

Moa Rosvall

Planarkitekt

Tel. 0470-436 10

Lagakraftbevis Detaljplan för Åby skola (Åbyfors 2:145, del av Åbyfors 7:14), Tjureda

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2025-10-02 § 213 detaljplan för Åby skola (Åbyfors 2:145, del av Åbyfors 7:14), Tjureda i Växjö kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2025-10-08 att inte överpröva kommunens beslut enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Beslutet har fått laga kraft 2025-10-28.

Julia Hjertqvist
Samhällsbyggnadsnämndens sekreterare

För kännedom
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länsstyrelsen i Kronobergs län
Sökande

Handlingen upprättad av Julia Hjertqvist, 2025-11-03, PLAN.2021.1565

Planbeskrivning **Detaljplan för Åby skola**

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

Tjureda, Växjö kommun



**Laga kraft
2025-10-28**

Dnr PLAN.2021.1565
2024-09-12 rev. 2025-09-04



**Växjö
kommun**

Ärendeinformation

Detaljplan för Åby skola (Åbyfors 2:145, del av Åbyfors 7:14) samt upphävande av del av stadsplan för kv. Åkernejlikan m.m., Tjureda i Växjö kommun
Detaljplan för skola
Diarienummer: PLAN.2021.1565

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

Planprocessen

Förslaget berör skolverksamhet och allmän plats och detaljplanen är därför av allmänt intresse och handläggs således med utökat planförfarande. Planförslaget bedöms dock inför antagandet inte längre medföra några kommunala investeringar och är därför inte längre av principiell betydelse. På grund av detta tas beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden i stället för i kommunfullmäktige.

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

Skede	Tidplan
Planbesked	Beslut om planbesked i BN 2021-01-28 § 9
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i BN 2021-12-09 § 239
Samråd	Samråd under perioden 2023-10-25 – 2023-11-29
Granskning	Granskning under perioden 2024-12-11 – 2025-01-22
Antagande	Antagen av SBN 2025-10-02 § 213
Laga Kraft	2025-10-28

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 2024-10-10 § 178 bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar

Planhandlingar

Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Plankarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

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 reviderad 2024-03-21, Vatten och samhällsteknik AB
- Elevdialog Åby skola, daterad 2024-04-05, Samhällsbyggnadsförvaltningen Växjö kommun
- Skuggstudie Åby skola, daterad 2024-04-22, Samhällsbyggnadsförvaltningen Växjö kommun

Under planprocessen finns utredningarna tillgängliga på kommunens hemsida. Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer utredningarna att finnas i kommunens arkiv.

Innehåll

Ärendeinformation.....	2
Planprocessen	2
Handlingar	2
Detaljplanens syfte.....	6
Bakgrund.....	6
Planområdet.....	7
Planförslaget	8
Användning allmän plats.....	11
Egenskapsbestämmelser allmän plats.....	12
Användning kvartersmark	12
Egenskapsbestämmelser kvartersmark.....	13
Lämplighetsbedömning	16
Genomförandetid	16
Upphävande av detaljplan	17
Planeringsförutsättningar.....	18
Kommunala ställningstaganden	18
Riksintressen	21
Geotekniska förhållanden.....	22
Hydrologiska förhållanden.....	22
Hälsa och säkerhet	23
Bebyggelse	25
Service.....	25
Natur och rekreation.....	25
Kulturmiljö	29
Ekosystemtjänster	30
Trafik	30
Teknisk försörjning.....	31
Konsekvenser.....	33
Fastigheter.....	33
Rättigheter.....	36
Natur.....	37
Miljö	38
Miljökvalitetsnormer	41
Hälsa och säkerhet	43
Sociala konsekvenser.....	45
Ekosystemtjänster	46

Påverkan på riksintressen	47
Trafik	47
Dagsljus och skugga	48
Genomförande	49
Mark- och utrymmesförvärv	49
Fastighetsrättsliga frågor	49
Tekniska frågor	50
Ekonomiska frågor	51
Organisatoriska frågor	52
Upplysningar	53

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).

Åbyskolans 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 och förskolan utvecklas.

Planområdet

Planområdet är beläget i byn Åby norr om Helgasjön, cirka 16 kilometer norr om Växjö centrum. Området omfattar cirka 2 hektar och begränsas i nord, öst och syd 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, gymnastiksal, 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, men 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 samt en parkeringsplats på en bostadsfastighet norr om skolan, detta för att 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 utemiljö 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 53 meter 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. För att grönområdet ska vara tillgängliga från Borgavägen planläggs ett 18 meter brett område i planområdets nordöstra del som natur samt ett område för lokalgata i nordost som ansluter till Borgavägen.

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.

Lekplats

När den befintliga kommunala lekplatsen övergår till skolgård kan ett behov av att ersätta den uppstå i framtiden. Planen möjliggör för detta genom att reservera mark för lekplats i anslutning till den nya skolgården. Detta behov bedöms dock inte finnas idag.

Grönområdet vid Åby skola är en mycket fördelaktig plats för lekplats då den är centralt belägen i orten. Växjö kommuns översiktsplan pekar ut att det ska eftersträvas en kvarterslekplats på allmän platsmark i anslutning till park, service eller knutpunkt, inom cirka 10 minuters promenadväg från bostaden. Kommunen ska även eftersträva att ha en lekplats av storleken cirka 2 000 kvadratmeter per 1 000 invånare. En lekplats enligt planförslaget uppfyller alla dessa kriterier.

Upphävande av stadsplan

Detaljplanen upphäver också en del av gällande stadsplan *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 även 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.

Förändringar från granskningsförslaget

Den ändring som har gjorts av planförslaget efter granskningen är att området för **markreservat för allmännyttig körtrafik (z₁)** och därtill hörande prickmark har tagits bort. Syftet med bestämmelsen var att säkerställa att kommunens möjlighet att använda skolans vändplats för att kunna vända med snöröjningsfordon. Detta avses nu i stället säkerställas genom ett avtalsservitut vilket gör att markreservatet och prickmarken inte längre behövs.

Förändringar från samrådsförslaget

Inför granskningen har förslaget som presenterades i samrådet reviderats efter inkomna synpunkter.

Användningsområdet för skola har kompletterats med två bestämmelser som begränsar bebyggelsens omfattning, detta för att säkerställa att skolan och förskolan även i framtiden har tillräckligt med utemiljö och för att det på ett lämpligt sätt ska vara möjligt att hantera dagvatten och parkering. Detaljpleneförslaget tillåter nu en största byggnadsarea på 20 % och en största bruttoarea på 30 % av den nya fastighetsarean. Vidare ändras bestämmelsen om högsta tillåtna nockhöjd från 10 meter i samrådsförslaget till 14 meter i granskningsförslaget, då tidig projektering av föreslagna byggnad visar att 10 meter inte var tillräckligt för att uppnå en god konstruktion och planlösning.

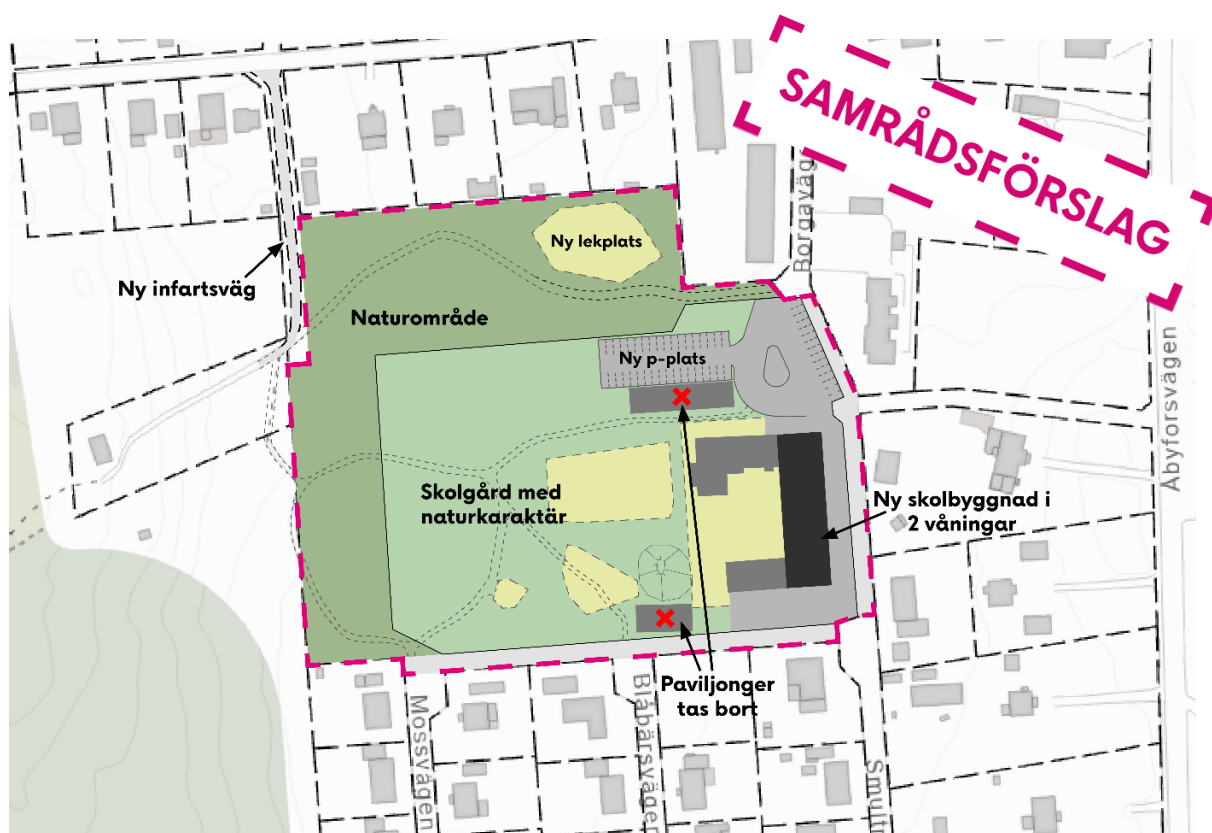


Illustration över möjlig exploatering enligt samrådsförslaget.

Området för lekplats har minskats och begränsats till söder om den befintliga grusvägen genom grönområdet. Detta innebär att påverkan från den nya lekplatsen på omkringliggande bostadsbebyggelse minskas. Även gränsen mellan naturområdet och skolan i norr har justerats. Gränsen har flyttats 3 meter söder ut i väst och 12 meter i öst. Detta gör att befintlig grusväg inte behöver flyttas och kan nyttjas för skötsel av grönområdet och lekplatsen. Vidare planläggs en del av befintlig vändplats samt tre parkeringsplatser som allmän platsmark i form av lokalgata. Även gränsen mellan skolgården och gång- och cykelbanan i söder har justerats och flyttas 4 meter norr ut för den västra delen. Detta innebär att befintligt dike norr om gång- och cykelvägen

fortsätter att skötas av kommunen eftersom diket har en viktig funktion för hela närområdets dagvattenhantering.

