



Åryd

Översiktsplan, del Åryd

SAMRÅDSFÖRSLAG

Planeringskontoret december 2011

Innehållsförteckning

Om översiktlig planering

Målbild

Attraktiva, sjönära bostadslägen

Samhället med grönområden och vattnet runt hörnet

Det sammanhållna samhället

Så här når vi målbilden

Mark- och vattenanvändning

Ny bebyggelse

Verksamhetsmark

Naturmark och områden för rekreation och friluftaktiviteter

Användningskarta

Områden med särskild hänsyn

Särskild hänsyn

Riksintresse för kommunikation

Miljö kvalitetsnormer

Om översiktlig planering

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Syftet med en översiktsplan är att ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den ger på så sätt vägledning för detaljplanering och bygglov. Den ska också redovisa hur kommunen avser att tillgodose redovisade riksintressen och följa gällande miljö kvalitetsnormer. Översiktsplanen ska ta hänsyn till och samordna relevanta nationella och regionala mål genom att ge vägledning när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser, prövar bygglov enligt plan- och bygglagen och när kommunen och andra myndigheter fattar beslut som rör mark- och vattenanvändningar, men den är inte juridiskt bindande.

Processen

Planeringskontoret tog under tidig höst 2011 fram underlagsmaterial i form av en enkel ortsanalys som diskuterades med representanter från Åryds hembygdsförening. Den 17/10 2011 anordnades ett öppet möte i skolans matsal dit alla Årydsbor blev inbjudna. Vid mötet presenterades en analys över orten och idéer för ortens utveckling. Syftet var att i ett tidigt skede få in synpunkter, tankar och idéer från invånarna i Åryd. Öppet hus mötet lockade ca 35 personer.

Synpunkterna som kom fram har bildat underlag för detta samrådsförslag. Samrådsskedet är ett tillfälle för myndigheter, organisationer och enskilda medborgare som har intresse att lämna sina synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs till en samrådsredogörelse.

Eventuella justeringar görs till en s.k. utställningshandling som på nytt skickas ut för synpunkter. De synpunkter som kommer in efter utställningen sammanfattas i ett utlåtande, eventuella justeringar görs innan en s.k. antagandehandling tas upp till kommunfullmäktige för beslut. Eftersom översiktsplanen inte är juridiskt bindande kan den inte överklagas i sitt innehåll.

Målbild

Genom ortsanalysen och den tidiga diskussionen med de boende har Åryds styrkor och utmaningar identifieras. Dessa ligger till grund för de målbilder vi beskriver nedan. Målbilderna är ett önskvärt framtida tillstånd som vi ser för Åryd som samhälle. Målbilden utgör grunden för förslag till översiktsplan, del Åryd.

Attraktiva, sjönära bostadslägen

Åryd kan erbjuda fina boendemiljöer längs Årydsjön med olika boendeformer såsom hyresrätter och villatomter med en tydlig koppling till omgivande natur. Det gamla bruksområdet utvecklas ytterligare och är för kommunen en unik miljö.

Åryd har vuxit främst i södra delen av samhället och i anslutning till befintlig bebyggelse.



Sjönära boende intill vattendraget vid Fridhem.

Samhället med grönområden och vattnet runt hörnet

I Åryd är det alltid nära till natur och vatten. Man kan röra sig längs med Årydsjön genom Herrgårdsparken, vidare över bron till området vid gamla banvallen och sedan förbi verksamhetsområdet upp genom det gamla bruksområdet. Det är även nära till det attraktiva omliggande landskapet.

Upplyst gångstråk i en grön miljö, som är tillgängliga för alla går genom hela samhället, och invånarna känner sig trygga och säkra. Utmed gångstråket finns olika träffpunkter så som grillplatser, utegym och ytor för

spontanlek. Intill elljusspåret finns ett belyst fritidsområde med pulkabacke, spolad skridskobana och grillplats.



