdets visuella identitet utan även kunna skapa en känsla av instängdhet för befintliga hyresgäster. En annan praktisk aspekt att beakta är att toalettutrymmen i de nuvarande hyreshusen vetter mot den plats där de föreslagna husen ska byggas.

Förslag till justeringar
Om det är nödvändigt att bygga, föreslår jag att ni överväger alternativ med lägre hus – två- till fyravåningsbyggnader som bättre smälter in med den befintliga bebyggelsen. Detta skulle kunna balansera behovet av nya bostäder med områdets nuvarande karaktär. Ni kanske också skulle kunna överväga att låta dem som bor i området rösta på vilken arkitektonisk still de nya husen ska byggas i.

Jag hoppas att ni tar våra synpunkter på allvar och visar att dialogen med oss boende inte bara är en formalitet. Det är viktigt att våra åsikter verkligen påverkar processen och att beslut fattas med hänsyn till de som faktiskt lever i området. Låt inte allt detta vara en skendemokrati så att ni bara kan klappa

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

er på axeln och säga "vi gjorde ett bra jobb med satt låta folket höja sina röster" och sen ignorera våra åsikter i frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, insyn, trafik och parkering, skolor, trygghet, hyror samt behov av bostäder.

Yttrande 30 från privatperson

Söders småhus- och villaområden är viktiga för staden och utgör en unik och attraktiv boendemiljö som är efterfrågad av många. Områdena utgör en del av Växjös karaktär som behöver värnas när staden växer. När exploatering sker utan hänsyn till befintlig omkringliggande bebyggelse och dess värdefulla gestaltning kan detta få en oåterkallelig negativ påverkan på ett områdes karaktär. Fällning av träd och annan grönska, omfattande markarbeten, flera nya höghus och parkeringsgarage är några exempel på en sådan utveckling. Sammantaget kan konsekvenserna bli att ett prunkande attraktivt Söder förändras så att kulturhistoriska värden förloras på ett sätt som inte varit avsett och inte är önskvärt.

Att utveckla stadens kvaliteter när den växer innebär ett stort ansvar och man bör betänka att dessa insatser långsiktigt ska lämna något gott efter sig. Det finns ett starkt kulturhistoriskt värde i att behålla de karakteristiska drag som genomsyrar kvarteren på söder med villor och flerfamiljshus med varierande antal våningar.

Vidingehem önskar bygga nio- och tolvvånings höghus och ge staden ”ett nytt landmärke”. Med en total höjd på 40 meter blir husen så när som dubbelt så höga som björkarna på platsen och fyra gånger så höga som befintliga närliggande hyreshus. Visst kan man förstå det kommunala fastighetsbolaget ser lönsamhet i en exploatering och en utveckling av stadsdelen men man önskar känna tilltro till att det kommer att ske utifrån en kritisk analys och med hänsyn och vördnad tagen för områdets befintliga byggnationer och de människor som bor och lever här.

Det finns flera aspekter att ta hänsyn till gällande hur högt det är lämpligt att bygga. Höghus skapar anonyma miljöer vilket leder till minskat socialt engagemang. I anonyma miljöer vet vi att brottslighet och vandalisering ökar. Höghus är svåra att gestalta och även enstaka höga hus får oproportionerligt stor påverkan på stadsbilden och stadssiluetten. Höghus är dyra att bygga, drifta och underhålla. Detta medför höga boendekostnader som i sin tur leder till ökad segregation i samhället. Att människor inte kommer att ha råd att hyra bostad och att socialtjänsten då övertar kontrakten ser vi hända överallt runt omkring oss. Så också i Växjö.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Vårdcentraler i området är tungt belastade och tillgängligheten är mycket liten, likaså är trycket hårt på omkringliggande förskolor och skolor. Stor oro rör trafiksituationen som redan idag är mycket ansträngd. Vägar som tillåter höga hastigheter, parkeringsproblem och köbildningar vid förskolor, skolor, vårdcentraler och vid lasarettet påverkar redan idag vår livssituation. Vid blåljusutryckningar är det uppbyggda trafiknätet redan på bristningsgränsen. Stadsdelen Söder fungerar dessutom som en genomfartsled då biskopshagen binder samman Söderleden med centrum. Hänsyn visas inte till att området inte tillåter genomfart och någon åtgärd har trots påtryckningar hos kommunen aldrig skett.

Vänligen betänkt vad vi vill lämna efter oss. Förändra inte vår stadsbild drastiskt utan mana om en stadsutveckling där nya byggnader samspelar med befintliga och ger staden nya värden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden och utemiljö, trygghet, skola, förskola och vård, samt trafik och parkering.

Yttrande 31 från privatperson

Höga byggnadskroppar på upp till 12 våningar riskerar att förvanska den historiska stadsbilden, hotar dess visuella identitet och kan komma att försvaga riksintressets värden. Förslaget saknar tydliga strategier för att bevara områdets kulturhistoriska karaktär.

Minskade rekreationsytor, ökad trafikmängd och osäkrare trafikmiljö leder till en försämrad tillvaro för boende, besökare och skolbarn i närområdet.

Planområdet ligger på en tidigare mosse med torvjordar och hög grundvattennivå. Detta innebär betydande risk för sättningar, fuktproblem och svårigheter att hantera dagvatten på ett långsiktigt hållbart sätt. Utredningen är i sin nuvarande form inte tillräcklig för att säkerställa en stabil och fungerande bebyggelse.

De föreslagna åtgärderna för dagvatten, såsom regnbäddar och genomsläppliga beläggningar, är till stor del teoretiska och baserade på schablonvärden. Bristen på platsanpassade undersökningar och realistiska infiltrationsdata gör att resultatens tillförlitlighet kan ifrågasättas.

Jag anser att det aktuella förslaget uppvisar stora brister som kräver betydande omarbetningar, eller att man helt avstår från exploateringen. Jag uppmanar kommunen att prioritera långsiktigt robusta, platsanpassade och kulturellt ansvarsfulla lösningar.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden och utemiljö, trafik samt markförutsättningar.

Yttrande 32 från privatperson
Att minska trafiken runt skolorna måste ligga i allas intressen. Domprostemossen 2s planerade höghus med den ökande trafiken runt områdets alla skolor motverkar detta. Vilka är beredda att ta ansvar för barnens försämrade säkerhet på deras väg till skolorna?

Sedan reagerar vi på att områdets karaktär kommer kraftigt förändras om det tillåts bygga så här enormt höga byggnader. Söder är ju känt för sin trivsamhet med äldre låga byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär samt trafik.

Yttrande 33 från privatperson
Jag vill protestera mot de planer som finns att bygga på domprostmossen på Söder. Detta gör jag av följande anledningar.
1. Det är fult. Att bygga så höga hus i dessa miljöer är förfulande. Ska det absolut byggas - bygg lägre.
2. Det blir trångt. Framför allt i trafiken. Det är redan nu ofta svårt att ta sig fram på gatorna på Söder. Det kommer också att bli trångt i miljön mellan och runt befintlig bebyggelse och ny.
3. Skolorna. Skolornas situation kommer att försvåras. Byggandet stör undervisningen och rasterna. Dessutom är det redan rörigt i tider kring hämtning och lämning.
4. Befintliga hus. Enligt granne som bor i 39 B är det redan sprickor i väggen mot Domprostmossen. Vilka andra skador kan uppstå på befintliga byggnader vid en nybyggnation?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, trafik och störningar under byggnation.

Yttrande 34 från privatperson
Angående förslag till 12 våningshus på domprostemossen, Söder i Växjö så vill jag härmed säga Nej Tack till detta av flera olika anledningar:

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Finns inget behov av fler hyresrätter i Växjö och definitivt inte på denna plats. Man har kunnat läsa och lyssna på nyheterna att Växjö är en av de städer i Sverige som har flest lägenheter som står lediga för uthyrning. Vikande befolkningsunderlag, barnafödandet minskar, inflyttningen minskar och fler studenter läser på distans kan man läsa när Per Sandberg, chef för Samhällsbyggnadsförvaltningen på Växjö kommun, uttalar sig. Även privata värdar har samma problem dvs tomma lägenheter.

Andra aspekter är:

- Barnperspektivet.
I detta område finns ett flertal skolor samt förskolor. Hur ska undervisningen bedrivas när det kommer att vara en byggarbetsplats lång tid framöver med buller, oväsen etc. Detta är ju även barnens gröna miljö som starkt kommer att påverkas av detta samt att området kommer att befolkas av många nya hyresgäster som kommer att vistas i området.

- Gröna Växjö, Miljön
Vad hände med Växjö kommuns slogan ”Gröna Växjö”? Ska alla fina små parkområden bebyggas? Domprostemossen måste få bevaras så som den är idag. Barnen/skolorna ska få ha tillgång till denna gröna vistelse samt skridskobana på vintern. Detta är också en del av deras skolgård. Vad gäller miljöhänsyn så pratar fler och fler att vi inför framtiden måste bevara grönska/träd i städerna för att minska koldioxidutsläppen samt ett allt varmare klimat.

- Parkeringssituationen på Söder
Parkeringssituationen har under lång tid varit hårt ansträngd med alla skolor som finns i området samt lasarettet etc. Om nu ytterligare ca 100 personer ska flytta in i området så kommer situationen inte vara hållbar. Det är inte enbart de hyresgäster som ska flytta in utan även deras bekanta som vill komma och besöka etc.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande behov av bostäder, störningar under byggnation, påverkan på grönområden och utemiljö och trafik och parkering. Det allmänna grönområdet ska inte bebyggas utan all byggnation kommer ske inne på befintlig bostadsfastighet.

Yttrande 35 från privatperson och företag, Bläck & Co Reklambyrå

Vi på Bläck & Co Reklambyrå, ett företag beläget i närheten av det föreslagna

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

byggområdet på Söder, vill härmed framföra våra synpunkter på detaljplanen för uppförandet av ett tolvvåningshus och 100 nya bostäder. Efter att ha analyserat förslaget och dess potentiella konsekvenser för vår verksamhet, våra kunder och anställda, vill vi särskilt lyfta fram de problem som vi befarar att byggprojektet kommer att skapa för den redan pressade parkeringssituationen i området.

Även om ett nytt parkeringsgarage planeras för området, är vår oro att den totala mängden parkeringsplatser inte kommer att räcka till för att möta det ökade behovet som de nya bostäderna medför. Den ökade biltrafiken i området, som kommer att följa med fler invånare, kan leda till att det blir svårare för både våra kunder och anställda att hitta lediga parkeringsplatser, även om det finns ett nytt garage. Eftersom vår verksamhet är beroende av att kunder och personal har tillgång till parkeringsmöjligheter i närheten, riskerar detta att skapa stora störningar för oss.

Vi är särskilt oroade över att den ökade mängden bilar på gatorna kommer att påverka den redan trånga parkeringssituationen negativt, vilket i sin tur kan leda till att våra kunder väljer att handla eller göra ärenden på andra platser. Detta skulle kunna påverka vår kundtillströmning och i förlängningen vår verksamhet negativt. För våra anställda, som ofta redan har svårt att hitta parkeringsplatser i området, skulle det bli ännu mer problematiskt att parkera nära arbetsplatsen, vilket kan påverka deras arbetsdagar och vår personalomsättning.

Förutom parkeringsproblemen ser vi också en risk att den ökade trafikbelastningen kommer att skapa ytterligare störningar för vår verksamhet. Trafikstockningar på redan belastade vägar i området kommer att påverka både våra leveranser och kundernas tillgång till vår verksamhet. Trafiksituationen riskerar att förvärra situationen för oss, och vi befarar att det kommer att skapa ytterligare problem för både boende och företag i området.

Under själva byggtiden kommer dessutom byggbuller och byggrelaterad trafik att skapa störningar för både oss som företag och för de boende i området. Trafiken kring byggplatsen kommer att intensifieras, och byggarbetsplatsernas störande ljud. Detta kommer också att försvåra för kunder och anställda att ta sig till och från vår verksamhet under byggtiden.

Säkerheten är ytterligare en fråga som vi anser behöver beaktas. Det är många små ensamma barn som springer runt i området på väg till och från skolor.

Med tanke på de problem som detta projekt kan medföra, föreslår vi att kommunen omprövar detaljplanen och istället överväger att bygga lägre hus, vilket skulle passa bättre in i den nuvarande stadsbilden. Lägre byggnader skulle ge en mer harmonisk integration med omgivande bebyggelse,

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

samtidigt som de skulle minska de trafikproblem, parkeringssvårigheter och störningar som vi befarar kommer att uppstå med de föreslagna tolv våningarna. Detta skulle också leda till en mindre långvarig påverkan på både boende och företag i området och skapa ett mer hållbart och tryggt samhälle för alla.

Vi hoppas att kommunen tar våra synpunkter på allvar och ser över alternativen för att säkerställa en lösning som är positiv för både boende och företag i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering, störningar under byggnation samt höjd och karaktär.

Yttrande 36 från två privatpersoner

Vi är två äldre personer som bor i närheten av det föreslagna byggområdet på Söder, vill framföra våra synpunkter på detaljplanen för ett tolvvåningshus och 100 nya bostäder.