Användning allmän plats

NATUR

I planområdets västra och norra delar planläggs mark för natur. Området är 30 meter brett i väst och varierar från 18 meter till 53 meter 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 område för gång- och cykelväg som varierar i bredd från 6 till 10 meter, vars syfte är att reglera befintlig gång- och cykelväg samt befintligt dagvattendike. 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 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.

GATA₁ - Lokalgata

I planområdets nordöstra del planläggs ett område som lokalgata.

Bestämmelsen säkerställer kommunens tillgång till naturmarken för skötsel och underhåll. Bestämmelsen säkerställer även allmänhetens tillgång till och möjlighet att passera igenom området. Detta säkerställer en ändamålsenlig och tillgänglig struktur enligt 2 kap 3 § 1–2 p. PBL samt tillgodoser behovet av gator, vägar, grönområden och områden för lek och rekreation enligt 2 kap 7 § 1, 3 och 4 p. PBL.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Upphävande av strandskydd

a₁ – 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 2 p. MB samt att upphävandet inte har några negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

Utformning av allmän plats

lek₁ - Lekplats

I områdets norra del planläggs yta för lekplats. Planbestämmelsens syfte är att möjliggöra för anläggandet av en ny kommunal lekplats om behovet uppstår i framtiden. Bestämmelsen tillgodoser därmed behovet av lämpliga platser för lek, motion och utevistelse inom områden med sammanhållen bebyggelse enligt 2 kap 7 § PBL.

Huvudmannaskap

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

Användning kvartersmark

E₁ – 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

Inom den norra delen av planområdet samt längs med den östra och sydöstra gränsen planläggs områden där marken inte får förses med byggnad, även kallat prickmark.

Längs med den östra och sydvästra gränsen är prickmarken 6 respektive 4 meter bred och 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.

I nordöst sammanfaller bestämmelsen med bestämmelsen **u₁**. Här är syftet med bestämmelsen 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 nord, öst och väst som syftar till att förhindra att byggnader uppförs inom det område där uppmätta nivåer av elektromagnetisk strålning överstiger 0,1 mikrotelsla. 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 och andra anläggningar än byggnader

Längs en del av kvartersmarkens södra gräns planläggs ett 8 meter brett område där marken endast får förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader, även kallat korsmark.

Bestämmelsen syftar till att förhindra att huvudbyggnaden placeras för nära fastighetsgränsen och därmed påverkad angränsande bebyggelse negativt. Mindre komplementbyggnader och andra anläggningar som till exempel stängsel, inom detta område bedöms dock som lämpligt i förhållande till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 14,0 – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Höjden på byggnadsverk inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 14 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

n₁ – Markens höjd får inte ändras

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. 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 framtidsråd. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

n₂ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. 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 framtidsråd fälls. Regleringen görs med hänsyn till naturvärden samt miljö- och klimataspekter enligt 2 kap 3 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

I planområdets nordöstra del planläggs ett område som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Området är 6 meter brett 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

a₂ – 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 2 p. MB samt att upphävandet inte har några negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

Utförande

b₁ - Marken ska vara genomsläpplig

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. 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

a₃ - Marklov krävs även för fällning av träd

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. 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.

a₄ - Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Planbestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. 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.

Utnyttjandegrad

e₁ 20,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Den största tillåtna bruttoarean är 20% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Bestämmelsen syftar till att begränsa markens utnyttjandegrad för att säkerställa att tillräcklig friyta för skolan och förskolan kan anordnas även när verksamheten utökas, i enlighet med 2 kap

3 § 3 p. samt 7 § 4 p. PBL. Bestämmelsen säkerställer också möjligheten att omhänderta och infiltrera dagvatten inom kvartersmark, i enlighet med 2 kap 3 § 3 p. PBL.

e₂ 30,0 – Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Den största tillåtna bruttoarean är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Bestämmelsen syftar till att begränsa markens utnyttjandegrad för att säkerställa att tillräcklig friyta för skolan och förskolan kan anordnas även när verksamheten utökas, i enlighet med 2 kap 3 § 3 p. samt 7 § 4 p. PBL. Bestämmelsen säkerställer också möjligheten att omhänderta och infiltrera dagvatten inom kvartersmark, i enlighet med 2 kap 3 § 3 p. 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 nord, 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 om behov uppstår i framtiden 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.

För att placeringen av skolgården ska anses var lämplig är det dock nödvändigt att flytta infartsvägen till Åbyfors 2:160. Det är inte lämpligt av säkerhetsskäl att tillåta biltrafik så nära en skolgård utan att göra om grusvägen till en allmän gata. Vidare är det inte fastighetsrättsligt möjligt att ha kvar ett servitut för enskilt ändamål på allmän platsmark, vilket den berörda marken planläggs som enligt förslaget. Det är därför nödvändigt att flytta infartsvägen för att planen ska kunna anses vara lämplig. Då en del av planen 0780-P77/14 upphävs möjliggörs anläggandet av en ny infartsväg till Åbyfors 2:160 från Västragårdsvägen i norr, se vidare under rubriken **Upphävande av detaljplan** nedan.

Genomförandetid

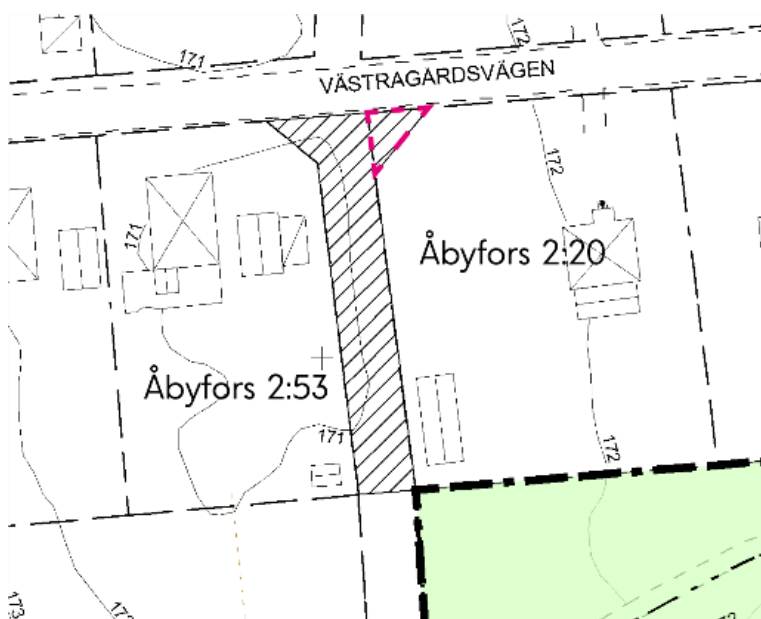
Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Upphävande av detaljplan

I samband med aktuellt planförslag upphävs även en del av angränsande stadsplan, *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. Det nya servitutet ersätter det servitut som korsar Åbyfors 7:14 och måste upphävas för att aktuell detaljplan ska kunna genomföras.

En del av upphävandet berör fastigheten Åbyfors 2:20. Fastighetens nordvästra hörn är i gällande detaljplan planlagt som allmän platsmark **Park eller plantering** men har inte blivit inlöst. Kommunen bedömer att det är möjligt att ordna en in- och utfart inom den egna fastigheten Åbyfors 7:14 och det är därför inte nödvändigt att lösa in denna markyta. Upphävandet innebär att markområdet blir oplanelagt men pågående markanvändning, tomtmark för bostad, kan fortgå och kommunen har inte längre rätt att lösa in marken.



Svart skraffering visar området för upphävande. Rosa streckad linje visar den del av Åbyfors 2:20 som påverkas av upphävandet.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240, laga kraft 31 oktober 2023.

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 utpekat som sammanhängande bostadsbebyggelse i översiktsplanen. 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 mindre förtätning och kompletterande användningar kan göras så länge de inte innebär en väsentlig förändring av områdets användning och karaktär.

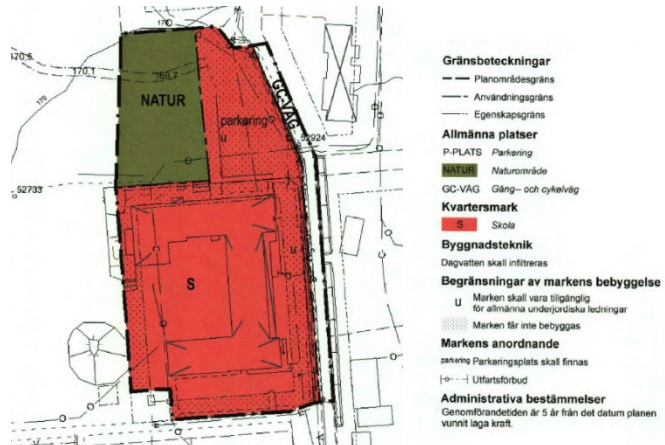
Inom denna markanvändning gäller ett flertal generella riktlinjer varav några är relevanta för aktuell detaljplan.

- 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 gestaltningssmässig 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 översiktsplanen.

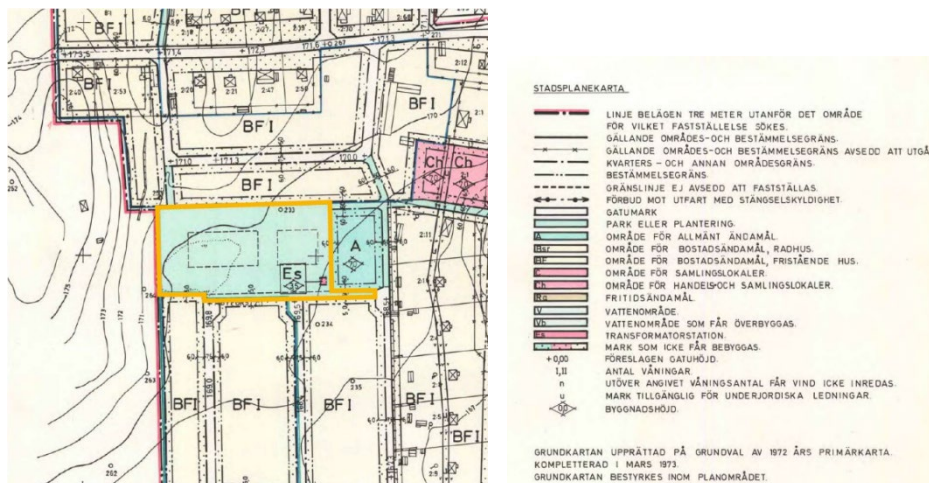
Detaljplan

Gällande detaljplan för Åbyfors 2:145 och delar av Åbyfors 7:14 (0780K-P09/8) medger **Skola** och **Natur** samt gång- och cykelväg (**GC-VÄG**). Kvartersmarken kantas av prickmark i nord, öst, väst och syd inom vilken det även finns ett u-område i nord 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.



