Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hemset 1:29, Hemset 1:58 (Åryds skola och idrottshall)

Åryd, Växjö kommun



Samråd

Dnr PLAN.2024.1154
2026-09-16

Växjö kommun

Ärendeinformation

Diarienummer: PLAN.2024.1154
Detaljplan för del av Hemset 1:29, Hemset 1:58 (Åryds skola och idrottshall), Åryd i Växjö kommun

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

Planprocessen

Förslaget berör skol- och idrottsverksamhet, parkering och gata. Planförslaget bedöms inte medföra några stora kommunala investeringar och är därför inte av principiell betydelse. Planförslaget handläggs därför med standardförfarande.

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 och förstudie	Beslut om planbesked i SBN 2024-03-21 § 57 Förstudie daterad 2025-01-21
Detaljplaneuppdrag	Beslut om uppdrag i SBN 2025-02-27 § 69
Samråd	*Här är vi nu!*
Granskning	Granskningsbeslut i SBN under våren 2027. Granskning under minst tre veckor.
Antagande	Antagandebeslut i SBN under hösten 2027.
Laga kraft	Vintern 2027.

Handlingar

Planhandlingar
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Plankarta

Grundkarta
Grundkarta med fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

Utredningar

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

- Trafikbullerutredning Åryd skola, daterad 2023-09-08, WSP
- Antikvariskt PM och utlåtande för Åryds skola, daterad 2023-11-17, WSP
- Naturvärdesinventering, daterad 2024-11-05, Norconsult Sverige AB
- Markteknisk undersökning, daterad 2026-05-26, SWECSA
- Tekniskt PM, daterat 2026-06-05, SWECSA
- Antikvarisk PM Kullen i Åryd, daterat 2026-06-15, Växjö kommun
- PM naturvärden vid Åryd skola, daterat 2026-07-06, Växjö kommun
- Skuggstudie Åryd skola och idrottshall, daterad 2026-07-29, Växjö kommun

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

Innehåll

Ärendeinformation ... 2
Planprocessen ... 2
Handlingar ... 2
Detaljplanens syfte ... 5
Bakgrund ... 5
Planområdet ... 5
Planförslaget ... 6
Användning allmän plats ... 7
Egenskapsbestämmelser allmän plats ... 7
Användning kvartersmark ... 7
Egenskapsbestämmelser kvartersmark ... 8
Genomförandetid ... 11
Lämplighetsbedömning ... 12
Planeringsförutsättningar ... 13
Kommunala ställningstaganden ... 13
Regionala ställningstaganden ... 15
Riksintressen ... 15
Geotekniska förhållanden ... 16
Hydrologiska förhållanden ... 16
Hälsa och säkerhet ... 17
Bebyggelse ... 21
Service ... 22
Natur och rekreation ... 23
Ekosystemtjänster ... 28
Kulturmiljö ... 29
Gator och trafik ... 31
Teknisk försörjning ... 31
Konsekvenser ... 33
Fastigheter och rättigheter ... 33
Påverkan på riksintressen ... 36
Hälsa och säkerhet ... 36
Natur ... 41
Kulturmiljö ... 42
Trafik ... 43
Miljö ... 44
Miljökvalitetsnormer ... 51
Ekosystemtjänster ... 52

Sociala konsekvenser 52
Teknisk försörjning 53
Genomförande 54
Mark- och utrymmesförvärv 54
Fastighetsrättsliga frågor 54
Tekniska frågor 54
Ekonomiska frågor 56
Organisatoriska frågor 56
Kulturvärden 57
Räddningstjänstens tillgänglighet 57
Prövning enligt annan lagstiftning 57
Upplysningar 57

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av Åryds skola, förskola och idrottsområde genom ny- och tillbyggnad av skola och förskola samt uppförande av en ny idrottshall. Planen ska även möjliggöra en ändamålsenlig utformning av skol- och förskolegårdar samt tillgodose områdets behov av angöring och parkering med hänsyn till platsens förutsättningar.

Detaljplanen ska även möjliggöra att bibliotek kan inrymmas i skolbyggnaden och användas som både folkbibliotek och skolbibliotek.

Bakgrund

Växjö fastighetsförvaltning AB (Vöfab) inkom i december 2023 med en ansökan om planbesked för att bygga en ny idrottshall i Åryd. Idrottshallen är tänkt att användas som gymnastiksal för eleverna i Åryds skola samt av det lokala föreningslivet utanför skoltid. För att undvika att ta en stor del av skolgården i anspråk föreslås idrottshallen placeras norr om Billavägen väster om den befintliga parkeringsplatsen.

Samtidigt är skolan och förskolan i behov av upprustning och utökning för att möta framtida behov. Vöfab avser därför att riva befintliga byggnader och paviljonger och ersätta dem med en ny byggnad där båda verksamheter, men även slöjdsalar, matsal och bibliotek inryms.

Planområdet

Planområdet är beläget i byn Åryd, cirka 10 km sydost om Växjö stad. Planområdet är cirka 3,4 hektar stort och omfattar Billavägens sträckning genom Åryd, parkeringsplatsen söder om idrottsplatsen, ett mindre skogsparti väster om parkeringsplatsen, Åryds skola och förskola samt deras utemiljö. Skolan och förskolans fastighet, Hemset 1:58, ägs av Vöfab. Resterande mark inom planområde, Hemset 1:29, ägs av Växjö kommun.



Flygfoto som visar planområdet markerat med rosa streckad linje.

Planförslaget

Åryds skola och förskola är i behov av en förändring för att möta dagens behov och byggnadstekniska krav. De befintliga lokalerna är inte ändamålsenliga för den typen av undervisning som bedrivs idag. Samtidigt är byggnaderna i behov av omfattande renoveringar. Men en renovering skulle sannolikt inte leda till att byggnaderna uppnår dagens krav på byggnadskonstruktion, tekniska system, energianvändning och samtidigt kunna möta verksamhetens behov. Vöfab har därför beslutat att riva samtliga befintliga skolbyggnader och bygga en helt ny skola och förskola i två våningar. Den nya byggnader kommer också att inhysa Åryds bibliotek som flyttas hit för att kunna fungera som både skolbibliotek och folkbibliotek, men väl avskilt och med en egen entré för att säkerställa barnen och elevernas säkerhet.

Samtidigt planeras också mark för en ny fullstor idrottshall norr om Billavägen. Idrottshallen kommer att användas som gymnastiksal av skolan och av Åryds lokala föreningsliv på kvällar och helger. Detta samnyttjande av lokalerna är en av anledningarna till att idrottshallen placeras norr om Billavägen i nära anslutning till den befintliga idrottsplatsen. Den andra anledningen är att skolfastighetens storlek och dess geotekniska förhållanden gör att en fullstor idrottshall inte får plats samtidigt som kommunens riktlinjer för tillräcklig utemiljö för både skolan och förskolan tillgodoses. Om idrottshallen alltså inte kan placeras inom skolans befintliga fastighet är det nödvändigt att den placeras i nära anslutning till skolan för att den dagliga verksamheten ska fungera.

Idrottshallen kommer att byggas i suterräng för att bättre smälta in i landskapet och den skogbeklädda kullen, även kallad Kärlekskullen, som ligger i direkt anslutning till planområdet i nordväst. Den föreslagna placeringen medför att en mindre del av kullen, en skogsdunge med visst naturvärde och en del av den befintliga parkeringsplatsen tas i anspråk. För att kunna bibehålla samma antal parkeringsplatser som idag och skapa plats för nya cykelparkeringar måste parkeringsplatsen därför utökas åt öster. Vidare måste det befintliga övergångsstället över Billavägen flyttas och byggas om för att säkerställa att eleverna kan korsa Billavägen tryggt och säkert.

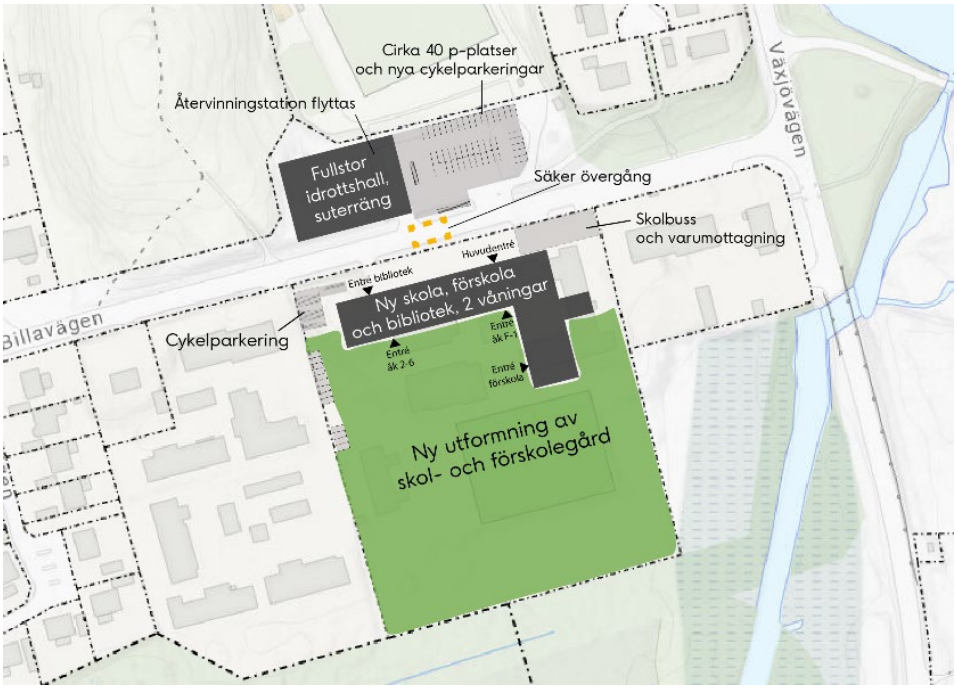


Illustration över föreslagna åtgärder enligt detaljplanen.

Användning allmän plats

GATA

Genom planområdet löper Billavägen vilken planläggs som gata. Även ett område i nordost planläggs som gata för att säkerställa möjligheten till in- och utfart för fastigheten Hemset 1:52, som ersättning för det officialservitut för väg (07-HEM-238.1) som upphävs.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa pågående markanvändning och bidrar till en ändamålsenlig och tillgänglig struktur enligt 2 kap 3 § 1–2 p. PBL samt tillgodoses behovet av gator och vägar enligt 2 kap 7 § 1 p. PBL.

P-PLATS - Parkering

I planområdets norra del planläggs ett område för parkering. Planbestämmelsens syfte är att säkerställa och tillgodose behovet av allmänt tillgängliga parkeringsplatser. Bestämmelsen bidrar till en ändamålsenlig och tillgänglig struktur enligt 2 kap 3 § 1–2 p. PBL

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark. Billavägen är en allmän väg enligt Väglagen då den ingår i det regionala vägnätet. Därmed är Trafikverket väghållare för denna väg.

Användning kvartersmark

S - Skola

I planområdets södra del planläggs ett område för skola. Bestämmelsen syftar till att säkerställa mark för skola och förskola samt därtill hörande utemiljöer. 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.

C_1 – Bibliotek

Inom det område som medger skola tillåts även markanvändningen bibliotek. Bestämmelsen syftar till att säkerställa mark för folkbiblioteket, som också kommer användas som skolbibliotek. 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.

R_1 – Idrottshall

I planområdets nordvästra del planläggs ett område för idrottshall. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för anläggandet av en idrottshall som tillgodoser skolans behov av gymnastiksal.

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

E_1 – Transformatorstation

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

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

I planområdets södra del planläggs ett område där marken endast får förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader, även kallat korsmark. Anledningen till detta är att marken ligger till viss del inom området för beräknat högsta flöde från Aggaån samt att marken har sämre förutsättningar för grundläggning.

Marken bedöms dock vara lämplig för komplementbyggnader och lekutrustning, med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

Marken får inte förses med byggnad

Inom planområdet planläggs fler områden där marken inte får förses med byggnad, även kallat prickmark.

Inom markanvändningen **R_1 – Idrottshall** syftar bestämmelsen till att säkerställa möjligheten att sköta om byggnaden inom den egna fastigheten genom att byggnaden inte kan placeras i fastighetsgräns, med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och behov i enlighet med 2 kap 2 § PBL. Området är en meter brett i nordöst och 4,5 meter brett i väst.

Inom markanvändningen **S – Skola** planläggs ett område som är 10 meter brett i väst med syfte att förhindra att byggnader placeras för nära fastighetsgräns och byggnader på angränsande fastigheter. Detta med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL.

I söder planläggs ett område som är 35 meter brett för att förhindra att byggnader placeras inom området för beräknade högsta flöde från Aggaån samt där marken bedöms ha sämre förutsättningar för grundläggning. Detta i enlighet med 2 kap 5 § 2 och 5 p. Vidare är syftet med denna prickmark att bevara sumpskogens naturvärden, i enlighet med 2 kap 6 § 1 p.

Där bestämmelsen sammanfaller med bestämmelsen **u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** är syftet att förhindra att byggnader placeras över ledningarna och därmed gör dem otillgängliga, detta i enlighet med behovet av att kunna anordna vattenförsörjning, avlopp och elektronisk kommunikation enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL. Dessa områden är sju meter breda i söder och 10 meter brett i öst.

$ö_1$ – Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak tillhörande huvudbyggnadens entréer tillåts skjuta ut upp till 2,0 meter över prickmark

Inom fastigheten Hemset 1:58 planläggs ett 12 meter brett område där marken inte får förses med byggnad. Skärmtak som tillhör huvudbyggnaden entréer får dock skjuta ut upp till 2,0 meter över detta område.

Bestämmelsen syftar till att förhindra att byggnaden placeras för nära Billavägen samt för att bibehålla samma avstånd till vägen som flerbostadshusen i öst och väst. Detta bedöms vara viktigt för att bevara bebyggelsestrukturens sammanhang med hänsyn till platsens kulturmiljövärden. Att skärmtak som tillhör byggnadens entréer skjuter ut över prickmarken bedöms dock inte påverka detta negativt och är därför tillåtet mot Billavägen.

Bestämmelsen främjar därmed en ändamålsenlig struktur och en estetisk utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap 3 § 1 p. PBL.

Höjd på byggnadsverk

h_1 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 och förskola i två våningar och en fullstor idrottshall. De byggnader som planeras har båda en nockhöjd på omkring 12 meter. För att skapa flexibilitet som möjliggör alternativa tekniska lösningar begränsas höjden till 14 meter.

Bestämmelsen främjar en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap 3 § 1 p. PBL.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom planområdets södra del planläggs områden med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Markreservatet i nordost är 10 meter brett, resterande är 7 meter breda.