Vår största oro handlar om hur det nya byggprojektet kommer att påverka vårt lugna och trygga område. Som äldre känner vi att den ökade trafikbelastningen och byggbuller under många år kommer att göra det svårt att bo här. Vi har valt att bo på Söder för dess frid och trygghet, men vi befarar att detta kommer att förändras. Höghusområden tenderar att bli stökigare och vi är rädda för att området blir osäkrare, vilket gör att vi inte längre vågar gå på promenader efter mörkrets inbrott.

Byggtrafik och buller kommer att påverka oss både fysiskt och psykiskt, särskilt för oss som är äldre och känsligare för störningar. Den ökade trafikvolymen kommer att göra det både farligare och obehagligare att röra sig i området, vilket också gäller för de många skolbarn som finns i området.

Vi föreslår att kommunen istället bygger lägre hus, vilket skulle passa bättre med den omgivande bebyggelsen. Lägre byggnader skulle reducera trafikbelastningen, buller och säkerhetsrisker och bevara den trygghet och ro som vi så gärna vill ha kvar i vårt hem.

Vi hoppas att kommunen tar hänsyn till våra synpunkter och ser över förslaget på ett sätt som bevarar Söders charm och trygghet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering, störningar under byggnation, höjd och karaktär samt trygghet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 37 från privatperson

Jag vill härmed framföra mina synpunkter och invändningar mot förslaget att uppföra tre höghus på Söder i Växjö.

1. Stadsbild och områdets karaktär
Den föreslagna byggnadshöjden på tolv våningar är oproportionerlig i förhållande till den nuvarande bebyggelsen på Söder, som präglas av mindre byggnader och en "trädgårdsstadskänsla". Höghus av denna skala bryter områdets harmoniska karaktär och stadsbild. Området ligger dessutom precis intill riksintresset för Växjö stads karaktär, vilket innebär att byggprojektet kan strida men definitivt påverka bevarandet av denna karaktär.

En viktig aspekt att beakta i samband med byggnationen av de tre höghusen är hur projektet påverkar Domprostmossen, som är ett område av riksintresse. Mossar är viktiga ekosystem som fungerar som kolsänkor och biologiska buffertar. Eftersom mossen är en känslig ekosystemtyp, kan störningar i dess hydrologi få allvarliga konsekvenser. De djupt förankrade fundamenten för höghusen kan påverka markens naturliga vattenflöde, vilket kan leda till förändrad vattentillgång och därmed påverka både mossen och omkringliggande områden, såsom delar av Söder. Dessutom kan markrörelser orsakade av fundamenten rubba den hydrologiska balansen, vilket kan försämra områdets ekologiska funktion. För att säkerställa att byggprojektet inte skadar den långsiktiga stabiliteten i området är det viktigt att noggrant bedöma och hantera dess potentiella påverkan.

2. Miljöpåverkan från trafik och parkeringsbrist
Parkeringsmöjligheterna i området är redan begränsade, vilket leder till att bilar cirkulerar för att hitta platser. Den ökade mängden fordon från de nya bostäderna kommer ytterligare att förvärra detta problem och bidra till högre utsläpp av koldioxid, kväveoxider och partiklar. Detta går emot Växjö kommuns miljömål om att vara en grön och hållbar stad. Kommunen bör se över hur dessa frågor kan hanteras innan planen går vidare.

3. Störningar för Växjö lasarett och ambulanstrafiken
Växjö lasarett ligger i närheten av det föreslagna byggprojektet. Den ökade trafiken från de nya bostäderna kan försvåra ambulansutryckningar, både genom att skapa trafikstockningar på anslutande vägar och genom att öka antalet bilar i närheten av sjukhuset. Detta kan försena akuta transporter och påverka sjukhusets verksamhet negativt, särskilt med tanke på att ambulanser behöver fri framkomlighet vid alla tider på dygnet. Kommunen bör säkerställa att sjukvårdens behov inte äventyras av projektet.

4. Byggrelaterat buller och trafikstörningar
Under byggtiden kommer de som bor i området att utsättas för betydande störningar i form av buller och byggrelaterad trafik. Byggnationen kan pågå under flera år, vilket innebär att boende kommer att påverkas av detta

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

långvariga oljud. Många av de som valt att bo i detta område har gjort det för att de söker ett lugnare och mer ostört boende, vilket kan komma att rubbas av byggarbetena. Dessutom är byggrelaterad trafik, som ofta börjar tidigt på morgonen, en störning för de boende. Denna trafik kommer även påverka närliggande skolor och förskolor, som har lekplatser och idrottsplatser i anslutning till byggområdet. Vägen förbi byggplatsen är en frekvent väg för elever från intilliggande skolor, där elever går till och från Coop Söder, vilket innebär en ökad risk för trafiksituationer och olyckor, särskilt om säkerheten inte beaktas noggrant. Byggplatser har i alla år varit spännande för barn och ungdomar att besöka otillåtet. Här ligger byggplatsen på bästa plats alldeles intill skolorna.

5. Förslag: Skapa en genomarbetad park för området
Domprostmossen-parken, en värdefull plats för rekreation och social interaktion, riskerar att påverkas negativt av projektet. Gränsen mellan privat och offentlig mark blir otydlig, och de nya byggnaderna kommer att skugga delar av parken, vilket minskar dess tillgänglighet och användbarhet för allmänheten. Med tanke på den tilltagande befolkningstätheten i området, särskilt efter den omfattande byggnationen längs Södra Järnvägsgatan, föreslår jag att kommunen istället prioriterar att skapa en mer genomarbetad park. Detta skulle möta behovet av rekreation och samlingsplatser för boende i området och samtidigt bidra till en bättre livskvalitet. Gröna utrymmen är avgörande för både den sociala och ekologiska hållbarheten i tätbebyggda områden.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter och de negativa konsekvenser som ett så högt byggprojekt kan medföra för både boende och närmiljö, anser jag att förslaget bör omarbetas innan det antas. Jag föreslår istället att kommunen överväger att bygga lägre hus, i samma stil som de intilliggande 3-våningshusen. Detta skulle ge en finare integration med den befintliga bebyggelsen, komma att ta kortare tid att genomföra, och minska både trafikproblem och bullerstörningar. Det skulle också vara mindre störande för de omkringboende och bidra till att inte skapa konflikter i området.

Jag skulle vilja få svar på varför ni anser att just höghus skulle bidra till något bra på Söder och hur klimataspekten tas om hand, idag och för framtiden utifrån detta. Jag behöver känna tilltro till Kommunens beslut och veta att de arbetar för en grönare framtid.

Jag hoppas att kommunen tar hänsyn till dessa synpunkter och förslag i den fortsatta processen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, markförhållanden, trafik och parkering, störningar under byggnation, påverkan på grönområden och utemiljö, trafik samt

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

markförutsättningar.

Yttrande 38 från privatperson och familj

Vi vill inkomma med synpunkter gällande tänkta förändringar i detaljplanen vid domprostemossen. Nedan är farhågor vi ser inför en eventuellt byggnation av höghus.

- Trafiksituationen blir hårt ansträngd. Har man många låga hus i stället så kan man lösa parkeringen på ett helt annat sätt – inne på gårdarna, ute på gatan eller att det finns garage i varje hus. Den ökade befolkningstätheten från höghus kommer att skapa trafikproblem och en ohållbar belastning på vägnät och annan infrastruktur.

- Höga hus är sårbara. Brand, samhällskriser, sabotage, avbrott i försörjningssystem som el, vatten och digital infrastruktur kan få allvarliga följder. Långsiktigt är robusta och lågteknologiska byggnader mer livskraftiga.

- Höghus skapar anonyma miljöer. Det leder till minskat socialt engagemang och sämre uppväxtmiljöer för barn. I anonyma miljöer ökar risken för brottslighet och vandalisering. Minskad sociala kontrollen kan bidra till otrygghet och ökad risk för brott. Om höghusen riktar sig till socioekonomiskt utsatta grupper utan att infrastrukturen och servicen i området anpassas, kan detta leda till ökad risk för socialoro och kriminalitet. Historiska erfarenheter från andra höghusprojekt visar att en kombination av täta bostäder och brist på social infrastruktur kan leda till ökad brottslighet och otrygghet. Det finns mycket relevant tidigare forskning som berör höghus och trygghet och säkerhet. Det kan skapa segregation om de inte integreras på ett sätt som kompletterar det befintliga villaområdet. Ytterligare en aspekt är att höghus är dyra att bygga, drifta och underhålla. Det innebär höga boendekostnader som i sin tur leder till ökad segregation i samhället.

- Det förändrar områdes karaktär. Höghus kan påverka det estetiska och sociala värdet i villaområdet. Byggnationen av höghus innebär en radikal förändring av områdets karaktär, vilket inte är förenligt med den kulturhistoriska och estetiska helheten i villaområdet.
-stor risk för överbelastad vård och omsorg
- påverkan på kulturhistoriska värden
- saknas kapacitet för barnomsorg
-bygg istället med hänsyn till omkringliggande befintlig bebyggelse EJ 40 meter.

Nuvarande lägenhetshus på tomten är ca 10 m. Björkarna är 20 m. Höghusbebyggelsen innebär ökad insyn, skuggning och buller, vilket försämrar levnadsstandarden och integriteten för de boende i villaområdet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

- Höghus är inte yteffektiva. Många kvadratmeter per våningsplan går åt till hissar, klimatanläggningar, schakt för ventilation och avancerad teknik. Dessutom krävs större ytor på annan plats för service, kollektivtrafik, daghem, lekplatser, avfallshantering, parkering, grönytor och så vidare.

-tveksam mark/grund (är en mosse) att bygga på. Det kan också leda till oönskad insyn för kringboende.

Höghus är med andra ord inte lösningen på bostadsbristen. Det finns mer lämpliga platser för höghusbebyggelse som inte stör villaområdets karaktär. Summa summarum kan man konstatera att höga hus knappast är hållbara eller klimatsmarta. Och även om det är bra att bygga tätt så finns det en gräns. Man får skilja på trivsel och trängsel.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering, trygghet, höjd och karaktär, skola, förskola och vård, markförhållanden samt skuggning och insyn.

Det stämmer att höghus kräver vissa ytor för teknik, säkerhets- och tillgänglighetsanpassningar. Samtidigt möjliggör höghus en hög exploateringsgrad och fler bostäder i förhållande till markyta, vilket bidrar till en effektiv markanvändning. För höga byggnader ställs särskilda krav vad gäller säkerhet. Exempelvis måste Boverkets byggregler (BBR) följas som ställer krav på bland annat brandteknisk utformning, tillgång till utrymningsvägar och säkerhet vid el- och vattenavbrott. God tillgång till räddningstjänst måste säkerställas. Sammantaget bedöms de risker knutna till hög bebyggelse som lyfts i yttrandet kunna hanteras inom planområdet och gällande regelverk. Höga byggnader kan utformas med hög robusthet och vara en del av ett långsiktigt hållbart och resilient stadsbyggande.

Fastighetens storlek och disposition bedöms skapa förutsättningar för att inrymma både befintlig och ny bebyggelses behov av parkering, avfallshantering och utemiljö. Fler bostäder ger ökat befolkningsunderlag och därmed bättre förutsättningar för att utveckla service, kollektivtrafik och allmänna grönområden.

Yttrande 39 från privatperson

Jag vill framföra min oro angående de föreslagna höghusen på Söder, särskilt med tanke på hur det kan påverka barnen i området. Söder är idag ett lugnt och barnvänligt område där många familjer har valt att bo just för den trygga och tysta miljön. Jag är väldigt bekymrad över de konsekvenser som ett så stort byggprojekt kan få, inte minst för de barn som går i de närliggande skolorna och förskolorna.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

En stor oro handlar om byggtrafiken och de störningar som denna medför under byggtiden. Trafiken från tunga byggfordon kommer att vara ett dagligt problem under flera års tid, och det kommer att skapa både buller och farliga trafikförhållanden. Vägen som går förbi byggarbetsplatsen är en välanvänd väg för skolbarn som går till och från skolan och till Coop Söder. Här finns en ökad risk för olyckor, särskilt om stora lastbilar och byggmaskiner rör sig på vägarna tidigt på morgonen och under hela dagen. Trafiken ökar redan nu, och om byggprojektet genomförs kommer det att bli ännu värre, vilket kan innebära att barnen inte kan röra sig fritt på samma sätt som tidigare.

Förutom trafiken kommer buller och störningar från själva byggandet att vara ett problem. De som bor här, inte minst de familjer med små barn, har valt detta område just för den lugna miljön. Att under flera år utsättas för dagligt byggbrus, maskiner och trafik kan vara mycket störande och negativt för både barnens och de vuxnas livskvalitet. Många föräldrar, särskilt de som har barn i skolåldern, kommer att uppleva det som en stor påfrestning att leva i ett sådant stökigt område under så lång tid.

Jag förstår att det kanske behövs nya bostäder, men jag tycker att kommunen bör tänka på en lösning som tar hänsyn till barnens säkerhet och trygghet. Förslagsvis skulle man kunna överväga att bygga lägre hus i samma stil som de nuvarande trevåningshusen i området, vilket skulle innebära mindre störningar både under byggtiden och på lång sikt. Lägre byggnader skulle minska trafikvolymen, bullret och miljöpåverkan, samtidigt som det skulle vara mer i harmoni med den stadsbild som redan finns här på Söder.

