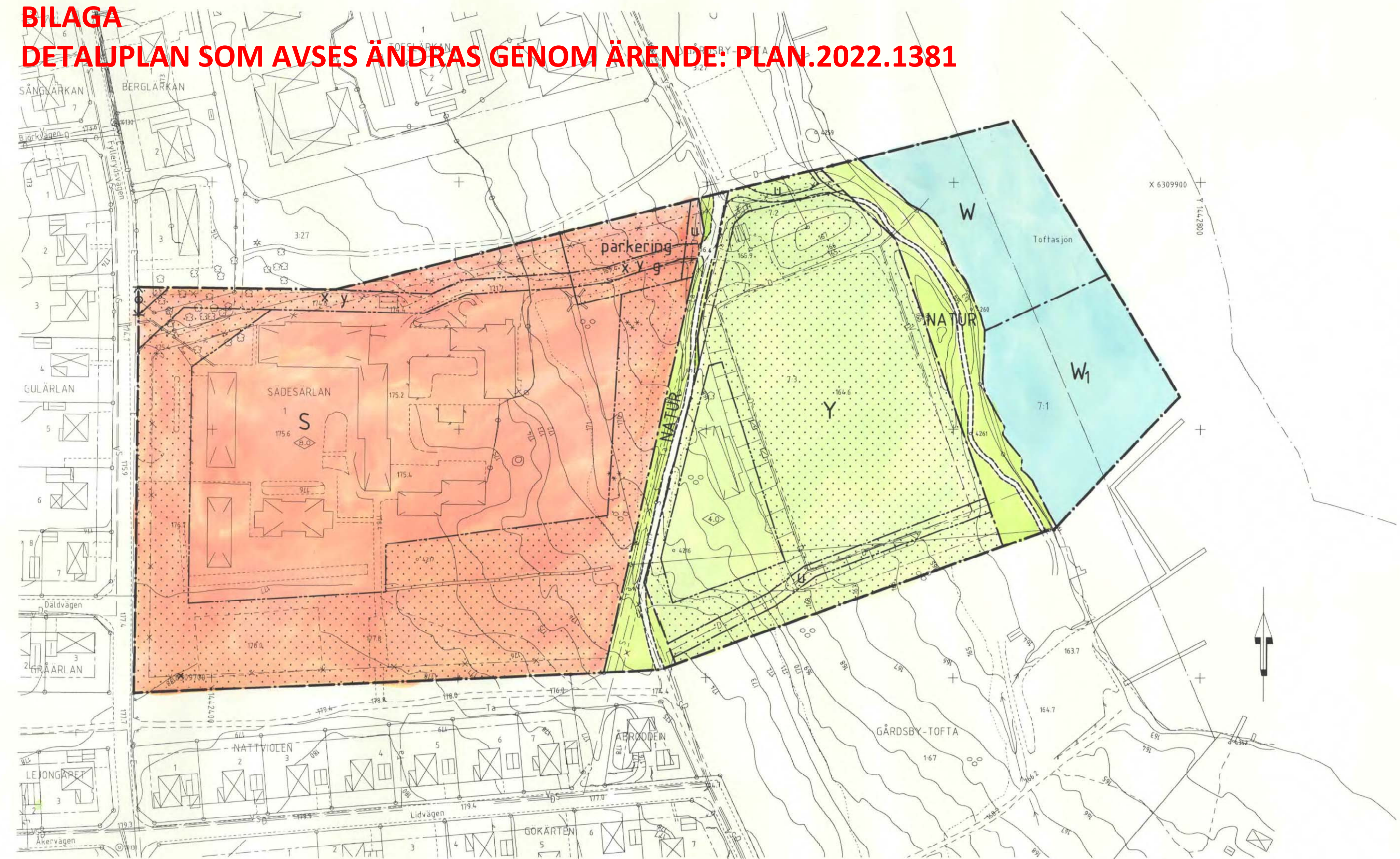


BILAGA DETALJPLAN SOM AVSES ÄNDRAS GENOM ÄRENDE: PLAN.2022.1381



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Utgående gräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- NATUR Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- S Skola
 Y Idrott
- ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**
- W Öppet vattenområde
 W1 Öppet vattenområde där bryggor får uppföras
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKEN BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensam parkering
 - x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- MARKENS ANORDNANDE**
- parkering Parkering skall finnas
 Körbar utfart får inte anordnas
- UTFORMNING**
- Högsta byggnadshöjd i meter
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden slutar 2013-12-31