Bestämmelsen 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

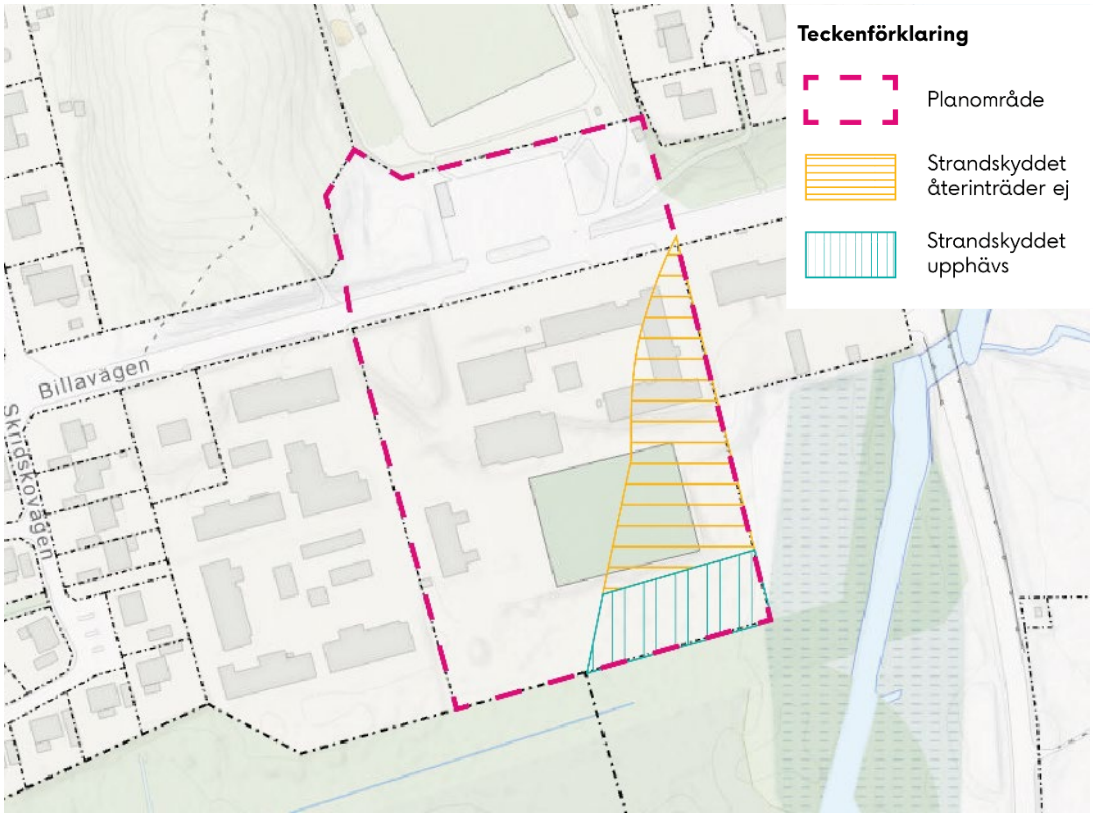
Strandskyddet är upphävt

Inom det område som planläggs som **S – Skola** är strandskyddet upphävt. Bestämmelsen är generell och saknar därför beteckning på plankartan.

När en detaljplan ersätts av en ny detaljplan återinträder strandskyddet enligt 7 kap. 18 j § MB. Kommunen kan dock, med stöd av 4 kap. 17 a § PBL, bestämma att strandskyddet ska fortsätta att vara upphävt om området ska ha samma användning som tidigare.

I gällande stadsplan från 1977 är Hemset 1:58 planlagt som **A- Allmänt ändamål**. Syftet med den äldre markanvändningstypen var att planlägga mark för allmänna verksamheter, så som förskola, skola eller vård mm. Allmänt ändamål som markanvändning tillämpas inte i nya detaljplaner idag, även om den fortfarande finns i äldre gällande planer. Det är därför inte möjligt att planlägga för precis samma markanvändning enligt nu gällande föreskrifter om detaljplanering. Marken har dock använts för skola och förskola sedan befintlig skola invigdes 1964, vilket är 13 år innan nu gällande stadsplan fastställdes. Det är därför rimligt att anta att syftet med bestämmelsen **A – Allmänt ändamål** i gällande plan var att planlägga mark för skola.

Därför bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att planläggning av markanvändningen **S – Skola** i detta fall inte medför någon förändrad markanvändning på platsen och kommunen kan därför besluta att strandskyddet inte återinträder. Den del av planområdet som berörs av kommunens beslut om att strandskyddet inte återinträder är markerat med orange streckat område i bilden nedan.



Karta visande planområdet med rosa streckad linje samt var strandskyddet inte återinträder och var det upphävs.

Särskilt skäl för upphävande

På den södra delen av fastigheten Hemset 1:58 föreslås upphävas strandskyddet med stöd av det särskilda skälet i miljöbalken 7 kap § 18 e 4 p. ” *[…] om det område som upphävandet […] avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*”.

Det berörda området, turkost streckat område i bilden ovan, är nödvändigt för att kunna säkerställa en utvidgning av skolan och förskolans utemiljö på längre sikt, så att riktvärdena för tillräcklig friyta kan uppnås även när verksamheten fortsätter att växa. En sådan utvidgning kan inte genomföras utanför strandskyddat område. I norr angränsar fastigheten till Billavägen vilken är en statlig väg där Trafikverket är väghållare. I öst och väst angränsar Hemset 1:58 till bostadsfastigheter. Den enda möjligheten att utöka utemiljön är därför åt söder eller sydost, vilket i båda fallen ligger inom strandskyddat område. Det aktuella område där strandskyddet föreslås upphävas tillhör redan fastigheten och är därmed att föredra.

Förslaget innebär inte att platsens naturvärden försvinner då planbestämmelser om att byggnader inte får uppföras samt begränsningar av utnyttjandegraden hindrar att området bebyggs. En 35 meter bred passage kvarstår mellan aktuellt område och strandlinjen vilket säkerställer fortsatt fri passage för växt- och djurliv i området.

Kommunen bedömer därför att strandskyddet kan upphävas med stöd av det särskilda skälet 7 kap § 18 c 4 p. MB samt att upphävandet inte har några negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

Utnyttjandegrad

e_1 40,0 – Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Största tillåtna bruttoarea är 40% 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.

e_2 20,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Största tillåtna byggnadsarea 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.

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.

Lämplighetsbedömning

Det är inte möjligt att anlägga en fullstor idrottshall inom skolans befintliga fastighet, Hemset 1:58, och samtidigt uppnå kommunens riktvärden för friyta. Vidare har marken inom Hemset 1:58 bitvis dålig bärighet på grund av den höga torvhalten samt ligger inom beräknade högsta flöde från Aggaån, vilket gör grundläggning komplicerat. Om idrottshallen alltså inte kan placeras inom skolans befintliga fastighet är det nödvändigt att den placeras i nära anslutning till skolan för att den dagliga verksamheten ska fungera. Detta, tillsammans med möjligheten till samnyttjande med det lokala föreningslivet, medför att platsen norr om Billavägen blivit aktuell.

En del av den mark som planläggs för idrottshall är en del av ett grönområde som kallas Kärlekskullen. Den skogsdunge som påverkas av planförslaget har inventerade naturvärden av klass 4 – *Visst naturvärde*, och ingår i en naturvärdesbiotop. Idrottshallen bedöms påverka cirka en tredjedel av biotopen. Men då naturvärdet är lågt (klass 4) bedöms den påverkan som relativt liten. Kullen ingår också i ett större friluftsområde och bedöms ha ett viss kulturhistoriskt värde kopplat till föreningslivet. I anspråkstagandet av en mindre del av detta område bedöms dock inte påverka friluftslivet eller kopplingen till det lokala föreningslivet negativt. Detta eftersom planförslaget inte påverkar några av stigarna eller hur kullen används av föreningslivet idag. Vidare är den del som tas i anspråk relativt otillgänglig för allmänheten, då där är slyigt och det inte finns några stigar, och bidrar därför inte i någon större utsträckning till friluftslivet.

Idrottshallen tar även en del av den befintliga parkeringsplatsen i anspråk. För att bibehålla samma antal parkeringsplatser som idag och göra plats för nya cykelparkeringar föreslås denna då utökas öster ut. Öster om befintlig parkeringsplats har inga naturvärden hittats vid inventering. De tre skyddsvärda träden ligger utanför planområdet och påverkas inte av att parkeringsplatsen utökas öster ut.

Planförslaget innebär vidare att befintliga skolbyggnader rivs, var av de två äldsta bedöms ha ett måttligt kulturhistoriskt värde, för att möjliggöra för en ny byggnad som inhyser både skola och förskola. Det måttliga kulturhistoriska värdet har vägts mot det stora behovet av renovering och befintliga lokalers begränsningar. Kommunen gör bedömningen att det inte är möjligt att uppnå en väl fungerande och ändamålsenlig skola och förskola vid en renovering av befintliga byggnader, en renovering som ändå sannolikt skulle förvanska eller förstöra de kvaliteter som har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla. För att bevara sammanhanget och samspelet med de två flerfamiljshusen i öst och väst placeras den nya byggnaden på samma plats och håller samma avstånd till Billavägen. Vidare säkerställer detaljplanen att huvudbyggnaden placeras utanför det område som riskerar att översvämmas vid beräknade högsta flöde från Aggaån samt från de områden där marken har sämre bärighet.

De intrång som planförslaget medför i natur- och kulturmiljövärden bedöms, efter vidtagna anpassningar, vara godtagbara i förhållande till det allmänna intresset av att utveckla skola, förskola och idrottsverksamhet på platsen. Sammantaget bedömer kommunen att marken är lämplig för den användning och bebyggelse som denna detaljplan medger enligt 2 kap. plan- och bygglagen.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2025-12-09 § 161. I denna är planområdet utpekat som **Sammanhängande bostadsbebyggelse** (ljusgula områden i bilden till höger). Denna markanvändning består huvudsakligen av bostadsbebyggelse men inkludera även ett mindre antal servicefunktioner, grönområden och idrottsanläggningar. Aktuellt planförslag främjar detta då det möjliggör för utveckling av skolan och anläggande av en idrottshall.



Utdrag ur översiktsplanen som visar planområdet markerat med rosa streckad linje.

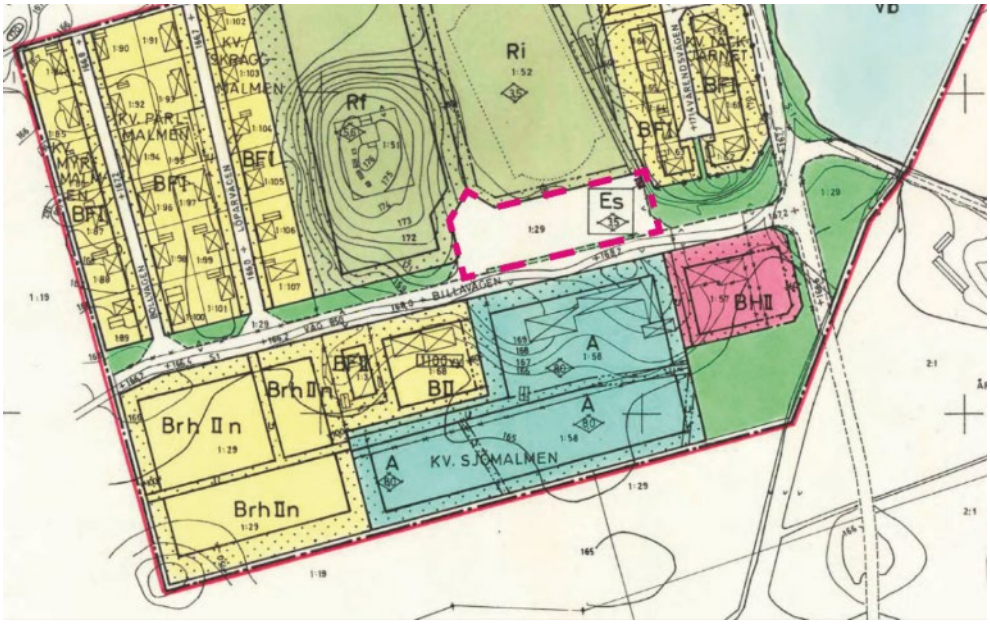
Vidare pekas Billavägen ut för utveckling i form av att förbättra trafiksäkerheten, särskilt vid övergången vid skolan. Översiktsplanen föreslår även en gång- och cykelbana norr om Billavägen. Planförslaget möjliggör för både åtgärder för en säker övergång och en gång-och cykelbana norr om Billavägen.
I planområdets nordöstra hörn finns ett utpekat grönt stråk (grön streckad linje i bilden till höger), denna bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då den kan kvarstå.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

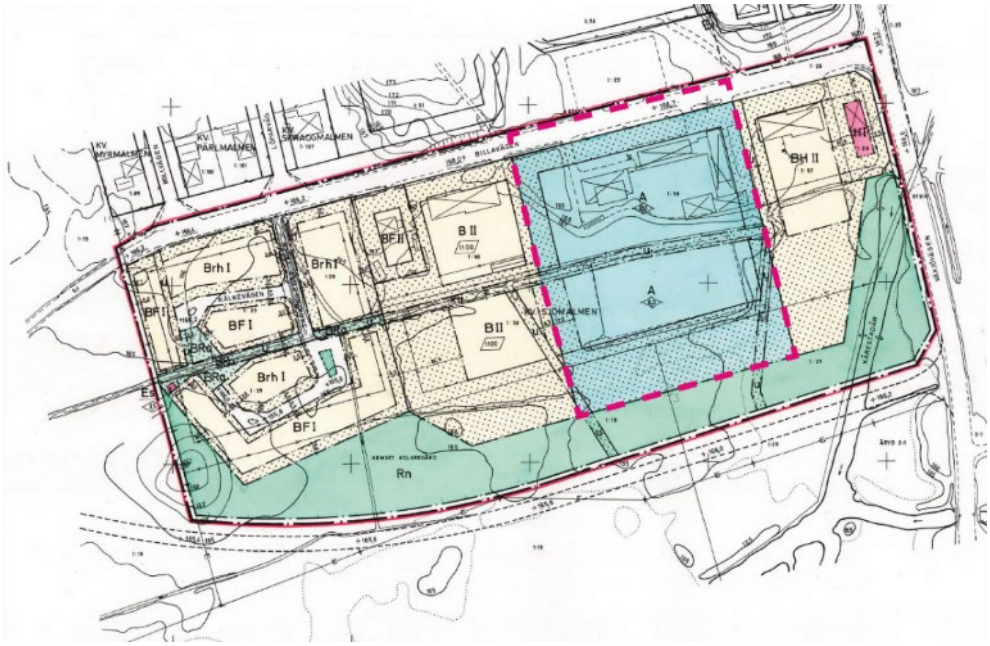
Planområdet omfattar delar av två gällande detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom det nya planområdet, men fortsätter gälla som tidigare utanför.

Förslag till stadsplan för Norra delen av Åryd samhälle (07-HEM-342) från 1974 gäller för den mark som ägs av kommunen, norr om Billavägen. Detta inkluderar parkeringsplatsen och marken för den föreslagna idrottshallen, vilka är planlagda som **Gata eller Torg**. Stadsplanen reglerar också gräsytorna längs med vägens norra kant som **Park eller plantering**.



Utdrag ur stadsplan 07-HEM-342. Den del som berörs av planförslaget är markerat med rosa streckad linje.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen beträffande Kvarteret Sjömannen m.m. i Åryd (0780-P77/21) från 1977 gäller för den del av Billavägen som inkluderas i detta planförslag samt för skolans fastighet, Hemset 1:58. Billavägen är planlagt som **Gata eller Torg**. Hemset 1:58 är planlagt som **Allmänt ändamål** med en högsta tillåtna byggnadshöjd på 8 meter. För Hemset 1:58 finns även områden där marken inte får bebyggas, dels längs med alla fastighetsgränser, dels där det finns underjordiska ledningar som löper genom fastigheten.



Utdrag ur stadsplan 0780-P77/21. Den del som berörs av planförslaget är markerat med rosa streckad linje.

Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-21 § 57 att ge positivt planbesked för Hemset 1:29 m.fl. (Åryds idrottshall). I beskedet står att detaljplanen ska utreda idrottshallens placering och utformning med hänsyn till topografi, stadsbild och naturvärden. Detaljplanen ska också utreda angöring och parkeringsplatser för idrottshallen, för såväl gående och cyklister som för kollektivtrafik och bilister. Vidare ska planen säkerställa en trafiksäker övergång för eleverna mellan skolan och idrottshallen.

Regionala ställningstaganden

Riksintressen

Trafikkommunikation

Planområdet ligger inom civilt MSA-område för Växjö flygplats som är av riksintresse för trafikkommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken.