Jag hoppas att kommunen tar dessa farhågor på allvar och ser över planerna för att hitta en lösning som både beaktar behovet av nya bostäder och bevarar den trygghet och livskvalitet som vi alla värdesätter här på Söder.

Tack för att ni lyssnar på våra synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande störningar under byggnation, trafik samt höjd och karaktär.

Yttrande 40 från privatperson

Synpunkter på den hydrologiska undersökningen
Markens bärighet och sättningsproblem:
Området utgörs av en tidigare mosse med torvjordar över morän. En sådan marktyp är naturligt mjuk, fuktig och känslig för belastningar. Även om torven delvis konsoliderats vid dränering, förblir den ofta instabil och benägen för fortsatta sättningar. Att resa 9–12 våningar höga byggnader på en

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

torvgrund ökar risken för omfattande och långvariga sättningar, vilket kan orsaka skador på husstommar, fasader och ledningsdragningar. Detta kan i sin tur leda till stora kostnader för underhåll och reparationer samt försämra byggnadernas livslängd och funktion.

Grundvattennivå och höga byggnader:
Undersökningen påtalar att grundvattenytan troligen ligger strax under markytan, vilket är typiskt för mossmarker. Höga hus med djupa grundläggningar eller underjordiska garage kan kräva omfattande dräneringsåtgärder för att hålla grundvattnet borta. Dessa åtgärder kan sänka grundvattennivån lokalt och därmed påverka torvlagrens konsistens och sättningsbeteende ytterligare. Detta riskerar att skapa en ond cirkel där byggnationen i sig förvärrar markförhållandena och ökar risken för sättningar och fuktproblem i både byggnader och kringliggande områden.

Klimatförändringar och extremnederbörd:
Mossar och torvmarker har naturligt begränsad avrinning och infiltration. Detta innebär att kraftig nederbörd, som förväntas bli vanligare vid klimatförändringar, inte lätt kan tas upp i marken. Istället leder bebyggelsen och hårdgjorda ytor till snabbare avrinning och ökad risk för lokala översvämningar. Även om fördröjningsmagasin och regnbäddar planeras finns en grundläggande begränsning i hur effektivt detta fungerar på en torvgrund med låg infiltrationsförmåga. Med andra ord kan höga huskroppar och minskad grönyta förvärra dagvattenproblemen och bidra till markinstabilitet.

Varaktiga konsekvenser för närmiljön:
En mosse utgör en speciell hydrologisk miljö. Att bygga höga flerfamiljshus på sådan mark är inte bara en teknisk utmaning – det kan förändra de naturliga vattenflödena i området. Detta kan även påverka underjordiska flöden och skapa en mindre förutsägbar hydrologisk situation. Den hydrologiska undersökningen som presenteras verkar inte fullt ut ha beaktat långsiktiga effekter på vattenflöden och eventuellt kringliggande bebyggelse.

Brist på anpassning till lokal geologi:
De hydrologiska rekommendationerna kan framstå som rimliga i teorin, men det är oklart om man verkligen tagit hänsyn till torvens konsistens, djup och variation. Utan detaljerade geotekniska provtagningar och uppföljningar är det svårt att lita på att de föreslagna åtgärderna kommer att vara tillräckliga. Om marken är instabil och vattenmättad på ett sätt som inte tillräckligt beaktats kan effekterna bli kostsamma och svåra att åtgärda i efterhand.

Sammanfattande synpunkt:
Torvmarker och mossar är olämpliga för höga och tunga byggnader utan omfattande och kostnadskrävande stabiliseringsåtgärder. Den hydrologiska utredningen bör kompletteras med mer omfattande geotekniska undersökningar, scenarier för extremnederbörd och förändrade

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

grundvattennivåer samt en tydlig plan för långsiktig hantering av sättningar. Avsaknaden av en sådan helhetssyn gör att förslaget, ur hydrologisk synvinkel, inte framstår som tillräckligt robust för att motivera höga flerbostadshus i denna känsliga miljö.

Synpunkter på det föreslagna dagvattensystemet i en känslig miljö som en mosse innebär:
Otillräcklig hänsyn till markens sammansättning och bärighet:
De föreslagna dagvattenlösningarna – såsom regnbäddar, genomsläppliga beläggningar och rörmagasin – bygger i hög grad på infiltration, fördröjning och rening i underliggande marklager. På en torvmark med sättningar är det osäkert om de antagna infiltrationskapaciteterna är realistiska. Hur säkerställs att det teoretiska antagandet om infiltration och stabilitet fungerar i praktiken?

Avsaknad av detaljerade geotekniska analyser:
Förslagen vilar på befintliga topografiska förutsättningar, men marknivåer och sättningar kommer sannolikt att förändras vid exploateringen. Utan noggranna geotekniska undersökningar som visar hur torven och sättningar påverkar markens förmåga att hantera extrem nederbörd är det svårt att garantera att dagvattensystemet fungerar enligt plan.

Risk för förvärrade sättningar och följdeffekter:
Att lägga tyngden av flerbostadshus och dagvattenanläggningar på ett instabilt underlag kan över tid förändra lutningar, avrinningsvägar och skapa nya lågpunkter. Har man beaktat hur fortsatt sättning påverkar regnbäddar och rörmagasin, som kräver stabila höjdförhållanden för att fungera?

Begränsad praktisk nytta av genomsläppliga beläggningar:
Rapporten föreslår genomsläppliga beläggningar men påpekar samtidigt låg infiltrationsförmåga. Detta kan innebära höga kostnader och underhållskrav utan att ge önskad effekt. Finns en ersättningsstrategi om dessa lösningar inte fungerar?

Klimatfaktorer och extremregn:
Även om dagvattensystemet dimensioneras för vissa återkomsttider, är det oklart om den naturligt vattensjuka mossmarken verkligen kan hantera extremregn. Har man tillräckligt beaktat att mossen snabbt kan mättas, vilket ökar risken för lokala översvämningar och försvårar en effektiv dagvattenhantering?

Anpassning till VA-policyns krav på hållbarhet:
Kommunens VA-policy kräver att dagvattenhantering ska vara hållbar och anpassad efter platsens förutsättningar. Här saknas tydliga bevis för att den föreslagna lösningen verkligen är anpassad till den unika mossmiljön. Mer detaljerade platsanpassade åtgärder, tester och undersökningar krävs innan man kan säkerställa att förslaget möter policyns krav.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Synpunkter på slutsatsen:
Slutsatsen i den hydrologiska undersökningen betonar att dagvattnet kan hanteras med föreslagna åtgärder samt att inga miljökvalitetsnormer förväntas försämras. Samtidigt medges att beräkningarna är teoretiska, att grundvattennivåer och infiltrationskapacitet inte verifierats samt att detaljerade anpassningar behövs vid projektering. Detta innebär att slutsatserna vilar på antaganden som inte fullt ut är förankrade i den faktiska markbeskaffenheten.

Osäkerhetsfaktorer i genomförbarhet:
Den föreslagna lösningen bygger på att topografiska och hydrologiska förhållanden förblir stabila, trots att det är känt att sättningar och hög grundvattennivå kan påverka markens långsiktiga stabilitet. Avsaknaden av verifierade infiltrationsmätningar och långsiktig nivåbevakning av grundvatten gör det svårt att tilltro att den föreslagna metoden verkligen är långsiktigt hållbar.

Brist på handlingsutrymme om förutsättningarna ändras:
Slutsatsen erkänner att man i detaljprojekteringen behöver säkerställa praktiska genomförbarheter, men ger ingen tydlig handlingsplan för vad som händer om de föreslagna metoderna inte fungerar som tänkt. Det saknas information om kostnader och metoder för eventuella anpassningar om marken visar sig mindre lämplig än beräknat.

Begränsad hänsyn till torvgrundens särskilda förutsättningar:
Slutsatsen nämner inte explicit hur torvgrundens låga bärighet och unika egenskaper i kombination med extrem nederbörd hanteras. Detta är en allvarlig brist då just dessa faktorer är centrala för att bedöma förslagets rimlighet.

Sammantaget framstår slutsatsen som alltför optimistisk och otillräckligt förankrad i verkliga markförhållanden. Mer omfattande geotekniska och hydrologiska undersökningar, liksom scenarier för extremnederbörd, krävs för att ge en mer realistisk bild av förutsättningarna. I nuläget ger slutsatsen inte tillräckligt beslutsunderlag för att motivera exploatering av området i enlighet med det presenterade förslaget.

Kommentar på föroreningsberäkningar och recipientpåverkan:
Beräkningarna av föroreningar baseras på schablonhalter och schablonvärden från StormTac, vilket i sig är ett vedertaget verktyg men ändå medför betydande osäkerheter. Eftersom metoden bygger på generella antaganden om markanvändning och inte på platsspecifika mätningar, kan de beräknade halterna och mängderna av föroreningar skilja sig avsevärt från verkligheten. I detta fall blir osäkerheten extra påtaglig eftersom den specifika geologin (torvmark, hög grundvattennivå) och den framtida bebyggelsens faktiska påverkan inte fullt ut beaktas.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Även om rapporten drar slutsatsen att de flesta föroreningar inte ökar och i vissa fall minskar, bör man komma ihåg att dessa resultat är teoretiska och beroende av antaganden kring hur dagvatten och föroreningar beter sig i en torvdominerad miljö. För vissa ämnen, såsom kvicksilver (Hg) och krom (Cr), konstateras ingen förbättring jämfört med befintlig situation, och osäkerheten i data för exempelvis Hg, PAH16 och BaP är betydande. Detta gör att slutsatserna om recipientens långsiktiga kemiska status måste tolkas med försiktighet.

Sammanfattningsvis ger föroreningsberäkningarna en övergripande indikation på föroreningsflöden, men de är behäftade med betydande osäkerheter. I en känslig miljö som en torvmark bör man, innan man lutar sig mot dessa resultat, överväga mer platsanpassade och empiriskt baserade undersökningar för att säkerställa att eventuella åtgärder verkligen leder till önskade förbättringar i recipienten och för att inte förlita sig på teoretiska schablonvärden som riskerar att inte överensstämma med verkliga förhållanden.

Yrkande och rekommendationer:
Med hänvisning till de omfattande brister som framkommit i den hydrologiska undersökningen, samt de stora riskerna för sättningar, fuktproblem och översvämningar på den aktuella mossmarken, yrkar jag på att detaljplanen för Domprostemossen förkastas i sin helhet.

För att skydda såväl den befintliga miljön som framtida investeringar rekommenderar jag att kommunen:

Avstår från exploatering av området: Bevara marken i dess nuvarande skick för att undvika de tekniska utmaningar, ökade underhållskostnader och miljörisker som bebyggelse på torvdominerad mark innebär.

Överväger alternativa platser: Fokusera på områden med stabilare markförhållanden, där nya projekt inte riskerar att förvärra dagvattenproblem, negativt påverka Växjösjön eller försämra den lokala hydrologin.

Dessa synpunkter syftar till att uppmuntra kommunen att ompröva planerna och prioritera en långsiktigt hållbar, ekonomiskt försvarbar och miljömässigt ansvarsfull utveckling.

Synpunkter på planbeskrivningen och detaljplanen för Domprostemossen 2
Stadsbild och kulturmiljö:
Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i upp till 12 våningar, vilket markant kan förändra stadsbilden och därmed påverka det riksintresse för kulturmiljövård som finns i området. En sådan förändring riskerar:

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Att bryta de historiska uttrycken: Den medeltida domkyrkan och befintlig 1960-talsbebyggelse, som formar en tidstypisk och sammanhållen stadsbild, kan komma att förlora sin framträdande ställning genom inslaget av höga punkthus.

Förändra den visuella identiteten: Förslaget skapar en vertikal dominans som inte harmonierar med den rådande låga skalan och områdets kulturhistoriska kvaliteter.

Motivering för avslag:
Planförslaget stärker inte den historiska stadskärnans karaktär, utan riskerar att fragmentera de kulturhistoriska uttrycken och försvaga domkyrkans roll som orienteringspunkt och symbol. Detta strider mot riksintressets intentioner och övergripande mål för en varsam stadsutveckling.

<u>Grönytor och ekosystemtjänster:</u>
Förtätningen leder till betydande intrång i grönytor och riskerar att undergräva områdets ekologiska funktioner:

Minskad biologisk mångfald: Träd och grönytor som i dag erbjuder livsmiljöer och spridningskorridorer för fauna minskar. De föreslagna kompensationsåtgärderna är otydliga och ger ingen garanti för att ekosystemtjänster bevaras.

Fragmentering av sammanhängande grönområden: Kopplingarna mellan bostadsområden och Domprostmossens park riskerar att försvagas, vilket minskar områdets rekreationsvärde och naturupplevelser.

Motivering för avslag:
Planförslaget tar inte adekvat hänsyn till långsiktig ekologisk hållbarhet eller upprätthållandet av ekosystemtjänster, vilket står i strid med målen om grön stadsutveckling och en resilient stadsmiljö.

<u>Trafik, buller och säkerhet:</u>
Trots att bullerkraven till stora delar uppfylls, kvarstår problem:
Bullerstörningar på balkonger och uteplatser: Detta påverkar boendekvaliteten och strider mot ambitioner om god boendemiljö.

Trafiksäkerhet och ökad trafikmängd: Den planerade förtätningen genererar mer trafik och parkeringsbehov. Åtgärderna för att skapa en trygg trafikmiljö är otillräckliga och riskerar att försämra både framkomlighet och trafiksäkerhet.

