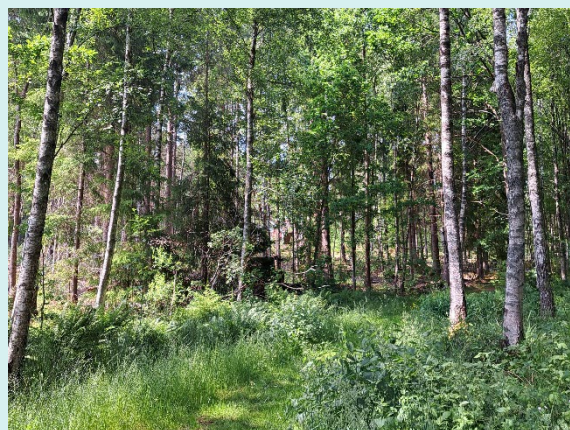


# Planbeskrivning

## Detaljplan för Åby skola

Samt upphävande av del av detaljplan  
för kv. Åkernejlikan m.m.

Tjureda, Växjö kommun



## Samråd

Dnr PLAN.2021.1565  
2023-09-15



**Växjö**  
kommun

## Ärendeinformation

Detaljplan Åby skola (Åbyfors 2:145, del av Åbyfors 7:14) samt upphävande av del av detaljplan för kv. Åkernejlikan m.m., Tjureda i Växjö kommun  
Detaljplan för skola  
Diarienummer: PLAN.2022.1565

Handläggare:  
Moa Rosvall, planarkitekt  
Telefon: 0470-436 10  
E-post: moa.rosvall@vaxjo.se

## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Eftersom förslaget berör skolverksamhet och allmän plats bedöms detaljplanen vara av allmänt intresse och ha principiell betydelse, varför den handläggs med utökat planförfarande. Detta styrks vidare av att det, när allmän plats tas i anspråk för skolverksamhet samt vid planläggning av icke planlagd mark för allmänt ändamål, kan antas medföra kostnader för kommunen, till exempel skötsel av naturområdet samt anläggande av en ny lekplats.

Skede	Tidplan
Planbesked	Beslut om planbesked i BN 2021-01-28 § 9
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i BN 2021-12-09 § 239
Samråd	<i>Här är vi nu!</i>
Granskning	Granskningsbeslut i SBN under sommaren 2024. Granskning under minst tre veckor.
Antagande	Antagandebeslut i KF under våren 2025.
Laga kraft	Våren 2025.

## Handlingar

### Planhandlingar

Planbeskrivning  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Plankarta

### Grundkarta

Grundkarta med fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

## Utredningar

Följande utredningar och underlag har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen:

- PM Naturvärden Åby skola, daterad 2022-04-04, Kommunekolog
- Magnetfältsmätning Nätstation N129194 Blåbärsvägen, daterad 2023-04-28, E.ON
- Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl., daterad 2023-08-17, Vatten och samhällsteknik AB

Under planprocessen finns utredningarna tillgängliga på kommunens hemsida.

# Innehåll

Ärendeinformation.....	1
Planprocessen .....	1
Handlingar .....	1
Detaljplanens syfte.....	5
Bakgrund.....	5
Planområdet.....	6
Planförslaget .....	7
Användning allmän plats.....	9
Egenskapsbestämmelser allmän plats.....	9
Användning kvartersmark .....	10
Egenskapsbestämmelser kvartersmark.....	10
Lämplighetsbedömning .....	13
Genomförandetid.....	13
Upphävande av detaljplan .....	14
Planeringsförutsättningar.....	15
Kommunala ställningstaganden .....	15
Riksintressen .....	18
Geotekniska förhållanden.....	19
Hydrologiska förhållanden.....	19
Hälsa och säkerhet .....	20
Bebyggelse .....	21
Service.....	22
Natur och rekreation.....	22
Kulturmiljö.....	26
Trafik .....	26
Teknisk försörjning.....	27
Konsekvenser.....	30
Fastigheter.....	30
Rättigheter.....	31
Natur.....	32
Miljö .....	32
Miljökvalitetsnormer.....	34
Hälsa och säkerhet .....	36
Sociala konsekvenser.....	38
Påverkan på riksintressen.....	38
Trafik .....	39

Genomförande.....	40
Mark- och utrymmesförvärv .....	40
Fastighetsrättsliga frågor .....	40
Tekniska frågor .....	40
Ekonomiska frågor .....	41
Organisatoriska frågor .....	42

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utvidgning av befintlig skolverksamhet, skol- och förskolegård samt att värna om platsens gröna och rekreativa värden. Syftet är vidare att möjliggöra för en ny allmän lekplats i Åby samt att planlägga befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till skolan.

Syftet är även att upphäva en del av *Förslag till stadsplan för kvarteret Åkernejlikan m.m. i Åbyfors (0780-P77/14)* för att kunna anlägga en enskild väg och skapa ett nytt servitut för väg till Åbyfors 2:160, som ersättning för det servitut som korsar grönområdet på Åbyfors 7:14.

## Bakgrund

Vidingehem AB inkom den 28 september 2020 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra för en större skola, skol- och förskolegård i Åby. På grund av en intern omorganisation har projektet vid årsskiftet 2022–2023 övergått från Vidingehem till Växjö fastighetsförvaltning AB (Vöfab).

Åby skolans verksamhet var tidigare uppdelad på två enheter. Den huvudsakliga verksamheten var lokaliserad vid Borgavägen i centrala Åby och de lägsta förskoleklasserna använde lokaler vid Rättare Sjögrens väg i norra Åby. Lokalerna vid Rättare Sjögrens väg är inte anpassade för förskoleverksamhet och var endast tänkta att vara en tillfällig lösning. Utbildningsnämnden beslutade därför att stänga dessa lokaler och i stället samla både skol- och förskoleverksamhet vid Borgavägen. För att göra detta krävs dels ombyggnad och renovering av befintliga lokaler, dels tillbyggnad samt utökning av skol- och förskolegården. Detta är inte möjligt att genomföra helt inom gällande detaljplan. I mars 2022 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för en skolpaviljong och en köks- och matsalspaviljong som tillgodoser det ökade platsbehovet tills den permanenta ombyggnaden är klar. Samtidigt beviljades också tidsbegränsat bygglov för 20 parkeringsplatser på den norra delen av Åbyfors 2:149, norr om planområdet.

Grönområdet väster om Åby skola är ett betydelsefullt rekreationsområde för orten med sitt centrala läge. Här finns en av ortens kommunala lekplatser, grönskan är väl etablerad och det finns kopplingar till andra naturområden, både i söder och i väst. Det är därför viktigt att bevara och utveckla platsens rekreativa värden samtidigt som skolan utvecklas.



## Planområdet

Planområdet är beläget i byn Åby norr om Helgasjön, cirka 16 km norr om Växjö centrum. Området omfattar cirka 2 hektar och begränsas i norr, öst och söder av bostadsområden samt av naturmark i väst.

Det område där detaljplanen föreslås upphävas omfattar cirka 400 kvadratmeter.



Rosa streckad linje visar planområdet, orange streckat område visar upphävande av detaljplan.

Inom planområdet finns Åby skola och förskola med tillhörande skol- och förskolegård, vändplats, parkering, en av ortens allmänna lekplatser samt ett grönområde. Den allmänna lekplatsen och en del av grönområdet brukas idag som skolgård eftersom gården inom skolans fastighet är för liten med hänsyn till antalet barn.

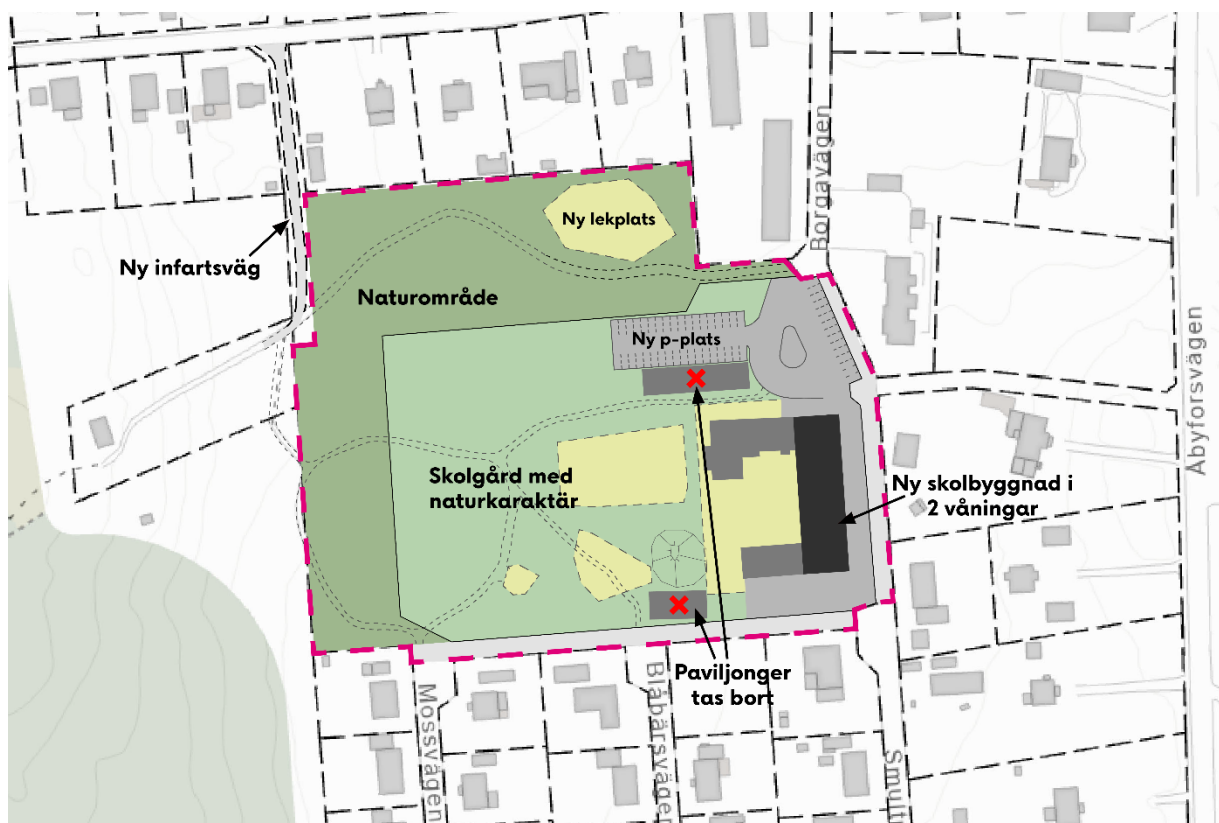
Marken inom planområdet ägs dels av Växjö kommun (Åbyfors 7:14), dels av kommunens fastighetsbolag VÖFAB (Åbyfors 2:145).