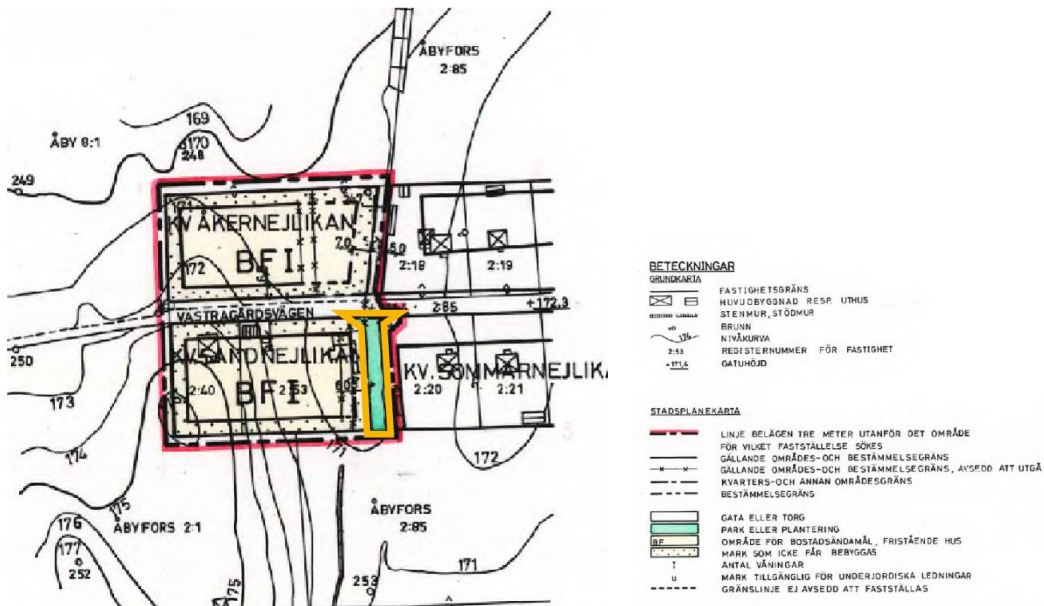
Gällande detaljplan 0780K-P09/8, hela detaljplanen berörs av förslaget.

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



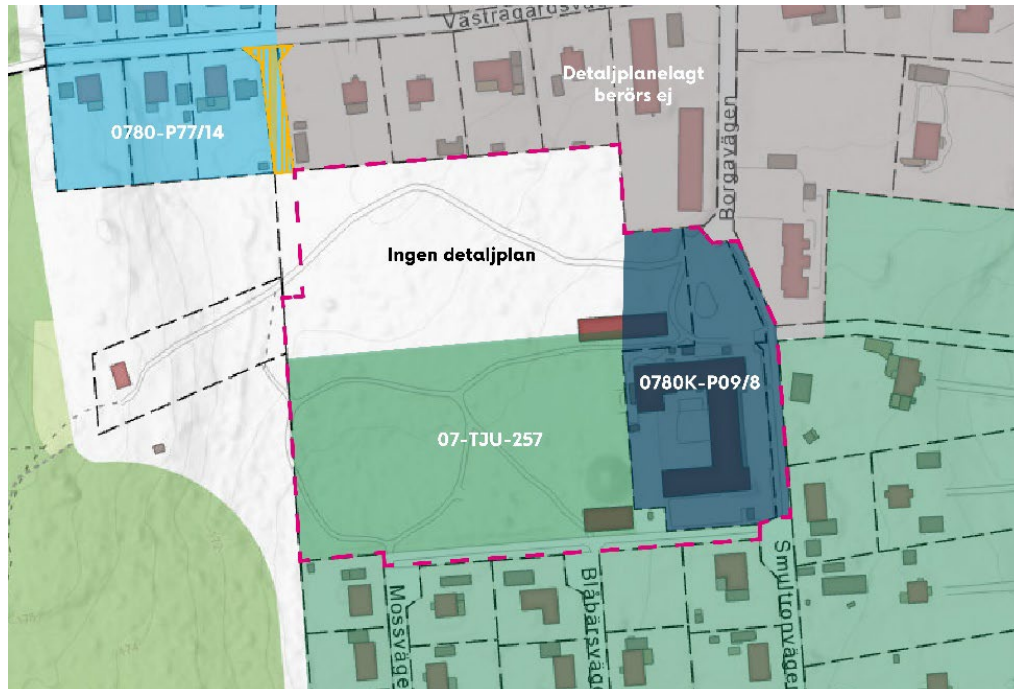
Gällande detaljplan 07-TJU-257, gul markering berörs av förslaget.

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 aktuellt 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 positivt planbesked för att genom detaljplan pröva byggnation av nya skollokaler och skolgård.

Riksintressen

Trafik kommunikation

Planförslaget påverkas av influensområde med hänsyn till flyghinder för Växjö flygplats. Flygplatsen är av riksintresse för trafik kommunikationer 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 14 meter.

För mer information om förslagets påverkan på riksintresset, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Påverkan på riksintressen, Trafik kommunikation.*

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 förslagets 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. Grundvattentakten i Åby används inte för dricksvattenuttag i dagsläget.

I nordväst och sydväst finns två lågpunkter. Endast en liten del av den norra lågpunkten ligger inom planområdet, en stor del av lågpunkten sammanfaller med det område som föreslås användas som ny infartsväg till Åbyfors 2:160. Lågpunkten bedöms dock inte utgöra något hinder för anläggningen av vägen. Lågpunkten i söder ligger delvis inom den föreslagna nya skolgården och delvis inom område planlagt för natur. Denna lågpunkt är bara cirka 0,2 meter djup och bedöms inte utgöra något hinder för föreslagen markanvändning.

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

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

Hälsa och säkerhet

Elektromagnetisk strålning

Inom planområdet finns en transformatorstation för lågspänningsledning.

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.



Transformatorstationen, vy från öst.

Stationen inom planområdet 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 mikrotlesla.

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 mikrotlesla 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. Kommunens radonkarta är endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd. I områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas.

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 trafikolyckor inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för översvämning

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

Inom planområdets sydvästra del finns en lågpunkt där det vid skyfall kan ansamlas vatten. Lågpunkten är dock bara cirka 0,2 meter djup, och har därför en måttlig risk för översvämning. Lågpunkten i nordväst bedöms inte innebära någon risk för översvämning då den kommer att avgränsas från planområdet av tillkommande infartsväg.

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, reviderad 2024-03-21.

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 och förskola. 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



Grönområdet väster om skolan.

innebär att de har potential att utvecklas till särskilt skyddsvärda träd. 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.

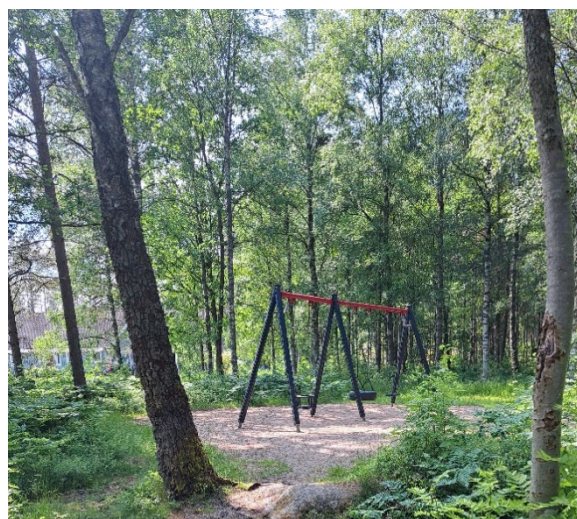
Kommunekologens anteckningar från platsbesöket finns i bilaga **PM Naturvärden Åby skola**, daterad 2022-04-04.

För mer information om ekosystemtjänster, se vidare under rubriken *Planeringsförutsättningar, Ekosystemtjänster och Konsekvenser, Ekosystemtjänster*.

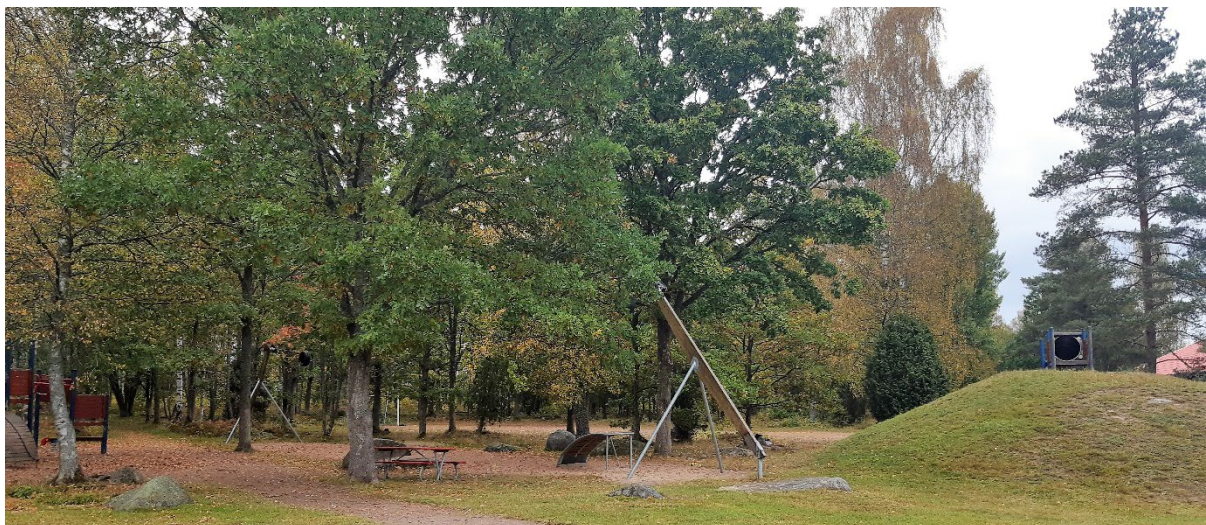
Rekreation och friytor

Planområdet inkluderar en kommunal lekplats lokaliserad väster om skolans fastighet.

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 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Grönområdet och den kommunala lekplatsen väster om skolan brukas därför som skolgård idag.



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



Befintlig kommunal lekplats. Vy från söder.

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 (www.artportalen.se).

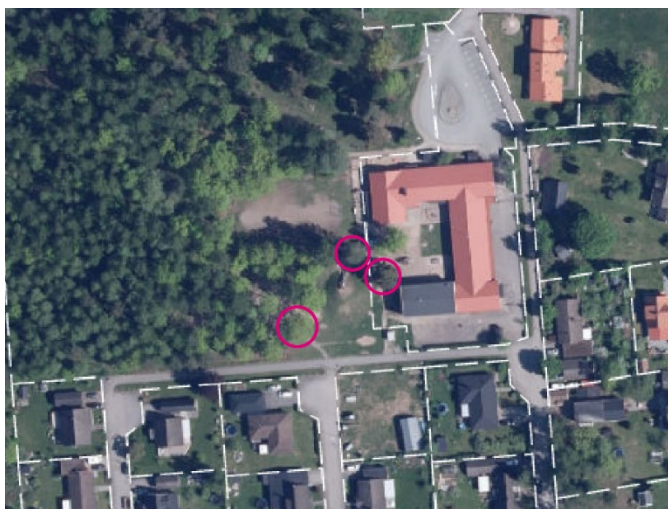
För mer information, se vidare i bilaga **PM Naturvärden Åby skola**, daterad 2022-04-04.