Motivering för avslag:
Planförslaget förbättrar inte boendemiljön i tillräcklig grad för att

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

kompensera för ökad trafik och bullernivåer. Detta kan leda till försämrade livsbetingelser för de boende och kringboende.

Social hållbarhet och rekreation:
Hög exploateringsgrad och minskande rekreationsutrymmen riskerar att försämra livskvaliteten i området:

Minskad tillgång till rekreationsytor: Ökat invånarantal innebär högre belastning på begränsade grönområden, vilket minskar möjligheterna till avkoppling och lek.

Bristande integration med befintliga strukturer: Förslaget saknar tydliga planer på hur de nya bostäderna ska samverka med befintliga allmänna rum och stärka sociala värden.

Påverkan på skolor och barn: Nya höghus och ökad trafik skapar en osäkrare miljö för barn som i dag nyttjar Domprostmossens ytor för lek och lärande.

Motivering för avslag:
Planförslaget beaktar inte tillräckligt de sociala aspekterna, inklusive barns behov av trygg utemiljö, rekreationsytor och tillgängliga offentliga rum. Detta är ett avsteg från kommunens målsättningar om social hållbarhet och god livsmiljö.

Överensstämmelse med översiktsplanen:
Detaljplanen sägs vara förenlig med översiktsplanen, men:
Byggnadshöjder och placering: Höjderna överstiger det som fördjupade översiktsplanen rekommenderar, vilket riskerar en obalanserad stadsbild.
Bristande anpassning till platsens karaktär: Förslaget tar inte tillräcklig hänsyn till den gällande stadsutvecklingsstrategin för perioden 1960-1980, där en mer sammanhållen, tidstypisk skala eftersträvas.

Motivering för avslag:
Planförslaget är inte fullt förenligt med översiktsplanens intentioner och kan leda till en oharmonisk stadsutveckling, som inte gynnar vare sig estetiska eller funktionella värden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande, se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till yttrande 27 från privatperson samt sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande markförhållanden, höjd och karaktär, påverkan på grönområden och trafik.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 41 från privatperson

Till Växjö kommun, Som förälder i Biskopshagen är jag djupt oroad över planerna på att bygga 100 nya lägenheter vid Domprostmossen. Trafiksituationen här är redan oacceptabel, med farlig genomfartstrafik och hastighetsöverträdelser som utsätter våra barn för stora risker. Detta har också kommunen själva mätt 2024.

Det är omöjligt att tänka sig fler bostäder i området utan att åtgärda dessa problem först. Vi har valt att bo här för tryggheten, men den försvinner när bilar kör för fort och skapar en osäker miljö där barn inte längre kan röra sig fritt och säkert. Jag kräver att kommunen agerar för att skydda våra barn och vår boendemiljö innan någon byggnation påbörjas. Stäng av genomfartsleden, inför farthinder och säkerställ att Biskopshagen förblir en trygg plats att bo på.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik.

Yttrande 42 från privatperson

Jag och min familj är bosatta på Söder i Växjö på Idungatan. Vi bor nära Domprostemossen som är en grön oas mitt på Söder.

För bara några år sedan såg vi en ritning på en fantastiskt fin park som var oerhört tilltalande på Domprosten. Vi boende som såg denna ritning i något sammanhang var mycket positiva.

Att det nu ligger ett förslag på att Domprostemossen eventuellt skall bebyggas med 3 höghus, 10 våningar vardera känns som en fruktansvärd förändring av Söders stadsbild som huvudsakligen är bebyggt med låga hus eller hyresfastigheter. Växjös politiker pratar hela tiden om den gröna staden och vikten av rekreationsområden och då kan man ju fundera på vilket sätt politikerna kan motivera att man ersätter/förändrar ett centralt beläget grönområde med höghus som inte ens passar in i stadsbilden. Domprostemossen är vårt härliga grönområde där våra barn åker skridskor på vintern och där man kan njuta av lugnet under sommaren. Skolbarnen från två grundskolor och ett gymnasium använder också parken.

Vi i området har inte blivit inbjudna till någon informationskväll eller blivit tillfrågade om vår åsikt. Jag har förstått att endast de närmsta grannarna blivit tillfrågade. Min tanke är att man från våra politikers sida inte är intresserade av att få in några tankar från boende på Söder utan vill ligga lågt och hoppas på att snabbt få igenom denna byggnation och gå “under radarn” vilket inte skulle vara den första gången.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

I nuläget finns det väldigt många lediga lägenheter och vi har en åldrande befolkning och ser inte någon större tillväxt. Samtidigt håller man på att exploatera Bäckaslövsområdet där det ska byggas väldigt många nya bostäder. Varför vill man då förändra den gamla stadsbilden så radikalt och placera 3 höghus trots att det inte verkar finnas några behov i när-/medellång tid?

Sen verkar det inte som om en fullständig konsekvensanalys är gjord utan det mesta har fokuserat på miljö och vatten. Det pratas om att man tittar på olika parkeringsalternativ, exempelvis att man kan behöva bygga ett underjordiskt garage och skriver i förslaget PlanbeskrivningDetaljplan för Domprostemossen 2: "Underjordiskt parkeringsgarage kan bli aktuellt för att lösa parkeringsbehovet vid förtätning i området. Ett underjordiskt garage kan kräva grundvattenbortledning med tillfällig sänkning av grundvattennivån vid länshållning av schakt". Det finns ingen beskrivning hur det påverkar växtlighet och träd runtomkring i området. I Malmö lyckades man döda ett stort antal träd och man var tvungen att vidta stödåtgärder. I somras införde Växjö kommun betalparkering på ett stort antal gator runtomkring på Söder för att man vill få bort biltrafik och inte anser att kommunen ska stå för parkeringar. Detta motsägs då av att kommunen helt plötsligt ska förse nya bostäder med ett parkeringshus i samma område. Finns det flera sådana här aspekter som ni har "glömt"?

Hur ser situationen ut för Bäckaslövsskolan, Elin Wägner, förskolor, vårdcentraler samt folktandvård i området?

Vilka vänder man sig till i nybyggnationen eftersom det enbart handlar om hyresrätter? I dagsläget är hyrorna på nybyggda fastigheter väldigt höga. Ett så pass stort projekt att bygga och projektera höghus är väldigt dyrt och kommer resultera i höga hyror. Ska dessa hyror bekostas/subventioneras av skattebetalarna eller finns det någon annan tanke som ni politiker inte vill prata högt om?

På vilket sätt tänker man sig från våra kommunpolitikers sida att det ska gynna vår statsdel och varför är det alltid tal om förtätning när politiker fattar beslut? Ibland kan det vara motiverat att låta grönområden få vara grönområden och inspirera till rekreation och välmående för medborgarna. Istället för att satsa alla skattepengar på andra bostadsområden och plocka bort alla barnens möjlighet till lek på Söder så skulle det vara välmotiverat att fullfölja den tidigare planen på ett påkostat rekreationsområde på Domprostemossen.

Mitt förslag är att ni istället för att förändra vår statsdel till det sämre utan att våga träffa oss boende kommer med en inbjudan till oss boende på Söder som har Domprostemossen som vår stadsdelspark med möjlighet att ställa frågor och vara med i denna process och beslut.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden, avgränsning av sakägarkrets, behov av bostäder, markförhållanden, skola, förskola och vård samt hyror. Det finns inga planer på byggnation i parkområdet utan all byggnation kommer ske på den befintliga bostadsfastigheten.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att förse området med parkeringsplatser utifrån kommunens riktlinjer om P-tal. Parkeringshuset är en möjlig lösning men kommer inte bekostas av kommunen.

Det finns i dagsläget inga beslut om att utveckla den allmänna parken Domprostmossen. Ett ökat befolkningsunderlag skapar bättre incitament för en utveckling av parken i framtiden.

Om man är intresserad att få en genomgång av planförslaget är man välkommen att höra av sig till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttrande 43 från privatperson

Jag och min familj är bosatta på Söder i Växjö på Idungatan. Vi bor nära Domprostemossen som är en grön oas mitt på Söder.

För bara några år sedan såg vi en ritning på en fantastiskt fin park som var oerhört tilltalande på Domprosten. Vi boende som såg denna ritning i något sammanhang var mycket positiva.

Att det nu ligger ett förslag på att Domprostemossen eventuellt skall bebyggas med 3 höghus, 10 våningar vardera känns som en fruktansvärd förändring av Söders stadsbild som huvudsakligen är bebyggt med låga hus eller hyresfastigheter. Växjös politiker pratar hela tiden om den gröna staden och vikten av rekreationsområden och då kan man ju fundera på vilket sätt politikerna kan motivera att man ersätter/förändrar ett centralt beläget grönområde med höghus som inte ens passar in i stadsbilden. Domprostemossen är vårt härliga grönområde där våra barn åker skridskor på vintern och där man kan njuta av lugnet under sommaren. Skolbarnen från två grundskolor och ett gymnasium använder också parken.

Vi i området har inte blivit inbjudna till någon informationskväll eller blivit tillfrågade om vår åsikt. Jag har förstått att endast de närmsta grannarna blivit tillfrågade. Min tanke är att man från våra politikers sida inte är intresserade av att få in några tankar från boende på Söder utan vill ligga lågt och hoppas på att snabbt få igenom denna byggnation och gå “under radarn” vilket inte skulle vara den första gången.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

I nuläget finns det väldigt många lediga lägenheter och vi har en åldrande befolkning och ser inte någon större tillväxt. Samtidigt håller man på att exploatera Bäckaslövsområdet där det ska byggas väldigt många nya bostäder. Varför vill man då förändra den gamla stadsbilden så radikalt och placera 3 höghus trots att det inte verkar finnas några behov i när-/medellång tid?

Sen verkar det inte som om en fullständig konsekvensanalys är gjord utan det mesta har fokuserat på miljö och vatten. Det pratas om att man tittar på olika parkeringsalternativ, exempelvis att man kan behöva bygga ett underjordiskt garage och skriver i förslaget PlanbeskrivningDetaljplan för Domprostemossen 2: "Underjordiskt parkeringsgarage kan bli aktuellt för att lösa parkeringsbehovet vid förtätning i området. Ett underjordiskt garage kan kräva grundvattenbortledning med tillfällig sänkning av grundvattennivån vid länshållning av schakt". Det finns ingen beskrivning hur det påverkar växtlighet och träd runtomkring i området. I Malmö lyckades man döda ett stort antal träd och man var tvungen att vidta stödåtgärder. I somras införde Växjö kommun betalparkering på ett stort antal gator runtomkring på Söder för att man vill få bort biltrafik och inte anser att kommunen ska stå för parkeringar. Detta motsägs då av att kommunen helt plötsligt ska förse nya bostäder med ett parkeringshus i samma område. Finns det flera sådana här aspekter som ni har "glömt"?

Hur ser situationen ut för Bäckaslövsskolan, Elin Wägner, förskolor, vårdcentraler samt folktandvård i området?

Vilka vänder man sig till i nybyggnationen eftersom det enbart handlar om hyresrätter? I dagsläget är hyrorna på nybyggda fastigheter väldigt höga. Ett så pass stort projekt att bygga och projektera höghus är väldigt dyrt och kommer resultera i höga hyror. Ska dessa hyror bekostas/subventioneras av skattebetalarna eller finns det någon annan tanke som ni politiker inte vill prata högt om?

På vilket sätt tänker man sig från våra kommunpolitikers sida att det ska gynna vår statsdel och varför är det alltid tal om förtätning när politiker fattar beslut? Ibland kan det vara motiverat att låta grönområden få vara grönområden och inspirera till rekreation och välmående för medborgarna. Istället för att satsa alla skattepengar på andra bostadsområden och plocka bort alla barnens möjlighet till lek på Söder så skulle det vara välmotiverat att fullfölja den tidigare planen på ett påkostat rekreationsområde på Domprostemossen.

Mitt förslag är att ni istället för att förändra vår statsdel till det sämre utan att våga träffa oss boende kommer med en inbjudan till oss boende på Söder som har Domprostemossen som vår stadsdelspark med möjlighet att ställa frågor och vara med i denna process och beslut.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande, se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till yttrande 42 från privatperson. Se även sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden, avgränsning av sakägarkrets, behov av bostäder, markförhållanden, skola, förskola och vård samt hyror.

Yttrande 44 från privatperson

Det föreslagna planförslaget för Domprostemossen 2 innebär möjligheten att uppföra flerbostadshus med höga byggnadskroppar, upp till 9–12 våningar. Detta skapar ett antal problem, inte minst när det gäller områdets karaktär, sociala sammanhang och efterfrågan på bostadstyper. Nedan följer en sammanställning av synpunkter och motiveringar till varför förslaget bör omprövas till förmån för en mer passande bebyggelse, exempelvis radhus.