Den del av stadsplanen för kvarteret Åkernejlikan m.m. (0780-P77/14) som avses upphävas ägs till största del av Växjö kommun, en mindre del i nordöst tillhör Åbyfors 2:20.

## Planförslaget

Åby skola har vuxit ur sina lokaler på Borgavägen och när förskolans verksamhet flyttades hit blev behovet av större lokaler påtaglig. Växjö kommun beviljade därför tillfälliga bygglov för två paviljonger inom det anslutande grönområdet och en parkeringsplats på en bostadsfastighet norr om skolan, detta för att tillgodose den mest akuta platsbristen. Vidare har skolan en otillräcklig skolgård på den egna fastigheten och brukar därför det intilliggande grönområdet och den kommunala lekplatsen i väst som skolgård.

Planförslaget innebär att en del av grönområdet och den kommunala lekplatsen (Åbyfors 7:14) planläggs för skola, vilket möjliggör en fastighetsreglering som säkerställer att skolan och förskolan har tillräckligt med friyta för sina elever på den egna fastigheten (Åbyfors 2:145). Planen möjliggör också för en utökning av befintlig vändplats och parkering för att tillgodose skolans befintliga och framtida behov. VÖFAB avser att riva den mellersta delen av befintlig skolbyggnad, där även matsal och omklädningsrum till gymnastiksalen finns, då dessa delar av byggnaden är i dåligt skick. Denna kommer att ersättas med en ny byggnad på samma plats i två våningar som inkluderar ett nytt kök, en ny matsal och nya omklädningsrum utöver klassrum. Den norra flygeln, där förskolan bedriver sin verksamhet, samt gymnastiksalen i söder kvarstår.



*Illustration över möjlig exploatering enligt planförslaget.*



Grönområdet väster om Åby skola är ett betydelsefullt rekreationsområde för orten med sitt centrala läge. Det är därför viktigt att bevara och utveckla platsens rekreativa värden samtidigt som skolan utvecklas. Detta görs bland annat genom att planlägga ett område för natur. Naturområdet är 30 meter brett i väst och 50 brett i norr. Detta säkerställer att allmänheten fortsatt kan röra sig inom och igenom grönområdet för att nå andra naturområden i väst och i söder.

När den befintliga kommunala lekplatsen övergår till skolgård behöver denna ersättas med en ny lekplats i kommunal regi. Planen möjliggör för detta genom att planlägga mark för ny lekplats i anslutning till den nya skolgården. Detta gör att platsen kring Åby skola blir en viktig mötesplats för orten och innebär också att den nya kommunala lekplatsen och den föreslagna skolgården kan brukas som en stor sammanhängande lekplats utanför skoltid. För att grönområdet och lekplatsen ska vara tillgängliga från Borgavägen planläggs även ett 6 meter brett område i planområdets nordöstra del som natur.

Detaljplanen upphäver också en del av gällande detaljplan *Förslag till stadsplan för kvarteret Åkernejlikan m.m. i Åbyfors (0780-P77/14)*. Detta möjliggör för anläggandet en enskild väg och bildandet av ett nytt servitut för väg till Åbyfors 2:160 vilket ersätter det servitut som korsar grönområdet på Åbyfors 7:14 och inte kan kvarstå vid ett genomförande av den aktuella detaljplanen. Upphävandet och anläggandet av en ny väg skapar möjligheten till en allmänt tillgänglig passage från grönområdet till Västragårdsvägen i norr. Det skapar i sin tur en koppling från planområdet till andra rekreationsområden i Åbys norra delar som saknas idag.

Vidare reglerar planförslaget även intilliggande befintliga gång- och cykelvägar i söder och öster men innebär ingen förändring för dessa. Den södra gång- och cykelvägen är idag planlagd som **park eller plantering** och inkluderas i aktuell detaljplan för att ändra markanvändningen till **gång- och cykelväg**, så att planlagd markanvändning stämmer överens med pågående användning. Den östra gång- och cykelvägen innefattas i planförslaget så att hela den gällande detaljplanen för skolan (0780K-P09/8) ersätts. Detta möjliggör också för en mindre reglering av fastighetsgränsen mellan skolans fastighet och gång- och cykelvägen. Denna fastighetsreglering omfattar en mindre gräsyta precis söder om skolans nuvarande parkering och förtydligar ansvaret för skötsel av gräsytan.

## Användning allmän plats

### NATUR

I planområdets västra och norra delar planläggs mark för natur. Området är 30 meter brett i väst och 50 meter brett i norr.

Bestämmelsen syftar till att bevara delar av befintligt grönområde så att allmänheten fortsatt kan använda området för rekreation och lek. Bestämmelsen tillgodoser därmed behovet av parker, grönområden och lämpliga platser för lek, motion och utevistelse inom områden med sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap 7 § PBL.

### GCVÄG – Gång- och cykelväg

I planområdets östra och södra delar planläggs områden för gång- och cykelväg.

Längs planområdets södra gräns planläggs ett 6 meter brett område för gång- och cykelväg, vars syfte är att reglera befintlig gång- och cykelväg. Denna gång- och cykelväg är idag planlagd för **Park eller plantering** och planbestämmelsen **GCVÄG** syftar till att reglera befintlig gång- och cykelväg så att planlagd markanvändning stämmer överens med pågående användning.

Den gång- och cykelväg som angränsar till Åbyfors 2:145 i öst varierar i bredd från 4,5 meter till 6 meter. Den östra gång- och cykelvägen inkluderas i planförslaget så att hela den gällande detaljplanen (0780K-P09/8) ersätts. Planbestämmelsen reglerar befintlig gång- och cykelväg samt säkerställer kommunens tillgång till allmännyttiga underjordiska ledningar genom att marken planläggs som allmän plats. Vidare möjliggör regleringen för en mindre fastighetsreglering mellan Åbyfors 2:145 och Åbyfors 7:14.

Bestämmelsen tar därmed hänsyn till att det i ett område med sammanhållen bebyggelse finns gator och vägar i enlighet 2 kap 7 § PBL.

## Egenskapsbestämmelser allmän plats

### Upphävande av strandskydd

#### a<sub>1</sub> – Strandskyddet är upphävt

Den östra gång- och cykelvägen omfattas av det utökade strandskyddet för Helgasjön.

Planbestämmelsens syfte är att upphäva strandskyddet så att pågående markanvändning kan fortgå. Detta innebär att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

#### Särskilt skäl för upphävande

I 7 kap § 18c miljöbalken anges de särskilda skälen för att upphäva strandskyddet. Ett av dessa skäl är; ” [...] det område som upphävandet [...] avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”. Det strandskyddade området inom planområdet bedöms vara väl avskilt från strandlinjen eftersom två rader villabebyggelse finns mellan dessa.

Vidare är den markytan som omfattas av strandskyddet till stor del asfalterad och saknar därmed naturvärden. Markytan kommer att fortsätta vara tillgänglig för allmänheten efter upphävandet då de planläggs som allmän platsmark.

Kommunen bedömer därför att strandskyddet kan upphävas med stöd av det särskilda skälet 7 kap § 18 c p 2 samt att upphävandet inte har några negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

## **Utformning av allmän plats**

### **lek<sub>1</sub> - Lekplats**

I områdets norra del planläggs yta för lekplats. Planbestämmelsens syfte är att möjliggöra för anläggandet av en ny kommunal lekplats som ersätter den befintliga lekplats vilken blir en del av skolgården enligt förslaget. Bestämmelsen tillgodoser därmed behovet av lämpliga platser för lek, motion och utvistelse inom områden med sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap 7 § PBL.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark, 4 kap 7 § PBL.

## **Användning kvartersmark**

### **E<sub>1</sub> - Transformatorstation**

Bestämmelsen syftar till att reglera befintlig transformatorstation. Bestämmelsen tillgodoser behovet av att kunna anordna elektronisk kommunikation enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL.

### **S - Skola**

En del av befintligt grönområde samt mark nu planlagd för natur och skola planläggs enligt förslaget som **Skola**.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa mark för skola och förskola samt skol- och förskolegård så att en fastighetsreglering kan genomföras och skolans verksamhet kan utökas.

Markanvändningen bedöms vara lämplig med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL, samt tillgodoses möjligheten att anordna rimlig samhällsservice inom områden med sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap 7 § PBL .

## **Egenskapsbestämmelser kvartersmark**

### **Begränsning av markens utnyttjande**

#### **Marken får inte förses med byggnad**

Längs med kvartersmarkens östra och en del av södra gräns planläggs ett 6 meter brett område där marken inte får förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att förhindra att byggnader uppförs för nära fastighetsgränsen, vilket främjar en ändamålsenlig struktur och en estetisk utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap 3 § 1 p. PBL.

Där bestämmelsen sammanfaller med bestämmelsen **u<sub>1</sub>** är syftet att förhindra att byggnader placeras över ledningarna och därmed gör dem otillgängliga, detta i enlighet med behovet av att kunna anordna vattenförsörjning, avlopp och elektronisk kommunikation enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL.

Runt befintlig transformatorstation planläggs ett 3 meter brett område i norr, öst och väst som syftar till att förhindra att byggnader uppförs inom det område där uppmätta nivåer av elektromagnetisk strålning överstiger 0,1 mikrotlesla. Detta för att minimera risken för människors hälsa och säkerhet i enlighet med 2 kap 5 § 1 p. PBL.

### **Marken får endast förses med komplementbyggnad**

Längs en del av kvartersmarkens södra gräns planläggs ett 3 meter brett område där marken endast får förses med komplementbyggnad.

Bestämmelsen syftar till att förhindra att huvudbyggnad placeras för nära fastighetsgräns, mindre komplementbyggnader inom detta område bedöms dock som lämpligt i förhållande till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

### **Höjd på byggnadsverk**

#### **h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd**

Höjden på byggnadsverk inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 10 meter.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för en skola i två våningar samtidigt som den begränsar höjden så att byggnadens påverkan på omkringliggande bebyggelse begränsas. Detta främjar en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap 3 § 1 p. PBL.