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 gång- och cykelbanan. Den sydöstra tallen är störst och tillför förutom naturvärden även viktig skugga för skolgården under varma sommardagar 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: sydöstra 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 paviljongsbyggnad 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.

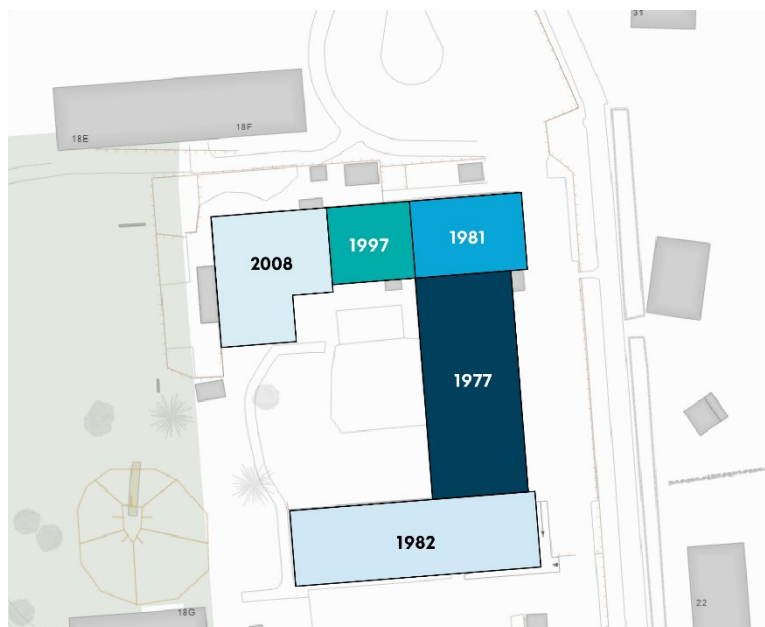


Illustration som visar byggår för skolans olika delar.

Fornlämningar

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

På grund av det topografiska läget och närheten till Helgasjön krävs en arkeologisk utredning steg 2 (sökschaktning) när oexploaterad mark tas i anspråk för bebyggelse. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Tänkt ombyggnation av skolan medför inte att någon oexploaterad mark tas i anspråk, planförslaget möjliggöra dock för detta.

Ekosystemtjänster

Planområdet består till stora delar av en trädmiljö av medelålders träd, med björk som dominerande trädslag. De träd som är av störst betydelse för biologisk mångfald och därigenom producerar flest stödjande ekosystemtjänster är två större tallar som står relativt nära befintliga skolan, samt en ek vid lekmiljön på skolgården. Den sydöstra tallen är störst och tillför förutom stödjande ekosystemtjänster även viktig skugga för skolgården under varma sommardagar vilket gör den extra värd att bevara. Samtliga tre träd bedöms vara framtidsråd som vid fortsatt goda livsbetingelser kan utvecklas till särskilt skyddsvärda träd.

Trädmiljön bidrar med ett antal ekosystemtjänster utöver biologisk mångfald och skugga. Exempel på andra ekosystemtjänster som kan noteras inom planområdet är luftrening och kulturella ekosystemtjänster kopplat till rekreation, hälsa samt sociala relationer och mötesplatser. De kulturella ekosystemtjänsterna stärks av den offentliga lekmiljö med lekredskap och bollplaner som finns i området.

I västra 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.

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. Planområdet kan även angöras till fots från Mossvägen och Blåbärsvägen i sydväst. Längs planområdets östra och södra gränser löper kommunala gång- och cykelvägar.

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

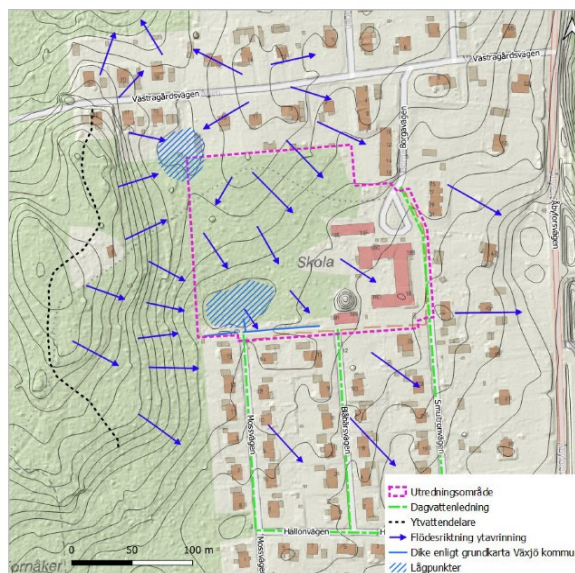
Området är anslutet till befintligt kommunalt dagvattennät.

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 och reviderad 2024-03-21.

Marken inom planområdet sluttar från +173 meter över havet i norr till +170 meter över havet i söder. Skogsområdet i väst avvattnas mot planområdet och en viss inströmning sker också från bostadsfastigheterna norr om planområdet. I nordväst och sydväst finns två lågpunkter där det vid höga flöden och skyfall kan ansamlas vatten. Lågpunkten i söder är



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.

dock bara cirka 0,2 meter djup, men hänsyn bör ändå tas till denna vid utformning av skolgården. Skulle lågpunkten bebyggas bedöms dock förutsättningarna att hantera dagvatten inom planområdet ändå som goda då exploateringsgraden begränsas inom kvartersmak.

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. Brandposterna i området har en kapacitet på 2 l/s och 3 bar. Befintliga ledningar bedöms inte ha tillräcklig kapacitet för att förse planområdet med brandvatten.

Uppvärmning

Åby är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

EI

Befintligt spänningsnät nyttjas.

Fiber

Befintligt fibernät nyttjas.

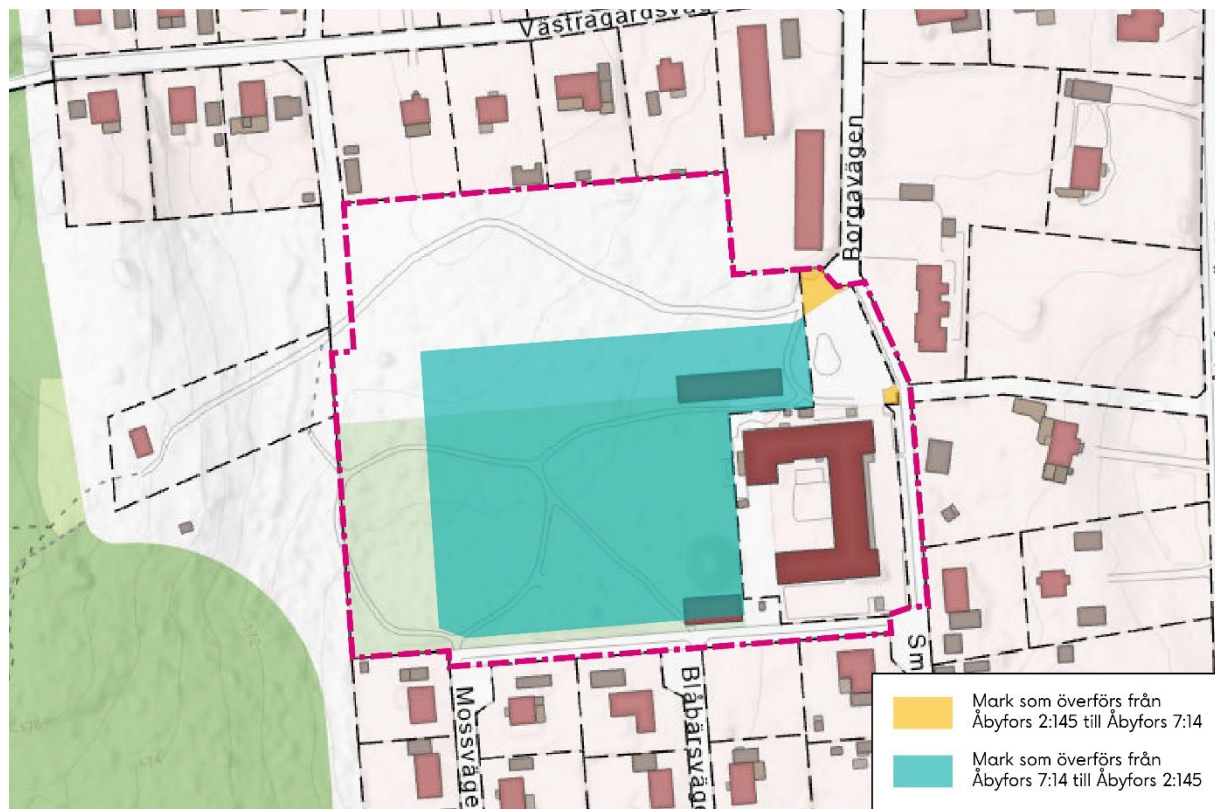
Konsekvenser

Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Åbyfors 2:145	Rätt till ersättning för allmän platsmark som inlöses av kommunen. Kostnad för köp av mark som planläggs som kvartersmark för skola. Kostnad för flytt av fiberledning, delas med ledningsägaren. Kostnad för samtliga förrättningsåtgärder och bildande av servitut. Kostnad för utbyggnad av enskild väg.	Avstår mark i öst till Åbyfors 7:14 för GC-väg. Avstår mark i norr till Åbyfors 7:14 för gata. Erhåller mark i väst från Åbyfors 7:14 för skola. Nytt avtalsservitut för att nyttja vändplatsen skapas som belastar fastigheten, till förmån för Åbyfors 7:14. Befintligt avtalsservitut för vändplats upphävs.	Befintlig fiberledning vilken korsar fastigheten omlokaliseras till allmän platsmark
Del av Åbyfors 7:14 (tidigare Åbyfors 2:85)	Intäkt för markförsäljning av kvartersmark. Erhåller ersättning från VÖFAB för utbyggnad av enskild väg. Skyldighet att betala ersättning för upphävt utfartsservitut.	Erhåller mark från Åbyfors 2:145 för GC-väg. Erhåller mark från Åbyfors 2:145 för gata. Avstår mark till Åbyfors 2:145 för skola. Befintligt servitut (0780K-00-/9.1) för väg upphävs.	Omlokalisering av fiberledning. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ny enskild väg till Åbyfors 2:160.