Stadsbild, kulturmiljö och lämplig bebyggelsetyp:
Att introducera punkthus på upp till 12 våningar i detta område innebär en markant förändring av stadsbilden. Den historiska karaktären i Växjö, med domkyrkan och de tidstypiska byggnaderna från 1960-talet, riskerar att undermineras av höga huskroppar som inte harmonierar med den befintliga bebyggelsestrukturen. I närheten av Bäckaslövskolan står redan idag radhus som är mycket omtyckta och efterfrågade – kötider på 25–30 år vittnar om deras popularitet. Denna typ av bebyggelse passar väl in i den omgivande stadsmiljön, erbjuder variation i bostadsutbudet och bevarar en mer lågmäld och mänsklig skala. Genom att i stället satsa på radhus i Domprostemossen 2 skulle området både bättre anpassas till sin omgivning och möta den efterfrågan som redan finns.

Grönytor, ekosystemtjänster och rekreation:
En förtätning med höga bostadshus minskar andelen sammanhängande grönområden, vilket kan leda till lägre biologisk mångfald och försämrade rekreationsmöjligheter för boende. Radhus med tillhörande privata eller gemensamma trädgårdar, små grönytor och lägre bebyggelsetäthet kan bättre integreras med naturmarken. På så sätt bibehålls kontakten med grönstråk och parker i närområdet, vilket gynnar både trivsel och hälsa bland de boende.

Trafik, buller och säkerhet:
Högre exploatering innebär fler boende på en begränsad yta, vilket genererar mer trafik och ökat parkeringsbehov. Detta kan skapa en bullrigare miljö och försämra framkomligheten. Ett radhusområde är ofta lägre exploaterat, vilket betyder mindre trafiktryck och bättre förutsättningar för en lugnare, säkrare vardagsmiljö. Detta är särskilt viktigt för barnfamiljer, vars behov av trygga, barnvänliga miljöer bör tas på största allvar. Med radhus finns större

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

möjlighet att utforma gatumiljöer och gemensamma ytor som prioriterar gående och cyklister, och skapar en säkrare utemiljö.

Social hållbarhet och integration i befintliga strukturer:
Mycket höga flerbostadshus kan upplevas som en avskild enklav som inte alltid smälter samman med kvarterens befintliga skala och sociala sammanhang. Radhus, däremot, är en boendeform som ofta främjar en närmare gemenskap mellan grannar. De låga hushöjderna, direkta markkontakten och småskaliga gårdsmiljöerna kan underlätta social samverkan och trivsel. Detta ligger i linje med kommunens mål om social hållbarhet och attraktiva bostadsområden för både nuvarande och framtida invånare.

Överensstämmelse med översiktsplanen:
Även om det påstås att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, avviker den höga bebyggelsen från den mer sammanhållna, tidstypiska skala som eftersträvas i stadsmiljön. Genom att välja radhus i stället för punkt- och höghus kan planområdet bättre matcha kommunens intentioner om en harmonisk stadsutveckling. Radhus i stilen liknande de vid Bäckaslövskolan kan på ett naturligt sätt komplettera den befintliga bebyggelsen och stärka områdets identitet.

Sammanfattande omdöme och rekommendation:
Detaljplanen för Domprostemossen 2, med högre huskroppar och ökad exploatering, riskerar att skapa obalanser i stadsbilden, minska kvalitativa grönområden och försvaga det sociala livet i området. Dessutom kan den höga bebyggelsen försämra trafiksituationen, bullernivåerna och den allmänna tryggheten. Genom att i stället satsa på radhus, som har visat sig eftertraktade och omättligt populära på andra ställen i Växjö – till exempel vid Bäckaslövskolan, där kötiderna är extremt långa – kan kommunen möta efterfrågan på en uppskattad boendeform. Detta skulle också bidra till att bevara en mer lågmäld, trivsam och mänsklig skala, i bättre samklang med platsens befintliga karaktär och den övergripande stadsplaneringen.

Jag uppmanar därför kommunen att överväga en planändring från höga flerbostadshus till en rad- eller radhusbebyggelse som harmonierar med omgivningen, möter en påvisad efterfrågan och skapar långsiktigt bättre förutsättningar för en hållbar, socialt integrerad och attraktiv boendemiljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, påverkan på grönområden, trafik och parkering samt trygghet. Kommunen bedömer att radhusbebyggelse inte skulle bidra till ett effektivt markutnyttjande i detta centrala läge i staden.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 45 från privatpersoner i samfälligheten Solgläntans gemensamhetsanläggning

1) Orimligt många bilparkeringar
Hur bilparkering ska lösas ytmässigt behöver redovisas i detaljplaneförslaget. Nedanstående uträkning går helt enkelt inte ihop. Kommunen behöver redovisa svar på hur goda, trygga och väl gestaltade bostadsmiljöer ska kunna kombineras med en så extrem exploatering som planförslaget möjliggör. Ett förslag till detaljplan måste alltid utredas enligt scenariot att planens byggrätter utnyttjas maximalt. Man kan kalla det att trycktesta en detaljplan, och det har inte gjorts här.

Om man räknar ut p-behovet enligt nedanstående tabell från Växjö kommuns parkeringsriktlnjer får man att det krävs 9,5 bilparkeringar per 1000 kvm BTA (bruttoarea, alltså total yta för ett våningsplan, inkl ytterväggar) eftersom Domprostmossen ligger i zon G, dvs innerstaden.

Grundtal för parkering

	Cykel			Bil		
	Zon G	Zon C	Zon B	Zon G	Zon C	Zon B
	Boende + besökare			Boende + besökare		
Flerbostads-hus	30 + 0	30 + 0	30 + 0	9,0 + 0,5	9,9 + 0,5	
Småhus				9,9 + 0	10,7 + 0	
	Anställda + besökare			Anställda + besökare		
Kontor	12 + 2	8 + 2	6 + 2	11 + 1	16 + 2	19 + 3
Industrilokal	6 + 2	6 + 2	3 + 1	5 + 1	8 + 2	10 + 2
Förskola	4 + 12	5 + 15	5 + 12	5 + 0	8 + 0	9 + 0
Dagligvaru-handel	4 + 16	6 + 16	3 + 12	5 + 25	10 + 25	10 + 30
Sällanhandel	2 + 13	3 + 10	1 + 4	3 + 15	5 + 15	5 + 25

Tabell 1: Grundtal för parkering vid bedömning av parkeringsefterfrågan för både cykel och bil i zon G, C, B. P-platser per 1000 m2 BTA

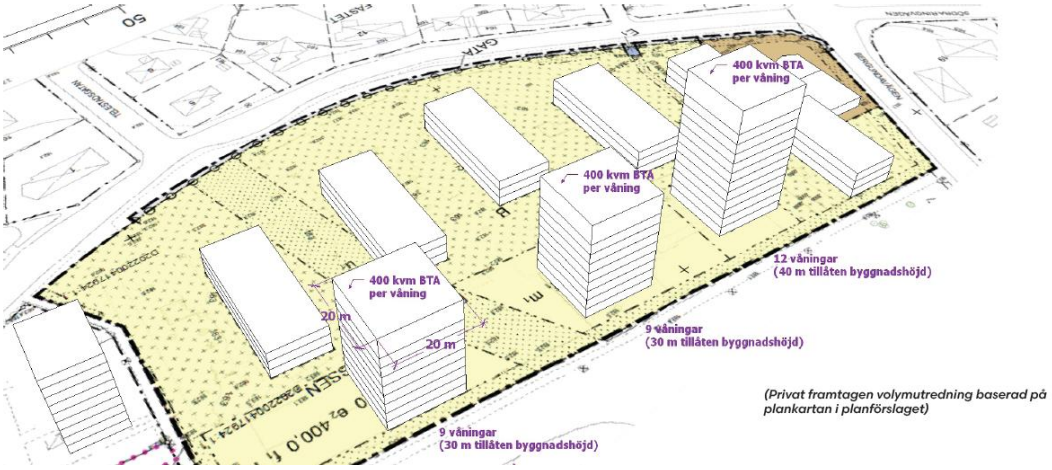
Planförslaget möjliggör tre punkthus/höghus med vardera 400 kvm bruttoarea per våningsplan. Två av punkthusen/ höghusen i planförslaget är 9 våningar och ett är 12 våningar högt. Det ger totalt 30 våningsplan för bostäder (våningsplan för tekniska utrymmen ej medräknade).

30 våningsplan x 400 kvm BTA = 12 000 kvm BTA

Om 1000 kvm BTA kräver 9,5 parkeingsplatser ger 12 000 kvm ett parkeringsbehov på 114 p-platser.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Frågan är var kommunen tänker sig att dessa 114 p-platser ska vara om kommunen samtidigt säger sig vilja säkerställa goda bostadsmiljöer. Detta måste kommunen svara på för att allmänheten ska kunna ta ställning till planförslaget.





2) Ett nästan 60 meter långt p-hus dikt an park, skolgård och bostadsgård är en oundviklig konsekvens

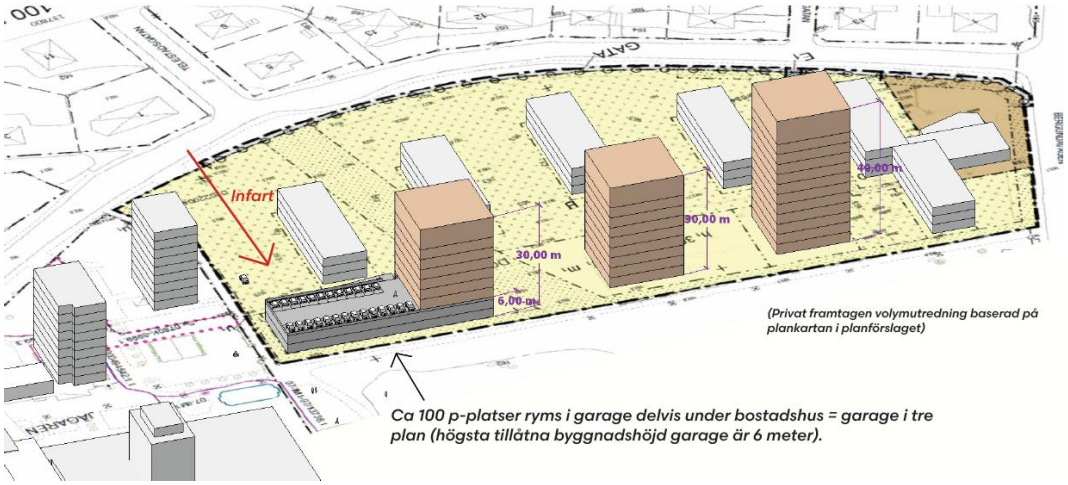
Antal nya parkeringsplatser som tillkommer i en fullt utnyttjad detaljplan för Domprostmossen 2 blir antingen 114 stycken (se punkt 1 ovan) eller 107 stycken (om ett av bostadshusen står ovanpå p-huset och då får färre våningsplan för bostäder). Det senare alternativet är det enda genomförbara eftersom man annars skulle behöva göra ett p-garage som grävs ner mer än ett våningsplan, vilket blir väldigt otympligt och ineffektivt med tanke på alla ramper som behövs... Platsen är helt enkelt alldeles för trång för detta höga antal parkeringsplatser, vilket tyder på att kommunen inte utrett frågan

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

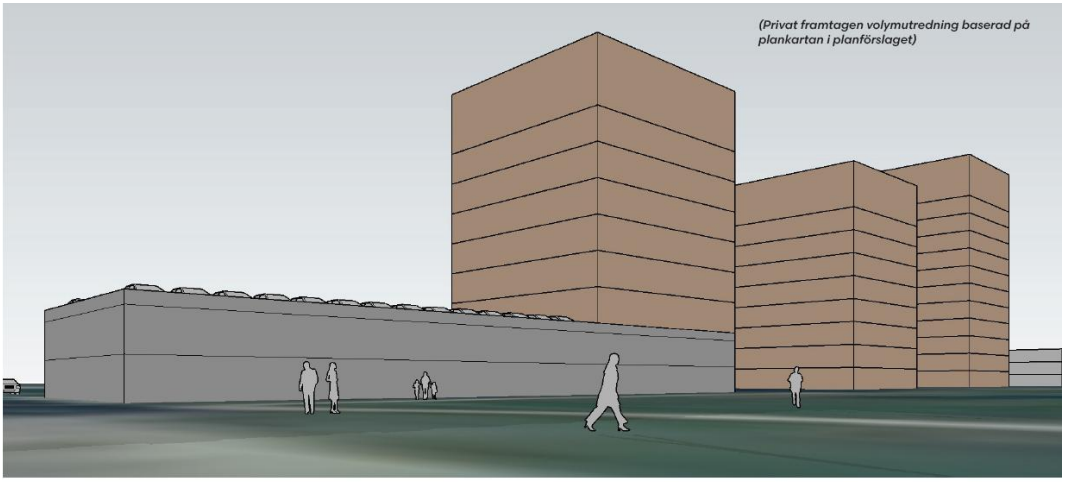
överhuvudtaget, vilket i sin tur tydligt visar att detta detaljplaneförslag bör dras tillbaka.

Planbeskrivningen anger förvisso att man ska se över om befintliga hårdgjorda ytor kan användas för en effektivare markparkering, men frågan är om det är görbart givet att ytorna mellan husen även ska inrymma plats för ny angöringstrafik, vistelsevärden för boende samt en mängd nya cykelparkeringar.