Överallt i Åryd är det nära till vattnet.

Det sammanhållna samhället

I Åryd är det enkelt och säkert att gå till fots och cykla. För att resa till eller ifrån Åryd är det enkelt att ta kollektivtrafik, både buss och tåg. Kontakten mellan

stationen, bruksmiljön och centrumkärnan lyfter fram Åryds karaktär. Åryds lilla centrumkärna med affär, skola och idrottsplats är en naturlig mötesplats. Den kvällsöppna kiosken är en viktig

träffpunkt, främst för Åryds ungdomar. Gång- och cykelvägen utmed Växjövägen, upp till Klackevägen, bidrar till att det är en trygg väg, från stationen upp genom hela samhället, för både gående och cyklister. Företagshotellet har utvecklats och är fullt av liv. Utmed Växjövägen har nya företag etablerats.



Bra kollektivförbindelse, både med buss och tåg.

Så här når vi målbilden

Attraktiva, sjönära bostadslägen

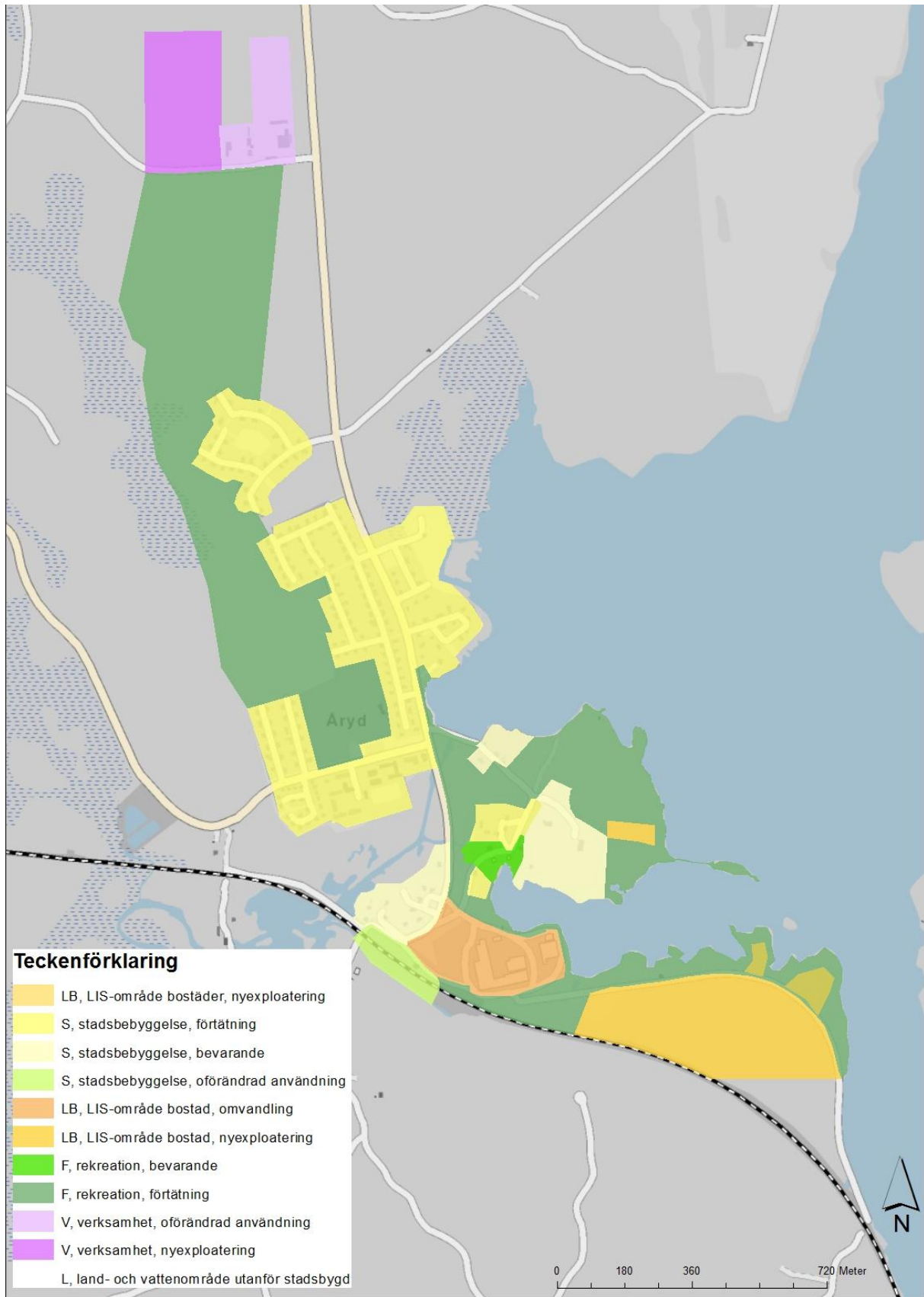
- Ny bebyggelse möjliggörs i attraktiva sjönära lägen.
- Flerfamiljshus önskas i de mer centrala lägena så som i Herrgårdsparken men även som inslag i andra områden.