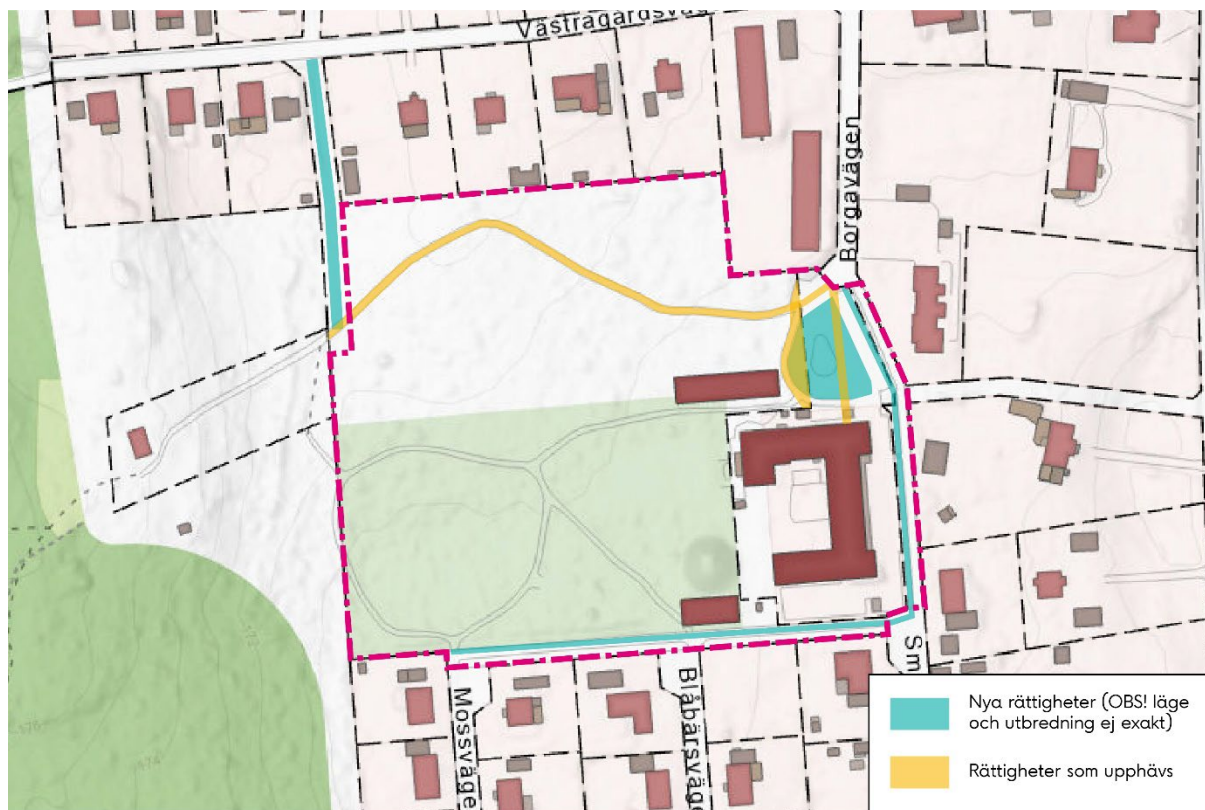
	Fastighetsägare till Åbyfors 2:145 bekostar samtliga förrättningsåtgärder och bildande av servitut.	Nytt servitut upprättas för att bruka enskild väg från Västragårdsvägen till Åbyfors 2:160. Nytt avtalsservitut för att nyttja vändplats skapas till förmån för Åbyfors 7:14 som belastar Åbyfors 2:145. Befintligt avtalsservitut för vändplats upphävs. Nytt servitut bör skapas för att säkerställa befintlig och tillkommande fiberledning även inom allmän platsmark. Del av detaljplan 0780-P77/14 upphävs.	
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	Kommunen har inte längre rätt att lösa in marken som berörs av detaljplan 0780-P77/14.	Del av detaljplan 0780-P77/14 upphävs. Pågående markanvändning kan fortgå.	Ingen förändring.
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. Kostnad för upprättande av nytt servitut för väg.	Befintligt servitut (0780K-00-/9.1) för väg upphävs. Nytt servitut upprättas för att bruka enskild väg från Västragårdsvägen.	Fastigheten inkluderas i verksamhetsområde för VA. Fastigheten ansluts till kommunalt VA. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ny enskild väg till Åbyfors 2:160. Åbyfors 2:145 bekostar utbyggnaden.



Kartan redovisar mark som ska överföras mellan Åbyfors 2:145 och Åbyfors 7:14 enligt planförslaget. Rosa streckad linje visar planområdet.

Rättigheter



Kartan redovisar förändringar av rättigheter inom och i anslutning till planområdet. Läge och utbredning av nya rättigheter är ej exakt redovisat. Befintliga rättigheter som inte påverkas eller förändras redovisas inte. Rosa streckad linje visar planområdet.

Servitut

Planen berör följande servitut:

- **0780K-00/9.1 - Servitut för väg.**
Belastar Åbyfors 7:14 (tidigare Åbyfors 2:85) och Åbyfors 2:145 till förmån för Åbyfors 2:160. Servitutet ger rätt till bilväg mellan Åbyfors 2:160 och Borgavägen. Planförslaget innebär att vägservitutet passerar nära ett område som planläggs som lekplats och den nya skolgården. Detta anses olämpligt med hänsyn till barnens säkerhet. Marken planläggs vidare som allmän platsmark och ett servitut för enskild väg kan därmed inte kvarstå. 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.
- **0780IM-01/5230.1 - Avtalsservitut för optokabel.**
Belastar Åbyfors 2:145 till förmån för Växjö Energi AB. Avtal och verklig sträckning

överensstämmer ej. Ledningen används inte i dagsläget. Servitutet avses upphävas och har därför inte säkerställts i plankartan. Ledningen avses tas bort.

- **0780IM-02/3981-1 – Avtalsservitut för optokabel.**
Belastar Åbyfors 2:145 till förmån för Växjö Energi AB. Vilken ledning avtalet avser är idag okänd, både för ledningshavare och den belastade fastighetens ägare. Osäkerheten uppstår eftersom det finns två fiberledningar inom området. Servitutet kan därför inte säkerställas i plankartan och planförslagets konsekvenser för servitutet är svåra att avgöra.
- **07-IM1-77/1.1 – Avtalsservitut för transformatorstation och tillhörande ledningar.**
Belastar Åbyfors 7:14 till förmån för E.ON Energidistribution. Servitutet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då transformatorstationen planläggs som **E₁ – Transformatorstation** och tillhörande ledningar är förlagda inom allmän platsmark.
- **MEX0576 (oinskrivet servitut) – Vändplats.**
Avtalsservitut dagtecknat 2014-09-17. Belastar Åbyfors 7:14 till förmån för Åbyfors 2:145. Servitutet ger rätt till vändplats inom naturmark eftersom den västra delen av befintlig vändplan är placerad på allmän platsmark, **NATUR**, i gällande detaljplan. Detta servitut upphävs enligt exploateringsavtalet eftersom den berörda marken kommer att överlätas till Åbyfors 2:145.

Det finns en allmännyttig fiberledning som löper genom fastigheten Åbyfors 2:145 i nordöstlig till sydlig riktning. Denna ledning avses flyttas i samband med planens genomförande. Ledningen avses placeras inom allmän platsmark, **GC-VÄG**, exakt placering är ännu inte fastslagen men ett servitut bör skapas efter flytten. Det är i dagsläget oklart om ledningen omfattas av något servitut då det finns två fiberledningar inom området.

Ett nytt avtalsservitut föreslås skapas i samband med detaljplanens antagande som säkerställer kommunens möjlighet att nyttja skolan vändplats vid enstaka tillfällen för till exempel snöröjning. Detta regleras inte genom planförslaget då dess syfte inte bedöms vara av sådan allmän karaktär att detta krävs.

Ledningsrätt

Planen berör en befintlig ledningsrätt, **0780K-09/106.1**. Ledningsrätten säkerställs då den planläggs som **u₁ – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** på kvartersmark. En del av rättigheten planläggs i förslaget som **GCVÄG** och föreslås överföras till Åbyfors 7:14. Dessa delar av rättigheten kan upphävas då de nu är förlagda inom allmän platsmark.

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 53 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. Detta område är i dagsläget otillgängligt för allmänheten då det är igenväxt.

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. Området är väl avskilt från strandområdet av två rader bebyggelse samt en bilväg och bedöms därför sakna betydelse för strandskyddet syften. En fri passage närmast strandkanten kvarstår utanför planområdet.

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 samhällsbyggnadsförvaltningen 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 miljökvalitetsnormer 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 beräknat avrinningskoefficienten och utfört flödesberäkningar baserade på föreslagen markanvändning. Beräkningarna visar att dagvattenflödet ökar något, se tabeller nedan, främst på grund av klimatfaktorn men även den ökade andelen hårdgjord yta som anläggandet av de tillkommande parkeringsplatserna innebär.

Tabell 1. Markanvändning och avrinningskoefficienter utredningsområde (2,9 ha)

Markanvändning	Avrinningskoefficient	Nuläge (ha)	Framtid (ha)
Naturskog	0,1	1,7	1,0
Asfalt (väg, parkering)	0,8	0,5	0,65
Tak	0,9	0,2	0,15
Skolgård/lekplats	0,1	0,5	1,1
Reducerad dim. area (ha_{red})		0,8 ha	0,87 ha

Tabell 2. Dimensionerande flöden utredningsområdet

	Dim. flöde 5 år (l/s)	Dim. flöde 10 år (l/s)	Dim. flöde 20 år (l/s)
Nuvarande markanvändning	145	180	230
Framtida markanvändning utan klimatfaktor	155	200	250
Framtida markanvändning med klimatfaktor	195	245	310

Tabeller från dagvattenutredningen som visar beräknade flöden. Klimatfaktor 1,25.

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. Grönyrtorna är planerade att kvarstå och säkerställs med en bestämmelse om exploateringsgrad (e₁). Dagvatten från takytor kan fördröjas genom infiltration eller med hjälp av växtbäddar innan det leds vidare till ledningsnätet eller till angränsande mark för infiltrering. Växjö kommun har riktlinjer avseende begränsningsvärden för utsläpp av dagvatten till ledningsnätet, se vidare i dokumentet **Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten**.

Vidare har utredningen även beräknat förändringen i halter av föroreningar i dagvattnet före och efter planens genomförande. Beräkningen visar att föroreningshalterna ökar något på grund av den tillkommande parkeringsplatsen men ligger ändå under kommunens riktvärden för samtliga ämnen, även utan rening. Med rening blir värdena bättre än befintlig situation.