Ca 100 p-platser ryms i garage delvis under bostadshus (se nedanstående volymbild) vilket ger garage i tre plan (högsta tillåtna byggnadshöjd garage är 6 meter). Ytterligare plan under mark krävs för att rymma alla parkeringar som behövs eller för att göra ett garage med lägre byggnadshöjd. Det innebär oavsett en väldigt otymplig anläggning givet att ramper mellan våningsplan ska få rum. Det är knappt att det får plats inom byggrätten... Minimibreden för ett garage är 17 meter och om ramp ska inrymmas på sidan är byggrätten i princip för liten... Dessutom blir skolgård, park och befinliga bostadsgårdar inramade av en nästan 60 meter lång, sluten och mot norr skuggande parkeringshusfasad. Eftersom parkeringshuset enligt plankartan ska ligga i planområdets nordöstra del och eftersom det krävs mellan 107-114 p-platser för en fullt utbyggd detaljplan finns inget annat alternativ än nedanstående voymstudie. Växjö kommun kan inte med gott samvete hävda att detta är bra stadsbyggande, snarare är det här en stilstudie i hur vi INTE ska bygga städer år 2024...

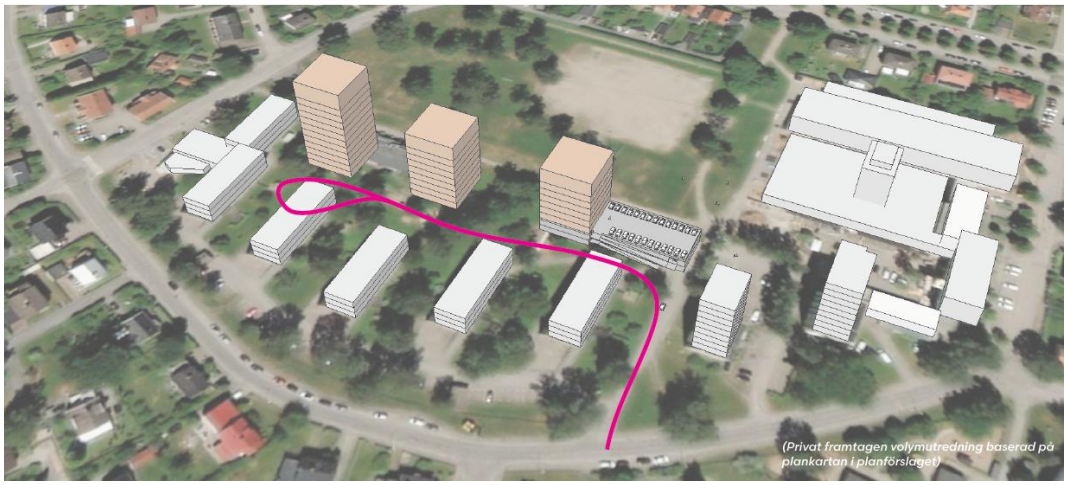


Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se



Vy från skolgård mot det nästan 60 meter långa parkeringshuset som oundvikligen blir en konsekvens av en fullt utnyttjad detaljplan med nuvarande parkeringsriktlinjer i Växjö kommun.

3) Angöringstrafik blir svår att kombinera med yttre bostadsmiljöer



Plankarta och planbeskrivning reglerar att all angöring till ny bostadsbebyggelse sker från Södra Ringvägen. Med maximalt utnyttjade byggrätter krävs med största sannolikhet att brandfordon ska kunna ta sig in via rödmarkerad passage i ovanstående bild. Detsamma gäller för färdtjänst, flyttbilar samt för att nå handikapparkering (som ska ligga max 25 meter från bostadsentréer). Om inte området får sopsugsanordning är risken stor att även sopbilar behöver kunna komma fram längs samma passage.

Sammantaget gör det att en stor del av utemiljöerna kommer att bli hårdgjorda ytor för fordonspassage, vilket i sin tur gör att möjligheter till bra bostadsgårdar blir nästan obefintliga, vilket är förödande om 100 nya bostäder tillkommer samtidigt som ytorna mellan husen krymper drastiskt...

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Lägg därtill det stora antal parkeringsplatser för cykel som kommer krävas för dessa 100 nya bostäder. En stor del av dessa nya cykelplatser kommer att ske på bostadsgårdarna, som då får ÄNNU mindre vistelseytor.

100 nya bostäder är mer än en fördubbling av nuvarande antalet bostäder i befintliga lamellhus. Var ska alla nya boende vistas när de inte är inomhus om man bygger bort alla möjligheter till bostadsgårdar? Resonemanget går liksom inte ihop. Dessa frågor är inte alls utredda och detaljplanen bör därför dras tillbaka.

Man måste alltid trycktesta en detaljplan, och utreda dess konsekvenser fullt ut. Om inte kommunen har svar på vad som händer om detaljplanens byggrätter utnyttjas fullt ut är det inte en ansvarsfullt gjord detaljplan. Kommunen sa själva under samrådsmötet att ”det är väldigt mycket som inte är utrett i detta skede men vi vill genom denna detaljplan ändå öppna upp möjligheter”. Det är att skjuta över allt bedömningsansvar på efterkommande bygglovsskede, vilket är mycket vanskligt eftersom tolkningar av vad som är god byggd miljö är subjektiva och kan vinklas efter behov. Arkitektur och arkitektonisk gestaltning kan aldrig kokas ner till att vara en fråga om tycke och smak, för då befinner man sig snart på ett sluttande plan.

Visst kan det finnas poänger med mer oreglerade och öppna detaljplaner, därför att man då ger möjlighet för kreativa tolkningar i bygglovsskedet. Men det kräver då kompetenta arkitekter, ambitiösa byggherrar och en bygglovsavdelning som ställer tydliga krav, för att få ett bra resultat. I en byggbransch som åtminstone de senaste 20 åren präglas av vinstmaximering och billiga lösningar vet vi att kvalité långt ifrån alltid ligger högst på priolistan. Därför blir det ännu viktigare att styra utformningen redan i detaljplaneskedet

4) Park och skolgård blir väldigt skuggade
Ny föreslagen höghusbebyggelse i detaljplanen för Domprostmossen 2 skuggar drastiskt park- och skolgårdsmiljö, se nedanstående skuggstudie. Detta påverkar vistelsevärden på dessa ytor mycket negativt. Hur resonerar kommunen kring det?

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se



(Privat framtagen volymutredning baserad på plankartan i planförslaget)

5) Alltför svepande formuleringar om det som faktiskt är viktigast
På sid 3 i planbeskrivningen står: ”Vidare är syftet med detaljplanen att ny bebyggelse ska utföras med hänsyn till stadsbild, kulturmiljö, god livsmiljö och trafikmiljö.” Detta är för svepande och oprecist formulerat. Det är en ytterst subjektiv formulering som kan tolkas på många olika sätt. Vad menar kommunen med ”hänsyn till stadsbild, kulturmiljö, god livsmiljö” etc? Att detaljplanen föreslår möjlighet till tre 9-12våningshus med tillhörande parkeringshus i tre plan, dikt an skolgård, park och befintliga bostadsgårdar, mitt i en stadsdel som i övrigt präglas av lågskalig småhusbebyggelse med karaktär av trädgårdsstad, visar att formuleringen ”hänsyn till stadsbild, kulturmiljö, god livsmiljö” är helt plockad ur luften, subjektivt tolkningsbar och kan möjliggöra vad som helst…

Att detaljplanen motiverar de nya föreslagna höghusen med att det redan finns ett par punkthus i närheten är besynnerligt, eftersom dessa punkthus inte är exempel på bra och väl gestaltade höghus. Dessa befintliga höghus har eftersatta, överblivna vistelseytor runt omkring sig, ett slags ingemansland som ingen känner samhörighet med. Är det den typen av stad man vill fortsätta med i den nya detaljplanen?

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

En annan sak man kan ifrågasätta är begreppet ”fondbyggnad” som detaljplanen motiverar sitt tolvvåningshus med. Kommunen hänvisar till översiktplanens idé om att rutnätsplanens axlar ska markeras och avslutas med en ”fondbyggnad”, som i det här fallet blir ett ”landmärke”. En fondbyggnad är konventionellt sett något som markerar ett torg eller en kommersiell plats. Domprostmossens park är ingetdera. Men om man verkligen vill ha en fondbyggnad som syns i slutet på Wennerbergsgatans siktlinje hade man uppnått samma effekt med ett femvåningshus. Det finns inget i resonemanget om fondbyggnad som motiverar tolv våningar...

6) Reglering av gestaltning och utformning av platser och hus saknas nästan helt i denna detaljplan
Redovisat förslag till detaljplan reglerar inte byggnadernas utformning mer än att det finns en planbestämmelse som förhindrar att bostadsentréer endast uppförs mot andra sidor än mot parken i norr (för att därigenom öka trygghetskänslan i parken). I övrigt inga regleringar alls, utöver byggnadshöjder och max kvm per byggnads fotavtryck. Det är inte gott nog att på en så här känslig plats i staden ge juridisk möjlighet (en plankarta är juridik på en karta) till vilken utformning som helst.

Det finns väldigt många fler sätt som kommunen redan i detaljplaneskedet i planbestämmelser skulle ha kunnat reglera byggnadernas utformning i denna detaljplan. Exempelvis hade man kunnat reglera takvinklar, höjd på bottenvåning (för att öka möjlighet till verksamhet i bottenplan), antal takkupor, variation av fasadmaterial, minimum fönsterarea ifht fasadarea (för att säkerställa att byggnaderna inte får en sluten karaktär), om balkonger ska vara indragna eller utkragande, att ett parkeringshus måste ha fönster/öppningar för att ej få en bunkerliknande och otrygg karaktär, etcetc. Att i samrådsskedet bara bedöma enkla lådvolymer med tillhörande löftesrika texter om god gestaltning är inte tillräckligt i en demokratisk process.

Gestaltning av hus och platser måste i den nya detaljplanen regleras och säkerställas mycket mer än att bara hänvisa till icke-bindande intentioner om att ”ny bebyggelse ska utföras med hänsyn till stadsbild, kulturmiljö, god livsmiljö och trafikmiljö”..., annars finns det ingenting för allmänheten att ta ställning till. Det finns inget som säkerställer att Vidingehem inte styckar av marken och säljer den detaljplanelagda marken till ett stort byggbolag vars primära intresse är att maxa antal lägenheter och sedan sälja vidare med högsta möjliga förtjänst (dvs helt utan långsiktigt intresse för goda bostadsmiljöer och vad som är bäst för staden).

7) Gestaltningsprogram måste knytas till detaljplanen
Någon form av gestaltningsprogram måste knytas till detta förslag till detaljplan för att allmänheten ska kunna ta ställning. Vad är det annars allmänheten ska ta ställning till (se resonemanget i föregående punkt)?

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

8) Jämförande exempel på liknande extrema exploatering saknas helt
Hur säkerställs god bostadsmiljö, dels för de som redan bor i de närmaste lamellhusen och dels de som flyttar in i de nya föreslagna byggnaderna? Punkthus på en väldigt begränsad yta, i en befintlig låghusmiljö, blir mycket sällan, om ens någon gång, god boendemiljö. Vi önskar att kommunen redovisar lyckade exempel på förtätning med punkthus med motsvarande drastiskt kontrasterande skala. Om inte sådana jämförande studier gjorts är denna detaljplan inte trovärdig.

Vidingehem har lyft höghuset Alabastern i Araby som ett i deras ögon lyckat exempel på förtätning med punkthus ”som dessutom fått byggnadnämndens pris”... problemet med den jämförelsen är att Alabastern är ett solitärt höghus, byggt i en helt annan kontext än vad Söder är. Araby är ett socioekonomiskt utsatt miljonprogramsområde, där ett så kallat landmärke i centrum kan syfta till att lyfta området. Stadsdelen Söder är ett låghusområde med trädgårdsstadskaraktär, helt utan behov av ”landmärken”. Varje byggnadstyp måste utgå från platsen den befinner sig på, annars kan konsekvensen bli förödande för en hel stadsdel.

9) Detaljplanen började i fel ände
Sid 4 i planbeskrivningen: Intrycket är att Vidingehem som vinstdrivande bolag initialt föreslagit en enorm exploatering för att skaffa sig bättre förhandlingsutrymme mot kommunen. Ungefär som att planbeskrivningen vill förmedla att ”denna nybyggnation på 9-12 våningar är i alla fall mindre än vad som först föreslogs”. Det är ett vilseledande resonemang. Istället borde kommunen ha börjat från andra hållet, och börjat utreda småskalig förtätning för att sedan testa att öka exploateringen succesivt och se var smärtgänsen går, d v s när skalan blir för hög och när goda bostadsmiljöer inte längre kan säkerställas.

10) Miljökonsekvensbeskrivning saknas
Kommunen har valt att inte göra en Miljökonsekvensbeskrivning eftersom man bedömer att detaljplanens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Detta är helt osannolikt när man föreslår 40 meter höga hus med tillhörande nytt parkeringshus (i tre plan...!), på en gammal mosse med biotopskyddade träd, dessutom alldeles dikt an en skolgård som servar tre skolor. Att inte upprätta en Miljökonsekvensbeskrivning är ett mycket besynnerligt beslut för ett projekt i en så här pass känslig miljö. Argumenten för att inte upprätta en MKB för denna detaljplans genomförande kräver fullgoda argument, och sådana saknas i planbeskrivningen.