Samhället med grönområden och vattnet runt hörnet

- Åryd ska satsa på att utveckla två större fritidsområde, ett vid elljusspåret och ett vid Herrgårdsparken.
- En bro ska anläggas mellan Herrgårdsparken och området öster om verksamhetsbyn.
- Stränderna ska vara allmänt tillgängliga.

Det sammanhållna samhället

- Utveckla verksamhetsbyn för att skapa attraktiva miljöer för nya företagsetableringar.
- Åryd ska verka för tågstopp.



ANVÄNDNINGSKARTA

Användning av mark- och vattenområden

Här redovisas hur kommunen i stora drag anser att Åryds mark- och vattenområde ska användas samt riktlinjer för fortsatt planering, byggande och andra åtgärder.

Gränserna mellan områdestyperna är ungefärliga och den exakta avgränsningen görs vid detaljplaneringen eller i andra enskilda ärenden.

Ny bebyggelse

Skolans utbyggnad

Inom skolans fastighet finns möjlighet till expansion, vilket bidrar till att skolan kan ta emot fler elever. Området är detaljplanelagt och ägs av kommunen.

Skolan byggs ut och tar förskolans mark i anspråk, medan förskolan får ny plats intill befintlig bebyggelse, mer centralt i samhället.

Riktlinjer:

- Skolan byggs ut inom den egna fastigheten.

Gamla banvallen

Området utmed gamla banvallen består av skogsmark och ligger i nära anslutning till Årydsjön. Genom området går en grusväg på gamla banvallen som används i det rörliga fritidslivet. Strandlinjen är idag sluten med enstaka utblickar från banvallen. Området bedöms inte ha några större naturvärden, förutom Sågviken, hållarna och berget som dock tyder på att det eventuellt finns vissa naturvärden. Marken är privatägd. Ett upphävande av strandskyddet prövas i detaljplan.

Området anses vara lämpligt som så kallat LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Bebyggelsen planeras söder om banvallen, endast enstaka bebyggelse kan förekomma norr om banvallen, på grund av att det är ett smalt område och för att strandpartierna ska vara tillgängliga för alla. Området kan omfatta ca 30 nya bostäder, större villatomter och några flerbostadshus. Bergknallen är allmänt tillgänglig och blir en utsiktsplats i området. Banvallen används som centralt placerad gång- och cykelled.

Riktlinjer:

- Hänsyn ska tas till katastrofluckan, som finns väster om området, så den är lättillgänglig vid eventuell översvämningsrisk.

Fridhem

Området består av öppen mark i anslutning till skogen. Området omfattas av en

lagakraftvunnen detaljplan från 1994 som ger möjlighet till ca 12 lägenheter. Marken ägs av Växjö kommun.