### **Markens anordnande och vegetation**

#### **n<sub>1</sub> – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk**

Inom tre områden med 6 respektive 10 meter i radie regleras att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Bestämmelsen förhindrar att de träd som har bedömts vara framtidsträd fälls. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

#### **n<sub>2</sub> – Markens höjd får inte ändras**

Inom tre områden med 6 respektive 10 meter i radie regleras att markens höjd inte får förändras.

Bestämmelsen förhindrar att markens höjd förändras eftersom detta kan ha en negativ effekt på de träd som har bedömts vara framtidsträd. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

## **Markreservat för allmännyttiga ändamål**

### **u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns.

Längs planområdets sydvästra gräns samt längs med den norra delen av den östra gång- och cykelvägen planläggs områden med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Dessa är 6 meter breda och syftar till att säkerställa att ledningarna hålls tillgängliga för underhåll. Detta innebär att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheten att anordna vattenförsörjning, avlopp och elektronisk kommunikation enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL.

## **Upphävande av strandskydd**

### **a<sub>2</sub> – Strandskyddet är upphävt**

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. Den östra gång- och cykelvägen omfattas av det utökade strandskyddet för Helgasjön.

Planbestämmelsens syfte är att upphäva strandskyddet så att pågående markanvändning kan fortgå. Detta innebär att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

### **Särskilt skäl för upphävande**

I 7 kap § 18c miljöbalken anges de särskilda skälen för att upphäva strandskyddet. Ett av dessa skäl är; ” [...] *det område som upphävandet [...] avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen*”. Det strandskyddade området inom planområdet bedöms vara väl avskilt från strandlinjen eftersom två rader villabebyggelse finns mellan dessa.

Vidare är den markyta som omfattas av strandskyddet till stor del asfalterad och saknar därmed naturvärden. Markytan kommer att fortsätta vara tillgänglig för allmänheten efter upphävandet utanför skoltid.

Kommunen bedömer därför att strandskyddet kan upphävas med stöd av det särskilda skälet 7 kap § 18 c p 2 samt att upphävandet inte har några negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

## **Utförande**

### **b<sub>1</sub> - Marken ska vara genomsläpplig**

Inom tre områden med 6 respektive 10 meter i radie regleras att marken ska vara genomsläpplig.

Bestämmelsen förhindrar att markens hårdgörs eftersom detta kan ha en negativ effekt på de träd som har bedömts vara framtidsråd. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

## **Ändrad lovplikt**

### **a<sub>3</sub> - Marklov krävs även för fällning av träd**

Inom tre områden med 6 respektive 10 meter i radie regleras att marklov krävs för fällning av träd.

Då förslaget reglerar att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk krävs en bestämmelse om ändrad lovplikt för fällning av träd. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

### **a<sub>4</sub> - Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet**

Inom tre områden med 6 respektive 10 meter i radie regleras att marklov krävs för att hårdgöra markytan.

Då förslaget reglerar att marken ska vara genomsläpplig krävs en bestämmelse om ändrad lovplikt för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

## **Lämplighetsbedömning**

Detaljplanen berör två allmänna intressen i form av att ett allmänt grönområde och en kommunal lekplats tas i anspråk för skolgård. Grönområdet väster om Åby skola är ett betydelsefullt rekreationsområde för Åby på grund av dess centrala läge. Lekplatsen är en av två kommunala sådana på orten. En del av grönområdet, inkluderat lekplatsen, används dock redan idag som skolgård.

Skolans fastighet angränsar i norr, öst och syd till bostadsbebyggelse. I öst och syd löper kommunala gång- och cykelvägar mellan skolan och bebyggelsen. Det är därför inte möjligt att utöka skolans fastighet och skolgård utan att antingen ta en del av grönområdet i väst i anspråk eller flytta skolan till en annan plats.

Grönområdet har inga höga naturvärden, det är möjligt att anlägga en ny lekplats i närområdet och allmänhetens tillgång till rekreationsområdet kan bevaras och utvecklas enligt föreslagen markanvändning. Kommunen bedömer därför att det är lämpligt att planlägga en del av grönområdet som skola.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.



## Upphävande av detaljplan

I samband med aktuellt planförslag upphävs även en del av angränsande detaljplan, *Förslag till stadsplan för kvarteret Åkernejlikan m.m. (0780-P77/14)*. Det område som upphävs markeras på plankartan med svart skraffering.

Syftet med upphävandet är att möjliggöra för anläggandet av en enskild väg från Västragårdsvägen till Åbyfors 2:160 på vilken ett nytt servitut för väg kan skapas som ersättning för det servitut som korsar Åbyfors 7:14 och måste upphävas för att aktuell detaljplan ska kunna genomföras.

# Planeringsförutsättningar

## Kommunala ställningstaganden

### Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan från 2005, aktualitetsprövad av kommunfullmäktige 2018-03-20 § 88.

Åby är inte särskilt utpekad i kommunens gällande översiktsplan. Det finns dock några generella riktlinjer för landsbygden. En av dessa är *God service* och innebär att det lokala serviceutbudet, till exempel skola, barnomsorg och bibliotek, ska stärkas och samordnas för att landsbygdens orter ska vara attraktiva boendemiljöer.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplans intentioner.

### Förslag till ny översiktsplan (2021, överklagad)

Växjö kommun har tagit fram en ny kommunövergripande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240. Förslaget till ny översiktsplan har överklagats och har därmed inte fått laga kraft än.

I utvecklingsinriktningen omnämns Åby som en viktig plats för turism och rekreation inom kommunen och ingår i turism- och rekreationslandskapet för Helgasjön. Åby är genom sin sluss en viktig länk mellan Helgasjön och sjöarna norrut i kommunen.

Aktuellt planområde ligger inom område utpekad som sammanhängande bostadsbebyggelse i förslag till ny översiktsplan. Sammanhängande bostadsbebyggelse är bostadsområden eller småorter som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där även ett mindre antal servicefunktioner kan finnas. Även mindre grönområden och idrottsanläggningar ingår i användningen. Översiktsplanen föreslår ingen ändring av pågående användning för Åby men minder förtätning och kompletterande användningar kan göras så länge de inte innebär en väsentlig förändring av områdets användning och karaktär.

Inom denna markanvändning gäller ett flertal generella riktlinjer varav några är relevanta för aktuell detaljplan.

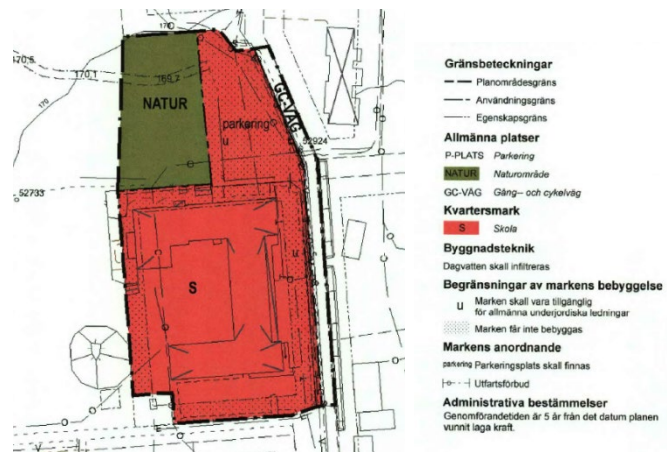
- Område i huvudsak för bostäder men med en viss blandning av andra funktioner så som handel, service, kontor och andra icke störande verksamheter.
- Eftersträva bebyggelse av hög kvalitet med innehålls- och gestaltningsmässig variation som främjar god orienterbarhet. Ny bebyggelse anpassas till platsen och landskapet.
- Eftersträva ett varierat utbud av naturmark och parker.
- Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom rening, fördröjning och infiltration.
- Eftersträva god tillgång på väl utformade offentliga platser och gröna miljöer som främjar möten mellan människor i olika åldrar och med olika förutsättningar och bakgrund.
- Säkerställ yta och skapa förutsättningar för kvalitativa lek- och aktivitetsmiljöer.
- Eftersträva en områdeslekplats på allmän platsmark eller i anslutning till park, service eller knutpunkt.

- Eftersträva en aktivitetsplats på allmän platsmark nära skola, förskola eller fritidsgård.
- Lokaler för skoländamål utformas så att de får en god ljudmiljö, god luftkvalité, radonhalten understiger referensvärdet och skyddas från störningar i form av vibrationer, ljus och lukt.
- All planering och tillståndsgivning ska följa riktlinjerna i Växjö kommuns VA-plan.

Detaljplaneförslaget bedöms främja de generella riktlinjerna och intentionerna i den föreslagna översiktsplanen.

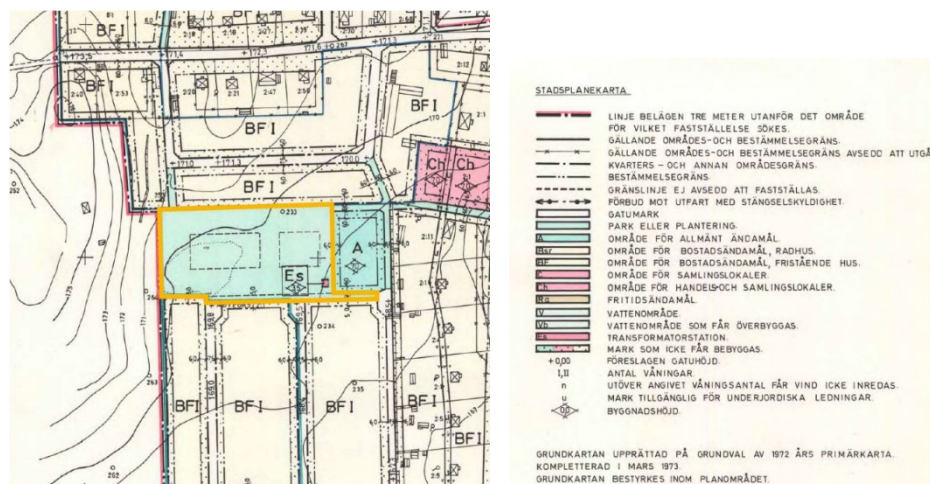
## Detaljplan

Gällande detaljplan för Åbyfors 2:145 och delar av Åbyfors 7:14 (0780K-P09/8) medger **Skola** och **Natur** samt gång- och cykelväg. Kvartersmarken kantas av prickmark i norr, öst, väst och syd inom vilken det även finns ett u-område i norr och i öst. Detaljplanen medger även parkering inom kvartersmark i den norra delen av skolfastigheten. Den allmänna platsmarken består av ett område för natur i nordväst samt en gång- och cykelväg i planområdets östra kant. Hela detaljplanen inkluderas i föreslaget planområde.