Ett civilt MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör en yta med radien 55 km runt en flygplats inom vilken det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt och installationer som får tillkomma. Fasta objekt och installationer som är högre än de fastställda höjderna får inte förekomma. Inom MSA-området gäller högsta tillåtna höjd 45 meter inom tätort och 20 meter utom tätort. Vid tillståndsprövning av byggnader eller objekt som är högre än fastställda MSA-höjder ska berörd flygplats remitteras.

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

Totalförsvar

Planområdet ligger inom lågflygningsområde för Ronneby flottiljflygplats, Blekinge flygflottilj F17, som är av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § 1 st. miljöbalken. Inom lågflygningsområden ska Försvarsmakten samrådas med vid tillkommande höga objekt. Åtgärder och markanvändning som kan påverka lågflygningsområdet ska inte tillåtas.

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

Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom riksintresset för *Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden* som är ett skyddat vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar stora delar av Växjö kommun.

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 för inte utföras. Vid lokalisering av ny bebyggelse inom riksintresseområdet ska sjöars och vattendrags utpekade natur- och kulturvärden värnas.

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

Geotekniska förhållanden

En markteknisk undersökning (MUR) och ett tekniskt PM har gjorts av SEWCSA som redovisar bland annat jordarter, markhöjder och grundläggningsförhållanden inom planområdet. Dessa är daterade 2026–05–26 respektive 2026-06-05.

I större delen av planområdet utgörs jordlagren av sandiga och grusiga friktionsjordar med inslag av silt och mullhaltig sand. I planområdets södra delar, på fastigheten Hemset 1:58 finns ett område med högförmultnad torv med en mycket hög vattenkvot.

I planområdets norra del, där idrottshallen föreslås placeras, har de dominerande jordarterna god bärighet och förutsättningarna för grundläggning bedöms som goda. Jorddjupet har uppmätts till 4,5 meter i en punkt i planområdets norra del, mot idrottsplatsen. I nordvästra är marken mycket kuperad på grund av den angränsande kullen. Marknivån varierar från +171,7 meter över havet (m.ö.h.) i nord väst till +167,5 m.ö.h. i nordöst med ett relativt plant område där parkeringsplatsen ligger idag. Detta innebär att det krävs en del schaktning som påverkar kullen i nordväst för att anlägga idrottshallen.

Även området söder om Billavägen, där skolan och förskolan finns, är kuperad och har en tydlig nedtrappning av markhöjden från norr till söder. Här varierar markhöjden från + 168,5 m.ö.h. i norr till +166,2 m.ö.h. där fotbollsplaner ligger idag och sedan ner till +165 m.ö.h. i områdets södra del. Jorddjupet på den norra delen av skolans fastighet är uppmätt till 5,5 meter. I söder har man inte påträffat någon berggrund vid mätningar.

På den norra delen av Hemset 1:58, där skolbyggnaderna ligger idag och där de föreslagna nya byggnaden planeras, bedöms ha god bärighet och förutsättningarna för grundläggning är därmed goda. Nedanför denna höjd har marken en mycket låg bärighet och är mycket känslig för sättningar på grund av den höga andelen torv i marken. Marken i söder har därmed mindre goda förutsättningar för grundläggning av byggnader men bedöms lämplig som utemiljö ur ett geotekniskt perspektiv.

För mer information om planområdets geotekniska förhållanden, se vidare i utredningarna *Markteknisk undersökningsrapport*, *daterad* 2026-05-26 samt *Tekniskt PM*, *daterat* 2026-06-05.

För mer information om förslagets påverkan på kullen, se vidare under rubriken *Konsekvenser*, *Natur*, *Grönområde*.

Hydrologiska förhållanden

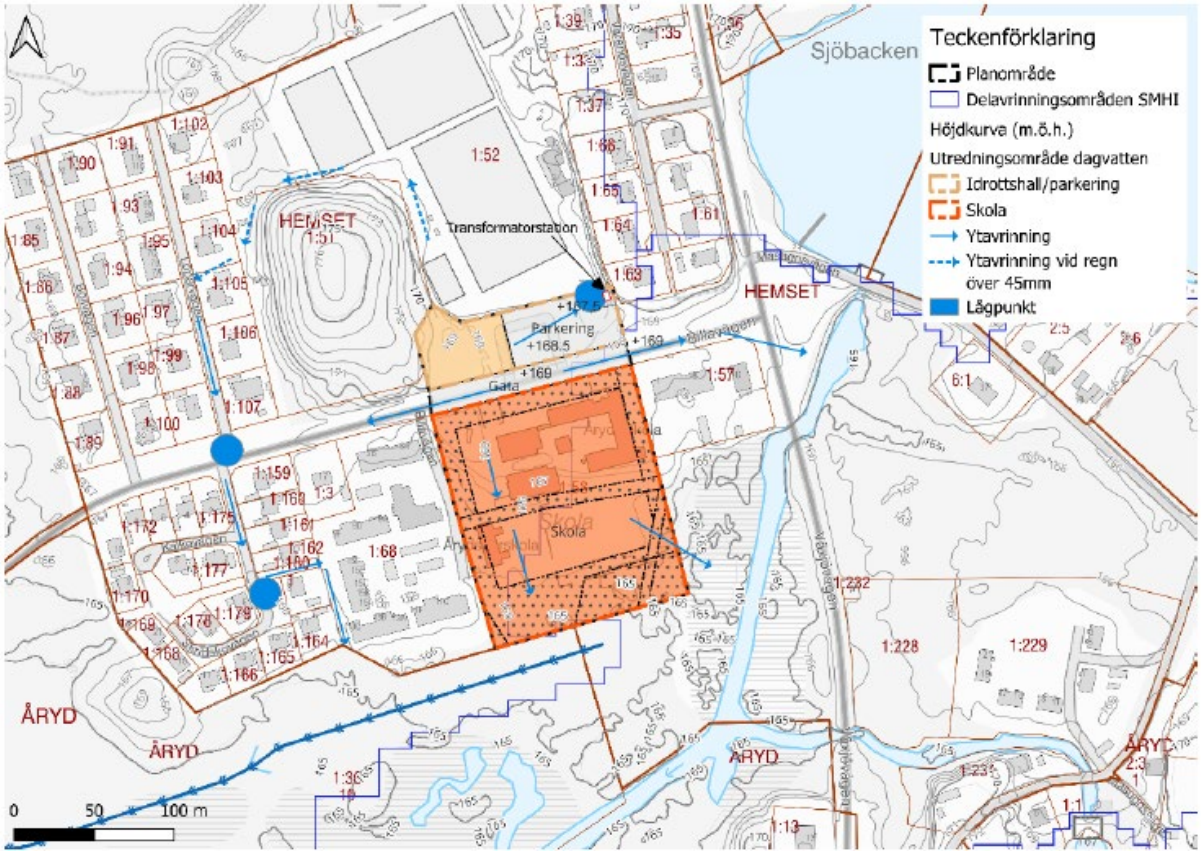
Huvudavrinningsområdet för planområdet är Mörrumsån (86 000). Delavrinningsområdet för ytvatten för den sydöstra delen av planområdet är Aggaån (WA95087805). Delavrinningsområdet för ytvatten för den nordvästra delen av området är Bäck från Hemmesjö (WA85056382).

Marken har en medelhög genomsläpplighet i större delen av planområdet, förutom i den södra delen av Hemset 1:58 där det förekommer torv som har låg genomsläpplighet.

Grundvattnets sårbarhet, det vill säga hur snabbt föroreningar som släpps ut vid markytan når grundvattnet, bedöms vara medel i hela planområdet.

I planområdet södra del finns ett område med sumpskog som är delvis vattenfyllt stora delar av året. Detta område är en del av en större sumpmark som löper längs med Aggaåns stränder.

Cirka 800 meter norr om planområdet finns ett vattenskyddsområde; Åryds vattentäkt (WA85970287). Vattentäkten bedöms inte påverkas av planförslaget.

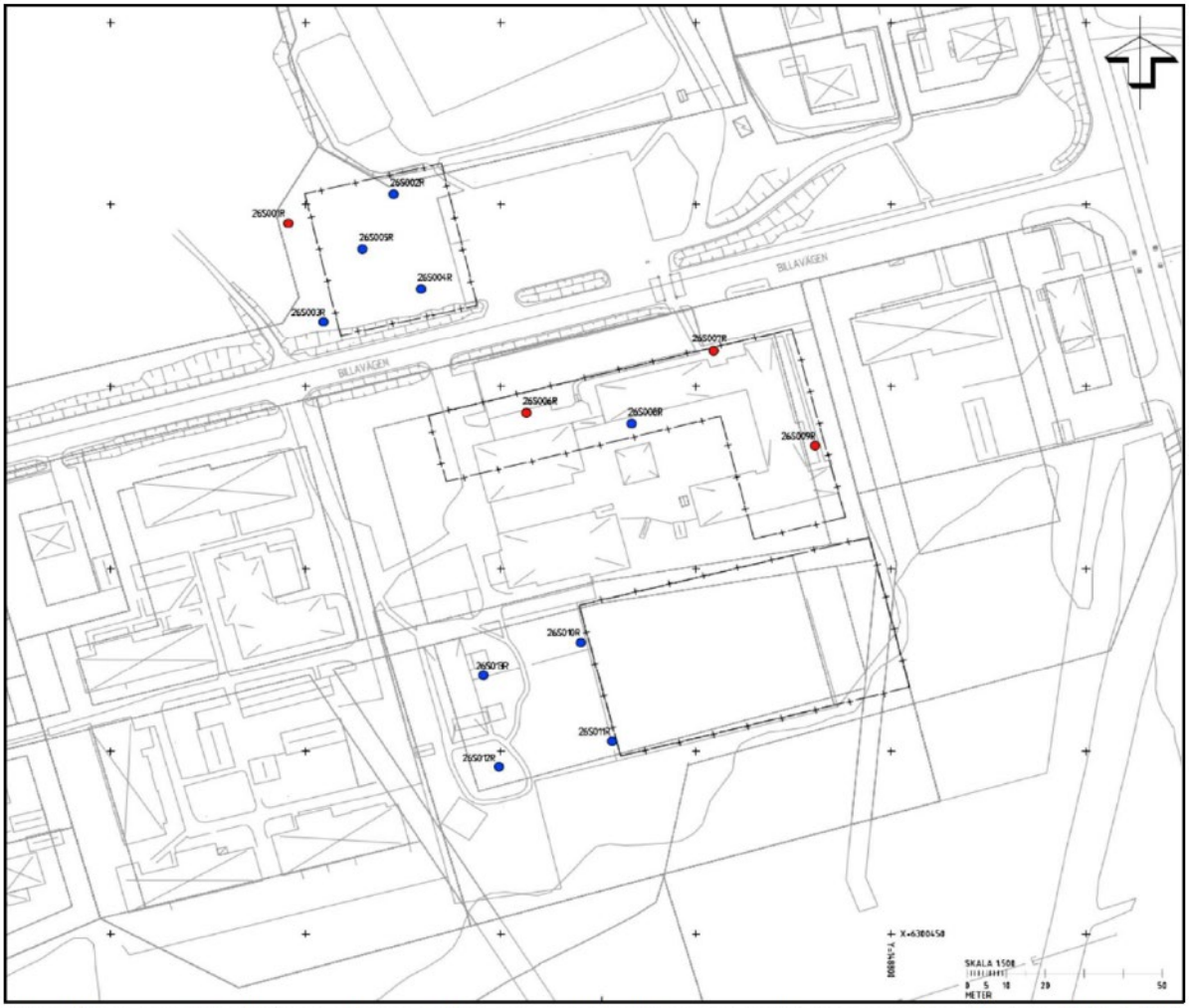


Karta från dagvattenutredningen som visar områdets topografi, lågpunkter och rinnvägar.

Hälsa och säkerhet

Radon

I samband med den marktekniska undersökningen (SWECSA 2026-05-26) har radonhalten i marken mätts i 13 undersökningspunkter. Nio av dessa visade en normal halt av radon. I fyra punkter uppmättes en hög radonhalt. Skolan, förskolan och idrottshallen ska därför uppföras med radonsäkert byggande. I övriga områden bör åtminstone radonskyddat byggande tillämpas.



Figur 10: visar undersökningspunkternas läge och radonhalt inom undersökningsområden, Ritning: G-10-1-002.

Karta från markteknisk undersökning, vid röda punkter har höga radonhalter uppmätts.

Förorenad mark

Inom fastigheten Hemset 1:58 finns en nergrävd tom oljetank. Den är lokaliserad i fastighetens nordvästra hörn och avses plockas bort i samband med rivning och nybyggnation av skolan. Tanken bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön.

Cirka 0,5 km nordväst om planområdet har det tidigare funnits en deponi för hushålls- och trädgårdsavfall, Årydshöjden. Deponin var relativt liten och spridningsförutsättningarna har bedömts som måttliga. Deponin har fått riskklass 3 – *Måttlig risk för påverkan på människors hälsa och miljön*, enligt kommunens inventering från 2022. Deponin bedöms inte utgöra någon risk för aktuellt planområde på grund av den låga riskklassen, de måttliga spridningsförutsättningarna samt avståndet mellan deponin och Åryds skola.

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

Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller på skolgårdar innebär att bullernivån för minst hälften av skolgårdens yta inte får överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Övriga vistelseytor får inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Det är alltid önskvärt att så stor del av skolgården som möjligt inte har en högre ekvivalent ljudnivå än 50 dBA.

För skolgårdar finns inte längre något riktvärde för maximal ljudnivå, det togs bort från riktvärdet vid en revidering i oktober 2023. Naturvårdsverkets bedömning är att om riktvärdena för ekvivalent ljudnivå uppnås, innebär det också att den maximala ljudnivån är begränsad.

Tabell 1. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid skolgård.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)
Minst 50 procent av skolgårdens yta*	50
Övriga vistelseytor inom skolgården	55

* De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Tabell som visar gällande riktvärden, från Naturvårdsverkets skrift ***Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar****, publicerad i oktober 2023.*

En trafikbullerutredning har tagits fram för området av WSP, daterad 2023-09-07. De riktvärden som utredningen refererar till gäller alltså inte längre, men utredningens beräkningar av befintlig och framtida bullernivåer är fortfarande relevanta.

För aktuellt planområde är både Billavägen, som löper genom planområdet, och järnvägen söder om planområdet källor till buller. Beräkningar visar att ljudnivån på skolgården understiger riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån både idag och i framtidsscenariot år 2040.

För mer information om omgivningsbuller och resultaten av utredningen, se vidare under rubriken *Konsekvenser*, *Hälsa och säkerhet*, *Beräkning av omgivningsbuller* samt i bilagan *Trafikbullerutredning Åryd skola, daterad 2023-09-08.*

Risk för olyckor

Trafiksäkerheten längs Billavägen utgör en risk för olyckor idag eftersom vägen är bred och rak men med få hanstighetsdämpande åtgärder, det saknas trottoarer och en separerad cykelbana samtidigt som många barn och unga rör sig i området på grund av skolan och idrottsplatsen.

Risk för översvämning

Till följd av att området är relativt kuperat finns också en del lågpunkter som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn. Längs med Billavägen finns vägdiken som enligt kommunens skyfallskartering bedöms ha kapacitet för ett 300-årsregn.