Detaljplanen föreslår bebyggelse i två våningar som lämpar sig bra till flerfamiljshus. Bebyggelsens placering och utformning gynnar bruksområdets karaktär.

Riktlinjer:

- Hänsyn ska tas till kulturmiljö- och naturvårdsprogram. Genom placering och utformning som stärker Åryds bruksområdeskaraktär.

Udden

Området består av ädellövträd. Området ligger i nära anslutning till Årydsjön, och omfattas delvis av strandskyddet. Marken ägs av Skogssällskapet. Ett upphävande av strandskyddet prövas i detaljplan.

Området anses vara lämpligt som så kallat LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Där kan flerfamiljshus prövas. Bebyggelsens placering och utformning planeras så den stärker Åryds bruksområdeskaraktär.

Riktlinjer:

- Hänsyn ska tas till kulturmiljö- och naturvårdsprogram. Genom placering och utformning som stärker Åryds bruksområdeskaraktär.

- Fri passage längs sjön tillämpas om ca 20 meter, för att lämna stranden allmänt tillgänglig och värna om de biologiska värdena.

Masugnsvägen

Området består av öppen ängsmark. Området ligger inom detaljplan och ägs av Växjö kommun.

Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus i två våningar. Bebyggelsens placering och utformning ska stärka Åryds bruksområdeskaraktär.

Riktlinjer:

- Hänsyn ska tas till kulturmiljö- och naturvårdsprogram, genom placering och utformning som stärker Åryds bruksområdeskaraktär.

Verksamhetsmark

Åryds industriby

Området ligger delvis innanför strandskyddet och är privatägt. Ett upphävande av strandskyddet prövas i detaljplan.

Inom Åryds industriby är möjligheten till expansion stor. Inom området finns både lediga lokaler i de befintliga byggnaderna och möjlighet till utbyggnad inom fastigheten. Här finns också möjlighet att komplettera med bostäder. Området anses vara lämpligt som så kallat LIS-område, landskapsutveckling i strandnära lägen.

Riktlinjer:

- En nybyggnation av bostäder och lokaler för icke störande verksamheter kan prövas.
- Strandkanten ska vara allmänt tillgänglig.
- Störande verksamheter ska inte tillåtas inom området. Detta är en långsiktig tanke och vi har inte tänkt köra bort verksamheter som ligger där idag.
- Hänsyn ska tas till katastrofluckan som finns öster om området, så den är lättillgänglig vid eventuell översvämningsrisk.

Klackevägens verksamhetsområde

Nya ytkrävande eller störande verksamheter lokaliseras till Klackevägen, norr om samhället, utmed Växjövägen intill befintlig bilskrot. Det skulle bidra till att tunga transporter inte behöver köra genom samhället.

Riktlinjer:

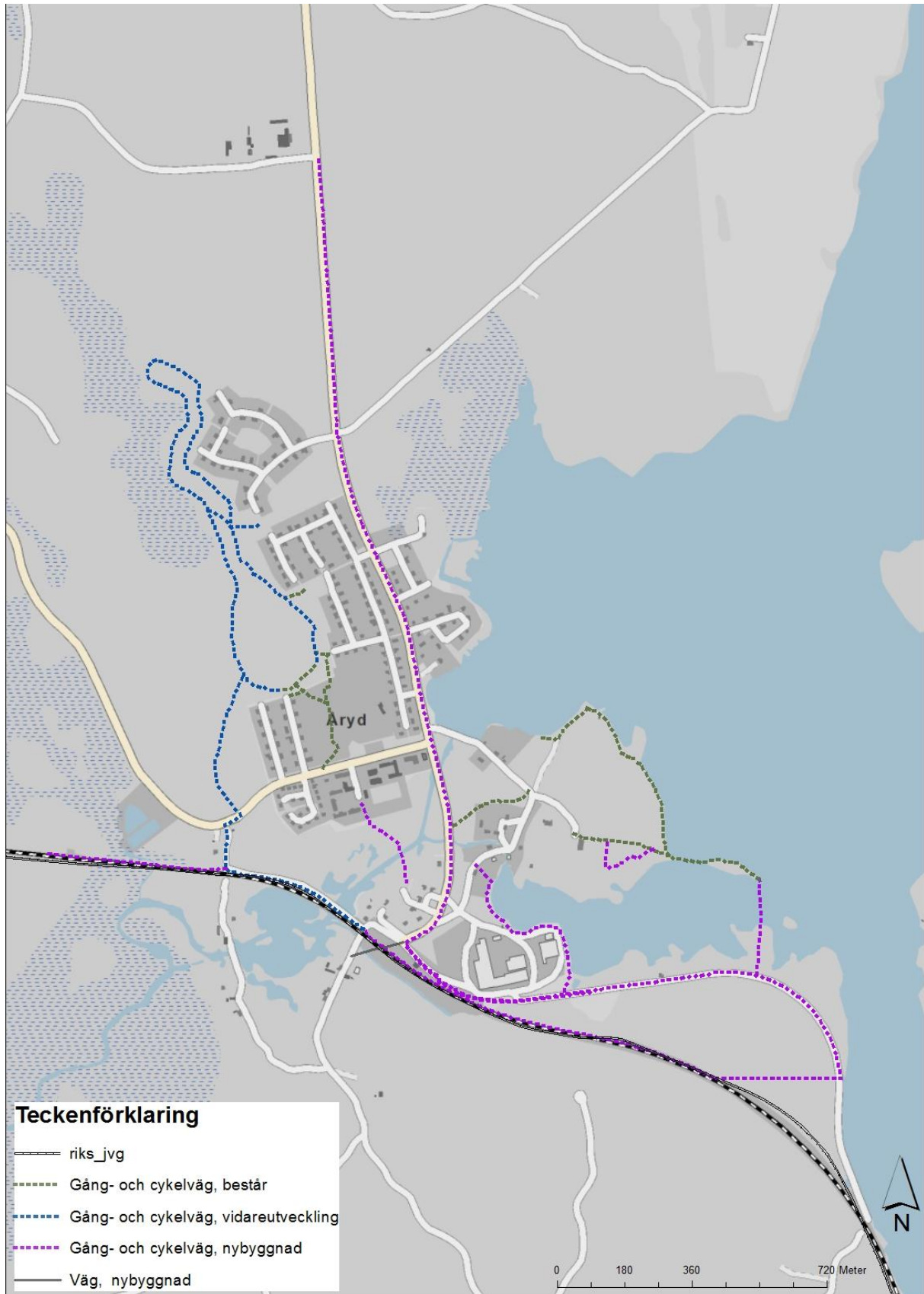
- Bostäder ska inte tillåtas.
- Området ska utformas med stor hänsyn till Åryds vattentäkt.
- Utsläpp av kemikalier och extrema flöden vid exempelvis brand och andra olyckor ska tas om hand så att inte omgivande mark och vatten skadas.

Befintligt verksamhetsområde vid Växjövägen

Området består av störande, miljöpåverkande och ytkrävande verksamheter. Marken är privatägd och ligger inom skyddsområdet för Åryds vattentäkt.

Riktlinjer:

- Bostäder ska inte tillåtas.
- Området måste ta hänsyn till skyddsområdet för Åryds vattentäkt.