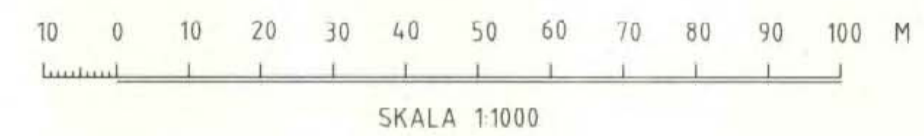
- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - KVARTERS- ELLER ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR BEFINTLIGT SERVITUT
 - EGENSKAPSGRÄNS
 - BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
 - UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
 - SKÄRMTAK
 - TRANSFORMATORBYGGNAD
 - ÖVRIG BYGGNAD KARTERAD EFTER HUSLIVET RESP. TAKKONTUREN
 - HÄCK, MUR
 - STAKET, STÖDMUR
 - VÄG
 - TROTTOARKANT, REFUG
 - SLÄNT
 - DIKE
 - NIVÅKURVA
 - 1711 AVVÄGD MARKHÖJD
 - 17100 POLYGONPUNKT
 - 1 11 REGISTERBETECKNING PÅ FASTIGHET
 - S1, ga1 SAMFÄLLIGHET RESP. GEMENSAMHETSANLÄGGNING
 - R FORNMINNE
 - S SPILLVÄTTENLEDNING
 - D DAGVÄTTENLEDNING
 - V VÄTTENLEDNING
 - F FJÄRRVÄRMELEDNING
 - E HÖGSPÄNNINGSLEDNING I MARK
 - T TELELEDNING I MARK
 - O OPTIKABEL
 - STRANDLINJE

GRUNDKARTA ÖVER
 GÅRDSBY-TOFTA 7:3, SANDSBRO
 VÄXJÖ KOMMUN
 UPPRÄTTAD 2003-03-11
 MÄTKLASS II
 KOORDINATSYSTEM: RT90 2.5 GÖN V
 HÖJDSYSTEM: RIKETS 1900

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
 PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE.
 STADSBYGGNADSKONTORET

INGENJÖR

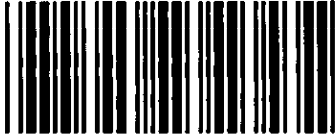
VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNINGAR
 REDOVISADE AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
 VÄXJÖ



Antagen av Byggnadsnämnden
 2003-10-22 § 137
 Byggnadsnämndens sekr. *[Signature]*
 Laga kraft
 2003-11-19
 Byggnadsnämndens sekr. *[Signature]*

Detaljplan
 GÅRDSBY - TOFTA 7:3 m fl, Sandsbro skola
 Växjö kommun

Stadsbyggnadskontoret 2003-06-24
[Signature]
 Ulta Gunnarsson
 Planarkitekt



Akt nr:
0780K-P03/29

AU\$0780K-P03/29

LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2003-11-27

Dnr
02.918

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN i Växjö Kommun	
Ink.	2003 -12- 0 3
Dnr	03/246

Byggnadsnämnden antog 2003 10 22 § 137 detaljplan för
Gårdsby Tofta 7:3 m fl. Sandsbro skola i Växjö kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-11-19.


Peter Rydell
Bitr. Stadsarkitekt

För kännedom till:

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten



VÄXJÖ KOMMUN Byggnadsnämnden	
2003 -11- 13	
Dnr 02.0918	Dpl 212

Byggnadsnämnden
Växjö kommun
Box 1222
351 12 VÄXJÖ

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 22 oktober 2003 antagit förslag till detaljplan för fastigheten **Gårdsby Tofta 7:3 m.fl. Sandsbro skola i Växjö.**

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Länsstyrelsen-erinnrar om bestämmelserna i 5 kap 31 § PBL angående kommunens skyldighet att underrätta Länsstyrelsen när planen vunnit laga kraft.