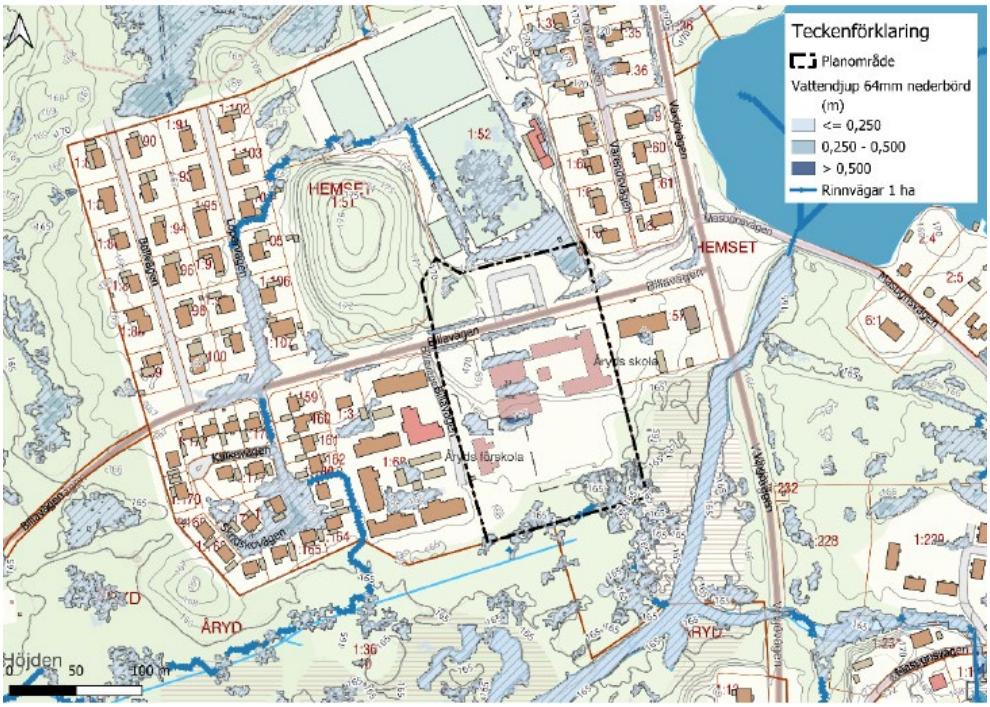
En lågpunkt finns i planområdets nordöstra del kring entrén till idrottsplatsen och transformatorstationen. Skyfallsberäkningar genomförda i samband med dagvattenutredningen visar att det krävs 45 mm regn innan denna lågpunkt fylls och vattnet rinner vidare norrut runt kullen. Det är viktigt att dagvatten från idrottshallen och parkeringen inte förvärrar den situationen.

Det finns även lågpunkter i direkt anslutning till befintliga skolbyggnader, vilket idag orsakar en del problem med översvämning i källaren på suterrängbyggnaden från 1977. Vidare ingår den södra delen av Hemset 1:58 i ett större område av sumpskog längs med Aggaån, där det även vid låga vattenstånd är blött. Uppmätta vattennivåer ligger i höjd med marken på cirka + 165 m.ö.h. Vid ett 100-årsregn översvämmas detta område men fastighetens höjdskillnader hindrar vattnet från att påverka både befintliga och planerade byggnader och skolgård.

Vid beräknat högsta flöde (BHF) för Aggaån når dock vattnet betydligt högre upp på fastigheten Hemset 1:58 i sydöst, men påverkar inte befintliga eller planerade byggnader.



Karta som visar utbredningen av BHF med röd markering. Planområdet markerat med svart streckad linje.



Karta från dagvattenutredningen som visar skyfallsanalys och vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn motsvarande 64 mm nederbörd. Planområdet markerat med svart streckad linje.

För mer information om risken för översvämning, se vidare i utredningarna *Dagvattenutredning för del av Hemset 1:29 och Hemset 1:58, VOS, daterad 2026-04-13.*

För mer information om hur planförslaget hanterar risken för översvämning, se vidare under rubriken *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Översvämning.*

Risk för erosion, ras och skred

Planområdet angränsar till vattenområden längs med Aggaåns strand vilket medför en risk för erosion.

Det tekniska PM som har tagits fram av SWECSA, daterad 2026-06-01, visar att stabilitetsförhållandena i området bedöms som gynnsamma och inga tecken på instabilitet har noterats i samband med fältundersökningarna. Området kan därmed klassas som stabilt ur erosions-, ras- och skredperspektiv.

Elektromagnetisk strålning

I planområdets nordöstra del finns en transformatorstation.



Transformatorstationen.

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.

Då transformatorstationen inte ligger i direkt anslutning till skola, förskola eller skolgård bedöms den inte medföra någon risk för hälsa eller säkerhet, eftersom ingen uppehåller sig varaktigt i närheten av stationen.

Bebyggelse

Planområdet angränsar i öst och väst till bostadsbebyggelse, i norr till idrottsplatsen och i söder till naturmark.

Inom planområdet finns idag Åryds skola och förskola. Åryds skola uppfördes 1962 och bestod då av huvudbyggnaden som i vinkel omgärdade skolgården, och gymnastikhallen sammankopplade med en spaljégång. År 1977 gjordes en tillbyggnad på huvudbyggnadens östra del och en fristående suterrängbyggnad uppfördes söder om gymnastikhallen i väst. Förskolan bedriver sin verksamhet i en tillfällig paviljongsbyggnad i planområdets sydvästra del.

Huvudbyggnaden är i rött tegel, plåt och stående träpanel med tak av svart yttakpapp. Förskolans lokaler är i grå plåt med tillbyggnader i ljust trä.







Överst t.v. Åryds skola, sett från Billavägen. Överst t.h. Förskolans paviljonger. Underst förskolan och skolan sett från förskolegården i sydväst.

Service

Detaljplanen inkluderar Åryds skola och förskola, verksamheten omfattar årskurserna F-6. Angränsande till planområdet i väst finns också en fristående förskola; Ekorrbarnens förskola.

På angränsande fastighet väster om skolan finns Åryds bibliotek. Öster om skolan finns också en obemannad närbutik. Ytterligare offentlig och kommersiell service finns i Växjö stad, cirka 12 km åt nordväst, eller Ingelstad, cirka 10 km åt sydväst.

Natur och rekreation

Idrottsplatsen (Tivab-vallen) ligger centralt i Åryd, nära bostäder men också skola och förskola. Gräsfotbollsplanerna dominerar, men här finns också tennisbana, boulebana samt en skogbevuxen höjd i sydväst, den så kallade Kärlekskullen. Kullens norra del är belyst och används som pulkabacke vintertid. Stängsel omger idrottsplatsen mot söder men det finns möjlighet att korsa området vilket upplevs viktigt då idrottsplatsen sluter an till skogsområdet med elljusspåret i norr.

Kärlekskullen och idrottsplatsen upplevs idag som två olika områden, dels på grund av topografin, dels på grund av den täta träd- och buskvegetationen som ger en bristande visuell kontakt. På kullen finns stigar, en igenväxt frisbeegolfbana, en nedgången dansbana och delvis förfallna sittgrupper vilket visar att platsen haft en större betydelse tidigare. Marken ägs av Åryds Idrottsklubb.

Under 2024 har Norconsult genomfört en naturvärdesinventering för den norra delen av planområdet och kullen. Inventeringsområdet består huvudsakligen av klippta gräsmattor och ung lövskog, främst asp och björk. På de klippta gräsmattorna förekommer enstaka sparade aspar samt viss trivial hävdgynnande flora. Inom lövskogen finns mindre värdeelement, såsom stenblock och död ved, som skapar viktiga livsmiljöer och bidrar till ett gynnsamt mikroklimat för en mångfald av arter, vilket gynnar den biologiska mångfalden.



Karta visande inventerad naturvärdesbiotop med gul markering, samt de skyddsvärda asparna med orangea trianglar. Planområdet markerat med rosa streckad linje.

En del av det inventerade området, och planområdet, utgör en del av en naturvärdesbiotop med klass 4 – *Visst naturvärde*, som är den lägsta av klasserna för naturvärden. Inom naturvärdesbiotopen återfinns en lite mängd död ved av främst lövträd och enstaka äldre björkar. Detta tyder på att det finns lite biotopkvalitéer som kan husera en varierande biologisk mångfald. Generellt är det också en varierande florasammansättning inom naturvärdesbiotopen. Detta är bra för pollinatörer med en varierande och stor mängd blommande växter.

Kullen har också rekreativa värden för lokalområdet som bland annat pulkabacke och promenadstråk. Planförslaget bedöms inte påverka kullens rekreativa värden.

För mer information om det norra områdets naturvärden, se vidare i bilagan *Naturvärdesinventering Hemset 1:29*, daterad 2024-11-05.







Överst t.v. Pulkabacken sedd från kullen med vy mot Tivab-vallen.
Överst t.h. Grönskan på kullen.
Underst, Tivab-vallen sedd från Billavägen.

Artskydd

Vid naturvärdesinventeringen påträffades tre värdearter inom skogspartiet på kullen, varav en är fridlyst. Dessa arter är björksplintborre, gökärt och den fridlysta liljekonvaljen.

Björksplintborren är en specialistart som lever på död ved av björk, vilket indikerar en god tillgång på död björkved inom området. Gökärt och liljekonvalj är arter som trivs i näringsfattiga och hävdade lövskogsmiljöer. Deras närvaro tyder på att området har en näringsfattig jord och en viss kontinuerlig hävd, vilket kan gynna konkurrenssvaga arter inom området.



Liljekonvaljen på kullen.

Liljekonvalj är fridlyst i Kronobergs län med begränsat skydd enligt artskyddsförordningen, vilket innebär förbud mot uppgrävning och kommersiell insamling men inte skydd av växtplatsen. Förekomsten bedöms därför inte utgöra hinder för planens genomförande.

För mer information om det norra områdets naturvärden, se vidare i bilagan *Naturvärdesinventering Hemset* 1:29, daterad 2024-11-05.

Biotopskydd

Även om en del av området har klassats som naturvärdesbiotop råder inget biotopskydd för denna eftersom den inte uppnår nivån för Natura 2000 och inte heller innehåller några värdeelement som omfattas av det generella biotopskyddet (exempelvis stenmurar och alléer).

Särskilt skyddsvärda träd

Vid inventeringen av områdets naturvärden identifierades tre stora, äldre aspar som bedöms vara särskilt skyddsvärda träd. Denna typ av träd har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och bidrar därmed till att uppfylla flera av miljökvalitetsmålen. Till särskilt skyddsvärda träd räknas jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd.

Asparna står längs med gång- och cykelbanan från parkeringsplatsen till bostadsområdet nordost om planområdet och befinner sig utanför planområdet. Asparna bedöms inte påverkas av planförslaget.



De tre skyddsvärda asparna öster om

För mer information om det norra områdets naturvärden, se vidare i bilagan *Naturvärdesinventering Hemset* 1:29, daterad 2024-11-05.

Sumpskogen

På den södra delen av Hemset 1:58 finns ett område som idag inte brukas som skolgård, trots att den ingår i skolans fastighet. Området utgörs av en sumpskog med varierat trädskikt som ingår i ett större sammanhang av sumpskog kring Aggaåns strand. Växjö kommuns ekologer har inventerat området i juni 2026, rapporten är daterad 2026-07-06.

I östra delen av skogen dominerar lövträd som klibbal, björk och viden, i centrala och västra delen är inslaget av gran större. Andra trädslag som förekommer spritt i området är hägg, rönn, asp (varav flera grova), ek och lönn. Skogen har i stora delar ett välutvecklat buskskikt med hägg, hassel, brakved, olvon och viden.

Till kärlväxtfloran hör bland annat blåsstarr, strandlysing, besksöta, vitsippa, hallon, harsyra, älggräs, nejlikrot och lundgröe.

Skogen är fuktig och översvämmas under delar av året, och har fått utvecklats fritt under decennier. Vid inventeringstillfället var skogen någorlunda upptorkad men svårframkomlig i blötare delar. Bitvis stort inslag av död ved i sumpskogen, både stående och liggande stammar. I västra delen finns äldre aspar med bohål.

Skogen bedöms preliminärt ha påtagliga naturvärden på grund av den stora trädslagsvariationen, dess orördhet och ostörda hydrologi och den stora mängden död ved. Den flerskiktade skogen och stora inslaget av död ved ger förutsättningar för ett rikt insekts- och fågelliv. Området ligger i ett större lövskogsområde i anslutning till ett större vattendrag och ger även goda förutsättningar för fladdermöss och groddjur som kan leka i de periodvisa översvämmade ytorna och hålorna.

En inventering av sumpskogens naturvärden enligt SIS-standard avses genomföras innan planen skickas ut på granskning.

För mer information om sumpskogens naturvärden, se vidare i bilagan *PM naturvärden vid Åryd skola*, daterad 2026-07-06.

För mer information om hur planförslaget förhåller sig till sumpskogen, se vidare under rubriken *Konsekvenser*, *Natur*, *Sumpskogen.*

Strandskydd

Hemset 1:58 omfattas idag till största del inte av strandskydd, då majoriteten av fastigheten redan var planlagd när det generella strandskyddet infördes 1975.

När en ny byggnadsplan togs fram för området 1977, har man dock inte upphävt strandskyddet på den södra delen av Hemset 1:58, som då lades till fastigheten. Kommunen gör därför bedömningen att ett mindre område i den sydöstra delen av Hemset 1:58 fortfarande omfattas av strandskydd idag.



Karta visande ungefärligt läge för strandskyddet med blå heldragen linje. Planområdet markerat med rosa streckad linje.

För mer information om hur planförslaget förhåller sig till strandskyddet, se vidare under rubriken *Planförslag*, *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*, *Strandskydd* och *Konsekvenser*, *Natur*, *Strandskydd*.

Friytor

Växjö kommuns kommunfullmäktige beslutade 2026-04-28 § 63 att fastställa en ny riktlinje för friytor för skolor och förskolor i Växjö kommun. Kommunens riktvärde för barns friyta i förskolan är minst 30 kvadratmeter per barn och 20 kvadratmeter per elev i årskurs F-6, varav minst 3 000 kvadratmeter är en sammanhängande friyta i direkt anslutning till verksamhetens lokaler.





T.v. befintlig skolgård. T.h. del av befintlig förskolegård.

Men dagens elevantal uppnås dessa riktvärden med befintliga friytor. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att klara av riktvärdena även vid föreslagen utökning av elevantalet både i skolan och förskolan.

För mer information om hur planförslaget förhåller sig till riktvärdet för friyta, se vidare under rubriken *Konsekvenser*, *Sociala konsekvenser*, *Barnperspektivet*.

Ekosystemtjänster

Ekosystem bidra med många funktioner och tjänster vilka utgör en grundförutsättning för människors hälsa och välfärd. Ett ekosystem är allt levande och den miljö som finns i ett natur- eller grönområde. De produkter och tjänster som ekosystemen levererar kallas ekosystemtjänster. Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är avgörande för att kunna hantera olika utmaningar kopplade till exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. Vilka ekosystemtjänster som kan levereras, och till vilken grad de levereras, påverkas av hur vi planerar för framtidens Växjö.

Ekosystemtjänster delas upp i fyra olika kategorier:

- Stödjande, exempelvis biologisk mångfald och livsmiljöer för växter och djur som är en förutsättning för att övriga ekosystemtjänster ska fungera.
- Reglerande, exempelvis träd som renar luft och vatten.
- Kulturella, exempelvis friluftsområden och parker som ger människan upplevelser och livskvalitet.
- Försörjande, exempelvis åkrar som producerar livsmedel.

Växjö kommun använder ett systematiskt arbetssätt för att hantera ekosystemtjänster i samhällsbyggnadsprocessen. Arbetssättet belyser ekosystemtjänsters värde samt eventuell förlust och kompensation av identifierade värden. Målet med arbetssättet är att i största möjliga mån skapa förutsättningar för att bevara och utveckla ekosystemtjänster i samband med exploatering och att naturens ekosystemtjänster bidrar till ett hållbart samhälle. Genom att höja kunskapen om ekosystemtjänsters funktion och värde samt hur de påverkas av exploatering möjliggörs hållbara beslut för Växjö kommuns utveckling.