TRANSPORTINFRASTRUKTUR

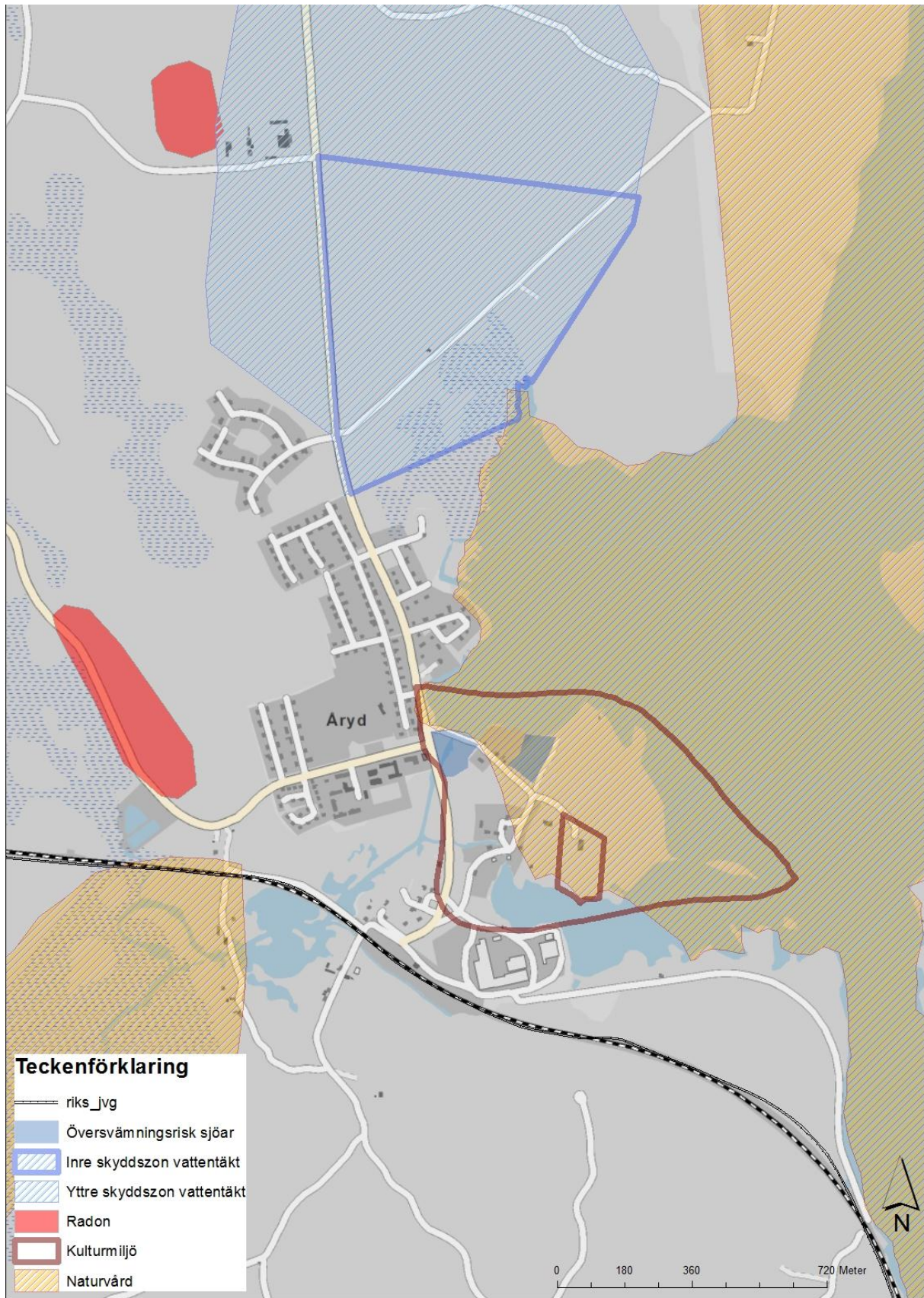
Naturmark och områden för rekreation och friluftaktiviteter

Natur- och grönområden, Årydsjön och vattendragen har stor betydelse för Åryd som boendemiljö. Här finns kvaliteter som också kan locka människor att besöka samhället.

För att öka allmänhetens tillgänglighet till sjön föreslås promenadstråk längst stranden. Uddens höga natur-, kulturvärden och unika miljö går att utveckla för rekreation. Det görs genom grillplatser och ytor för spontanlek. Genom att anlägga ett fritidsområde med pulkabacke, spolad skridskobana och grillplats i anslutning till elljusspåret, bidra det till elljusspårets utveckling.