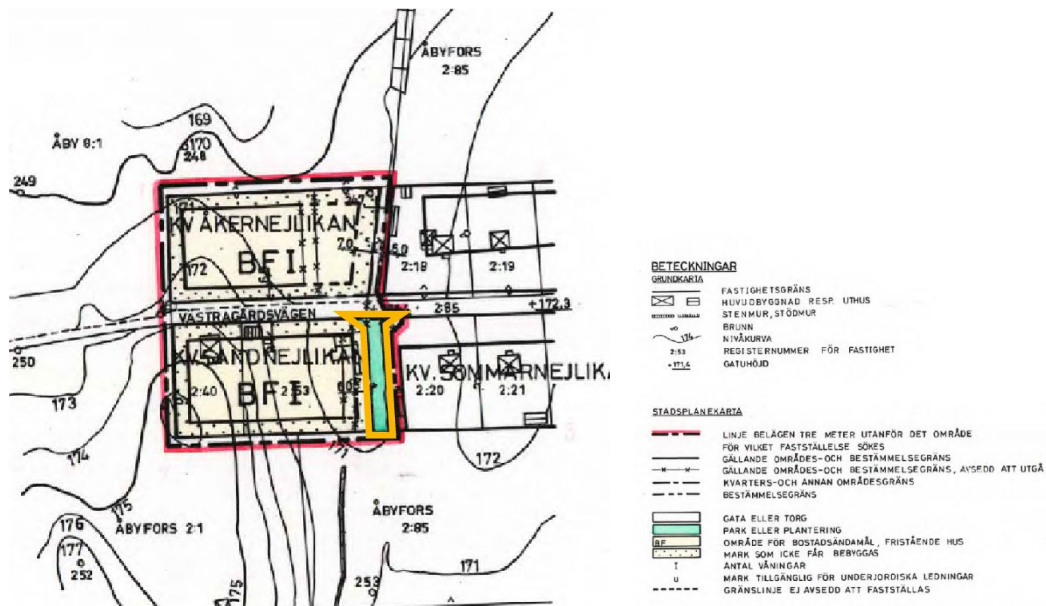
Gällande detaljplan 0780K-P09/8, hela detaljplanen berörs av förslaget.

Gällande detaljplan för Åbyfors 7:14 (07-TJU-257) medger **Park eller plantering** samt **Transformatorstation**. Föreslaget planområde inkluderar inte hela detaljplanens utbredning.



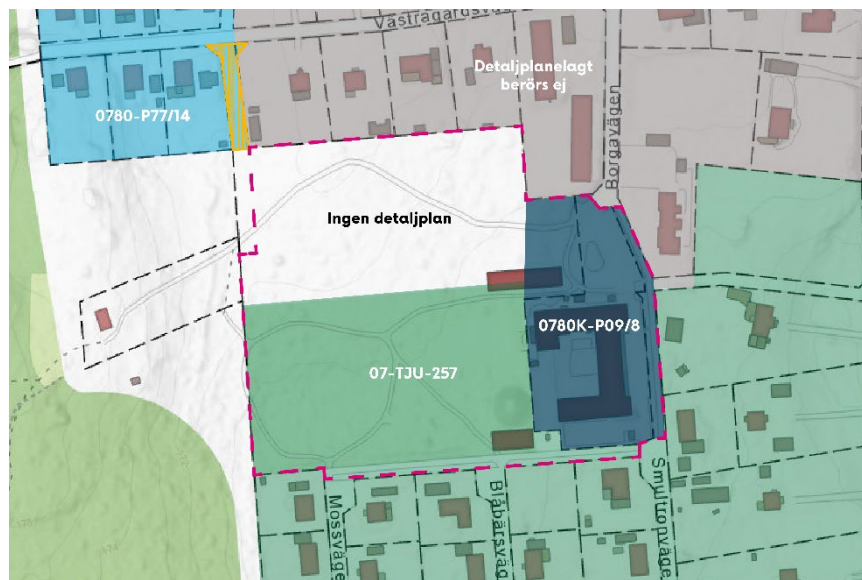
Gällande detaljplan 07-TJU-257, gul markering berörs av förslaget.

Planförslaget berör även Förslag till stadsplan för kvarteret Åkernejlikan m.m. (0780-P77/14). Aktuell detaljplan föreslår att en del av denna upphävs. Det gäller ett område mellan Åbyfors 2:53 och Åbyfors 2:20 där planen medger **Park eller plantering**.



Gällande detaljplan 0780-P77/14, gul markering föreslås upphävas.

För samtliga ovan nämnda detaljplaner har genomförandetiden gått ut. En del av förslaget planområde, den norra delen av grönområdet inom Åbyfors 7:14, är idag inte planlagt.



Rosa streckad linje visar planområdet, orange streckat område visar upphävande av detaljplan. Grönt, blått och turkost område visar berörda detaljplaner. Grått område visar detaljplaner som inte berörs.

## Planbesked

Byggnadsnämnden gav 2021-01-28 § 9 stadsbyggnadskontoret (numera samhällsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Åby skola.

## Riksintressen

### Trafikommunikation

Planförslaget påverkas av influensområde med hänsyn till flyghinder för Växjö flygplats. Flygplatsen är av riksintresse för trafikommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken.

Influensområdena är markområden inom vilka tillkomsten av höga anläggningar, bullerkänslig bebyggelse eller anläggningar som orsakar elektromagnetisk störning kan leda till restriktioner på flygverksamheten. Influensområdena är inte en del av riksintresset men åtgärder inom dessa kan ändå innebära en påverkan på riksintresset.

Influensområdena delas in i tre typer:

- Influensområde med hänsyn till flyghinder.
- Influensområde med hänsyn till flygbuller.
- Influensområde med hänsyn till elektromagnetisk störning.

Planområdet ligger inom området för start- och landningsfasen där den dimensionerade hinderkurvan är 320 – 470 meter över havet.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då högsta tillåtna nockhöjd regleras till 10 meter.

För mer information om förslagens påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Påverkan på riksintressen, Trafikommunikation*.

### Skyddade vattendrag

Planområdet berörs av riksintresse för *Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden* som är ett skyddat vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar stora delar av Växjö kommun. Vid lokalisering av ny bebyggelse inom riksintesseområdet ska sjöars och vattendrags utpekade natur- och kulturvärden värnas.

Riksintresset innebär att ingen ytterligare utbyggnad får göras inom området som medför försämring i form av vandringshinder och vattenhushållning. Nya vattenkraftverk, vattenregleringar eller vattenöverledningar för kraftändamål får inte utföras. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då ingen av dessa åtgärder eller verksamheter planeras.

För mer information om förslagens påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Påverkan på riksintressen, Skyddade vattendrag*.

## Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet består till största del av sandig morän. Morän är den vanligaste jordarten i Sverige och har generellt bra hållfasthet. Jordarten har dock en viss benägenhet till sättningar och tjälskador beroende på hur finkornig den är. Sandig morän är relativt storkornig och grundläggningsförhållandena bedöms därför som goda.

Det finns även ett område med kärrtorv i sydvästra delen av planområdet. Torvjordar har generellt sett dålig hållfasthet och innebär därmed ökade kostnader för både undersökning och efterföljande grundläggning. Byggnation på områden med kärrtorv bör undvikas.

## Hydrologiska förhållanden

Jordarten sandig morän har medelhög genomsläpplighet, kärrtorv har låg genomsläpplighet.

Planområdets huvudavrinningsområde är Mörrumsån (SE86000) och delavrinningsområde är Helgasjön (WA55253027).

Öster om planområdet finns Växjöåsen (WA79476230) som är en grundvattentäkt och dricksvattenförekomst av typen sand- och grusförekomst. Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för denna. En del av denna grundvattentäkt omfattas även av ett vattenskyddsområde (2004870), till vilket planområdet angränsar. Ett vattenskyddsområde syftar till att skydda en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas som vattentäkt i framtiden. Grundvattentäkten i Åby används inte för dricksvattenuttag i dagsläget.

Det finns inga vattenförrättningar eller markavvattningsföretag inom eller i anslutning till planområdet.

För mer information om förslaget påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Miljökvalitetsnormer, Vatten*.



## Hälsa och säkerhet

### Elektromagnetisk strålning

Runt alla strömförande elanläggningar bildas lågfrekventa (50 hertz) magnetfält. Magnetfältet är starkast närmast elanläggningen och avtar sedan snabbt i styrka när avståndet till stationen ökar. Magnetfältets styrka beror även på stationens konstruktion och belastning. Elektromagnetiska fält kring transformatorstationer är generellt låga, jämfört med till exempel kraftledningar, på grund av stationernas kompakta konstruktion.

Inom planområdet finns en transformatorstation för lågspänningsledning. Stationen har en standardkonstruktion, en 500 kilovoltampere transformator och är under vintertid belastad till cirka 65% av sin kapacitet. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar att den elektromagnetiska strålningens styrka i de miljöer där barn vistas varaktigt understiger 0,1 mikrotesla.



*Transformatorstationen, vy från öst.*

E.ON genomförde den 28 april 2023, på uppdrag av Växjö kommun, en mätning av elektromagnetisk strålning på plats i samband med aktuell detaljplan. Mätningen visar att magnetfältets styrka understiger 0,1 mikrotesla på ett avstånd av 3 meter från nätstationens väggar i norr, söder och öster samt på ett avstånd av 4 meter i väst.

För mer information om hur förslaget förhåller sig till elektromagnetisk strålning, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Elektromagnetisk strålning*.

### Radon

Cirka 40 meter öster om planområdet finns ett högriskområde för markradon. I områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas. Kommunens radonkarta är endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd.

### Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

## Omgivningsbuller

Åbyforsvägen har en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 790 fordon varav cirka 60 är tunga fordon. Den skyltade hastigheten för vägen är 40 km/h. Skolan är lokaliserad cirka 120 meter öster om Åbyforsvägen.