11) Alldeles för få utredningar
Att den enda utredning som gjorts är hydrologisk undersökning (dat 24-05-10, Norconsult) är inte tillräckligt för en så här storskalig exploatering i ett känsligt område. Allmänheten behöver mer underlag än så för att ta ställning till denna

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

12) Vindstudier saknas
Vindstudier har ej gjorts i inför denna detaljplan. Höga hus leder ner vinden till marknivå, vilket kan påverka vistelseytor negativt. Vindstudier borde därför ha gjorts redan i detaljplaneskedet för att ytterligare utreda förutsättningar för goda bostadsmiljöer.

13) Detaljplanen berör många fler invånare än bara grannar i omedelbar närhet till planområdet
Det finns anledning att starkt ifrågasätta att enbart boende i omedelbar anslutning till planområdet kallats till samråd, när den enorma exploateringen i föreslagen detaljplan faktiskt påverkar hela Söder. Att detta planområde inte är av intresse för fler än närmast boende stämmer helt enkelt inte. Denna detaljplan har konsekvens att hela Söders stadsbild förändras (en helt ny skyline). Det är inte god stadsbyggnad att bygga tolv våningar bara för att planområdet ligger precis utanför den riksintresseskyddade rutnätsplanen. Det riskerar att bli en alltför groteskt och apart kontrast som i förlängningen skadar Växjös varumärke som en vacker stad. Att kommunen därför inte kallar fler sakägare till samråd än de som bor i direkt anslutning till planområdet är vilseledande och inte demokratiskt transparent.

14) Alltför kort tid för allmänheten att landa i ärendet och ge synpunkter
Det finns anledning att ifrågasätta den korta tiden mellan samrådsmöte och deadline för inlämnade synpunkter. Samrådstiden är mellan 11 nov och 15 dec, och samrådsmötet var 2 december, varför hölls inget samrådsmöte tidigare? Bara för att Plan o Bygglagen endast föreskriver ett samrådsmöte borde det vara i kommunens intresse att värna om en god dialog och en bra och stressfri process och därför ha fler möten när det är ett så här känsligt ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Eftersom samrådsskedet är ett tidigt skede i planprocessen kan planhandlingarna vara ofullständiga och av en mer översiktlig karaktär, för att kunna skapa mer utrymme för förändringar baserat på inkomna synpunkter och vidare utredning. Efter samrådet har planförslaget arbetats vidare, och byggrätten har utretts mer detaljerat inför granskningen. Detaljplanens syfte har förtydligats avseende hur kommunen bedömer att detaljplanen ska anpassas till omgivningen. Syftet ska emellertid vara kortfattat och vidare beskrivningar och bedömningar om anpassning till omgivning finns i planbeskrivningen.

En preliminär situationsplan har tagits fram för att redovisa hur byggnader, parkering, angöring, utemiljö och dagvattenanläggningar kan komma att lösas. Byggrätten har fått en snävare reglering avseende bland annat byggnadsarea. Utifrån materialet som tagits fram bedömer kommunen att det går att lösa parkeringsbehov och angöring (även för

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

räddningstjänst) på ett tillfredsställande sätt samt att det går att säkerställa goda utemiljöer.

Detaljplaneprocessen är ett tidigt skede i plan- och byggprocessen och vid detta skede är gestaltningen ofta inte fastlagd. Den aktuella detaljplanen tas fram som en planberedskap för framtida bostäder och när ett genomförande väl blir aktuellt kan den eftersträvade arkitekturstilen komma att ha förändrats jämfört med om detaljplanen skulle genomföras direkt efter antagande. Detaljerade gestaltningsförslag kan i detaljplaneskedet därför bli missvisande om slutresultatet blir något annat. Den exakta gestaltningen är dessutom svår att reglera. Reglering av taklutning, takkupor, fasader och fönster behöver inte innebära en hög nivå på gestaltning. Dessutom utesluter det möjligheten till andra gestaltningsalternativ som vid ett genomförande kan anses mer lämpliga.

Inför granskning har kommunen emellertid arbetat med gestaltningsfrågor och landat i att det är viktigt att reglera maximal längd på fasad mot norr för att säkerställa ett slankt uttryck på ny bebyggelse sett från parken. Även gestaltningsprinciperna som lyfts i planbeskrivningen har utvecklats. Bland annat har förslaget som nämns i yttrandet om vikten att parkeringsgaraget förses med fönster eller öppningar för att undvika en sluten otrygg fasad kompletterats i gestaltningsprinciperna. Gestaltningsprinciperna i planbeskrivningen syftar till att fungera på samma sätt som ett separat gestaltningsprogram hade gjort. Mer omfattande gestaltningsprogram är vanligare att kommunen arbetar med vid större projekt som också berör både kvartersmark och allmän platsmark och inte bara enskilda fastigheter. Kommunen kommer att jobba vidare med gestaltningsfrågorna i bygglovsskedet. I bygglovsprövningen ingår att granska bland annat form, färg och material samt anpassning till omkringliggande bebyggelse för att säkerställa att byggnaden har en god utformning. Gestaltningsprinciperna i planbeskrivningen ska då beaktas. Kommunen bedömer sammanfattningsvis att gestaltningsfrågor har hanterats på en tillräcklig nivå för detaljplaneskedet.

Jämförandet med punkthusen i kvarteret Jägaren avser bebyggelsens skala och proportioner. Kommunen bedömer att punkthus inte förhindrar möjligheten att arbeta med goda utemiljöer i anslutning till bebyggelsen. Utformning av utemiljön bedöms inte lämplig att reglera i detaljplanen, men riktlinjer kring gestaltning av utemiljön har tydliggjorts i planbeskrivningen. Bland annat är det viktigt att koppla samman miljöerna kring de nya bostadsbyggnaderna med de befintliga bostadsbyggnaderna. Den preliminära situationsplanen bedöms ge ett bra exempel.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram, utan detaljplanens konsekvenser redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer inte att det är antalet bilagda konsultutredningar som har betydelse för att avgöra planens lämplighet. Mycket utredningsarbete utförs av kommunen under planprocessen och många ställningstaganden redovisas direkt i planbeskrivningen.

Vindförhållanden kan vara värdefulla att beakta vid högre bebyggelse för att planera för goda vistelseytor och utemiljöer. Inom fastigheten finns större grönytor med uppväxta träd och annan vegetation som avses bevaras i så stor utsträckning som möjligt och vegetation föreslås kompletteras i anslutning till nya byggnader. Träd och annan växlighet verkar positivt på vindkomforten genom att bryta upp vindarnas väg. Vindpåverkan bedöms i första hand bli betydande i öppna, hårdgjorda miljöer utan vegetationsinslag, i miljöer med genomgående gator, eller där mycket höga byggnader placeras tätt samman. Utifrån detta bedömer kommunen att det i detaljplaneskedet inte finns skäl att kräva vindstudier för att säkerställa detaljplanens lämplighet. Vindstudier kan emellertid med fördel utföras på frivillig basis av exploatören i genomförandeskedet för att undersöka hur byggnadsutformning och utformning av utemiljöer kan optimeras utifrån vindkomforten.

Kommunen bedömde att tidpunkten för samrådsmötet, ungefär mitt under samrådstiden (som dessutom pågick fem veckor i stället för de tre veckor är minimum vid utökat förfarande), var lämplig för att sakägarna skulle ha möjlighet att hinna läsa in sig på planhandlingarna innan. Kommunen tar med sig synpunkter om att tidigarelägga samrådsmöten för kommande ärenden. Sakägare och andra intressenter är alltid välkomna att höra av sig till kommunen om man önskar mer dialog eller har frågor.

För bemötande av övriga synpunkter, se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär, markförhållanden, påverkan på grönområden och utemiljö, trafik och parkering, trygghet och avgränsning av sakägarkrets.

Yttrande 46 från privatperson

Undertecknad är kritisk till detaljplanen Domprostmossen 2, Söder, Växjö kommun av flera skäl. Hänvisar till separat skrivelse från gemensamhetsanläggningen Solgläntan.
Jag vill också särkilt betona en risk för sättningar i omgivande byggnader eftersom grundvatten nivåer och dagvattenflöden med all sannolikhet

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

kommer att förändras av byggnation i detaljplanens omfattning.. Domprostmossen är ett fuktigt område som genom åren haft mycket svårt med avrinning av dagvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar på yttrande 45 från privatpersoner i samfälligheten Solgläntans gemensamhetsanläggning samt sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande markförhållanden.

Yttrande 47 från privatperson (inkom efter samrådstid)

En vädjan att INTE bygga höghus på Domprostmossen!

Trafiksituationen blir hårt ansträngd. Har man många låga hus i stället så kan man lösa parkeringen på ett helt annat sätt – inne på gårdarna, ute på gatan Eller att det finns garage i varje hus. Den ökade befolkningstätheten från höghus kommer att skapa trafikproblem och en ohållbar belastning på vägnät och annan infrastruktur. Det råder redan trafikkaos på söder. Södra Järnvägsgatan, Liedbergsgatan Södra Ringvägen är fullständigt BELAMRADE på mornar och em, mer trafik behövs inte! - Höga hus är sårbara. Brand, samhällskriser, sabotage, avbrott i försörjningssystem som el, vatten och digital infrastruktur kan få allvarliga följder. Långsiktigt är robusta och lågteknologiska byggnader mer livskraftiga. - Höghus skapar anonyma miljöer. Det leder till minskat socialt engagemang och sämre uppväxtmiljöer för barn. I anonyma miljöer ökar risken för brottslighet och vandalisering. Minskad sociala kontrollen kan bidra till otrygghet och ökad risk för brott. Om höghusen riktar sig till socioekonomiskt utsatta grupper utan att infrastrukturen och servicen i området anpassas, kan detta leda till ökad risk för social oro och kriminalitet. Historiska erfarenheter från andra höghusprojekt visar att en kombination av täta bostäder och brist på social infrastruktur kan leda till ökad brottslighet och otrygghet. Det finns mycket relevant tidigare forskning som berör höghus och trygghet och säkerhet. Det kan skapa segregation om de inte integreras på ett sätt som kompletterar det befintliga villaområdet. Ytterligare en aspekt är att höghus är dyra att bygga, drifta och underhålla. Det innebär höga boendekostnader som i sin tur leder till ökad segregation i samhället. - Det förändrar områdes karaktär. Höghus kan påverka det estetiska och sociala värdet i villaområdet. Byggnationen av höghus innebär en radikal förändring av områdets karaktär, vilket inte är förenligt med den kulturhistoriska och estetiska helheten i villaområdet.

-Det finns flera hyreshus i Växjö där lägenheter står tomma, för att inte tala om alla bostadsrätter som står tomma. -Stor risk för överbelastad vård och omsorg – Påverkan på kulturhistoriska värden - Saknas kapacitet för barnomsorg i området -Bygg istället med hänsyn till omkringliggande befintlig bebyggelse EJ 40 meter. Nuvarande lägenhetshus på tomten är ca 10

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

m. Björkarna är 20 m. Höghusbebyggelsen innebär ökad insyn, skuggning och buller, vilket försämrar levnadsstandarden och integriteten för de boende i villaområdet. - Höghus är inte yteffektiva. Många kvadratmeter per våningsplan går åt till hissar, klimatanläggningar, schakt för ventilation och avancerad teknik. Dessutom krävs större ytor på annan plats för service, kollektivtrafik, daghem, lekplatser, avfallshantering, parkering, grönytor och så vidare.

-Tveksam mark/grund (är en mosse) att bygga på. Det kan också leda till oönskad insyn för kringboende. Höghus är med andra ord inte lösningen på bostadsbristen. Det finns mer lämpliga platser för höghusbebyggelse som inte stör villaområdets karaktär. Summa summarum kan man konstatera att höga hus knappast är hållbara eller klimatsmarta. Och även om det är bra att bygga tätt så finns det en gräns. Man får skilja på trivsel och trängsel.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande trafik och parkering, trygghet, höjd och karaktär, behov av bostäder, skola och förskola, skuggning och insyn samt markförhållanden.

Det stämmer att höghus kräver vissa ytor för teknik, säkerhets- och tillgänglighetsanpassningar. Samtidigt möjliggör höghus en hög exploateringsgrad och fler bostäder i förhållande till markyta, vilket bidrar till en effektiv markanvändning. För höga byggnader ställs särskilda krav vad gäller säkerhet. Exempelvis måste Boverkets byggregler (BBR) följas, som ställer krav på bland annat brandteknisk utformning, tillgång till utrymningsvägar och säkerhet vid el- och vattenavbrott. God tillgång till räddningstjänst måste säkerställas. Sammantaget bedöms de risker knutna till hög bebyggelse som lyfts i yttrandet kunna hanteras inom planområdet och med gällande regelverk. Höga byggnader kan utformas med hög robusthet och vara en del av ett långsiktigt hållbart och resilient stadsbyggande.

Fastighetens storlek och disposition bedöms skapa förutsättningar för att inrymma både befintlig och ny bebyggelses behov av parkering, avfallshantering och utemiljö. Fler bostäder ger ökat befolkningsunderlag och därmed bättre förutsättningar och incitament för att utveckla service, kollektivtrafik och allmänna grönområden.

Yttrande 48 från privatperson m.fl.

Synpunkter på förslag till detaljplan för Domprostmossen 2, Söder! Befintligt bostadsområde med 3-våningshus i harmoni och i ett trevligt grönområde är mycket uppskattat med lite omflyttning och trofasta hyresgäster. Lite slitage där alla är rädda om byggnaderna och grönområdena. En guldkalv för Vidingehem!

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Att förtäta med flera höghus på 9-12 våningar inom befintlig tomtmark skulle helt förstöra områdets karaktär och trivsel ! Befintliga byggnader skulle helt komma att kännas nedtryckta av dessa höghus som skulle blandas med nuvarande bebyggelse !

Att hänvisa till att det finns höghus i kvarteret är inte relevant då dessa ligger för sig på en annan tomt!

Ska höghus byggas så köp i så fall mark av kommunen på Domprosten (parken) och bygg där. Parken används i alla fall inte speciellt frekvent.

Yrkar därför AVSLAG på förslaget till ny detaljplan !!!!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande höjd och karaktär och påverkan på grönområden. Kommunen bedömer det olämpligt att bygga på det allmänna grönområdet.

Yttrande 49 från privatperson (inkom efter samrådstid)

Skulle vilja motsätta mig detta bygge och lämnar härmed in min officiella protest mot byggnationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkten noteras.

Yttrande 50 från privatperson (inkom efter samrådstid)

Inlägg ang detaljplan Domprostmossen 2

1. Att bygga på en sank mosse känns som ett dyrt bygge. Dompan är en mosse och vid kraftiga regn står det ibland vatten på fotbollsplanen. Kan kommunens avlopp svälja mer vatten? (avlopp höghus)

2. Ligger 3 skolor i närheten därav en förskola. Skolmiljön kommer avsevärt att påverkas under lång tid när det blir en byggarbetsplats. Buller, damm etc.

3. Vid sprängningar risk för sättningar i befintlig bebyggelse. Som exempel när infektionbyggnaden byggdes uppstod sättningar i en del hus.

4. I dag när man ser hur den psykiska ohälsan ökar och kryper ner i åldrarna och då pratar om vikten av att ha närhet till naturen för rekreation och läkning. I detta läge känns det väldigt omodernt att

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

bygga höghus och ”trycka in” 100 lägenheter. Vem vill bo så i framtiden? Känns viktigt att bevara de gröna lungor som finns.

Avslutar och hoppas att fler ha kommit med synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande markförhållanden, störningar under byggnation och påverkan på grönområden.

Kommunen har kännedom om att fotbollsplanen och parkområdet kan komma att översvämmas vid kraftiga regn. Detaljplanens byggrätt har utformats med hänsyn till en skyfallskartering och anpassats för att inte förvärra risken för översvämning nedströms. Kommunen ställer vid nybyggnation krav på fördröjning av dagvatten inom fastigheten innan dagvattnet leds till ledningsnätet, detta för att belastningen på dagvattenavloppsledningarna inte ska öka. Den hydrologiska utredningen som tagits fram som underlag till detaljplanen ger förslag på hur dagvattnet kan fördröjas inom fastigheten.

Yttrande 51 från privatperson

Jag skriver angående Vidingehems planerade projekt att riva befintlig bebyggelse och natur vid Södra Ringvägen samt uppföra höghus på platsen. Jag är starkt kritisk till detta projekt och önskar att mina synpunkter beaktas i beslutsprocessen. Det finns flera anledningar till min oro:

1. Hälsorisker på grund av buller och störningar
Planen att skapa en fem år lång byggarbetsplats innebär en påtaglig risk för hälsoproblem för oss som bor och vistas i området. Forskning visar att långvarig exponering för höga ljudnivåer kan leda till stress, sömnsvårigheter, koncentrationssvårigheter och andra hälsoproblem, särskilt för barn och äldre. Detta är särskilt allvarligt då en förskola finns i närheten.

2. Försämrad livskvalitet för barn och familjer
Projektet innebär att fritidsytor för boende och en lekplats för barn kommer att rivas. Dessa ytor är viktiga för barnens utveckling, lek och sociala interaktion samt för familjernas trivsel i området. Att ta bort dessa platser kommer att påverka barnen och familjerna i området negativt och minska möjligheterna till en trygg och stimulerande uppväxtmiljö.

3. Förlust av en central parkeringsplats
En central parkeringsplats med cirka 22 parkeringsplatser planeras också att rivas. Detta kommer att leda till en ökad press på parkeringssituationen i området, som redan idag är begränsad. För boende som är beroende av bil för arbete eller vardagsärenden innebär detta en stor praktisk och ekonomisk

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

utmaning.

4. Försämrad miljö och trivsel
Att riva befintlig grönska och träd innebär en negativ påverkan på vår lokala miljö och minskar den naturliga trivseln i området. Naturen bidrar till bättre luftkvalitet och en lugnare stadsbild, vilket vi riskerar att förlora om projektet genomförs.

5. Ekonomisk påverkan för oss boende
Det är också oroande att hyrorna sannolikt kommer att höjas i samband med detta projekt, trots att boendekvaliteten förväntas försämras under byggtiden. Detta är en ohållbar situation för många av oss som redan är påverkade av ökade levnadskostnader.

Jag anser att kommunen bör ompröva detta projekt och i stället undersöka alternativa lösningar som tar större hänsyn till boendes hälsa, miljö och ekonomi. Vi som bor här måste få vår röst hörd i denna fråga. Jag hoppas att ni tar till er våra synpunkter och stoppar detta projekt i dess nuvarande form.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande byggtid och störningar från byggnation, påverkan på grönområden, trafik och parkering samt hyror.

Yttrande 52 från privatperson
BYGGPROJEKT SÖDRA RINGSVÄGEN
Jag tycker inte att det är någon bra idé alls att börja bygga mer på södra Ringvägen då det är ganska lite plats för vår miljö samt nöje till barnen. Det är väldigt mycket stress då om ni ska börja bygga då dwt är mycket oljud och stress helt enkelt. Det är något ni borde tänka på och tänk på alla familjer som bor redan här som har barn och växter upp här. Det kommer bli förjävligt för de och alla som bor i området. Inga parkbänkar man kan umgås med eller något vidare. Det är redan mycket ont om plats och med ett nytt bygge kommer det dessutom bli värre. Det finns fler platser ni kan bygga ert projekt på där det finns gott om mark. Inte just här.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar
Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande störningar under byggnation och påverkan på grönområden och utemiljö.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

Yttrande 53 från privatperson

Det finns flera anledningar till att det föreslagna projektet väcker stor oro bland oss boende i området. Nedan utvecklar jag mina viktigaste argument och betonar varför kommunen bör ompröva detta projekt med omsorg för invånarnas hälsa, trivsel och hållbar utveckling.

1. Hälsorisker på grund av buller och störningar

En byggarbetsplats som planeras pågå i **fem år** är inte bara en tillfällig olägenhet – det är en **långvarig påverkan** som riskerar att skada invånarnas hälsa på flera nivåer. Här är några specifika aspekter som behöver beaktas:

• **Långvarigt buller**: Byggmaskiner, transporter, borrningar och sprängningar genererar ljudnivåer som ligger långt över det som är hälsosamt för människor. Världshälsoorganisationen (WHO) har tydligt konstaterat att långvarig exponering för buller kan leda till:
• Ökade stressnivåer
• Höjt blodtryck och ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar
• Psykisk ohälsa såsom ångest och depression
• Försämrad inlärningsförmåga hos barn
• **Sömnkvalitet**: Ständiga ljudstörningar, även på kvällar och nätter, kommer att påverka sömnen för oss som bor i närheten. Sömnbrist är kopplad till en rad hälsoproblem, såsom:
• Minskad immunförsvarsfunktion
• Försämrad koncentrationsförmåga och ökad olycksrisk
• Trötthet, vilket påverkar prestation på arbetsplatser och i skolor
• **Luftföroreningar**: En byggarbetsplats bidrar till **damm, partiklar och avgaser** från tunga fordon och maskiner. Särskilt känsliga är barn, äldre och personer med lungsjukdomar som astma eller KOL. Dessa föroreningar riskerar att skapa en osund miljö som är oacceptabel i ett bostadsområde.

Kommunen måste därför utforska tekniska lösningar som:
• Bullerdämpande barriärer runt byggarbetsplatsen
• Striktare arbetstider för att minimera störningar på kvällar och helger
• Kontroll av dammutsläpp med hjälp av bevattningssystem och regelbunden sanering

2. Försämrad livskvalitet för barn och familjer

Områdets lekplatser och fritidsytor är **ovärderliga** för de boende, och deras försvinnande kommer att få stora konsekvenser för områdets trivsel och sociala liv. Här är några centrala aspekter att överväga:

• **Barns hälsa och utveckling**: Fri lek utomhus är grundläggande för barns fysiska och psykiska hälsa. Lekplatser och öppna ytor:
• Främjar rörelse, vilket motverkar stillasittande och övervikt
• Skapar miljöer där barn kan utveckla sociala färdigheter och empati genom samspel med andra
• Uppmuntrar kreativitet och problemlösningsförmåga

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

• **Social sammanhållning**: Fritidsytor är mötesplatser för hela familjer och bidrar till ett aktivt och inkluderande samhälle. När dessa försvinner försvagas även den lokala gemenskapen, och boende riskerar att bli mer isolerade. Detta är särskilt problematiskt för familjer som saknar resurser att resa till andra områden.
• **Ökad psykisk ohälsa hos barn**: Att förlora trygghetsskapande miljöer där barn kan leka och interagera riskerar att skapa frustration, tristess och ökad skärmtid – faktorer som är kopplade till en ökning av psykiska besvär bland barn och ungdomar.

Kommunen borde istället arbeta för att **bevara och förbättra** befintliga fritidsytor genom:
• Modernisering av lekplatser med säkra och inkluderande redskap
• Plantering av fler grönytor och utrymmen som främjar rekreation

3. Förlust av en central parkeringsplats
Den planerade rivningen av den centrala parkeringsplatsen kommer att få **allvarliga praktiska konsekvenser** för boende och besökare:
• **Ökad parkeringsstress**: Området är redan hårt belastat med begränsade parkeringsmöjligheter. Att ta bort 22 platser innebär att fler bilar kommer att cirkulera i jakt på lediga platser, vilket:
• Skapar trafikstockningar och en mer stressande miljö
• Ökar biltrafikens utsläpp, vilket ytterligare försämrar luftkvaliteten
• **Drabbar särskilt sårbara grupper**: Äldre, småbarnsfamiljer och personer med funktionsnedsättning är ofta beroende av bil för att kunna uträtta ärenden och röra sig. Bristen på parkering skapar en ojämlikhet som slår hårdast mot de som redan är utsatta.

Kommunen bör därför:
• Ersätta de förlorade parkeringsplatserna med alternativa lösningar, exempelvis fler parkeringsgarage eller ytor som smidigt kan integreras i stadsbilden.
• Utveckla hållbara mobilitetsalternativ, såsom bättre kollektivtrafik och säkra cykelvägar.

4. Försämrad miljö och trivsel
Grönytor och träd är ovärderliga för både miljön och människors välmående. Att riva dessa innebär en direkt **försämring av områdets ekosystem** och livskvalitet:
• **Miljömässiga fördelar med grönska**:
• Träd och växter absorberar koldioxid och föroreningar, vilket förbättrar luftkvaliteten.
• Gröna ytor sänker temperaturen i städer, vilket är avgörande i tider av klimatförändringar.
• Grönområden är hem för biologisk mångfald, vilket hjälper till att balansera det lokala ekosystemet.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se

• **Psykologiska och sociala fördelar**:
• Naturen har en bevisad positiv effekt på människors psykiska hälsa, genom att minska stress och främja välbefinnande.
• Grönska skapar en lugn och trivsam stadsbild som är attraktiv för både boende och besökare.

Att ersätta grönområden med byggprojekt innebär att områdets **naturliga värden** offras för kortsiktiga vinster. Kommunen bör istället:
• Bevara befintlig grönska och integrera byggnationer på ett hållbart sätt.
• Plantera fler träd och växter som en del av stadsplaneringen.

Slutsats och förslag
Det är tydligt att det föreslagna projektet innebär **betydande negativa konsekvenser** för hälsa, livskvalitet och miljö. Kommunen bör därför:
1. **Ompröva projektet** i sin helhet och noggrant utvärdera de långsiktiga konsekvenserna.
2. **Involvera de boende** i en demokratisk dialog för att hitta lösningar som är hållbara och inkluderande.
3. **Undersöka alternativa lösningar**, såsom bullerdämpande åtgärder, bättre planering av parkeringsplatser och bevarande av grönområden.

Ett hållbart samhälle måste byggas med hänsyn till de människor som lever där – nu och i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Synpunkterna noteras. För bemötande se sammanfattande kommentarer om vanligt förekommande synpunkter gällande byggtid, störningar under byggnation, påverkan på grönområden och utemiljö, trafik och parkering samt höjd och karaktär.

Planförslaget tas fram demokratiskt enligt den lagstadgade processen som regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Allmänheten får möjlighet att tycka till om förslaget under samrådet och granskningen och synpunkterna kommer ligga till grund för det politiska beslutet att anta detaljplanen.

Postadress Box 1222, 351 12 Växjö **Besöksadress** Norra Järnvägsgatan 7 Växjö
Telefon 0470-410 00 **Org.nr** 212000-0662
E-post sbn@vaxjo.se **Webb** www.vaxjo.se