Den västra delen av planområdet norr om Billavägen är en del av en skogsdunge med inventerat visst naturvärde (klass 4). Dungen levererar stödjande ekosystemstjänster i form av biologisk mångfald och livsmiljöer för växter och djur. Skogsdungen levererar också reglerande och kulturella ekosystemtjänster genom träden som renar luft och vatten samt ingår området i ett större friluftsområde i byn.

Den södra delen av området levererar stödjande och reglerande ekosystemtjänster i form av biologisk mångfald, livsmiljöer och träd som renar luft och vatten. Sumpskogen har bedömts ha ett något högre naturvärde än det norra området, kommunens ekologer har gjort en preliminär bedömning att detta område har ett påtagligt naturvärde.

För mer information om det norra områdets naturvärden, se vidare i bilagan *Naturvärdesinventering Hemset* 1:29, daterad 2024-11-05.

För mer information om sumpskogens naturvärden, se vidare i bilagan PM *naturvärden vid Åryd skola*, daterad 2026-07-06.

Kulturmiljö

Skolan

Åryds skola är typisk för 1960-talets skolor och kan som sådan berätta om skolväsendets förändring vid tiden och hur det tog sig uttryck arkitektoniskt. Trots flera förändringar, där främst igensättning av fönsterband och byte av fönster och dörrar försvenskat det ursprungliga uttrycket, är skolans tidstypiska form, volym och material fortsatt avläsbara.

Skolan ingår i ett tydligt sammanhang med omgivande bebyggelse, vilket berättar dels om Åryds utveckling under 1960- och 70-talen, dels om det omfattande bostadsbyggande som skedde i hela Sverige vid tiden och de skolor som uppfördes i samband med det. I sammanhanget med omgivande bebyggelse har skolan också ett miljöskapande värde.

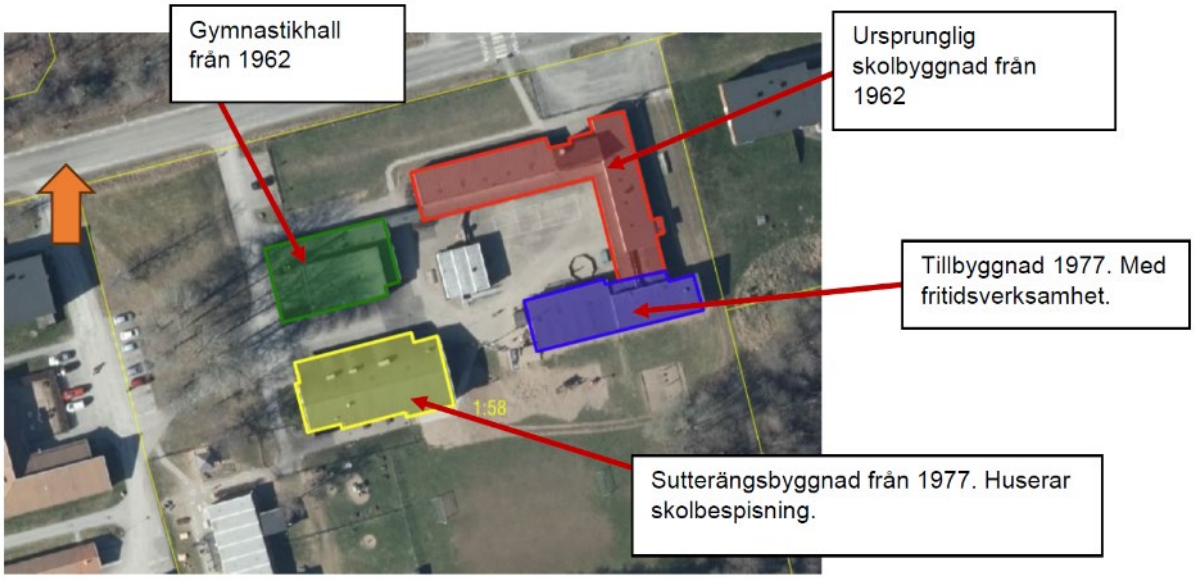


Bild från antikvariskt PM som visar byggnadsår för befintliga skolbyggnader.

Som Åryds första och enda skola har platsen och byggnaderna ett högt lokalhistoriskt värde. Skolans centrala placering visar hur barnens närhet till skola, fritidsverksamhet och natur har prioriterats. Att skolverksamhet har bedrivits i lokalerna sedan uppförandetiden ger byggnaderna ett kontinuitetsvärde.

Sammantaget bedöms Årydskolan ha ett måttligt kulturhistoriskt värde enligt det antikvariska PM:et. Värdet är främst kopplat till den ursprungliga skolbyggnaden och gymnastikhallen. Suterrängbyggnaden bedöms ha ett visst miljöskapande värde som del i skolanläggningen, medan 1977 års tillbyggnad bedöms ha ett lågt kulturhistoriskt värde.

För mer information om skolans historia och antikvariska kvaliteter, se vidare i utredningen *Antikvariskt PM* samt *Antikvarisk utlåtande*, daterade 2023-11-17, WSP.

Kärlekskullen

Kullen utgör idag främst ett rekreativt område och kallas i folkmun för ”*Kärlekskullen*”. Platsen har historiskt använts som betesmark fram till 1950-talet. Under början av 1950-talet utvecklades platsen till en festplats med dansbana och aktiviteter kopplade till det lokala föreningslivet. Dansbanan är idag skadad liksom sittanordningarna. De flesta beståndsdelar är från 1990-talet och framåt. Resterna av den grusade planen framför dansbanan och den tydliga stigen från Billavägen är kvar från anläggandet av festplatsen. Ingen av dessa påverkas av planförslaget.



Foto som visar en dans på ”kärlekskullen” 1994.

I grönskan öster om huvudstigen finns en lagd stenstruktur i vinkel och öster om festplatsens platå en mer bågformad. Dessa skulle kunna ha varit någon form av stödkonstruktioner eller utjämning av marknivå. Väster om parkeringen på Hemset 1:29, en bit upp i kullen, finns en mer oregelbunden ansamling av sten. Det är svårt på grund av grönskan att avgöra om det är en anlagd struktur eller ej.

Festplatsen och stenstrukturen öster om stigen bedöms inte påverkas av kommande byggnation. Stenansamlingen väster om parkeringsplatsen kommer att påverkas av byggnationen.

För mer information om kullens historia, se vidare i utredningen *Antikvariskt PM Kullen i Åryd*, daterad 2026-06-25.



T.v. Stenstruktur öster om stigen. I mitten, Bågformad stenstruktur. T.h. Stenansamling.

Fornlämningar

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

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

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Idag finns ingen gång- och cykelväg längs med Billavägen. Ett gång- och cykelstråk ansluter till parkeringsplatsen från bostadsområdet i nordost.

Motortrafik

Billavägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h och Trafikverket är väghållare.

Det finns idag ett övergångsställe mellan skolan och idrottsplatsen som även ansluter till gång- och cykelvägar i området.



Billavägen, Vy mot öster.

Kollektivtrafik

Längs med Billavägen, öster om skolan finns busshållplatser för regionbuss 217.

Parkering, skolbussar och varumottagning

Inom planområdets norra del finns idag en kommunal parkeringsplats som nyttjas av skolan och idrottsplatsen. Där finns idag plats för 41 bilar men inga anordnade cykelparkeringar.

Inom skolans fastighet finns åtta parkeringsplatser längs den västra fastighetsgränsen med infart från en angränsande lokalgata. Det finns även fyra parkeringsplatser, varav en plats för rörelsehindrade, norr om skolan.

Skolbussen stannar vid vändplatsen i det nordöstra hörnet av skolans fastighet, Hemset 1:29.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kapaciteten i näten för dricksvatten och spillvatten bedöms vara god.

Skolan och förskolan är redan anslutna till det kommunala ledningsnätet. Även idrottshallen ska anslutas till det kommunala nätet men för det krävs nya ledningsdragningar.

Brandvattenförsörjning

Brandpost finns cirka 35 meter från skolan och 80 meter från föreslagen placering av idrottshallen. Brandposttest visar att kapaciteten i brandposten är något mindre än 10 liter per sekund. Kapaciteten bedöms vara tillräcklig.

Dagvatten

Dagvattensystemet i planområdets norra del är dimensionerat endast för gatuavvattning, vilket gör att lokal fördröjning och rening inom den egna fastigheten är av stor vikt.

Hemset 1:58 är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten med utlopp i naturmarken öster om Hemset 1:58 för infiltration.

Längs med Billavägen finns ett antal diken som endast är avsedda att hantera gatuvatten.

Uppvärmning

Åryd är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

El

E.ON är ledningsägare i området. Befintligt spänningsnät bedöms kunna nyttjas.

Inom planområdet, i nordöst, finns en transformatorstation som ägs av E.ON som avser att byta ut denna station inom 5 år.

För mer information om hur planförslaget påverkar transformatorstationen, se vidare under *Konsekvenser*, *Teknisk försörjning*, *El.*

Fiber

Fiber finns i området.

Avfall

På parkeringsplatsen norr om Billavägen finns idag en återvinningsstation som måste flyttas i och med föreslagen bebyggelse. Utredningar pågår för att hitta en alternativ lokalisering av denna.

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

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Fastigheter

Lantmäteriförrättning pågår för att bestämma osäkra fastighetsgränser, vilka upptäcktes i samband med framtagandet av grundkartan till samrådsförslaget. Grundkartan kommer att uppdateras innan granskningen av planförslaget.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Hemset 1:29	Intäkt för markförsäljning av kvartersmark. Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-238.1), vilket belastar fastigheten upphävs. Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs. Lantmäteriförrättning pågår för att bestämma fastighetsgränser samt för att upphäva servitut, och bedöms vara klar innan granskning av planen. Mark planlagd som **R_1 – Idrottshall**, styckas av från fastigheten och övergår till Vöfabs ägo.	Nya serviser för vatten och avlopp krävs fram till mark som planläggs för **R_1 – Idrottshall**.
Hemset 1:58	Byggrätt utökas.	Byggrätt utökas. Lantmäteriförrättning pågår för att bestämma osäkra gränser.	Ingen förändring.
Ny föreslagen fastighet för idrottshall	Byggrätt skapas.	Mark planlagd som **R_1 – Idrottshall** styckas av från Hemset 1:29.	Nya serviser för vatten, avlopp och dagvatten krävs fram till mark som

			planläggs för **R_1 – Idrottshall**.
Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Utanför planområdet			
Hemset 1:51	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), till förmån för fastigheten upphävs delvis. Möjlighet till utfart bibehålls genom att fastigheten gränsar till allmän platsmark planlagd som **Gata eller Torg.**	Beroende på platsens geotekniska förutsättningar finns en viss risk för att schaktning krävs utanför planområdet, inom Hemset 1:51. Se vidare under rubriken *Konsekvenser*, *Natur*, *Kullen*.
Hemset 1:52	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-238.1), till förmån för fastigheten upphävs. Möjlighet till utfart bibehålls i stället genom allmän platsmark planlagd som **GATA**.	Ingen förändring.
Hemset 1:57	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Hemset 1:63	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Hemset 1:68	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.
Hemset 1:102	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs delvis.	Ingen förändring.
Hemset 1:103	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs delvis.	Ingen förändring.
Hemset 1:104	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket	Ingen förändring.

	servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	belastar fastigheten upphävs delvis.	
Hemset 1:105	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs delvis.	Ingen förändring.
Hemset 1:106	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs delvis.	Ingen förändring.
Hemset 1:107	Lantmäteriförrättning pågår för att upphäva servitut, där frågan om ersättning behandlas. Förrättningen bedöms vara klar innan granskning av planen.	Officialservitut för väg (07-HEM-235.1), vilket belastar fastigheten upphävs delvis.	Ingen förändring.
Åryd 1:36	Ingen förändring.	Ingen förändring.	Ingen förändring.

Rättigheter

Nedan listas befintliga rättigheter inom planområdet och hur de påverkas av planförslaget.

Rättigheter som upphävs:

- **07-HEM-235.1 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29 med flera, till förmån för Hemset 1:51. Den del av servitutet som belastar Hemset 1:29 måste upphävas för att möjliggöra planens genomförande. Lantmäteriförrättning pågår och bedöms vara klar innan planens antagande.
- **07-HEM-238.1 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för Hemset 1:52. Servitutet måste upphävas för att möjliggöra planens genomförande. Lantmäteriförrättning pågår och bedöms vara klar innan planens antagande.

Rättigheter som kvarstår:

- **07-HEM-103.1 Officialservitut för väg**. Belastar Hemset 1:29, till förmån för Hemset 1:3. Servitutet påverkas inte av planförslaget.
- **07-HEM-257.1 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för Hemset 1:57. Servitutet påverkas inte av planförslaget.

- **07-HEM-257.2 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för Hemset 1:58. Servitutet påverkas inte av planförslaget.
- **0780IM-07/16687.1 Avtalsservitut för kraftledning.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för E.ON Energidistribution. Servitutet påverkas inte av planförslaget.
- **0780IM-01/3560.1 Avtalsservitut för optokabel.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för Växjö Energi AB, Servitutet påverkas inte av planförslaget.
- **0780IM-02/3995.1 Avtalsservitut för optokabelbrunn.** Belastar Hemset 1:58, till förmån för Växjö energi AB. Servitutet påverkas inte av planförslaget.
- **07-IM1-70/2352.1 Avtalsservitut för transformatorkiosk.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för E.ON. Energidistribution. Servitutet påverkas av planförslaget men kan kvarstå, rättigheten säkerställs genom markanvändningen ***E_1 – Transformatorstation.***

Det förekommer ledningar inom planområdet som säkerställs genom markreservat på plankartan (**u_1**) men som saknar rättigheter. Ett markreservat innebär inte i sig att ledningshavaren har rätt att ha ledningar inom området, det krävs alltid servitut eller ledningsrätt. Markägaren kan kräva att en sådan rättighet bildas. Kostnaden för bildande av ledningsrätt eller avtalsservitut bekostas av ledningshavaren.

Påverkan på riksintressen

Trafikkommunikation

Aktuellt planförslag medför att skola och idrottshall som inte är högre än 45 meter uppförs inom tätort. Utifrån detta bedöms ingen påverkan ske på riksintresset för det civila MSA-området runt Växjö flygplats vid ett genomförande av planförslaget.

Totalförsvar

Aktuellt planförslag medför att skola och idrottshall som inte är högre än 45 meter uppförs inom tätort. Riksintresset för lågflygningsområdet runt Ronneby flottiljbas runt Ronneby flygplats bedöms därför inte påverkas 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.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

WSP har tagit fram en trafikbullerutredning för området, daterad 2023-09-07. De riktvärden som utredningen refererar till gäller inte längre, men utredningens beräkningar av befintliga och framtida bullernivåer är fortfarande relevanta. För aktuellt planområde är både Billavägen och järnvägen söder om planområdet källor till buller.