En översiktlig studie av bullernivåer i området har gjorts med hjälp av tabell 2 och diagram 2 i publikationen **Hur mycket bullrar vägtrafiken?** av Sveriges kommuner och regioner (SKR) samt Boverket. Med de förhållanden som finns på platsen visar diagram 2 att den ekvivalenta ljudnivån på 120 meters avstånd från vägens mitt är 43 dBA vid nuvarande skolas östra fasad.

Vidare ligger planområdet utanför influensområdet för flygbuller från Växjö flygplats och bedöms därför inte påverkas negativt av detta.

För mer information om hur planförslaget påverkas av omgivningsbuller samt hur det förhåller sig till gällande riktvärden, se vidare under *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, omgivningsbuller*.

## Risk för olyckor

Det föreligger ingen känd risk för olyckor inom eller i anslutning till planområdet.

## Risk för översvämning

Planområdet ligger utanför det klimatanpassade beräknade högsta flöde (BHF) för Helgasjön.

Enligt genomförd skyfallsanalys rinner extrema regnflöden, bort från grönområdet och skolgården till angränsande gång- och cykelvägar. Ingen bebyggelse utanför planområdet påverkas.

För mer information, se vidare i bilaga *Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.*, daterad 2023-08-17.

## Risk för erosion

Växjö kommun ligger inte inom område med generell påtaglig risk för erosion men det finns områden inom kommunen där jordarter så som sand och svämsediment förekommer, vilka kan ge lokala förutsättningar för erosion. Längs med Helgasjöns strand finns bitvis risk för erosion, strandkanten öster om Åby är en av dessa. Aktuellt planområde ligger dock utanför detta område och bedöms därmed inte beröras av risk för erosion.

## Risk för ras och skred

Det föreligger ingen känd risk för ras och skred inom eller i anslutning till planområdet.

## Bebyggelse

Inom planområdet finns idag Åby skola. Skolan byggdes 1977 och har sedan byggts till 1981, 1982, 1997 och 2008. År 2022 uppfördes även 2 paviljonger med tillfälligt bygglov för att lösa ett akut behov av mer plats när ortens förskola flyttade in i befintlig skolbyggnad.



Åby skola, vy från nordöst.

## Service

Detaljplanen inkluderar Åby skola och förskola, skolverksamheten omfattar årskurserna F-6.

## Natur och rekreation

Den 12 januari 2022 genomförde kommunens ekolog ett platsbesök i syfte att göra en bedömning av platsens naturvärden för att avgöra om en mer utförlig naturvärdesinventering var nödvändig. Grönområdet i planområdets västra del består till största del av medelålders träd, med björk som dominerande trädslag. Tre träd, en ek och två tallar, identifierades som framtidsträd, vilket innebär att de har potential att utvecklas till särskilt skyddsvärda träd.



Grönområdet väster om skolan.

I sydvästra delen av inventeringsområdet finns ett mer låglänt parti där det vid inventeringstillfället stod öppet vatten bland träden. I denna del fördröjs och regleras vatten naturligt i landskapet. Sumpiga delar av skog rymmer ofta stora variationer av naturtyper vilket



skapar goda förutsättningar för höga naturvärden på sikt, inga höga naturvärden påträffades dock vid inventeringstillfället.

Den samlade bedömningen är därmed att även om grönområdet har potential att utveckla höga naturvärden i framtiden är dessa måttliga i dagsläget och en vidare naturvärdesinventering bedöms därför inte vara nödvändig. De tre träd som bedöms vara framtidsträd bör dock bevaras och skyddas.

Utöver naturvärden och biologisk mångfald bidrar grönområdet med andra värdefulla ekosystemtjänster, så som skugga på skolgården och rekreation för boende i närområdet men även vattenreglering, koldioxidbindning och luftrening.

Kommunekologens anteckningar från platsbesöket finns i bilaga PM Naturvärden Åby skola, daterad 2022-04-04.

## Rekreation och friytor

Planområdet inkluderar en kommunal lekplats lokaliserad väster om skolans fastighet.



Befintlig kommunal lekplats. Till vänster: vy från nordöst. Till höger: vy från norr.



*Befintlig kommunal lekplats. Vy från söder.*

Skolans och förskolans tillgång på friyta inom den egna fastigheten är idag minimal och kan inte försörja befintlig verksamhet i enlighet med Boverkets rekommendation för friyta. Boverket rekommenderar 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Grönområdet och den kommunala lekplatsen väster om skolan brukas därför som skolgård idag.

## **Strandskydd**

I Sverige gäller strandskydd runt om våra sjöar och vattendrag samt kust. Det är ett generellt områdesskydd som i allmänhet gäller 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten. Strandskyddet på land kan utökas upp till 200 meter. Strandskyddet kan upphävas för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av ianspråktagande av området väger tyngre än strandskyddets syften. Vid upphävande av strandskyddet finns det dock krav på en fri passage längsmed strandkanten för att kunna tillgodose strandskyddets två syften.

Helgasjön har ett utökat strandskydd på 200 meter från strandkanten upp på land. Strandskyddet är idag upphävt för största delen av Åby i och med gällande detaljplan. I samband med att en ny detaljplan tas fram återinträder dock strandskyddet. Planområdets sydöstra del ligger inom strandskyddat område.

För mer information om hur planförslaget förhåller sig till strandskyddet samt skälen till upphävande, se vidare under *Planförslaget, Egenskapsbestämmelser, Upphävande av strandskydd*.

För mer information om konsekvenserna av upphävandet av strandskyddet, se vidare under *Konsekvenser, Natur, Strandskydd*.

## **Artskydd**

Inga skyddsvärda eller rödlistade arter, eller indikationer om detta, påträffades vid inventeringen av området. Det finns heller inga rapporter om detta i Artportalen.



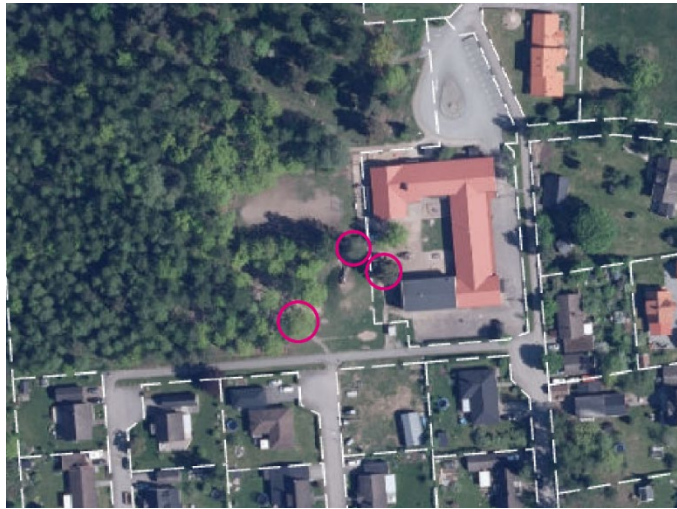
För mer information, se vidare i bilaga PM Naturvärden Åby skola, daterad 2022-04-04.

## Biotopskydd

Det förekommer inga områden som omfattas av biotopskydd inom eller i anslutning till planområdet.

## Värdefulla träd

De träd som har högst naturvärden inom området är två större tallar som står relativt nära befintliga skolan, samt en ek vid den södra planområdesgränsen. Den sydöstra tallen är störst och tillför förutom naturvärden även viktig skugga för skolgården under varma somrardagar vilket gör den särskilt värd att bevara. Samtliga tre träd bedöms av kommunekologen vara framtidsträd som vid fortsatt goda livsbetingelser kan utvecklas till särskilt skyddsvärda träd.



Rosa cirklar visar de tre framtidsträden.



De tre framtidsträden. Till vänster: eken. Mitten: norra tallen. Till höger: södra tallen.

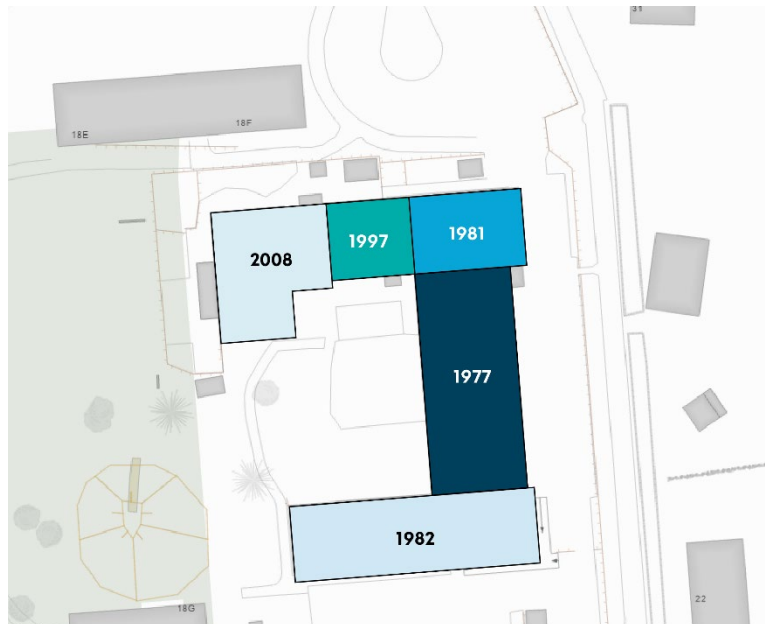


## Kulturmiljö

Skolans äldsta del utgörs av en enkel paviljongskonstruktion på torpargrund med stående träpanel och hade vid uppförandet ett tak av papp. Byggnaden är ritad av SIBI (Sibbhult industrier AB), ett företag som under 1970-talet levererade ett flertal temporära skolpaviljonger runt om i Växjö kommun och dess närområde.

Skolan har sedan byggts ut 1981, 1982, 1997 och 2008. Tillbyggnaderna har samma formspråk med främst stående panel men med olika profiler och bredd. Tillbyggnaderna är enkla och ritade av konstruktörer. Papptaken ersattes år 2008 av ett rött sadeltak av betongplattor.

Skolan har ett visst kontinuitetsvärde som lantortsskola. Den utgör något av en anormalitet, där en tämligen standardiserad paviljongbyggnad har beviljats bygglov som en ny, icke-tillfällig, skolbyggnad vilket ger den ett visst byggnadshistoriskt värde. Sammantaget har skolan dock begränsade kulturhistoriska värden bland annat på grund av sin enkla konstruktion och utformning.



*Illustration som visar skolans och tillbyggnadernas byggår.*

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

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

## Trafik

### Motortrafik

Skolan angörs idag med motortrafik från Åbyforsvägen via Västragårdsvägen och Borgavägen i norr.