Riktlinjer:

- Bro mellan Herrgårdsparken och området vid gamla banvallen bör byggas av trä.
- Möjlighet för fler båtplatser prövas.



HÄNSYNSKARTA

Områden med särskild hänsyn eller av riksintresse

Det finns några särskilda hänsyn som varit underlag i planeringsförutsättningarna i översiktsplanen. De redovisas i detta kapitel, som man vid en aktuell exploatering måste ta hänsyn till.

Översvämningsrisk

Årydsjön och vattendraget ner mot Tegnabysjön vid 100-års regn

På grund av det väder som vi ser idag, med riklig nederbörd eller snabb avsmältning, kan vattennivån höjas väsentligt i våra sjöar och vattendrag. Eftersom bebyggelsen står under många hundra år gäller det att hålla god marginal.

Eftersom Åryd ligger i anslutning till Årydsjön ska man ta hänsyn till detta när man planerar. Bebyggelsen ska inte lokaliseras inom områden som hotas av framtida 100-årsregn, vilket innebär den maximala regnmängd som beräknas falla en gång på 100 år. I Årydsjön beräknas nivån kunna uppnå 168 meter över havet, vilket är 27 centimeter över dämningens gränser. Skulle man trots allt vilja prova bebyggelse inom områdena ska en särskild utredning göras.

Riktlinjer:

- Bebyggelse bör inte lokaliseras inom områden som hotas av framtida 100-års regn.
- Om bebyggelse ändå ska prövas i dessa områden, ska en särskild utredning göras.



Kulturmiljö

Kommunens kulturmiljöprogram beskriver s.k. karaktärsområden, vilket är områden som innehåller kulturlämningar. Så som intressant bebyggelse eller särskilt värdefulla områden, som bör bevaras. I programmet beskrivs bebyggelsens egenart samt riktlinjer för att bevara denna.

Åryds gamla bruksområde

I början av 1500-talet ägdes Åryd av en skattebonde och blev omkring 1570 säteri. Med sina tillgångar till järnmalm i sjöar och myrar, och tillgången till vattenkraft och skogen runt omkring var Åryd ett bra ställe för ett järnbruk. I mitten av 1600-talet grundades Åryds

järnbruk av holländaren Arnold De Rees. Bruket hade sin storhetsperiod under senare hälften av 1700-talet och första hälften av 1800-talet. Tillverkningen upphörde vid slutet av 1880-talet. På 1900-talet togs produktionen upp igen, då man började tillverka spånskivor. Kring masugnen grupperades en mängd byggnader, t.ex. smedjor och bostäder. De röda stugorna utmed Masungsvägen är rester av denna bebyggelse, dock är ingen äldre än 150 år. Masugnen har vid upprepade tillfällen ny- och ombyggts. Den östra ugnen så sent som 1850-talet och den västra s.k. rostugnen nybyggdes 1873.

Herrgården uppfördes 1825-29 av Johan Lorenz Aschan. Trots att några byggnader har rivits ger Åryd en god bild av brukssamhällets uppbyggnad under järnhanterings glansperiod. År 1997 blev Åryds bruk byggnadsminne. Området är utpekade i kulturmiljö- och kulturminnesprogrammet, som påpekar att området kan kompletteras med enstaka hus i form med landskapet och dess befintliga bebyggelse

Riktlinjer:

- All bebyggelse ska ske enligt kulturminnes- och kulturmiljöprogrammet, som bl.a. anser att en eventuell exploatering bör ta hänsyn till områdets karaktär.



Radon

Åryd har två områden i väst som är utpekade som högriskområde för radon.

Riktlinje:

- Bebyggelsen ska byggas radonskyddat.

Skyddsområde vattentäkt

Norr om Åryds samhälle ligger Åryds vattentäkt som producerar dricksvatten till Åryd.