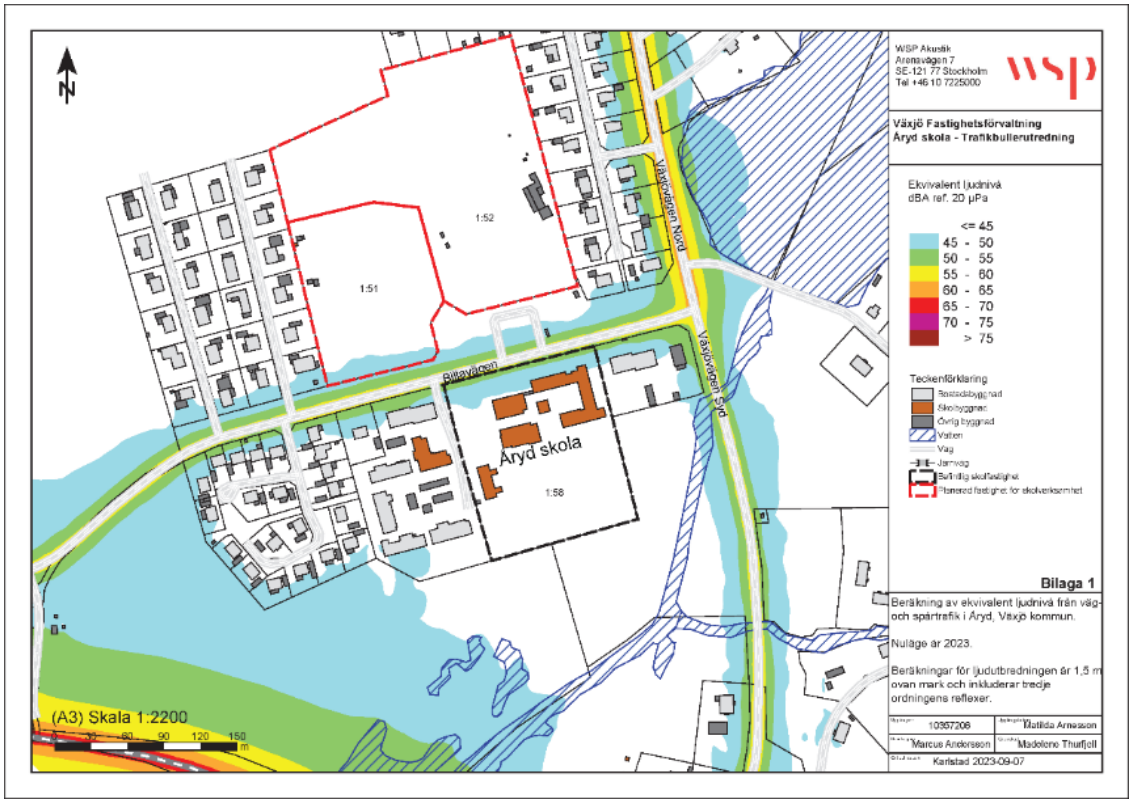
Beräkningar visar att den ekvivalenta ljudnivån på skolgården understiger riktvärdet på 50 dBA både idag och i framtidsscenariot år 2040. Föreslagen placering av den nya skolbyggnaden

sammanfaller till stor del med befintlig men stäcker sig något längre väster ut. Detta gör att byggnaden får en avskärmande effekt för buller från Billavägen vilket skapar goda förutsättningar för en god ljudmiljö på skolgården.

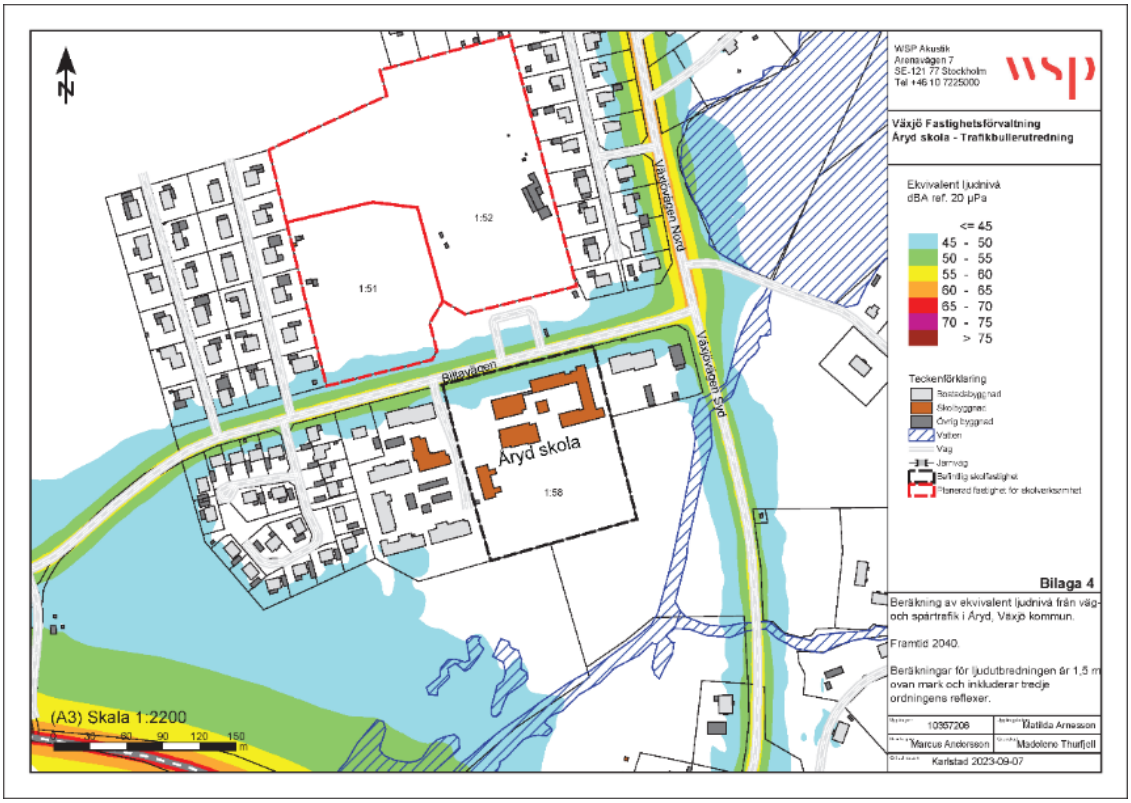
Bullerberäkningen visar att den maximala ljudnivån för buller från tågspåret söder om områden ligger högre, mellan 70–75 dBA. Bullerutredningen har dock inte tagit hänsyn träd och vegetation, vilka har en starkt bullerabsorberande effekt. Mellan spårområdet och skolgården finns cirka 240 meter tät sumpskog. Kommunen bedömer därför att den maximala ljudnivån i praktiken är lägre än vad beräkningen visar och därmed inte utgör någon risk. Beräkningen visar att den maximala ljudnivån från spårtrafiken år 2040 sjunker till 60–65 dBA till följd av en förändring av vilka typer av tåg som kommer att trafikera sträckan.

Den sammantagna bedömningen är att bullernivåerna på skolgården inte utgör någon risk för hälsan. Planförslaget bedöms heller inte bidra med en sådan ökning av trafikmängderna i området att det krävs några vidare utredningar eller åtgärder.

För mer information om omgivningsbuller, se vidare i bilagan *Trafikbullerutredning Åryd skola, daterad 2023-09-08.*



Karta som visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer från väg- och spårtrafik idag.



Karta som visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer från väg- och spårtrafik vid framtidsscenariot 2040.

Översvämning

Planförslaget säkerställer att skolbyggnaden placeras utanför området för beräknade högsta flöde från Aggaån, genom planbestämmelser om prick- och korsmark. Dock kan skolgården komma att översvämmas vid mycket höga flöden. Men sådana vattenmängder som uppstår vid det beräknade högsta flödet sker mycket sällan och varar inte under lång tid. Därför bedöms det som acceptabelt att skolgården tillfälligt översvämmas.

Olyckor

Planförslaget medför att eleverna måste korsa Billavägen för att ta sig till idrottshallen för gymnastikundervisning. Det medför en ökad risk för trafikolyckor. För att hantera detta planeras åtgärder för att höja övergångens trafiksäkerhet.

Övergången flyttas cirka 30 meter väster ut för att bättre ansluta till idrottshallens entré och minska risken för att vägen korsas på fel ställe. Den kommer att fortsätta vara upphöjd med målade markeringar men kommer att kompletteras med mittrefuger på vardera sida. Övergången kompletteras vidare med reflekterande trafikpollare och skyltarna B3-2 övergångsställe och B8 cykelöverfart.

Dagsljus och skugga

Boverkets föreskrifter (BFS 2024:8) 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 i programmet Esri ArcGIS Pro.

Skuggstudien visar att skolan inte skuggar omkringliggande bostäder.

Nedan visas ett urval av bilder från skuggstudien. Flera bilder på förslagets skuggförhållande finns i bilagan *Skuggstudie Åryd skola och idrottshall*, daterad 2026-07-29.



T.v. 21 juni kl. 09.00, t.h. 23 september kl. 09.00, planområdet markerat med rosa streckad linje.



T.v. 21 juni kl. 12.00, t.h. 23 september kl. 12.00, planområdet markerat med rosa streckad linje.



T.v. 21 juni kl. 15.00, t.h. 23 september kl. 15.00, planområdet markerat med rosa streckad linje.

Natur

Stadsbild

Planförslaget medför en förändring av stadsbilden i området eftersom den nya skolbyggnaden som idag bara är i en våning föreslås uppföras i två våningar (12 meter nockhöjd). Samtidigt som den nya idrottshallen uppförs på andra sida Billavägen, även den 12 meter i nockhöjd. Detta skapar en annorlunda och mer urban karaktär med en större skala och tydligare visuell närvaro på platsen som idag upplevs som relativt öppen och gles.

Den trädbevuxna höjden, Kärlekskullen, bedöms göra idrottshallens intryck och påverkan på stadsbilden mindre då byggnaden smälter in i kullens höjd. Något som förstärks ytterligare av att byggnaden planeras anläggas i suterräng.

Förslagets påverkan på stadsbilden bedöms vara måttlig eftersom detaljplanen inte berör några områden där stadsbilden är skyddad eller utpekad som särskilt känslig. Den nya skolan och idrottshallen skapar tillsammans en tydligare offentlig mötesplats i Åryd.

Kärlekskullen

Den inventerade naturvärdesbiotopen av *klass 4 – visst naturvärde* är direkt påverkad av planförslaget. Förslaget innebär att en del av biotopen tas i anspråk för idrottshall, en större sammanhängande del kommer dock att kvarstå.

Vid inventering har inga rödlistade arter påträffats men dock den fridlysta liljekonvaljen. Liljekonvalj har ett begränsat skydd enligt artskyddsförordningen, vilket innebär förbud mot uppgrävning och kommersiell insamling men inte skydd av växtplatsen. Förekomsten bedöms därför inte utgöra hinder för planens genomförande.

För att anlägga idrottshallen krävs schaktning i kullen vilket påverkar naturvärdena negativt. Anläggandet planeras att göras med hjälp av en tillfällig stödkonstruktion, så kallad spont, som gör att schaktningen kan hållas inom planområdesgränsen. Detta minimerar påverkan på naturvärdena utanför planområdet. När marken sedan återfylls kan grönskan återetablera sig. Det finns dock en riska att berggrunden ligger så högt att en spont inte är möjlig att installera. Om så är fallet krävs ett större område utanför planområde för att få rätt lutning på schakten. Det kan i så fall handla om ett område på cirka 3 alternativt 10 meter utanför planområdet åt väst och nordväst. Detta skulle innebära en större påverkan och att naturvärdesbiotopen minskar ytterligare.

Planförslaget innebär att cirka en tredjedel av naturvärdesbiotopen tas i anspråk. Detta medför en minskning av biotopens areal och därmed en negativ effekt på naturvärdena. Med hänsyn till att biotopen har bedömts ha *klass 4 – visst naturvärde* och till intrångets omfattning bedöms den sammantagna negativa konsekvensen som liten, under förutsättning att intrånget begränsas till den yta som tas i anspråk enligt planförslaget.

Sumpskogen

Enligt sökandes förslag planeras sumpskogen användas som en lek- och läromiljö genom att bevara naturen som finns idag. Området görs tillgängligt genom spänger men kan stängas av vid

höga vattenstånd i ån. Detta säkerställs genom planbestämmelsen att marken inte får bebyggas (prickmark) vilket bidrar till att bevara naturvärdet samt då strandskyddet upphävs vilket möjliggör anläggandet av spänger.

Sumpskogen bedöms utgöra ett vattenområde enligt definitionen i 11 kap 2 § miljöbalken samt är över 3 000 kvadratmeter stort. Det krävs därför tillstånd för vattenverksamhet från mark- och miljödomstolen för åtgärder som ökar eller minskar vattenmängden, påverkar den omgivande miljön eller vattenområdets storlek. Anläggandet av spänger bedöms endast medföra begränsade effekter på området under förutsättning att arbetet utförs manuellt och bedöms därmed inte utgöra någon vattenverksamhet.

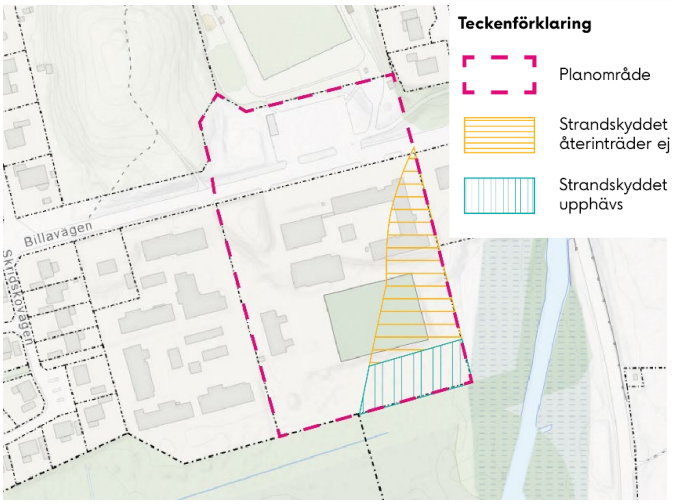
Att området omfattas av tillståndsplikt för vattenverksamhet bedöms vara positivt för platsens naturvärden och det planerade ingrepp med spänger bedöms ha en liten påverkan på naturvärdet samtidigt som det gör området mer tillgängligt än idag.

En inventering av sumpskogens naturvärden enligt SIS-standard avses genomföras innan planen skickas ut på granskning.

Strandskydd

Då strandskyddet redan idag inte gäller för den stora delen av Hemset 1:58 innebär planförslagets beslut om att strandskyddet inte återinträder ingen förändring från idag.

För den södra delen, som omfattas av strandskydd idag, bedöms planförslaget inte innebära några negativa konsekvenser för strandskyddets syften då naturvärdena bevaras och en fri passage för växt och djurliv om 35 meter kvarstår mellan planområdet och strandlinjen.



Karta visande planområdet med rosa streckad linje samt var strandskyddet inte återinträder och var det upphävs.

Kulturmiljö

Skolan

Det antikvariska utlåtandet av WSP, daterat 2023-11-17, menar att skolans tydliga kulturhistoriska kontext och dess lokala betydelse motiverar ett bevarande och renovering. Samt att en rivning skulle innebära att Åryds bebyggelseutveckling under dess mest expansiva period blir svårare att avläsa och att lokalhistoriska värden går förlorade. Sammantaget bedöms en rivning få måttligt negativa konsekvenser, främst på en lokal nivå.

Inventeringar av skolan och förskolans lokaler visar att byggnaderna är i stort behov av renovering inom kort. Bland annat krävs tilläggsisolering, byte av ventilation, VVS och el, byte av fönster och dörrar, förstärkning av takkonstruktion, åtgärder för brandskydd, förstärkt grund, omdränering och omfattande omdisponering med mera. Det är dock troligt att byggnaderna,

trots alla dessa åtgärder, inte helt skulle kunna uppnå dagens krav på byggnadskonstruktion, tekniska system, energianvändning och verksamhetens behov på grund av inbyggda problem i byggnadernas grundläggande konstruktion.