Det finns en enklare grusväg och ett servitut för väg som korsar Åbyfors 7:14. Servitutet går från Borgavägen i öst till Åbyfors 2:160 i väst.



Till vänster: vändplatsen vid Åby skola, vy från nordväst. Till höger: vägservitutet, vy från öst.

### **Gång- och cykeltrafik**

Planområdet kan angöras till fots och med cykel både från Borgavägen norr och Smultronvägen i söder. Längs planområdets östra och södra gränser löper kommunala gång- och cykelvägar. Planområdet kan även angöras till fots från Mossvägen och Blåbärsvägen i sydväst.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats är Åby Bandyvägen, cirka 400 meter söder om planområdet.

### **Parkering, skolskjuts och varumottagning**

Parkering, på- och avstigning för skolskjuts samt varumottagning till skolan sker vid vändplatsen i slutet av Borgavägen. Vändplatsen är något underdimensionerad för dessa behov.

Inom skolans fastighet, Åbyfors 2:145, finns idag 16 parkeringsplatser i anslutning till vändplatsen. För att tillgodose det ökade behovet av parkeringsplatser har ett tidsbegränsat bygglov givits för 20 parkeringsplatser på den norra delen av Åbyfors 2:149, norr om planområdet.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och spillvatten**

Området är anslutet till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät. Befintligt ledningsnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att klara den ökning av vattenförbrukning och spillvattenmängd som planförslaget innebär.

#### **Dagvatten**

Området är anslutet till befintligt kommunalt dagvattennät.

För mer information om dagvatten, se vidare under *Konsekvenser, Miljö, Dagvatten* och *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Vatten*.

## Dagvattenutredning

Vatten och samhällsteknik AB har på uppdrag av VÖFAB tagit fram en dagvattenutredning för området, daterad 2023-08-17.

Marken inom planområdet sluttar från +173 meter över havet i norr till +170 meter över havet i söder. I nordväst och sydväst finns två lågpunkter. Skogsområdet i väst avvattnas mot planområdet och en viss inströmning sker också från bostadsfastigheterna norr om planområdet.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten och är anslutet till kommunalt dagvattennät. Norr om den södra gång- och cykelvägen inom planområdet finns ett dike som tar emot och avleder dagvatten från grönområdet och skogsområdet i väst. Det är viktigt att dikets avvattnande funktion bibehålls för att inte riskera att orsaka problem på intilliggande fastigheter.

Växjöåsen och Helgasjön är recipienter för dagvatten från planområdet. Dagvattnet som avleds i ledningsnätet leds till ytvattenförekomsten Helgasjön och det dagvatten som infiltreras i marken rinner via grundvattenflödet till grundvattenförekomsten Växjöåsen. Hela planområdet ligger inom Växjöåsens tillrinningsområde.

För mer information om föreslagen dagvattenhanteringen, se vidare under *Konsekvenser, Miljö, Dagvatten*.

## Brandvattenförsörjning

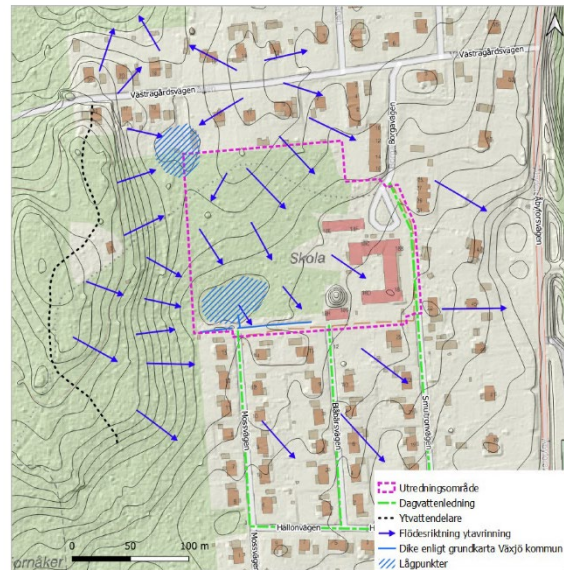
Brandpost finns cirka 40 meter söder om planområdet, vid vändplatsen för Smultronvägen. Det finns även brandposter vid vändplatserna för Blåbärsvägen och Mossvägen, även dessa söder om planområdet. Befintliga ledningar bedöms inte ha tillräcklig kapacitet för att förse området med brandvatten.

## Uppvärmning

Åby är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

## EI

Befintligt spänningsnät nyttjas.



Figur 4. Detaljkarta med befintligt dagvattennät, höjdkurvor och bedömd flödesriktning (höjdkurvor 0,5 m, Scalgo Live)

*Karta från dagvattenutredningen som visar rinnvägar inom och i anslutning till planområdet.*

## **Fiber**

Befintligt fibernät nyttjas.

## Konsekvenser

### Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Åbyfors 2:145	Ersättning för inlösen av mark som planläggs som allmän plats.  Kostnad för köp av mark som planläggs som kvartersmark för skola.	Avstår mark i öst till Åbyfors 7:14 för GC-väg.  Avstår mark i norr till Åbyfors 7:14 för natur.  Erhåller mark i väst från Åbyfors 7:14 för skola.  Ny ledningsrätt föreslås bildas för befintlig fiberledning norr om den södra gång- och cykelvägen.	Ingen förändring.
Del av Åbyfors 7:14	Kostnad för inlösen av mark som planläggs som allmän plats.  Intäkt för markförsäljning av kvartersmark.	Erhåller mark från Åbyfors 2:145 för GC-väg.  Erhåller mark från Åbyfors 2:145 för natur.  Avstår mark till Åbyfors 2:145 för skola.  Del av detaljplan 0780-P77/14 upphävs.	Ingen förändring.
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Åbyfors 2:1	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:11	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:20	Ingen förändring.	Del av detaljplan 0780-P77/14 upphävs. Marken brukas idag som privat villatomt och är därför planstridig då den är planlagd som allmän platsmark. När aktuell del av detaljplanen upphävs kan pågående markanvändning	Ingen förändring.

		fortsätta och upphävandet bedöms därmed som positivt.	
Åbyfors 2:21	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:47	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:50	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:53	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:103	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:113	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:115	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:121	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:132	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:133	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:148	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:149	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Åbyfors 2:160	Kostnad för anslutning till kommunalt VA.  Rätt till ersättning för upphävt servitut om vägen inte ersätts.	Befintligt servitut (0780K-00-/9.1) för väg upphävs.  Nytt servitut upprättas för att bruka väg från Västragårdsvägen.	Fastigheten inkluderas i verksamhetsområde för VA.  Möjlighet att ansluta till kommunalt VA.

## Rättigheter

### Servitut för väg

Planen berör servitut för väg (0780K-00/9.1). Servitutet är till förmån för Åbyfors 2:160 och belastar Åbyfors 7:14 (tidigare Åbyfors 2:85). Servitutet ger rätt till bilväg mellan Åbyfors 2:160 och Borgavägen. Planförslaget innebär att vägservitutet delvis passerar över skolans fastighet och den föreslagna skolgården. Därför föreslås servitutet upphävas och ett nytt bildas med en annan lokalisering. Det nya föreslagna servitutet skapar en rätt till väg mellan Åbyfors 2:160 och Västergårdsvägen i norr. Servitutet fortsätter därmed att belasta Åbyfors 7:14. Området för det föreslagna servitutet exkluderas från planområdet för att möjliggöra dess bildande.

### Ledningsrätt

Planen berör en befintlig ledningsrätt (0780K-09/106.1). Ledningsrätten säkerställs då den planläggs som **u<sub>1</sub> - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** på kvartersmark. En del av rättigheten planläggs i förslaget som **GCVÄG** och föreslås överföras till Åbyfors 7:14 som ägs av kommunen. Dessa delar av rättigheten kan därför upphävas.

Ny ledningsrätt föreslås bildas för att säkerställa befintlig underjordisk fiberledning norr om den södra gång- och cykelvägen efter fastighetsreglering. Ledningsrätten säkerställs med **u<sub>1</sub> - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** på plankartan.



## Natur

### Grönområde

En del av befintligt grönområde planläggs som kvartersmark med markanvändningen skola och avses användas som skolgård, vilket stora delar av grönområdet redan används till idag. Planen begränsar därmed allmänhetens tillgång till denna del av grönområdet under skoltid. Avsikten är dock att skolgården ska vara öppen för allmänheten på kvällar och helger.

I planområdets västra och norra delar planläggs mark för natur. Området är 30 meter brett i väst och 50 meter brett i norr. Detta möjliggör för allmänheten att fortsatt röra sig genom området.

För en del av Åbyfors 7:14, idag planlagd för **park eller plantering**, föreslås gällande detaljplan upphävas för att möjliggöra anläggandet av en ny enskild väg.

### Landskapsbild

Då planen tillåter skolbyggnad i två våningar påverkar detta landskapsbilden något. Planen bedöms dock inte påverka några värdefulla utblickar eller siktlinjer negativt.

### Strandskydd

De delar av planområdet som omfattas av strandskyddet används redan idag som gång- och cykelväg respektive skolgård. De ytor som omfattas av strandskyddet är till stor del asfalterade och har inga naturvärden. De delar av gång- och cykelvägen som berörs är fortsatt allmänt tillgängliga även när strandskyddet är upphävt. Även skolgården är fortsatt allmänt tillgänglig utanför skoltid. En fri passage närmast strandkanten kvarstår utanför planområdet. Området är dessutom väl avskilt från strandområdet av två rader bebyggelse samt en bilväg och bedöms därför sakna betydelse för strandskyddet syften.

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte ha någon negativ påverkan på strandskyddet och dess syften.

### Värdefulla träd

De tre träd som identifierats av kommunekologen som framtidsträd med potential att utvecklas till särskilt skyddsvärda träd bevaras och skyddas i föreslagen detaljplan.

## Miljö

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram av planhetenheten som en del av detaljplanarbetet. Undersökningen i sin helhet finns bifogad till planbeskrivningen.

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

med kommunens översiktsplan. Planen berör ett mindre strandskyddat område vilket föreslås upphävas med stöd av det särskilda skälet i 7 kap § 18 c p 2 MB.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

## Dagvatten

### Dagvattenutredning

Vatten och samhällsteknik AB har utfört flödesberäkningar baserade på föreslagen markanvändning. Beräkningarna visar att dagvattenflödet ökar något, främst på grund av den ökade andelen hårdgjordyta som anläggandet av de tillkommande parkeringsplatserna innebär.