Monica Rehnström
Monica Rehnström

Kopia till:
SUE/Plan
Akten

Dnr 02.0918 Dpl 214

DETALJPLAN

Gårdsby - Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola, Växjö kommun

BESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Skolan i Sandsbro behöver byggas ut. Tillfart och parkering behöver lösas för skolan och idrottsplatsen.

Huvudentrén till skolan vänder sig mot Fyllerydsvägen och härifrån ska allmänheten lätt kunna hitta skolans personal, bibliotek och idrottsvall. För att inte störa den nya entrén ska en ny infart ner till idrottsplatsen ordnas. I samband med detta måste några av de stora och vackra träden nära Fyllerydsvägen tas ner.

En gemensam parkeringsplats för skolan och Sandsbro AIK byggs nära idrottsplatsen.

Båtklubben har önskemål om fler båtplatser.

PLANDATA

- Läge och areal Inom planområdet ligger Sandsbro skola med skolgård, Sandavi idrottsplats samt ett vattenområde i Toftasjön. Utöver det ingår en mindre del av Berglärkan 3 norr om skolan. Området är ca 6,7 hektar.
- Markägoförhållanden Skolfastigheten Sädesärlan 1, ägs av Vidingehem, Berglärkan 3 av Hyresbostäder och vattenområdet ägs av privatpersoner. Övrig mark är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Detaljplaner Följande detaljplaner gäller inom och invid planområdet:
Kv Sågverket mm i Sandsbro, 1986-03-17.
Del av kv Sädesärlan mm i Sandsbro, 1983-01-28.
Förslag till stadsplan för sydöstra Sandsbro, 1976-01-08.
Förslag till stadsplan samt partiellt upphävande av byggnadsplanen för sydvästra Sandsbro 1974-07-31.
- Program för planområdet Ett väl genomarbetat program har tagits fram för Sandsbro skola som ska ligga till grund för detaljplanearbetet. I programmet ingår också förslag till gemensam tillfart och parkering för skolan och idrottsplatsen Sandavi.

Miljökonsekvensbeskrivning De förändringar som följer av planförslaget är inte av sådan art att särskild miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Några av de stora vackra träden norr om skolan intill Fyllerydsvägen måste tas ner när den nya infarten till Sandavi byggs. Naturmarken inom skolans område ska sparas så långt det är möjligt. Växtligheten ska anpassas för att klara lek och kojbygge därför prioriteras lövträden före gran.

Bebyggelseområden Sandsbro skola ska vara öppen och välkomnande mot stadsdelen Sandsbro. Huvudentrén ska vara tydligt markerad och kopplad till entréhallen där det kommer att finnas stadsdelsbibliotek, administration och reception. Tillbyggnaden kopplar samman befintliga lokaler och ska i sitt arkitektoniska uttryck, utseende och volym vara en modern komplettering till skolans helhetsmiljö. Förskolan som ska byggas öster om den befintliga matsalen, ska bestå av tre avdelningar med egen ingång till varje avdelning. Byggnationer kommer att utföras i två etapper. I etapp I uppförs förskolan och östra delen av skolan. I etapp II uppförs resterande delen. Den sammanlagda bruttoarean för befintliga ytor och för nybyggnationen beräknas till drygt 5 000 m². Skolverksamheten ska bedrivas i skollokalerna under byggnadstiden. Några av de befintliga barackerna ska rivas men kommer att användas som evakueringslokaler under hela byggtiden.

Tillgänglighet Entréer ska vara anpassade för både barn, personal och besökare med någon form av funktionsnedsättning. Ledstråk till entréer ska finnas och det ska vara möjligt att röra sig på skolgårdens öppna ytor utan att gå vilse för personer med synhandikapp.