Byggnaderna är uppförda i enlighet med den läroplan och de verksamhetsbehov som rådde under 1960- och -70 talet, den så kallade förmedlingspedagogiken vars fokus låg på lärarledda lektioner i helklass. Idag ser både läroplanen och verksamhetens behov annorlunda ut. Idag varvas inlärningen mellan lärarledda lektioner och handledda eller självständiga studier. Vilket innebär ett behov av flexibla lär- och studierum i varierande storlekar. Något som bedöms vara mycket svårt att uppnå i befintliga byggnader trots en renovering, på grund av deras storlek och konstruktion. En del av renoveringsbehoven, så som tilläggsisolering, skulle till och med medföra att inomhusytan minskar mer än idag.

Kommunens och Vöfabs bedömning är att det inte går att uppnå en skola och förskola som tillgodoser dagens krav och behov genom en renovering. Det är även troligt att så omfattande renovering som krävs också riskerar att förvanska eller förstöra de värden som pekats ut som värdefulla i den antikvariska utredningen. Mot bakgrund av detta görs därför ställningstagandet att behovet av en väl fungerande skola och förskola i detta fall väger tyngre än det måttliga lokalhistoriska kulturvärdet. Skolan som funktion kommer dock att vara kvar på sin centrala placering i orten och i sitt ursprungliga sammanhang i den omgivande bebyggelse.

Kärlekskullen

Kullens kulturhistoriska värde bedöms, enligt antikvariska PM daterat 2026-06-26, främst ligga i dess koppling till det lokala föreningslivet. Den del av kullen som tas i anspråk enligt planförslaget används inte av föreningslivet idag och det kulturhistoriska värdet bedöms därför inte påverkas negativt av detaljplanen.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

I samband med aktuellt planförslag planerar kommunen för en ny gång- och cykelväg längs med Billavägens norra kant. Från Bollvägen i väst till Växjövägen i öst. Detta ökar trafiksäkerheten till och från skolan för eleverna. Projektering och utformning av gång- och cykelvägen görs enlighet med Växjö kommuns tekniska handbok i dialog med Trafikverket, som är väghållare för Billavägen.

Planens genomförande är inte beroende av gång- och cykelvägen, vilken kan anläggas inom markanvändningen GATA.

Motortrafik

Planförslaget medför att den säkra övergången över Billavägen flyttas cirka 30 meter väster ut, för att bättre ansluta till idrottshallens entré.

Anläggandet av gång- och cykelvägen kan medföra att nuvarande vägmitt behöver flyttas för att säkerställa korrekt avrinning.

Parkering, skolbussar och varumottagning

Planförslaget möjliggör för en utökning åt öster av befintlig parkeringsplats norr om Billavägen för att kompensera för de parkeringsplatser som tas i anspråk vid anläggandet av idrottshallen. Parkeringsplatsen kommer att rymma lika många parkeringar som idag, samt en parkeringsplats för rörelsehindrade och anordnade cykelparkeringar.

Enligt sökandes förslag kommer det även finnas 13 parkeringsplatser inom skolans fastighet, Hemset 1:58, längs den västra fastighetsgränsen med infart från en angränsande lokalgata. Det kommer även finnas 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade norr om skolan. Även inom Hemset 1:58 planeras anordnade cykelparkeringsplatser för cirka 116 cyklar i fastighetens nordvästra hörn.

Skolbussar kommer att stanna på samma plats som idag i det nordöstra hörnet av Hemset 1:58. Enligt planförslaget kommer även varumottagning att ske här.

Miljö

Miljöbedömning

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

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen betydande 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.

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

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. I nuläget finns förbindelsepunkt för fastigheten Hemset 1:58 (söder om Billavägen), men inte för fastigheten Hemset 1:29 (norr om Billavägen). I nordost finns en transformatorstation belägen i en lågpunkt. Lågpunkten får inte tillföras mer dagvatten än i nuläget.

Närmsta vattenförekomst är Aggaån, cirka 55 meter sydost om planområdet. Möjlighet att uppnå MKN bedöms inte påverkas av den föreslagna etableringen.

Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord mark inom det norra området, vilket medför ökad dagvattenavrinning och ökade föroreningsmängder. Med föreslagna åtgärder för fördröjning och rening bedöms dagvattnet kunna hanteras utan oacceptabel påverkan på omgivningen eller

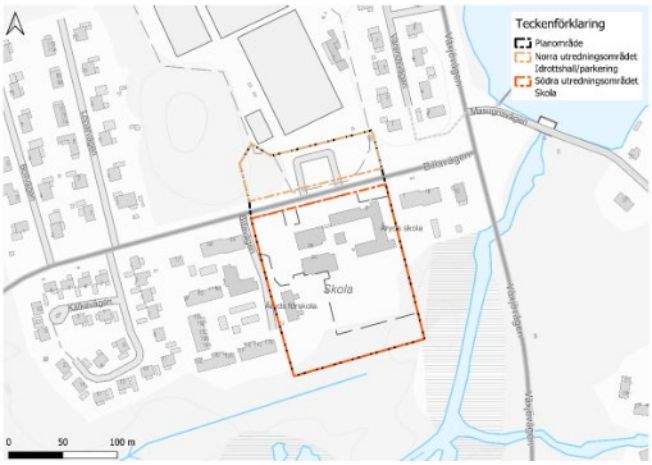
recipienten. För det södra området är förändringen av markanvändningen begränsad och dagvattenflöden och föroreningsmängder bedöms därför förändras marginellt.

Dagvattenutredning

Vatten och Samhällsteknik AB (VOS) har på uppdrag av Vöfab tagit fram en dagvattenutredning för del av Hemset 1:29 och Hemset 1:58, daterad 2026-04-13.

Utredningen har studerat två alternativ för placering av idrottshallen. Alternativ 1 innebär att idrottshallen uppförs enligt föreslagen placering norr om Billavägen. Enligt alternativ 2 placerades idrottshallen inom Hemset 1:58, söder om skolan. Alternativ 2 har sedan dess valts bort, bland annat på grund av geotekniska förutsättningar, och här beskrivs därför bara utredningens slutsatser för alternativ 1.

I utredningen refererar man till området norr om Billavägen där idrottshallen planeras som det norra utredningsområdet och till skolans fastighet Hemset 1:58 som det södra utredningsområdet.



Karta som visar avgränsningen för det norra respektive södra utredningsområdet.

Efter att dagvattenutredningen genomfördes har sökande beslutat att anlägga idrottshallen i suterräng för att undvika en hög stödmur på dess baksida vilket skulle innebära vissa säkerhetsrisker. Utredningens föreslagna lösning för att hantera dagvatten från idrottshallen är därför inte längre aktuell. Alternativ lösning beskrivs nedan.

Norra utredningsområdet

Planförslaget innebär att andelen hårdgjord yta inom det norra utredningsområdet kommer att öka. Detta innebär att även de beräknade flöden för området kommer att öka. De ökande framtida flöden beror dock enbart på att dessa är beräknade med klimatfaktor.

Tabell 5. Beräknade flöden enligt alternativ 1.

	Area (ha)	A_{red} (ha)	Dimensionerande flöde [l/s] Återkomsttid 5 år	Återkomsttid 20 år	Återkomsttid 100 år
Norra					
Nuläge	0,48	0,18	32	51	86
Framtid	0,48	0,40	90	150	250
Södra					
Nuläge	1,88	0,61	110	180	300
Framtid	1,88	0,61	140	220	370

Tabell från dagvattenutredningen som visar dimensionerade flöden för det norra utredningsområdet.

Tabell 3. Markanvändning, norra utredningsområdet, före och efter exploatering. Area och reducerad area redovisas för respektive markanvändning samt totala areor.

Marktyp	Avr. koeff.	Nuläge/Framtid (alt.2)		Framtid (alt. 1)	
		Area (ha)	Reducerad area (ha)	Area (ha)	Reducerad area (ha)
Takyta	0,9	0	0	0,18	0,16
Parkering	0,8	0,17	0,14	0,30	0,24
Grusyta	0,2	0,03	0,01	0	0
Naturmark	0,1	0,28	0,03	0	0
Totalt		**0,48**	**0,18**	**0,48**	**0,40**

Tabell från dagvattenutredningen som visar andelen hårdgjord yta idag och enligt planförslaget (Framtid).

Föroreningshalterna för det norra utredningsområdet beräknas öka för flertalet ämnen då naturmark hårdgörs och om parkeringsytan utökas. Mängderna förväntas generellt öka då markanvändningen förändras och en större yta bli hårdgjord, vilket medför en större avrinning.

Tabell 8. Resultat, föroreningshalter (µg/l) för norra utredningsområdet.

Ämne	Nuläge	Framtid, utan rening	Framtid, med rening	Riktvärde
Fosfor (P)	91	100	77	*160*
Kväve (N)	1500	1600	1400	*2000*
Bly (Pb)	4,2	12	4,9	*8*
Koppar (Cu)	12	29	21	*18*
Zink (Zn)	21	98	50	*75*
Kadmium (Cd)	0,20	0,47	0,30	*0,4*
Krom (Cr)	4,4	8,6	5,3	*10*
Nickel (Ni)	2,7	4,9	2,9	*15*
Kvicksilver (Hg)	0,031	0,044	0,027	*0,03*
Suspenderad substans (SS)	10 000	75 000	28 000	*40 000*
Olja	470	480	250	*400*
Bens(a)pyren (BaP)	0,017	0,034	0,013	*0,03*

Tabell från dagvattenutredningen som visar föroreningshalten för det norra utredningsområdet med och utan rening samt kommunens riktvärden för utsläpp till recipient.

Alla värden, med undantag för koppar, ligger dock under Växjö kommuns riktvärden för utsläpp till recipient om det renas innan utsläpp. Att den beräknade föroreningshalten för koppar ligger över riktvärdet kan beror på att halterna från takdagvatten i beräkningsprogrammet StormTac kan visa höga halter av koppar och zink då det förekommer i vissa takmaterial och behandlingar, vilket kan leda till högre beräknade än faktiska halter beroende på takets material.

Då planförslaget möjliggör för cirka 40 parkeringsplatser krävs oljeavskiljare enligt kommunens riktlinjer.

Föreslagen dagvattenhantering för norra utredningsområdet

För det norra utredningsområdet bedöms det inte vara praktiskt möjligt att ta hand om allt dagvatten lokalt utan en koppling mot kommunalt dagvattennät rekommenderas i kombination med fördröjning.

För ett 20-års regn med 10 min varaktighet är det dimensionerande flödet för nuläget beräknat till ca 50 l/s. Med ett utflöde på 50 l/s skulle det enligt planerad framtida markanvändning beräknas behövas en utjämningsvolym om ca 60 kubikmeter.

Tabell 7. Beräknad utjämningsvolym enligt alternativ 1, för 20-års regn och 100-års regn vid olika utflöden och med de varaktigheter som ger maximal utjämningsvolym för respektive utflöde.

	20-års regn			100-års regn		
Utflöde l/s	Utjämnings-volym (m^3)	Tömnings-tid	Regnets varaktighet	Utjämnings-volym (m^3)	Tömnings-tid	Regnets varaktighet
50	60	20 min	15 min	130	40 min	20 min
30	80	40 min	25 min	170	1,6 h	40 min
20	90	80 min	30 min	200	3 h	50 min
10	120	3 h	50 min	240	7 h	120 min

Beräkning av utjämningsvolym för det norra utredningsområdet.

De dagvattenåtgärder som föreslås för fördröjning inom det norra området är regnbäddar och nedsänkta planteringar inom parkeringsplatsen samt ett underjordiskt magasin, även den under parkeringsplatsen.

Regnbäddar, som även kallas biofilter, kräver en väl genomtänkt placering och utformning då de ofta är nersänkta och dagvattnet företrädesvis leds till regnbäddarna ytledes. För att bibehålla såväl regnbäddars som oljeavskiljares renings- och fördröjningsfunktion krävs regelbunden tillsyn och underhåll. Dagvattenhantering i regnbäddar på parkeringsytor är ett bra sätt att rena dagvatten och att få in grönska i området. Där markförhållandena tillåter kan regnbäddar utföras som öppna system där det renade dagvattnet infiltrerar ner till grundvattnet.

Dagvatten från tak kan där utrymme finns ledas till särskilda upphöjda regnbäddar utformade för hantering av dagvatten. De kan ge en viss fördröjning samtidigt som de bidrar med grönska och viss rening. Anläggningarna bör förses med bräddutlopp.



T.v. nedsänkta regnbäddar vid parkeringsplats (bild från Stockholms stad).
T.h. upphöjd regnbädd (bild från dagvattenutredningen).

Ett underjordiskt magasin kan anläggas för att fördröja vatten från parkerings- och takytor. Magasinet kan kopplas i serie med oljeavskiljare för att få både oljeavskiljning och fördröjning. För att fördröja ett 20-års regn behövs en volym om cirka 60–120 kubikmeter beroende av möjligt utflöde enligt utförda beräkningar.

Enligt analysen krävs 45 mm regn innan lågområdet intill transformatorstation och södra delen av fotbollsplanerna fylls och vatten rinner vidare norrut runt kullen. Påverkan på det låglänta området vid Löparvägen är därmed mycket liten.

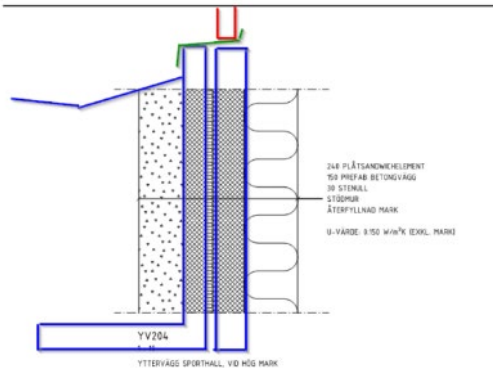
För att skydda transformatorstationen från översvämning krävs att höjdsättning utförs på ett sätt så att dagvatten från ny idrottshall (alt.1) och parkering inte avrinner mot transformatorstation vid ett skyfall.

Alternativ dagvattenhantering för suterrängbyggnad

I utredningen görs föreslås ett område på ca 5–6 meter bakom idrottshallen i form av ett makadamdike för att avleda dagvatten. Efter att dagvattenutredningen har genomförts har sökande i stället beslutat att anlägga idrottshallen i suterräng för att undvika en hög stödmur på byggnadens baksida vilket skulle innebära vissa säkerhetsrisker.

För att anlägga bygganden i suterräng och samtidigt kunna avleda dagvatten föreslår sökandes konstruktör att en stödmur placeras intill väggen. Marken återfylls sedan med makadam eller annat genomsläppligt material som sträcker sig cirka två meter ut från fasaden med en lutning för vattenavrinning på 2 %. Vatten avled leds genom dräneringsrör kring byggnaden som leder till diken eller regnbäddar vid parkeringen öster om idrottshallen.

En sådan lösning ställer höga krav på byggnadens konstruktion för att undvika fuktproblem, vilket säkerställs i processen för beslut om startbesked.



Skiss som visar konstruktion för suterräng och alternativ lösning för avledning av dagvatten.