Tabell 2. Dimensionerande flöden utredningsområdet, inkl klimatfaktor 1,3

	Dim. flöde 5 år (l/s)	Dim. flöde 10 år (l/s)	Dim. flöde 20 år (l/s)
Nuvarande markanvändning	190	240	300
Framtida markanvändning	200	260	320

*Tabell från dagvattenutredningen som visar beräknade flöden.*

Vidare har utredningen även beräknat förändringen i halter av föroreningar i dagvattnet före och efter planens genomförande. Beräkningen visar att föroreningshalterna ökar något men ligger ändå under kommunens riktvärden för samtliga ämnen. Denna beräkning har inte tagit hänsyn till eventuella reningsåtgärder.

Tabell 3. Beräknade halter (µg/l) för nuvarande och framtida markanvändning

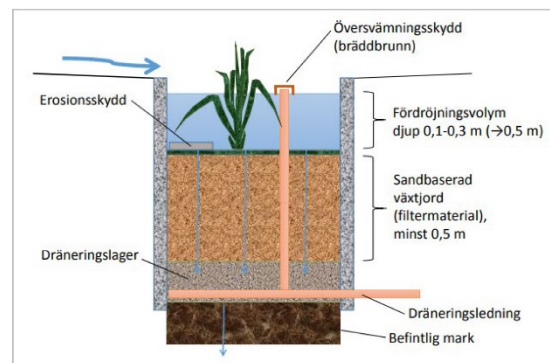
Ämne	Riktvärde (µg/l)	Nuvarande markanvändning (µg/l)	Framtida markanvändning (µg/l)
Fosfor (P)	160	54	69
Kväve (N)	2 000	1 100	1 300
Bly (Pb)	8	4,6	4,9
Koppar (Cu)	18	12	12
Zink (Zn)	75	29	27
Kadmium (Cd)	0,4	0,25	0,25
Krom (Cr)	10	4,1	4,4
Nickel (Ni)	15	3,7	3,4
Kvicksilver (Hg)	0,03	0,022	0,026
Susp. Substans (SS)	40 000	16 000	14 000
Oljeindex (olja)	400	320	390
Bensoapyren (BaP)	0,03	0,013	0,014

*Tabell visande beräknade föroreningshalter jämfört med kommunens riktvärden och nuvarande markanvändning.*

Växjö kommun förespråkar att tillkommande dagvattenvolymer från en ökad andel hårdgjord yta fördröjs inom fastigheten innan det släpps ut i det kommunala dagvattennätet. Planområdet har goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten på grund av de stora grönyrtorna, som är planerade att kvarstå. Dagvatten från takytor kan fördröjas genom infiltration eller med hjälp av växtbäddar innan det leds vidare till ledningsnätet eller till angränsande mark för infiltrering.

På grund av planområdets närhet till grundvattentäkten Växjöåsen bör inget förorenat dagvatten från trafikerade ytor infiltreras utan att först renas. För utomhusparkeringar på hårdgjord yta med fler än 30 parkeringsplatser ställer Växjö kommun krav på att dagvatten ska renas med hjälp

av oljeavskiljare enligt kommunens **Riktlinjer för oljeavskiljare**. Även för parkeringsplatser med färre platser bör dagvattnet dock renas på grund av närheten till grundvattentäkten Växjöåsen, men det kan då göras med andra medel. Dagvattenutredningen föreslår att dagvatten från trafikerade ytor renas med hjälp av växtbäddar (biofilter) innan det infiltreras. Växtbäddar tillför flera värden utöver reningsfunktionen så som grönska, fördröjning av vattenmängder samt bidrar de till grundvattenbildning. De kräver dock en genomtänkt placering och konstruktion samt regelbunden tillsyn och underhåll.



Principskiss över en nedsänkt växtbädd från dagvattenutredningen. Bildkälla: [Växtbädd - Stockholms miljöbarometer](#)

För mer information, se vidare i bilaga *Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.*, daterad 2023-08-17.

För mer information om Växjö kommuns dagvattenhantering, se vidare i *Dagvattenhandbok*, daterad 2018-11-22.

För mer information om Växjö kommuns krav på oljeavskiljare, se vidare i *Riktlinjer för oljeavskiljare*, daterad mars 2021.

## Miljö kvalitetsnormer

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

### Luft

En preliminär bedömning av luftkvaliteten (med hjälp av VOSS – Verktyg för Objektiv Skattning med Spridningsmodellering) med avseende på kvävedioxid och partiklar (PM10) har utförts för Åbyforsvägen, cirka 100 meter öster om planområdet, utifrån planerad byggnation och befintliga trafikmängder. Beräkning av luftkvaliteten har utförts för Åbyforsvägen då det är den mest trafikerade vägen i närheten av planområdet. Övriga vägar i direkt anslutning till planområdet är

boendegator vars trafikmängd är så liten att det inte bedöms relevant att studera dessa. Enligt den preliminära bedömningen underskrider halterna av kvävedioxid och partiklar (PM10) den nedre utvärderingströskeln. Även då värdet för årsmedeldygnstrafiken och andelen tung trafik fördubblas underskrider halterna av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM10) den nedre utvärderingströskeln. Kommunen bedömer därför att en fördjupad kartläggning eller kontinuerliga mätningar inte behöver utföras för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna följs.

Enligt bedömningen beräknas inte heller det politiskt beslutade miljömålet *Frisk luft* att överskridas. Tillåtna halter av luftföroreningar för miljömålet är skarpare än för miljökvalitetsnormen då de utgår från lågrisknivåer för cancer och riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material eller kulturföremål. Riktvärdena sätts med hänsyn till känsliga grupper.

Planförslaget innebär en viss ökad trafik i samband med lämning och hämtning, då skolans verksamhet utökas. Risker att planen bidrar till att MKN för luft överskrids bedöms dock vara låg eftersom Åbyforsvägen inte är en särskilt hårt trafikerad väg, andelen tung trafik ligger runt 10 procent och hastigheten är låg. Vidare innebär den låga och glesa bebyggelsestrukturen runt planområdet att risken för att miljökvalitetsnormen överskrids är försumbar. Genomförandet av detaljplanen bedöms därför inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

## Vatten

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer) och kemisk status (miljögifter och föroreningar). Alla undersökta ytvattenförekomster i Sverige har *Uppnår ej god* kemisk status. Detta beror på att gränsvärdena för bromerande difenyletrar (PBDE) och kvicksilver överskrids eftersom utsläpp av dessa ämnen har skett under lång tid både i Sverige och internationellt vilket har lett till långväga luftburen spridning och atmosfärisk deposition i stor skala.

För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Recipient för dagvatten inom planområdet är Helgasjön och Mörrumsån. Planområdet ligger även inom tillrinningsområdet för Växjöåsen. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt för någon av vattenförekomsterna då beräknad ökning av föroreninghalten ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok.

För mer information om planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten, se vidare i bilaga *Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.*, daterad 2023-08-17.

För mer information om Växjö kommuns riktvärden för föroreningar i dagvatten, se vidare i *Dagvattenhandbok*, daterad 2018-11-22.

Information om vattenförekomsterna och deras ekologiska, kemiska och kvantitativ status är hämtad från Vatteninformationssystem Sverige (VISS).

## Helgasjön

Helgasjön (WA55253027) har *Måttlig* ekologisk status och den kemiska statusen klassas som *Uppnår ej god* enligt förvaltningscykel 3.

För den ekologiska statusen är det kvalitetsfaktorerna Växtplankton, Fisk och Konnektivitet som gör att klassningen är *Måttlig*, övriga kvalitetsfaktorer har *God* status. Sjöns ekologiska status ska ha uppnått klassningen *God* år 2033. Vad gäller den kemiska statusen är det dels kvalitetsfaktorn PBDE, dels Kvicksilver som har klassningen *Uppnår ej god* status.

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt för vattenförekomsten då beräknad ökning av föroreningshalten ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok.

## Mörrumsån

Den stäckning av Mörrumsån som berörs av förslaget (SE86000) har *Måttlig* ekologisk status och *Uppnår ej god* kemisk status enligt förvaltningscykel 3.

Det är kvalitetsfaktorerna Fisk, Konnektivitet, Hydrologisk regim och Morfologiskt tillstånd som gör att vattenförekomsten har en *Måttlig* status. Övriga kvalitetsfaktorer har *God* eller *Hög* status. Förekomsten riskerar dock att inte uppnå god ekologisk status utan åtgärder. Den kemiska statusen beror på att gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids.

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt för vattenförekomsten då beräknad ökning av föroreningshalten ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok.

## Växjöåsen

Grundvattentäkten Växjöåsen (WA79476230), varav en del skyddas av vattenskyddsområde, har *God* kemisk och kvantitativ status.

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt för vattenförekomsten då beräknad ökning av föroreningshalten ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok.

## Hälsa och säkerhet

### Elektromagnetisk strålning

För att risken för långvariga hälsoeffekter av elektromagnetisk strålning hos barn ska undvikas rekommenderar strålsäkerhetsmyndigheten ett årsmedelvärde på 0,1 mikrotesla eller lägre i de miljöer där barn vistas långvarigt, så som till exempel skola och skolgård.

Genomförd mätning visar att magnetfältets styrka för den aktuella transformatorstationen understiger 0,1 mikrotesla på ett avstånd av 3 meter från stationens väggar i norr, söder och öster samt på ett avstånd av 4 meter i väst.

Detaljplanen reglerar därför ett skyddsavstånd till transformatorstationen på 3 meter med bestämmelsen **Marken får inte förses med byggnad**, vilket tillsammans med stationens avstånd från fastighetsgränsen innebär ett totalt avstånd från transformatorstationens väggar på 5 meter i norr och 8 meter i öst och väst.

Skolgården sträcker sig dock fram till 2 meter från stationen i norr och 5 meter i öst och väst. Det är inte lämpligt att anordna någon typ av lekutrustning eller plats för vila inom 4 meter från stationen. Skolgården bedöms vara tillräckligt stor för att kunna erbjuda alternativa platser för dessa ändamål.

### **Risk för brand**

För att minimera risken för brand orsakad av transformatorstationen ska ett skyddsavstånd på minst 5 meter bibehållas mellan stationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. Detta säkerställs i och med det 6 meter breda området med prickmark (**marken får inte förses med byggnad**).

### **Omgivningsbuller**

Naturvårdsverkets skrift **Riktvärden för buller på skolgård från väg och spårtrafik** från 2017 anger att riktvärdet för en ny skolgård är en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA på de ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet samt en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA för övriga ytor. Den maximalt tillåtna ljudnivån är 70 dBA.

Beräkning av befintligt omgivningsbuller med hjälp av publikationen **Hur mycket bullrar vägtrafiken?** visar att den ekvivalenta ljudnivån vid skolans östra fasad är 43 dBA vilket understiger referensvärdet med 7 dBA. Även när värdet för årsmedeldygnstrafiken fördubblas är ökningen i bullernivåer så liten att den ger samma utfall enligt tabellerna i publikationen.

Föreslagen ombyggnation av skolan avses placeras på samma plats och den nya skolgårdens huvudsakliga ytor lokaliserar väster om skolan. En vidare utredning av omgivningsbuller anses därför inte var nödvändig.

Beräkning av omgivningsbuller har utförts för Åbyforsvägen då det är den mest trafikerade vägen i närheten av planområdet. Övriga vägar i direkt anslutning till planområdet är boendegator vars trafikmängd är så liten att det inte bedöms relevant att studera bullernivåer från dessa.

### **Radon**

Markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd. Om radonhalterna överskrids ska radonsäkert byggande användas, i övriga områden bör åtminstone radonskyddat byggande tillämpas.

## Översvämning

Ledningsnätet kan inte dimensioneras för att hantera de extrema flöden som uppstår i samband med skyfall och dagvatten kommer då att ansamlas som ytvatten under kortare perioder. Det är därför viktigt att dagvatten styrs så att omkringliggande byggnader inte översvämmas och skadas.

För mer information, se vidare i bilaga *Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.*, daterad 2023-08-17.

## Sociala konsekvenser

### Barnperspektivet

Planförslaget innebär att Åby skola kan byggas om för att tillgodose skolans ökade platsbehov. Detta innebär att de tillfälliga paviljongerna som nu används till kök, matsal och klassrum kan ersättas av en permanent lösning, vilket medför bättre inomhusmiljöer för eleverna.

Detaljplanen skapar möjligheten att utöka skol- och förskolegårdarna, som idag inte är tillräckligt stora enligt Boverkets rekommendation för friyta. Boverket rekommenderar 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Planförslaget ger mer än tillräckligt med yta för att tillgodose detta, både nu och vid framtida utökningar av skolan. Vidare finns möjligheten att skapa en grön och varierad lekmiljö med naturkaraktär på den nya skolgården genom att bevara grönområdets befintliga kvaliteter.

Detaljplanen bidrar också till att skapa en säker väg till och från skolan genom att reglera angränsande gång- och cykelvägar. Planen ger även utrymme för att skapa en bättre och säkrare trafikmiljö vid lämning och hämtning, både med bil och med skolskjuts.

Detaljplanen bedöms därför ha en positiv effekt på barnens vardagsmiljö.

### Elevdialog

I samband med att aktuell detaljplan skickas ut på samråd genomförs en dialog med skolans elever. Syftet med dialogen är att ge eleverna möjlighet att framföra sina synpunkter, eftersom planen berör deras vardagsmiljö. Syftet är vidare att samla in information om vad eleverna värdesätter med sin skola och skolgård idag så att detta sedan kan ligga till grund för vidare planering och projektering.

Resultatet av elevdialogen kommer att arbetas in i och biläggas till planhandlingarna vid granskningen.

## Påverkan på riksintressen

### Trafikkommunikation

Aktuellt planförslag medför att skola uppförs i två våningar med en nockhöjd på maximalt 10 meter, vilket väl understiger de 45 meter som är tillåtet inom tätort i ett MSA-område. Utifrån detta bedöms ingen påverkan ske på riksintresset för det civila MSA-området runt Växjö flygplats vid ett genomförande av planförslaget.

## **Skyddade vattendrag**

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

## **Trafik**

### **Motortrafik**

Planförslaget möjliggör för en ombyggnad av befintlig vändplats i slutet av Borgavägen samt anläggning av nya parkeringsplatser inom den föreslagna skolfastigheten. Detaljplanen reglerar dock inte placeringen och omfattningen av dessa.

Detaljplanen innebär över tid en ökning av trafikmängden vid lämning och hämtning i takt med att skolan växer. Konsekvenserna av denna ökning bedöms dock som ringa då mängden ändå är förhållandevis liten.

### **Gång- och cykeltrafik**

Detaljplanen innebär ingen förändring av befintliga gång- och cykelvägar.

### **Parkering, varumottagning och skolskjuts**

Parkeringsbehovet för skolans verksamhet ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Även cykelparkering och ytor för varumottagningar och skolskjutsar ska ombesörjas inom kvartersmark. Parkeringsbehovet och placering av parkeringsytor hanteras i bygglovet.

Detaljplanen möjliggör för en utökning av den befintliga vänd- och parkeringsplatsen inom markanvändningen **S - Skola**.



## Genomförande

### Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen, i egenskap av huvudman för allmän platsmark, har både rättighet och skyldighet att lösa in mark som planläggs som allmän platsmark. I aktuellt planförslag gäller det en mindre gräsyta som planläggs som **GCVÄG** i öst samt mark i nordöst som planläggs om **NATUR**. Den södra gång- och cykelvägen ägs och sköts redan av kommunen.

Det är kommunens ansvar att äga och förvalta allmän platsmark som huvudman.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Förändrad fastighetsindelning

- Mark för allmän plats ska överföras från Åbyfors 2:145 till Åbyfors 7:14.
- Kvartersmark för skola ska överföras från Åbyfors 7:14 till Åbyfors 2:145.

Lantmäteriförrättningar krävs för marköverföring, ändring av servitut för väg samt bildande och ändring av ledningsrätt krävs för att fastighetsindelningen och rättigheter ska överensstämma med den markanvändning som detaljplanen anger. Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning för att förvärva allmän plats. Respektive fastighetsägare ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning inom kvartersmark. Ledningshavare ansvarar för att ansöka om bildande och upphävande av ledningsrätt samt bekostar detta.

#### Rättigheter

- Befintligt servitut för väg (0780K-00/9.1) föreslås upphävas.
- Nytt servitut för väg skapas som belastar Åbyfors 7:14 till förmån för Åbyfors 2:160.
- Del av befintlig ledningsrätt (0780K-09/106.1) som belastar Åbyfors 2:145 kan upphävas efter fastighetsreglering.
- Ny ledningsrätt skapas för befintlig fiberledning norr om den södra gång- och cykelvägen, som belastar Åbyfors 2:145 efter fastighetsreglering.

### Tekniska frågor

#### Tekniska åtgärder

##### Utbyggnad allmän plats

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för projektering och anläggande av allmän platsmark inom planområdet.

##### Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen utbyggnad av vatten och avlopp krävs för detaljplanens genomförande.

Det finns möjlighet för Åbyfors 2:160 att ansluts till det kommunala ledningsnätet. Fastighetsägaren bekostar anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Utbyggnaden av ledningsnätet för att ansluta Åbyfors 2:160 till kommunalt vatten och avlopp bör samordnas med omlokalisering av infartsvägen till fastigheten.

## **Avfall**

Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa **Handbok för avfallsutrymmen** och **Avfallsföreskrifter för Växjö kommun**. Båda dokumenten finns på [www.ssam.se](http://www.ssam.se).

## **Posthantering**

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Exploatör bör kontakta posten i god tid före byggnationens start.

## **Räddningstjänstens tillgänglighet**

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas. Byggnader ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning m.m. behandlas vidare i samband med bygglovet.

## **Byggdagvatten**

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

Byggdagvatten kan även vara förorenat i andra avseenden (exempelvis innehållandes tungmetaller) och ska även då renas före utsläpp till dagvattenledning. Föroreningshalter ska då underskrida angivna riktvärden i gällande riktvärdeslista i Växjö kommuns **Dagvattenhandbok**.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av skolan innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, lekplatser mm inom kvartersmark. Exploatören bekostar även omlokalisering av infartsväg till Åbyfors 2:160 eftersom orsaken till omlokalisering är utökning av skola och skolgård.

Kommunen utför och bekostar all utbyggnad inom allmän plats mark med undantag för omlokalisering av infartsväg till Åbyfors 2:160.

### **Planavtal och plankostnad**

Planavtal har upprättats mellan Växjö kommun och Vidingehem AB, daterat 2022-02-11. Planavtalet reglerar rättigheter, skyldigheter och kostnader för handläggningen av detaljplanen. Avtalet reglerar vidare att Växjö kommun ansvarar för hela planarbetet, administration och formell hantering samt tillhandahåller kartmaterial och fastighetsförteckning och att Vidingehem AB ersätter kommunen för detta. Vidingehem AB tillhandahåller och bekostar nödvändiga utredningar som erfordras för planarbetets genomförande. I och med omorganisation har

planavtalet från den 1 januari 2023 övergått från Vidingehem AB till Växjö fastighetsförvaltning AB (Vöfab).

## **Inlösen**

Inlösning av mark som planläggs som allmän platsmark är inte aktuellt eftersom planen genomförs med exploateringsavtal.

## **Drift allmän plats**

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. Detaljplanen innebär tillkommande allmän platsmark i form av gång- och cykelvägar, naturmark samt lekplats och kommer innebära ökade driftskostnader.

Gång- och cykelvägar, naturmark och lekplatser kräver drift- och skötselinsatser för att kunna hållas säkra och tillgängliga.

## **Drift vatten och avlopp**

Detaljplanens genomförande innebär inga ökade driftskostnader för kommunen eftersom befintligt ledningsnät kan användas.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal ska tecknas före antagande av detaljplanen mellan Växjö kommun och Växjö fastighetsförvaltning AB (Vöfab). Exploateringsavtalet ska reglera rättigheter, skyldigheter och kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Växjö kommun som huvudman för allmän plats ansvarar för projektering och byggnation av allmän plats inom planområdet. Byggnation ska ske genom upphandling av extern entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Växjö kommun ansvarar för projektering och anläggande av de vatten- och avloppsledningar som tillhör den allmänna anläggningen, inom detaljplanen. Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp enligt vid tillfället gällande VA-taxa.

## **Tidplan**

När detaljplanen har fått laga kraft och bygglov har beviljats, kan exploitören genomföra planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Moa Rosvall  
Planarkitekt