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

Ämne	Riktvärde (µg/l)	Nuvarande markanvändning (µg/l)	Framtida markanvändning utan rening (µg/l)	Framtida markanvändning med rening (µg/l)
Fosfor (P)	160	54	55	54
Kväve (N)	2 000	1 100	1 200	1 100
Bly (Pb)	8	4,6	4,7	4,4
Koppar (Cu)	18	12	12	11
Zink (Zn)	75	29	27	27
Kadmium (Cd)	0,4	0,25	0,24	0,24
Krom (Cr)	10	4,1	4,5	4,2
Nickel (Ni)	15	3,7	3,7	3,6
Susp. Substans (SS)	40 000	16 000	15 000	16 000
Oljeindex (olja)	400	320	380	330

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

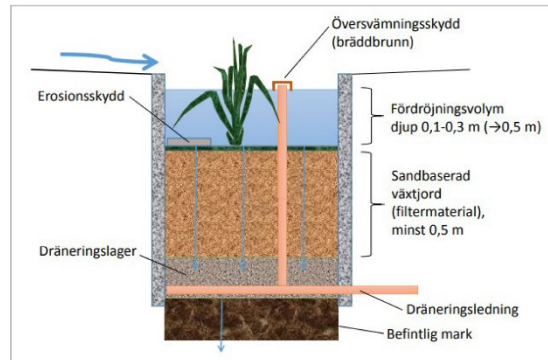
Tabell 4. Beräknade föroreningsmängder kg/år för nuvarande och framtida markanvändning

Ämne	Nuvarande markanvändning (kg/år)	Framtida markanvändning utan rening (kg/år)	Framtida markanvändning med rening (kg/år)
Fosfor (P)	0,38	0,43	0,37
Kväve (N)	8,1	8,9	7,6
Bly (Pb)	0,033	0,035	0,031
Koppar (Cu)	0,084	0,088	0,077
Zink (Zn)	0,21	0,2	0,18
Kadmium (Cd)	0,0018	0,0018	0,0016
Krom (Cr)	0,029	0,033	0,028
Nickel (Ni)	0,026	0,027	0,024
Susp. Substans (SS)	120	110	110
Oljeindex (olja)	2,2	2,8	2,2

Tabell visande beräknade föroreningshalter i kilo per år.

Dagvattnet från takytor och asfalterade ytor avleds i dagsläget till angränsade grönytor (lokalt omhändertagande) och befintligt dagvattennät. Markens genomsläpplighet är god. För att minska flödet till dagvattennätet kan en större mängd av dagvattnet från takytor avledas till angränsade grönytor. Höjdförhållandena på platsen ska beaktas, det är viktigt att vattnet leds bort från huskroppar. Ett annat sätt minska utsläppen till ledningsnätet kan vara att leda takvattnet till upphöjda växtbäddar innan det leds vidare till ledningsnätet eller till angränsande mark för infiltration.

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 kommunen 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](#)

Där höjdsättningen eller begränsning av yta gör det svårt att avleda dagvatten ytledes till växtbäddar kan rening ske genom brunnsfilter. För att minska underhållet föreslås en typ av brunnsfilter som underhålls genom slamsugning med spolbil i stället för byte av filterkassetter. Företrädesvis leds ett antal rännstensbrunnar till ett gemensamt filter.

För mer information, se vidare i bilaga **Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.**, daterad 2023-08-17, reviderad 2024-03-21.

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

För mer information om Växjö kommuns begränsning av utsläpp av avloppsvatten till ledningsnätet, se vidare i **Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten**, daterad 2020-03-28.

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

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer 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 (NO₂) 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. En fördubbling av trafikmängderna inom förutsebar framtid bedöms inte vara troligt.

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. Risken 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 bara runt 10 procent och hastigheten är låg. Vidare innebär den låga och glesa bebyggelsestrukturen runt planområdet att risken för att miljökvalitetsnormen överskrids är försumbar eftersom partiklarna inte kan ansamlas på samma sätt som i ett område med hög och tät bebyggelse. 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. Det har lett till långväga luftburen spridning och atmosfärisk deposition i stor skala. För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (det vill säga 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 grundvattentäkten Växjöåsen. Information om vattenförekomsterna och deras ekologiska, kemiska och kvantitativ status är hämtad från Vatteninformationssystem Sverige (VISS).

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, reviderad 2024-03-21.

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

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 någon av vattenförekomsterna då föroreningshalten är i stort sett oförändrade och 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 någon av vattenförekomsterna då föroreningshalten är i stort sett oförändrade och 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 någon av vattenförekomsterna då föroreningshalten är i stort sett oförändrade och ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok. Grundvattenförekomstens kvantitativa status påverkas inte då tillkommande hårdgjort area är mycket begränsad i förhållande till vattenförekomstens hela tillrinningsområde.

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 mikrotelsla 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 mikrotelsla 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 3 meter breda området med prickmark (**marken får inte förses med byggnad**).

Omgivningsbuller

Naturvårdsverkets skrift *Vägledning om buller från väg och spårtrafik på skolgård* från 2023 anger att riktvärdet för skolgård är en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA på minst hälften av skolgårdens yta men gärna så stor del av utemiljön som möjligt. Övriga vistelsezoner bör inte ha en högre ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Naturvårdsverket anger i samma skrift att maximala ljudnivåer normalt inte behöver beaktas om riktvärdena för den ekvivalenta ljudnivån uppfylls då det även innebär en begränsning av höga och ofta förekommande maximalnivåer.

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. En fördubbling av trafikmängderna inom förutsebar framtid bedöms inte vara troligt.

Föreslagen ombyggnation av skolan avses placeras på samma plats och majoriteten av den nya skol- och förskolegården utevistelsezoner lokaliseras väster om skolan. Det innebär att bullernivåerna på den nya skolgården kan antas vara lägre än 43 dBA eftersom byggnader fungerar som bullerdämpande åtgärder samt eftersom avståndet till vägen ökar. Eftersom den ekvivalenta ljudnivån understiger riktvärdet markant har ingen beräkning av maximal ljudnivå gjorts, i enlighet med Naturvårdsverkets resonemang. En vidare utredning av omgivningsbuller anses inte vara 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.

Inom planområdets sydvästra del finns en lågpunkt där det vid skyfall kan ansamlas vatten. Lågpunkten är dock bara cirka 0,2 meter djup, och har därför endast en måttlig risk för översvämning. Lågpunkten i nordväst bedöms inte innebära någon risk för översvämning då den kommer att avgränsas från planområdet av tillkommande enskild väg.

För mer information, se vidare i bilaga **Dagvattenutredning för detaljplan Åbyfors 2:145 m.fl.**, daterad 2023-08-17, reviderad 2024-03-21.

Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Planförslaget innebär att Åby skola kan byggas om för att tillgodose skolans ökade platsbehov. Detta medför 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 förskolegården, som idag inte är tillräckligt stora enligt Boverkets rekommendation för friyta. Boverket rekommenderar 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Planförslaget ger mer än tillräckligt med yta för att tillgodose detta, både nu och vid framtida utökningar av skolan eftersom exploateringsgraden begränsas till 20% av fastighetsarean (e₁). Vidare finns möjligheten att skapa en grön och varierad lekmiljö med naturkaraktär på den nya skol- och förskolegården 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 skickades ut på samråd under hösten 2023 genomfördes en dialog med skolans elever. Syftet med dialogen var att elevernas röst blir hörd i planprocessen eftersom planen berör deras vardagsmiljö. Vidare var syftet även att samla in information om vilka miljöer och funktioner som eleverna värdesätter så att detta kan ligga till grund för hur skolan och skolgården planeras och projekteras.

Frågeställning för dialogen var:

- Hur använder eleverna skolgården idag?
- Vilka platser används mest och varför?
- Vad tycker eleverna är det bästa med skolgården?

Frågeställningen formulerades för att fokusera på hur eleverna använder skolgården idag och vad de värdesätter, så att de kvaliteterna ska kunna tas till vara i den fortsatta planeringen och projekteringen.

Dialogen skedde i två delar:

- Del 1: eleverna svara på frågeställningarna med olika metoder med hjälp av sina lärare.
- Del 2: besök av planarkitekt, presentation om samhällsplanering, praktisk uppgift samt återkoppling kring del 1.

Den befintliga utomhusmiljön runt skolan möjliggör många olika aktiviteter för eleverna, såsom sport, skapande och upptäckande. Svaren från del 1 visar på att skolgården och lekplatsen är omtyckt och möjliggör flera olika rastaktiviteter oavsett årstid. Eleverna lyfte även att de uppskattar att de har en stor utomhusyta, vilket visar på att de inte är medvetna om att skolans faktiska fria yta enligt gällande detaljplan är betydligt mindre än den totala ytan som skolan nyttjar idag.

Under platsbesöket i del 2 då planarkitekterna höll i en presentation om samhällsplanering var eleverna delaktiga och ställde många frågor. Frågorna handlade både om kommunens arbete i stort och om samhällsplanering samt den kommande ombyggnationen av skolan.

För mer information om dialogen samt fullständiga resultat, se vidare i bilagan **Elevdialog Åby skola**, daterad 2024-04-05.

Kommunen uppmuntrar fastighetsägaren att använda detta som ett underlag för vidare projektering av skol- och förskolegård.

Ekosystemtjänster

Planförslaget stärker till stor del de ekosystemtjänster som finns inom området idag. De mest värdefulla träden skyddas i planförslaget. Grönområdet planläggs dels som natur, dels som skola vilket innebär att delar av grönområdet kan utnyttjas för skolbyggnation framöver, även om de initiala planerna är att grönområdet ska utgöra skolgård. Ekosystemtjänsterna i området kan påverkas negativt av detta. De sociala ekosystemtjänsterna och lekvärderna i området stärks av att offentlig lek planläggs i den norra delen av området.

Påverkan på riksintressen

Trafikkommunikation

Aktuellt planförslag medför att skola uppförs i två våningar med en nockhöjd på maximalt 14 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 en ny parkeringsyta 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.

Den kommunala gatan Borgvägen saknar vändplats på allmän platsmark och ett servitut avses därför skrivas mellan kommunens fastighet Åbyfors 7:14 och skolans fastighet Åbyfors 2:145 som ger kommunen rätt att nyttja den befintliga vändplatsen vid skolan.

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 parkeringsyta inom markanvändningen **S - Skola**.

Dagsljus och skugga

Boverkets byggregler (BBR 2011:6) ställer krav på dagsljus i bostäder och rum där människor vistas mer än tillfälligt. Därför har den föreslagna bebyggelsens påverkan vad gäller skuggning på omkringliggande bostäder studeras med hjälp av en 3D-modell framtagen av en av kommunens GIS-ingenjörer.

Modellen visar att skolan inte skuggar omkringliggande bostäder med undantag för vid klockan 18.00 den 22 september då skolan skuggar bebyggelsen i öst. Påverkan bedöms dock som ringa och bedöms inte utgöra något hinder för föreslagen bebyggelse.

Nedan visas ett urval av bilder från skuggstudien. Flera bilder på förslagets skuggförhållande finns i bilagan **Skuggstudie Åby skola**, daterad 2024-04-22.



Kl 09.00, t.v. 20 juni, t.h. 22 september.



Kl 15.00, t.v. 20 juni, t.h. 22 september.



Kl 18.00, t.v. 20 juni, t.h. 22 september.



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 en del av det område som planläggs som **GATA**₁. Båda befintliga gång- och cykelvägar 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 samt ändring, upphävande och nybildning av servitut. Även bildande och ändring av ledningsrätt krävs för att fastighetsindelningen och rättigheter ska överensstämma med den markanvändning som detaljplanen anger. Kommunen och exploatören ansöker gemensamt om erforderlig fastighetsbildning efter att detaljplanen har fått laga kraft. Exploatören och kommunen ska upprätta en separat överenskommelse om fastighetsreglering gällande marköverföringarna. Exploatören bekostar samtliga förrättningskostnader enligt exploateringsavtalet.