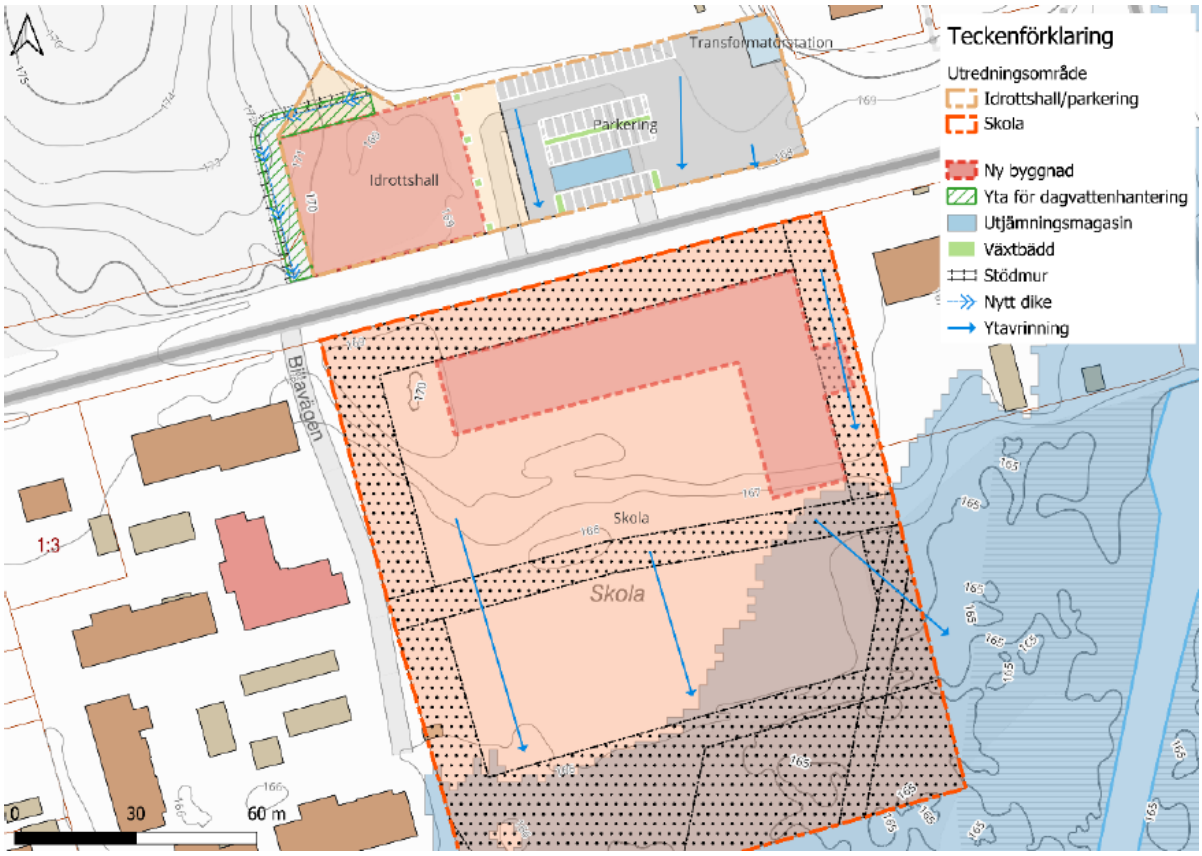


Illustration från dagvattenutredningen som visar föreslagen dagvattenhantering enligt alternativ 1.

Södra utredningsområdet

Skolområdets ledningsnät har idag sitt utlopp ut i sumpskogen öster om planområdet och då marken sluttar mot sumpskogen finns inget utjämningsbehov i denna del.

Tabell 4. Markanvändning, södra utredningsområdet, före och efter exploatering. Area och reducerad area redovisas för respektive markanvändning samt totalt.

		Nuläge/Framtid (alt.1)		Framtid (alt. 2)	
Marktyp	Avr. koeff.	Area (ha)	Reducerad area (ha)	Area (ha)	Reducerad area (ha)
Takyta	0,9	0,25	0,22	0,42	0,38
Asfaltsyta	0,8	0,30	0,24	0,28	0,23
Grusyta	0,2	0,05	0,02	0	0
Gräsyta	0,1	0,75	0,08	0,64	0,06
Naturmark	0,1	0,54	0,05	0,54	0,05
Totalt		**1,88**	**0,61**	**1,88**	**0,72**

Tabell från dagvattenutredningen som visar andelen hårdgjord yta idag och enligt planförslaget (Framtid).

I det södra utredningsområdet planeras rivning av gamla skolbyggnader och uppförande av ny byggnad. Utgångspunkten i denna utredning har varit att övrig markanvändning är densamma som i dagsläget enligt alternativ 1.

Flödesberäkning för det södra utredningsområdet visar endast ökade flöden i framtiden på grund av de är beräknade med klimatfaktor.

Tabell 5. Beräknade flöden enligt alternativ 1.

	Area (ha)	A_{red} (ha)	Dimensionerande flöde [l/s] Återkomsttid 5 år	Återkomsttid 20 år	Återkomsttid 100 år
Norra					
Nuläge	0,48	0,18	32	51	86
Framtid	0,48	0,40	90	150	250
Södra					
Nuläge	1,88	0,61	110	180	300
Framtid	1,88	0,61	140	220	370

Tabell från dagvattenutredningen som visar dimensionerade flöden för det södra utredningsområdet.

Halterna och mängderna i det södra utredningsområdet beräknas efter exploatering inte skilja sig speciellt mycket ifrån nuvarande nivåer enligt alternativ 1. Detta är väntat då skillnaden i planerad markanvändning är mycket liten.

Tabell 10. Resultat, föroreningshalter (µg/l) för södra utredningsområdet.

Ämne	Nuläge	Framtid	Riktvärde
Fosfor (P)	68	65	*160*
Kväve (N)	1200	1300	*2000*
Bly (Pb)	3,9	4,0	*8*
Koppar (Cu)	12	14	*18*
Zink (Zn)	33	41	*75*
Kadmium (Cd)	0,27	0,34	*0,4*
Krom (Cr)	3,2	3,1	*10*
Nickel (Ni)	3,0	3,2	*15*
Kvicksilver (Hg)	0,017	0,015	*0,03*
Suspenderad substans (SS)	15 000	15 000	*40 000*
Olja	240	210	*400*
Bens(a)pyren	0,011	0,011	*0,03*

Tabell från dagvattenutredningen som visar föroreningshalten för det södra utredningsområdet samt kommunens riktvärden för utsläpp till recipient.

Föreslagen dagvattenhantering för södra utredningsområdet

Det södra utredningsområdet kommer att ha samma markanvändning i framtiden som i nuläget enligt planförslaget. Nuvarande ledningar inom kvartersmark kan användas om sträckning stämmer överens med framtida behov, annars kan dessa behöva läggas om.

Takdagvatten kan ledas till dagvattenledningar, ut över mark eller samlas upp i tunnor eller behållare för att användas till lek och bevattning inom skolområdet. Takdagvatten är generellt relativt rent och kan ledas direkt till fördröjningsanläggning eller ledningsnät för att minska belastningen på reningsanläggningarna.

För att rena och till viss del fördröja dagvatten från parkeringsytor föreslås regnbäddar utformade för hantering av dagvatten. Då antalet parkeringsplatser inom det södra området är mindre än 30 ställer kommunen inga krav på oljeavskiljare för dessa.

För mer information om föreslagen dagvattenhantering, se vidare i bilaga *Dagvattenutredning för del av Hemset 1:29 och Hemset 1:58*, daterad 2026-04-13.

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

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 Billavägen som löper genom planområdet, utifrån planerad byggnation och trafikmängd för prognosår 2040. Enligt den preliminära bedömningen underskrider halterna av kvävedioxid och partiklar (PM10) den nedre utvärderingströskeln, vilket innebär att ingen fördjupad kartläggning eller kontinuerliga mätningar behöver utföras för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna följs.

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

Genomförandet av detaljplanen bedöms därför inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

Delavrinningsområdena Aggaån och Bäck från Hemmesjö bedöms idag inte uppnå god kemisk status med avseende på kvicksilver och bromerade difenyletrar (PDBE). Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Miljöövervakning av dessa miljögifter saknas vilket bidrar till en viss osäkerhet vid bedömning av risken för försämring. Påverkanskällan bedöms ligga utanför planens rådighet.

Grundvattenförekomstens kvantitativa status bedöms inte påverkas då tillkommande hårdgjort area är begränsad i förhållande till vattenförekomstens hela tillrinningsområde.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara MKN för vatten då föroreningshalten ligger under de riktvärden som anges i kommunens dagvattenhandbok.

Vattenförekomst	Statusklassning 2026	Kvalitetskrav
Aggaån, Tegnabysjön – Årydsjön (WA95087805)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027
	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus
Bäck från Hemmesjön (WA85056382)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027
	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus
Åryds vattentäkt (WA85970287	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus
	God kvantitativ status	God kvantitativ status

Nuvarande statusklassning samt miljökvalitetsnormer, från Länsstyrelsens vatteninformationssystem (VISS 2026)

Ekosystemtjänster

Den norra delen av planområdet är en del av en grön oas i Åryd, kullen, som kommer att naggas i kanten. Det kommer också påverka landskapsrummet i en central del av Åryd. Ingreppet bedöms som stort men värdena bedöms vara relativt låga vilket innebär en liten total påverkan på områdets ekosystemtjänster och inga kompensationsåtgärder bedöms vara nödvändiga. Platsen är en viktig mötesplats i Åryd och utformningen av utemiljön omkring idrottshallen och skolan är viktig.

Det södra området skyddas i planförslaget genom bestämmelse om att byggnader inte får uppföras inom sumpskogen, dessa ekosystemtjänster kommer att kunna kvarstå och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Sociala konsekvenser

Åryds bibliotek kommer flytta från sina nuvarande lokaler på Billavägen 7, direkt väster om planområdet. Biblioteket kommer i stället att inkluderas i den nya planerade skolbyggnaden för att fungera både som skolbibliotek och folkbibliotek.

Biblioteket kommer att ha en egen parkering och entré mot Billavägen vilket gör det mer lättillgängligt än idag.

Även om biblioteket lokaliseras till samma byggnad som Åryds skola kommer bibliotekets och skolans lokaler att vara tydligt avgränsade och skilda från varandra för att förhindra att obehöriga personer tar sig in i skolan via biblioteket.

Barnperspektivet

Vöfab har i samband med projektering av skolan, förskolan och idrottshallen en pågående dialog med verksamheten om deras behov. En dialog har också förts med en grupp elevrepresentanter från samtliga klasser i juni 2026. Eleverna fick då skriva ner och rita sina idéer och tankar om sin utemiljö. Flera av elevernas förslag har inkluderats i den planerad utformningen av utemiljön.

Planförslaget innebär att Åryds skola kan byggas om för att tillgodose verksamhetens behov bättre vilket medför bättre läromiljöer för eleverna.

Detaljplanen skapar goda möjligheter att uppnå kommunens riktlinjer för friyta, både nu och vid framtida utökningar av verksamheten.

Vidare finns goda förutsättningar att skapa en grön och varierad lekmiljö med naturkaraktär på den nya skol- och förskolegården genom att bevara fastighetens och sumpskogens befintliga gröna kvaliteter. Projektet bidrar också till att skapa en säker väg till och från skolan genom att en ny gång- och cykelväg anläggs och en trafiksäker övergång över Billavägen ordnas. Detaljplanen bedöms därför ha en positiv effekt på barnens vardagsmiljö.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Idrottshallen ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten.

El

Transformatorstationen inom planområdet är av en äldre modell och E.ON planerar att byta ut den inom 5 år. Platsen där befintlig transformatorstation är placerad ligger i direkt anslutning till en lågpunkt där det riskerar att samlas vatten vid ett 100 års-regn. Under arbetet med detaljplanen pågår därför diskussioner mellan kommunen och E.ON för att hitta en alternativ placering av den nya transformatorstationen. Tills en alternativ placering har funnits säkerställer planförslaget befintlig placering.

Avfall

Planförslaget innebär att den befintliga återvinningsstationen vid parkeringsplatsen norr om Billavägen måste flyttas. En utredning pågår för att hitta en alternativ plats som uppfyller kommunens och SSAM:s riktlinjer om tillgänglighet och säkerhet.

Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen äger all mark som planläggs som allmän platsmark och det finns därför ingen skyldighet eller rättighet till inlösen.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Den mark som enligt planförslaget planläggs som **R_1 – idrottshall** styckas av från Hemset 1:29 och övergår till Växjö fastighetsförvaltning AB genom markköp.

Lantmäteriförrättningar krävs för avstyckning samt ändring och upphävande av servitut. 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.

Rättigheter

En lantmäteriförrättning pågår för att upphäva följande rättigheter:

- **07-HEM-235.1 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29 med flera, till förmån för Hemset 1:51. Den del av servitutet som belastar Hemset 1:29 måste upphävas för att möjliggöra planens genomförande.
- **07-HEM-238.1 Officialservitut för väg.** Belastar Hemset 1:29, till förmån för Hemset 1:52. Servitutet måste upphävas för att möjliggöra planens genomförande.

Kostnaden för förrättningen regleras av ett tillägg till planavtalet daterat 2026-01-29 men avses vara klart innan planen får laga kraft för att säkerställa att planförslaget går att genomföra.

Det befintliga avtalsservitutet för transformatorkiosk (07-IM1-70/2352.1) som belastar Hemset 1:58 till förmån för E.ON. Energidistribution påverkas av planförslaget men kan kvarstå och säkerställs med planbestämmelsen **E_1 – Transformatorstation**.

Det förekommer ledningar inom planområdet som säkerställs genom markreservat på plankartan (**u_1**) men som saknar rättigheter. Ett markreservat innebär inte i sig att ledningshavaren har rätt att ha ledningar inom området, det krävs alltid servitut eller ledningsrätt. Markägaren kan kräva att en sådan rättighet bildas. Kostnaden för bildande av ledningsrätt eller avtalsservitut bekostas av ledningshavaren.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I samband med ombyggnation av skolan ska den tomma cisternen inom Hemset 1:58 avlägsnas.

Schaktning för anläggande av idrottshallen ska genomföras inom fastighetsgränsen för den nya fastigheten som styckas av från Hemset 1:29. Detta bedöms kunna göras med hjälp av en spont. Om detta inte är möjligt på grund av otillräckligt markdjup och schaktningen inom Hemset 1:51 är nödvändigt krävs tillstånd för berörd fastighetsägare.

Utrymmet för schaktning bör dock minimeras i största möjliga mån för att minimera påverkan på naturvärdesbiotopen.

Utbyggnad allmän plats

Planförslaget innebär att befintlig parkeringsplats utökas.

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

Utbyggnad vatten och avlopp

Planförslaget medför en utbyggnad av det kommunala ledningsnätet för att ansluta idrottshallen.

Växjö kommun ansvarar för projektering och anläggande av de vatten- och spillvattenledningar inom detaljplanen. Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt vid tillfället gällande VA-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.

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.

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

För detaljplanens genomförande krävs att befintlig återvinningsstation vid parkeringsplatsen flyttas.

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.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver uppförandet av byggnader innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, lekplatser med mera inom kvartersmark.

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

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. Detaljplanen medför ingen ökad driftkostnad då andelen allmän platsmark minskar från idag.

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av ledningar för vatten och avlopp. Detaljplanen medför en ökad kostnad för detta i och med anläggning av nya ledningar.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas före antagande av detaljplanen mellan Växjö kommun och Växjö fastighetsbolag AB. Exploateringsavtalet reglerar rättigheter, skyldigheter, köp av mark och kostnader för genomförandet av detaljplanen.

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

Exploatörerna ska inte till fullo stå för kostnader för åtgärder som är till nytta för mer än bara detaljplaneområdet. Sådana åtgärder utgörs i denna detaljplan av utökning av parkeringsplatsen. Dessa åtgärder bekostas till viss del av exploatören och till viss del av Växjö kommun som huvudman för allmän plats.

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.

Kulturvärden
Rivningslov
För detaljplanens genomförande krävs rivningslov för befintliga skolbyggnader.

Räddningstjänstens tillgänglighet
Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas vid byggnation. 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 bygglovet.

Prövning enligt annan lagstiftning
Om åtgärder görs inom sumpskogen som ökar eller minskar vattenmängden, påverkar den omgivande miljön eller vattenområdets storlek krävs tillstånd för vattenverksamhet från mark- och miljödomstolen.

Upplysningar
Dagvatten ska i första hand fördröjas lokalt inom den egna fastigheten i ett trögt system.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN