

§ 74

Dnr MBN 2025/000027-

**Färjestaden I:232 del av, m fl, Sjöbergs hage - Ansökan
om detaljplan. Antagande
(EDP Vision 2018-30)****Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har inkommit den 11 januari 2018 om att uppföra ett flerbostadshus enligt konceptet Bovieran Classic, det vill säga seniorboende. Den 25 maj 2020 meddelade Bovieran AB att de ville avsluta projektet och kommunstyrelsen driver därefter planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 december 2019, § 221 att godkänna handlingarna daterade den 19 december 2019 för samråd. Planförslaget har varit på samråd från den 20 januari 2020 till den 24 februari 2020 med samrådsmöte 6 februari 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 15 april 2021 § 79 att godkänna handlingarna daterade den 15 april 2021 för granskning. Planförslaget har varit på granskning från den 26 april 2021 till den 14 juni 2021.

Kommunfullmäktige beslutade den 29 april 2024 § 42 att anta handlingarna daterade den 19 januari 2023.

Planförslaget överklagades av sakägare till mark- och miljödomstolen. Beslutet från Växjö Tingsrätt, mark- och miljödomstolen är att upphäva kommunens antagandebeslut. Växjö Tingsrätt skriver i sin dom att de olika markanvändningarna som tillåts i detaljplanen kan anses få väsentligt annorlunda karaktär i förhållande till omgivningen samt ge en omgivningspåverkan.

Ändring av hur höjden på bebyggelsen regleras i detaljplanen blev felaktig i antagandeverisionen. Av plankartan framgår att bebyggelsen i det stora området i den östra delen av detaljplanen får ha en nockhöjd på högst 23 meter i antagandehandlingen. I den tidigare granskningsversionen var bebyggelsen reglerad till +höjd på 23 meter, vilket motsvarar ca 12 meter i nockhöjd. Höjden borde ha räknats om när regleringen ändrades till nockhöjd, vilket har gjorts till den nya granskningen.

I domen framgår det också att användningsbestämmelserna är många (bostad, kontor, samlingslokal, vårdboende och skola), vilket skapar en osäkerhet gällande detaljplanens konsekvenser. I antagandeverisionen är enbart användningsbestämmelsen bostad kvar.

Justerare

MAGNUS
YNGVESSON
2025-08-27
08:06:47ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-08-27
08:30:37

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndenSammanträdesdatum
2025-08-21

Vad gäller området för transformatorstationen saknar domstolen bestämmelser för storlek och höjd. Kommunen har nu reviderat planförslaget med regleringar som begränsar storleken på transformatorstationen i samråd med E.ON.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 maj 2025 § 53 att genomföra en ny granskning. Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 5 juni till 30 juni 2025.

Bedömning betydande miljöpåverkan

Enligt beslut daterat den 19 december 2019 § 221 är kommunens bedömning att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan.

Beslutet grundas på följande ställningstaganden. Placeringen av ny bebyggelse tar hänsyn till naturvärdena. Planens påverkan på naturvärden bedöms bli liten.

Genomförd dagvattenutredning har föreslagit åtgärder som visar att det är möjligt att bebygga marken utan att riskera översvämning eller att miljökvalitetsnormerna för vatten överskrids.

Planen innebär en trafikökning, men ökningen bedöms inte vara av betydande grad. Genomförd bullerberäkning visar att planen kan genomföras utan att gällande riktvärden för buller överskrids.

Planens genomförande bedöms medföra liten påverkan på sociala och materiella värden genom att befintlig boulevard försvinner, men det är möjligt att kompensera genom att flytta den till annan plats.

Beslutsunderlag

Naturvärdesinventering, 8 oktober 2018.

Inventering av mindre hackspett, 6 juni 2019.

Dagvattenutredning, 27 september 2019.

Samrådsredogörelse, daterad den 15 april 2021.

Social checklista, daterad den 19 januari 2023.

Tjänsteskrivelse, daterad den 3 juli 2025.

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 21 augusti 2025.

Granskningsutlåtande, daterat den 21 augusti 2025.

Plankarta, daterad den 21 augusti 2025.

Planbeskrivning, daterad den 21 augusti 2025.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtandet daterat den 21 augusti 2025 godkänns.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Planförslaget daterat den 21 augusti 2025 antas i enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap 27 § (2010:900).

Justerare

MAGNUS
YNGVESSON
2025-08-27
08:06:47ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-08-27
08:30:37

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-08-21

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Plan- och exploateringsenheten

Justerare

MAGNUS
YNGVESSON
2025-08-27
08:06:47

ALICE LAILA
CARITA
SVENRAS
2025-08-27
08:30:37

Utdragsbestyrkande