Utemiljö Utemiljön ska vara utformad så att den väl motsvarar de skiftande behov som finns i de åldersgrupper som skolan är avsedd för. Såväl hårdgjorda ytor som gräsytor ska finnas. En strävan ska vara att låta utemiljön bilda "gröna rum" som erbjuder en stimulerande rastmiljö men som också bildar goda pedagogiska miljöer. Genom att visa dagvatten i öppna system med rännalar och dammar i lokalt omhändertagande av dagvatten uppfylls miljömål och barnens behov av vattenlek.

Vattenområden I Toftasjön utökas området avsett för båtbygggor. Befintlig tillfart från Fyllerydsvägen ner till sjön och båtplatsen behålles.

Gator och trafik Trafikmiljön kommer att förbättras genom att biltrafiken och barnens utemiljö separeras. Befintlig väg norr om skolbyggnaden, för biltrafik till storkök, idrottsplatsens parkering och förskolan byggs om. Trafikmiljön för skolbussar mm är nybyggd med bra funktion. Barnens entréer placeras in mot skolgården. Huvudentréns entrétorg är bilfritt. Skolgården är i skyddat söderläge i direkt kontakt med arbetsenheternas entréer.

Parkering, varumottagning, utfarter

Den befintliga parkeringen utmed Fyllerydsvägen vid bussangöringen blir korttidsparkering avsedd för besökare till biblioteket. En ny parkering placeras nordost om skolan på kommunens mark norr om grusvägen till idrottsplatsen. Placeringen möjliggör samutnyttjande med Sandsbro AIK som idag saknar en egentlig parkering till idrottsplatsen. En mindre personalparkering planeras söder om bussangöring och cykel-parkering vid Fyllerydsvägen. Varumottagning till skolans kök sker norrifrån via den nya infarten.

Teknisk försörjning

Sandsbro skola är anslutet till kommunalt vatten- och avlopps nät. Regnvatten från tak och hårdgjorda ytor leds dels till lokal infiltration via rännalar, dels till det kommunala dagvattennätet.

Strandskydd

Strandskydd för marken inom planområdet har är i gällande plan upphävt. Strandskydd för vattenområdet avsett för bryggor (W1), föreslås upphävas i samband med antagandet av detaljplanen.

Bygglov

Vid bygglovprövning granskas hantering av post och avfall samt räddningstjänstens tillgänglighet. Samråd ska också ske mellan Växjö kommun och inblandade aktörer vad det gäller olika typer av ledningar och deras placering

Barn

Elevrådsrepresentanter / trivselsrådet på Sandsbro skola har informerats genom rektor som visat ritningar och gett elevrådsrepresentanterna i uppdrag att diskutera inne- och utemiljö på klassrådet i respektive klass. Lärarna har ansvarat för att eleverna fått tid till att diskutera om- och tillbyggnaden och att deras tankar och idéer dokumenterats och lämnats till rektor för beaktande i planeringsarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET
2003-06-24



Ulla Gunnarsson
Plantekniker

Dnr 02.0918 Dpl 214

DETALJPLAN

Gårdsby - Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola, Växjö kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen som handlägges genom normalt planförfarande avses kunna antas under hösten 2003.

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 2013-12-31.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Till Sädesärlan 1 skall föras mark från Berglärkan 3, Gårdsby-Tofta 3:27, 7:3 och 1:44.

Till Gårdsby-Tofta 7:3 skall föras mark från Gårdsby-Tofta 1:67 och 7:2. Allmän platsmark (Natur) inom planområdet skall föras till kommunens allmänplatsmarksfastighet Gårdsby-Tofta 1:67 från Gårdsby-Tofta 7:3, 7:2 och Sädesärlan 1.

Servitut Allmänhetens tillgänglighet till idrottsplatsen säkras genom servitut till förmån för Gårdsby Tofta 7:3 över Sädesärlan 1. Växjö kommun ska genom servitut alternativt ledningsrätt, försäkras rätt till åtkomst för underhåll av samtliga VA-ledningar inom planområdet. VEAB ska genom servitut eller ledningsrätt försäkras rätt till åtkomst för underhåll av sina ledningar

Gemensamhetsanläggning Parkeringsfrågan för Sädesärlan 1 och Gårdsby Tofta 7:3 löses genom att gemensamhetsanläggning upplåtes på Sädesärlan 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Växjö kommun kommer inte att ha några utgifter i samband med detaljplanens genomförande.