Exploatören delar på kostnaden för flytt av befintlig fiberledning med ledningshavaren. Ledningshavare ansvarar för att ansöka om bildande och upphävande av ledningsrätt samt bekostar detta.

Rättigheter

- **0780K-00/9.1** - Servitut för väg. Avtalet upphävs.
- **0780IM-01/5230.1** - Avtalsservitut för optokabel. Avtalet upphävs.
- **0780IM-02/3981-1** - Avtalsservitut för optokabel. Avtalet kvarstår. Konsekvenser kan inte avgöras då vare sig ledningshavare eller belastad fastighetsägare kan avgöra vilken ledning avtalet avser.
- **07-IM1-77/1.1** - Avtalsservitut för transformatorstation och tillhörande ledningar. Avtalet kvarstår.
- **MEX0576** - Oinskrivet servitut, dagtecknat 2014-09-17, för vändplats. Avtalet upphävs.
- **0780K-09/106.1** - Ledningsrätt för vatten och avlopp. Rättigheten kvarstår, en mindre del kan dock upphävas efter fastighetsreglering.
- **Nytt servitut för att nyttja enskild väg** skapas som belastar Åbyfors 7:14 till förmån för Åbyfors 2:160.
- **Nytt servitut för fiberledning** inom allmän platsmark, som belastar Åbyfors 7:14, bör skapas.
- **Nytt avtalsservitut för att nyttja vändplats**, som belastar Åbyfors 2:145 till förmån för Åbyfors 7:14, bör skapas.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Utbyggnad allmän plats

Växjö kommun är huvudman för allmän platsmark. Planförslaget innebär ingen utbyggnad av allmän platsmark. Kommunen ansvarar även för utbyggnaden av den enskilda vägen. Vägens anläggande bekostas dock av VÖFAB.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen utbyggnad av vatten och avlopp krävs för detaljplanens genomförande. En intern tryckhöjning kan krävas när skolans våningsantal ökas, denna installeras och bekostas av fastighetsägaren.

Fastigheten Åbyfors 2:160 ska införlivas i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Fastigheten ska således anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detta är dock inte nödvändigt för den aktuella planens genomförande. Utbyggnaden av ledningsnätet bör samordnas med omlokalisering av enskild väg till fastigheten. Fastighetsägaren bekostar anslutningen enligt gällande taxa.

Dagvatten

Växjö kommun har riktlinjer avseende begränsningsvärden för utsläpp av dagvatten till ledningsnätet, se vidare i dokumentet **Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten**, daterad 2020-03-28.

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 kommunen krav på att dagvatten ska renas med hjälp av oljeavskiljare enligt kommunens **Riktlinjer för oljeavskiljare**, daterad mars 2021. 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.

Brandvatten

Brandposterna i området har en kapacitet på 2 l/s och 3 bar. Då befintliga ledningar inte bedöms ha kapacitet nog att förse planområdet med brandvatten krävs troligen att sprinkler installeras i byggnaden för brandsläckning. Krävs sprinkler kommer det troligen att krävas en sprinklerreservoar och detta får exploitören planera, anlägga och bekosta. Kontakta VA-avdelningen för ytterligare information i god tid om sprinkler kommer att krävas i byggnaden.

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**.

Avfall

Tillgängligheten för SSAM ska beaktas. Backning av hämtningsfordon bör minimeras då det innebär en risk för skador på person och egendom 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 tillgängliga på www.ssam.se. SSAM och Växjö kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle.

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 med mera behandlas vidare i samband med bygglov.

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 med mera inom kvartersmark. Exploatören bekostar även omlokalisering av enskild väg till Åbyfors 2:160 eftersom orsaken till omlokalisering är utökning av skola och skolgård.

Aktuellt planförslag innebär ingen utbyggnad inom allmän platsmark som kräver kommunala investeringar.

Åbyfors 2:160 har rätt till ersättning för upphävt servitut (0780K-00/9.1) men ska även betala ersättning för nytt servitut för enskild väg. Hur kostnader och ersättning ska fördelas beslutas i förrättningen.

Planavtal och plankostnad

Planavtal har upprättats mellan Växjö kommun och Vidingehem AB, daterat 2022-02-11. I och med omorganisation har planavtalet från den 1 januari 2023 övergått från Vidingehem AB till Växjö fastighetsförvaltning AB (VÖFAB).

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 VÖFAB ersätter kommunen för detta. VÖFAB tillhandahåller och bekostar nödvändiga utredningar som erfordras för planarbetets genomförande.

Inlösen

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

I och med upphävandet av *Förslag till stadsplan för kvarteret Åkernejliken m.m. i Åbyfors (0780-P77/14)* förlorar kommunen rätten att lösa in den del av Åbyfors 2:20 som i planen är planlagd som allmän platsmark **park eller plantering**.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. Detaljplanen innebär tillkommande allmän platsmark i form av naturmark och gata kommer därmed att innebära ökade driftskostnader. Gång- och cykelvägar samt befintligt dike sköts redan idag av kommunen och bedöms därför inte innebära några ökade driftkostnader.

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

Drift vatten och avlopp

Detaljplanens genomförande innebär inga ökade driftskostnader för vatten och avlopp då befintligt ledningsnät kan användas.

Organisatoriska frågor **Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Växjö kommun och Växjö fastighetsförvaltning AB (VÖFAB) innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet ska reglera rättigheter, skyldigheter och kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Enligt avtalet överläter VÖFAB de delar inom Åbyfors 2:145 som planläggs som allmän plats till Växjö kommun utan ersättning. VÖFAB erhåller de delar av Åbyfors 7:14 som planläggs som kvartersmark mot den ersättning som specificeras i avtalet. Kommunen och VÖFAB ansöker gemensamt om erforderlig fastighetsbildning efter att detaljplanen har fått laga kraft. Exploatören och kommunen ska upprätta en separat överenskommelse om fastighetsreglering gällande marköverföringarna. VÖFAB bekostar samtliga förrättningskostnader.

Växjö kommun, som huvudman för allmän plats, ansvarar för projektering och byggnation av allmän plats inom planområdet. Detta inkluderar också anläggande av en ny enskild väg till Åbyfors 2:160. Byggnation ska ske genom upphandling av extern entreprenör enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). VÖFAB bekostar anläggandet av den enskilda vägen i sin helhet.

Avtalet beskriver även att befintligt servitut för väg, 0780K-00/9.1, ska omlokaliseras till ny sträckning. Vidare ska nytt avtalsservitut bildas för nyttjande av vändplats som belastar Åbyfors 2:145 till förmån för kommunens fastighet Åbyfors 7:14. Befintligt avtalsservitut, MEX0576 dagtecknat 2014-09-17, som avser vändplan till förmån för Åbyfors 2:145 och belastar kommunen upphöra att gälla i sin helhet efter att fastighetsbildning är slutförd.

Exploateringsavtalet får inte överlåtas till annan part utan att kommunens skriftliga godkännande om detta.

Tidplan

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

Upplysningar

Dagvatten ska i första hand fördröjas lokalt inom kvartersmark i ett trögt system.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Moa Rosvall
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen sker utifrån bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Detaljplanens syfte och huvuddrag

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.

Sammanfattning av undersökningen och kommunens bedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljökvalitetsnormer överskrids.

Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan. 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.

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

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

2. Berörs förordnanden och andra skyddsbestämmelser?

	Ja	Nej	Kommentar:
2.1. Riksintressen enligt 3 kap MB	X		Planområdet ligger inom influensområde med hänsyn till flyghinder för Växjö flygplats. Området ligger dock i utkanten av influensområdet och den dimensionerade hinderkurvan är därmed så hög att planförslaget inte riskerar att påverka detta då höjden regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.
2.1. Riksintressen enligt 4 kap MB	X		Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån vilket är ett skyddat vattendrag. Planen medger inga verksamheter eller åtgärder som kan ha en negativ påverkan på vattendraget.
2.2. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB		X	Ej relevant för aktuell detaljplan.
2.3. Skyddade områden enligt 7 kap MB (Natur- och kulturresevat, strandskydd, biotopskydd, vattenskyddsområde m.m.)	X		Delar av planområdet ligger inom det utökade strandskyddet för Helgasjön. Detta föreslås upphävas med stöd av det särskilda skälet i 7 kap § 18 c p 2 MB. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Planförslaget, Egenskapsbestämmelser Kvartermark, Upphävande av strandskydd</i> . Planområdet angränsar till vattenskyddsområdet Växjöåsen i öst. Planen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet negativt då föroreningshalten från planförslaget i princip är oförändrad från dagsläget samt ligger under kommunens riktvärden. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor föreslås dock ändå renas före infiltration. Dagvatten från parkeringsytor bör renas med oljeavskiljare enligt kommuns riktlinjer. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Miljö, Dagvatten</i> samt i <i>dagvattenutredningen</i> daterad 2023-08-17, reviderad 2024-03-21.
2.4. Skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845)		X	Inga skyddsvärda arter eller förutsättningar för dessa har påträffats vid inventering av området.

			Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Planeringsförutsättningar, Natur och rekreation.</i>
2.5. Skydd enligt kulturmiljölagen (1988:950)		X	Ej relevant.

3. Berörs områden med högt regionalt och lokalt värde?

	Ja	Nej	Kommentar:
3.1. Naturmiljö	X		Grönområdet som i och med planförslaget tas i anspråk för skola har ett lokalt värde med hänsyn till grönska och rekreation samt för dagvattenhantering.
3.2. Kulturmiljö		X	Det finns inga byggnader eller miljöer inom eller i anslutning till planområdet som har särskilt höga värden med hänsyn till kulturmiljö. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Planeringsförutsättningar, Kulturmiljö.</i> På grund av det topografiska läget och närheten till Helgasjön krävs en arkeologisk utredning steg 2 (sökshaktning) när oexploaterad mark tas i anspråk för bebyggelse. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.
3.3. Friluftsliv	X		Planen medför att en del av grönområdet som idag är planlagt för park eller plantering , och nyttjas för rekreation och lek, tas i anspråk för skola. Planförslaget innebär dock att stråken genom området till angränsande naturområden kan bevaras samt att en ny lekplats kan anläggas i områdets norra del.
3.4 Grön infrastruktur (Spridningskorridorer, rekreativa stråk, avstånd till grönområden m.m.)	X		Rekreations- och spridningsstråk genom grönområdet kvarstår och säkerställs genom att de planläggs som NATUR.
3.5 Rödlistade och andra naturvårdsarter		X	Inga rödlistade eller andra naturvårdsarter har påträffats i området.