STADSBYGGNADSKONTORET

2003-06-24



Ulla Gunnarsson

Plantekniker

2003-09-26

Dnr 02.0918 Dpl 214

Gårdsby Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola i Växjö.

Skolan i Sandsbro behöver byggas ut. Tillfart och parkering behöver lösas för skolan och idrottsplatsen. Båtklubben har önskemål om fler båtplatser.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 2003-08-13 § 87 att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning enligt PBL 5 kap 23. Planförslaget daterat 2003-06-24 har varit utställt under tiden 2003-08-22--2003-09-19.

Yttranden utan synpunkter

Länsstyrelsen
Polismyndigheten i Kronobergs län

Yttrande med synpunkter

Bertil Nilsson, fastighetsägare till Gårdsby Tofta 7:1: Citat: "Som ägare till Tofta 7:1 kan vi ej acceptera att beslut om båthamn tages på vårt vatten innan ekonomisk ersättning är löst.

Vi är inte intresserade av att sälja området men kan ev tänka oss ett arrendekontrakt med Växjö kommun.

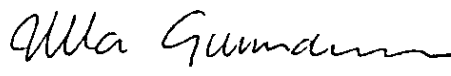
Kommentar: Detaljplanen ger rätt att anlägga bryggor. För att annan än fastighetsägaren ska få nyttja denna rätt måste överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och i detta fallet, Sandsbro Båtklubb.

Förslag till beslut:

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen för Gårdsby Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola daterad 2003-06-24.

STADSBYGGNADSKONTORET


Peter Rydell
Bitr. Stadsarkitekt


Ulla Gunnarsson
Plantekniker

Stadsbyggnadskontoret
Växjö kommun
Box 1222
351 12 VÄXJÖ

**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för
Gårdsby - Tofta 7:3 m.fl. Sandsbro skola, Växjö
kommun.**

BESLUT

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § andra stycket Miljöbalken att strandskydd skall upphävas inom vattenområde markerat med W1 inom detaljplan för fastigheten Gårdsby-Tofta 7:3 m.fl. i Växjö kommun.

Beslutet träder i kraft när kommunens beslut att anta detaljplanen träder i kraft. Om detaljplanen upphävs eller området upphör att ingå i detaljplanen inträder strandskyddet åter.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET OCH MOTIVERING

Endast den yttre delen av det vattenområde som enligt detaljplanen avses för anläggande av bryggor för mindre fritidsbåtar omfattas av Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. I övrigt ingår berörda mark- och vatten områden i stadsplan fastställd före utgången av juni 1975 och omfattas därmed inte av Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

I planförslaget angivet vattenområde för bryggor (W1) ger tillsammans med befintlig småbåtshamn inom intilliggande plan ett samlat område för det båtburna friluftslivet i sjösystemet.

Genom planens utformning med allmän plats (naturområde) innanför det aktuella vattenområdet, tillförsäkras allmänheten tillträde till strandremsan och det vattenområde där strandskyddet upphävs.

Länsstyrelsen anser därmed att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas av Naturvårdsverket hos Regeringen, Miljödepartementet, inom tre veckor från det Naturvårdsverket fått del av beslutet.



Lars Hederström
Länsarkitekt

Bilagor

Karta

Kopia för kännedom till

Naturvårdsverket
NKE
SUE/plan
Akten

06-30
2003-08-20

Länsstyrelsen i Kronobergs län
351 86 VÄXJÖ

Dnr 02.0918 Dpl 214

Gårdsby - Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola, Växjö kommun

Anhållan om upphävande av strandskydd inom detaljplaneområdet
Gårdsby - Tofta 7:3 m fl i Sandsbro enligt bifogad karta.

STADSBYGGNADSKONTORET



Ulla Gunnarsson
Plantekniker

Gårdsby - Tofta 7:3 m fl, Sandsbro skola

RDSBY-TOFTA

27



Område där strandsskydd föreslås upphävas

X 6309900