4. Berör planens genomförande något miljömål?

	Ja	Nej	Kommentar:
4.1. Nationella	X		Detaljplanen berör det nationella miljömålet <i>God bebyggd miljö.</i> Planförslaget nyttjar befintlig infrastruktur och bedöms därmed främja preciseringarna <i>Infrastruktur</i> samt <i>Kollektivtrafik, gång och cykel.</i> Förslaget främjar även preciseringen <i>Natur- och grönområden</i> då allmänhetens tillgång till befintliga rekreativstråk och -områden säkerställs. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Natur, Grönområde.</i>

			Vidare främjar detaljplanen preciseringen <i>Hälsa och säkerhet</i> då ett skyddsavstånd till befintlig transformatorstation inom planområdet säkerställs. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Elektromagnetisk strålning</i> .
4.2. Regionala		X	Detaljplanen berör inte Kronobergs miljömål 2021–2030.
4.3. Lokala	X		Detaljplanen berör två målbilder i kommunens hållbarhetsprogram <i>Hållbara Växjö 2030; Tryggt och tillitsfullt</i> samt <i>Grönt och hälsosamt</i>. Planen främjar målet <i>Tryggt och tillitsfullt</i> eftersom det möjliggör för en utveckling av samhällsservice i form av skola. Detaljplanen innebär också en möjlighet att skapa en miljö som upplevs som trygg och möjliggör för möten, trivsel och utveckling för invånarna. Målet <i>Grönt och hälsosamt</i> främjas då tillgången till rekreation säkerställs men även då möjligheten för en ny lekplats skapas.

5. Innebär planens genomförande att några miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB överskrids?

	Ja	Nej	Kommentar:
5.1. Föreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X	Planen bedöms inte riskera att MKN för luft överskrids. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Luft</i> .
5.2. Vattenförekomster (SFS 2004:660)		X	Planen bedöms inte riskera att MKN för vatten överskrids. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer, Vatten</i> .

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

	Ja	Nej	Kommentar:
6.1. Djurhållning och risk för allergener		X	Ej relevant för aktuell plan.
6.2. Erosion, Ras och skred		X	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. Det föreligger ingen känd risk för ras och skred inom eller i anslutning till planområdet.
6.3. Ekosystemtjänster	X		De mest värdefulla träden skyddas i planförslaget. Grönområdet planläggs dels som natur, dels som skola vilket innebär att delar av grönområdet kan utnyttjas för skolbyggnation framöver, även om de initiala planerna är att grönområdet ska utgöra skolgård. Ekosystemtjänsterna i området kan

			påverkas negativt av detta. De sociala ekosystemtjänsterna och lekvärdena i området stärks av att offentlig lek planläggs i den norra delen av området. Planförslaget bedöms till stor del stärka de ekosystemtjänster som finns inom området idag.
6.4. Farlig gods		X	Planförslaget innebär ingen sådan verksamhet som medför transporter av farligt gods. Inga transporter av farligt gods sker heller i anslutning till planområdet.
6.5. Förorenad mark		X	Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet. Planförslaget medger heller inga verksamheter som kan orsaka markföroreningar.
6.6. Ljus		X	Planen innebär ingen sådan verksamhet som kan antas medföra risker för förorening i form av ljus.
6.7. Lukt		X	Planförslaget innebär ingen sådan verksamhet som kan antas medföra risker för förorening i form av lukt.
6.8. Markradon	X		Cirka 40 meter öster om planområdet finns ett högriskområde för radon. Kommunens radonkarta är endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd. I områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas.
6.9. Miljöproblem		X	Detaljplanen bedöms inte orsaka några miljöproblem eftersom den inte tillåter några miljöfarliga verksamheter och inte heller innebär någon förändring av områdets användning från idag. Planen bedöms inte förvärra redan existerande miljöproblem, då det inte finns någon kännedom om några sådana i området.
6.10. Risk för olyckor		X	Det föreligger ingen känd risk för olyckor inom eller i anslutning till planområdet.
6.11. Risk för föroreningar		X	Planförslaget innebär ingen sådan verksamhet som kan antas medföra risker för föroreningar. Planförslaget innebär heller ingen större ökning av föroreningshalter i dagvatten. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet Konsekvenser, Miljö, Dagvatten samt i dagvattenutredningen daterad 2023-08-17, reviderad 2024-03-21.
6.12. Riktvärden för buller (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)		X	Beräkningar visar att den ekvivalent ljudnivån från omgivningsbuller vid skolans östra fasad understiger rekommenderade värden. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Omgivningsbuller.
6.14. Strålning och elektromagnetiska fält	X		Utförda mätningar visar att magnetfältets styrka understiger 0,1 mikrotelsla 4 meter från stationens väggar i alla väderstreck. Risken för människors hälsa bedöms därför vara låg. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet

			Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Elektromagnetisk strålning.
6.15. Trafiksäkerhet	X		Skolan och den nya skolgården är väl avskilt från bilvägar. Det är viktigt att elevernas väg till och från skolan är säker och trygg. Aktuell detaljplan berör dock bara två gång- och cykelvägar i direkt anslutning till skolan och planens förmåga att påverka trafiksäkerheten på en större skala bedöms därmed vara begränsad.
6.16. Vibrationer		X	Planförslaget innebär ingen sådan verksamhet som kan antas medföra störande vibrationer. Det finns heller inga verksamheter i närområdet som skulle kunna påverka planområdet.
6.17. Översvämning och skyfall		X	Planområdet ligger utanför det klimatanpassade beräknade högsta flödet för Helgasjön. Enligt genomförd skyfallsanalys rinner extrema regnflöden bort från grönområdet och skolgården till angränsande gång- och cykelvägar. Ingen bebyggelse utanför planområdet påverkas. Se vidare i <i>dagvattenutredning</i> , daterad 2023-08-17, reviderad 2024-03-21. Inom planområdets sydvästra del finns en lågpunkt där det vid skyfall kan ansamlas vatten. Lågpunkten är dock bara cirka 0,2 meter djup, och har därför en måttlig risk för översvämning. Lågpunkten i nordväst bedöms inte innebära någon risk för översvämning då den kommer att avgränsas från planområdet av tillkommande infartsväg.

7. Påverkar planens genomförande landskaps- och stadsbild?

	Ja	Nej	Kommentar:
7.1. Förändring på landskaps- och stadsbild	X		Den delen av skolan som planeras att byggas om är tänkt att uppföras i två våningar. Detta påverkar landskapsbilden något eftersom befintlig byggnad är en våning. Påverkan bedöms vara måttlig eftersom detaljplanen inte berör några områden där landskapsbilden är skyddad eller särskilt känslig. En 3D-modell har tagits fram av kommunen som studerar hur planen påverkar landskapsbilden samt sol- och skuggförhållanden. Omkringliggande bebyggelse påverkas endast marginellt av skuggning från tillkommande bebyggelse inom planområdet. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet Konsekvenser, <i>Dagsljus och skugga</i> .

8. Påverkar planens genomförande social hållbarhet?

	Ja	Nej	Kommentar:
--	----	-----	------------

8.1. Trygghet, jämställdhet och tillgänglighet för funktionsvarierade personer	X		Det är viktigt att skolan och skolgården utformas på ett sätt som främjar trygghet, jämställdhet och är tillgänglig för funktionsvarierade personer. Även den nya kommunala lekplatsen bör utformas med detta i åtanke. Detaljplanens möjlighet att påverka detta är dock begränsad.
8.2. Barnperspektiv	X		Detaljplanen berör barns vardagsmiljöer och deras perspektiv är därför högst aktuellt. I samband med att planen skickades ut på samråd genomfördes en dialog med skolans elever. Dialogen visar att eleverna värdesätter det som de upplever som sin skolgård idag. De gröna kvaliteterna framhävs som viktiga för både lek och vila. Planförslaget säkerställer skolans behov av friyta för eleverna. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Konsekvenser, Sociala konsekvenser, Barnperspektivet</i> samt i bilagan <i>Elevdialog Åby skola</i> , daterad 2024-04-05

9. Samlad bedömning av planens konsekvenser

	Ja	Nej	Kommentar:
9.1. Följer detaljplanen översiktsplanens intentioner?			Planen följer översiktsplanens intentioner. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet <i>Planeringsförutsättningar, Kommunala ställningstaganden, Översiktsplan</i> .
9.2. Vilka konsekvenser får planerad markanvändning			Planen innebär att en del av ett grönområde och en kommunal lekplats i centrala Åby planläggs som skola. Det innebär att skolans behov av friyta säkerställs av planförslaget. Genom att begränsa skolans exploateringsgrad säkerställs friytan även då skolan och förskolans verksamhet växer. Eftersom planen möjliggör för en utökning av skolans verksamhet på lång sikt innebär detta även ett något ökat trafikflöde samt att en större parkeringsplats än befintlig anläggs inom planområdet. Detaljplanen möjliggör även för en ny kommunal lekplats i anslutning till den nya skolgården samt säkerställer att allmänheten fortsatt kan röra sig genom området i rekreativt syfte. Planförslaget innebär även att en del av gällande detaljplan 0780-P77/14 upphävs där markanvändningen är Park eller planering. Detta möjliggör för anläggandet av en tillfartsväg till Åbyfors 2:160.
9.3. Krävs tillstånd enligt annan lagstiftning än PBL för detaljplanens genomförande?		X	Det krävs inga tillstånd enligt annan lagstiftning. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.
9.4. Medför planen behov av förebyggande- eller		X	Då förslaget i stort bedöms främja ekosystemtjänsterna i området är inga

kompensationsåtgärder av ekosystemtjänster?			förebyggande- eller kompensationsåtgärder nödvändiga.
9.5. Berör planen några motstående intressen?	X		Detaljplanen berör motstående intressen i form av att ett allmänt grönområde och en kommunal lekplats tas i anspråk för skolgård. Grönområdet är ett betydelsefullt rekreatiomsområde i Åby på grund av dess centrala läge och dess kopplingar till andra naturområden. Lekplatsen är en av två kommunala sådana på orten. En del av grönområdet, inkluderat lekplatsen, används dock redan idag som skolgård. Det är inte möjligt att utöka skolans fastighet och skolgård, som idag är för liten för den mängden elever som skolan har, utan att antingen ta en del av grönområdet i anspråk eller att flytta skolan till en annan plats. Därför bedömer kommunen att en del av rekreatiomsområdet ska planläggas för skola. Rekreatiomsstråken genom området bevaras och det skapas möjlighet att anlägga en ny kommunal lekplats i planområdets nordöstra del.
9.6. Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	Detaljplanen bedöms inte påverka genomförandet av andra planer eller program.
9.7. Påverkar planen en hållbar utveckling negativt?		X	Planen bedöms inte påverka hållbar utveckling negativt eftersom den inte motverkar några miljömål på varken nationell, regional eller lokal nivå.
9.8. Påverkar planens genomförande några miljöaspekter negativt?		X	Detaljplanen bedöms inte påverka några miljöaspekter negativt.

10. Kommunens sammanvägda bedömning

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motivering:
10.1. Innebär planens genomförande en risk för BMP?		X	Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en risk för betydande miljöpåverkan.
10.2. Behövs SMB och MKB?		X	Strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändigt.
10.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		X	Det bedöms inte vara nödvändigt att utreda andra lokaliseringalternativ.

Handläggare: Moa Rosvall
Senast reviderad: 2025-08-18