Eftersom detta är ett grundvattenverk är kvalitén hög redan när vattnet tas in i vattenverket och kräver därför inte samma avancerade reningsprocess som ett ytvatten gör.

Riktlinje:

- Verksamheter som kan påverka vattentäkten negativt får inte förekomma.

Riksintresse för kommunikation – Kust-till-kustbanan

Ett riksintresse är ett område, plats eller enstaka objekt som är skyddande och anses som viktiga ur en nationell synvinkel. Det är kommunens ansvar att i sin översiktsplan redovisa hur riksintressena ska skyddas.

Kust till kustbanan är av regional betydelse. Mötesspår byggs söder om samhället för att öka trafiken på kust-till-kustbanan som går mellan Göteborg-Kalmar/Karlskrona.

Riktlinjer:

-Möjliggöra för en ny station för framtidens resande.

Miljökvalitetsnormer

Enligt plan- och bygglagens 3 kap. 5§ ska en gällande översiktsplans hänsyn till gällande miljökvalitetsnormer redovisas i planen. Miljökvalitetsnormerna är bindande och fastställda av riksdagen och används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. De anger föroreningshalter som inte får överskridas, då gränsvärdena baseras på den grad som människor och naturen tål.

Vatten

Vattenmyndigheterna har enligt vattendirektiven fastställt miljökvalitetsnormer för ekologiska- och kemisk status för Sveriges vattenförekomster och bedömt risken för att miljökvalitetsnormerna kan uppnås eller inte.

Årdsjön har god ekologisk status. I sjön fastställs miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2015. När det gäller sjöns kemiska status (exklusive kvicksilver) så är den klassad inom kategorin god kemisk ytvattenstatus år 2009. Sjöns fastställda miljökvalitetsnormer har god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) 2015.

Vattendraget mellan Tegnabysjön och Årdsjön har en måttlig ekologisk status, en bedömning som grundas på fiskbedömningen. I detta vattendrag fastställs miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2021. Vattendragets kemiska status (exklusive kvicksilver) är klassad inom kategorin god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) 2015.

Luft

När det gäller miljökvalitetsnormer för luft ligger Växjö idag under gällande gränsvärden. I Årds fall kommer gränsvärdena för luft inte att påverkas.

Miljökonsekvensbeskrivning – sammanfattning

Planens sammanvägda konsekvenser

Ett genomförande av förslaget i sin helhet kommer innebära att delar av strandskyddet måste upphävas och att tätortsnära skogsmark tas i anspråk på bekostnad av ny bebyggelse. Påverkan av upphävande av strandskyddet samt anspråkstagandet av skogsmarken ska ställas mot möjligheterna att stärka Åryd som en attraktiv boendeort i vacker bostadsmiljö. Nya attraktiva bostadsområden skulle locka fler att flytta till Åryd vilket bidrar till att det skulle bli bra underlag för både service och tågstopp. Om Åryd skulle få tågstopp innebär det bättre kommunikation och mindre bilberoende. Detta kan i sig leda till minskad belastning på Växjövägen och Billavägen och uppfattningen av barriärer minskar.

Konsekvenser på regional och kommunal nivå

Med fler invånare ökar behovet av offentlig service, så som skola och äldreomsorg. Åryd skola kan idag inte ta emot alla barn om alla familjer hade valt Åryd skola. I dagsläget finns ingen plan på att bygga ut skolan, men om det skulle byggas ett nytt område med ett 30-tal villor skulle underlaget för en eventuell utbyggnad vara rimligt. Fler invånare innebär även ett bättre underlag för den befintliga affären men även för andra verksamheter. Det skulle också bidra till bättre underlag för ökad kollektivtrafik. Nya bostadsområden skulle även innebära att bland annat gator, gång- och cykelvägar samt parker måste anläggas eller byggas ut.

Konsekvenser för näringslivet

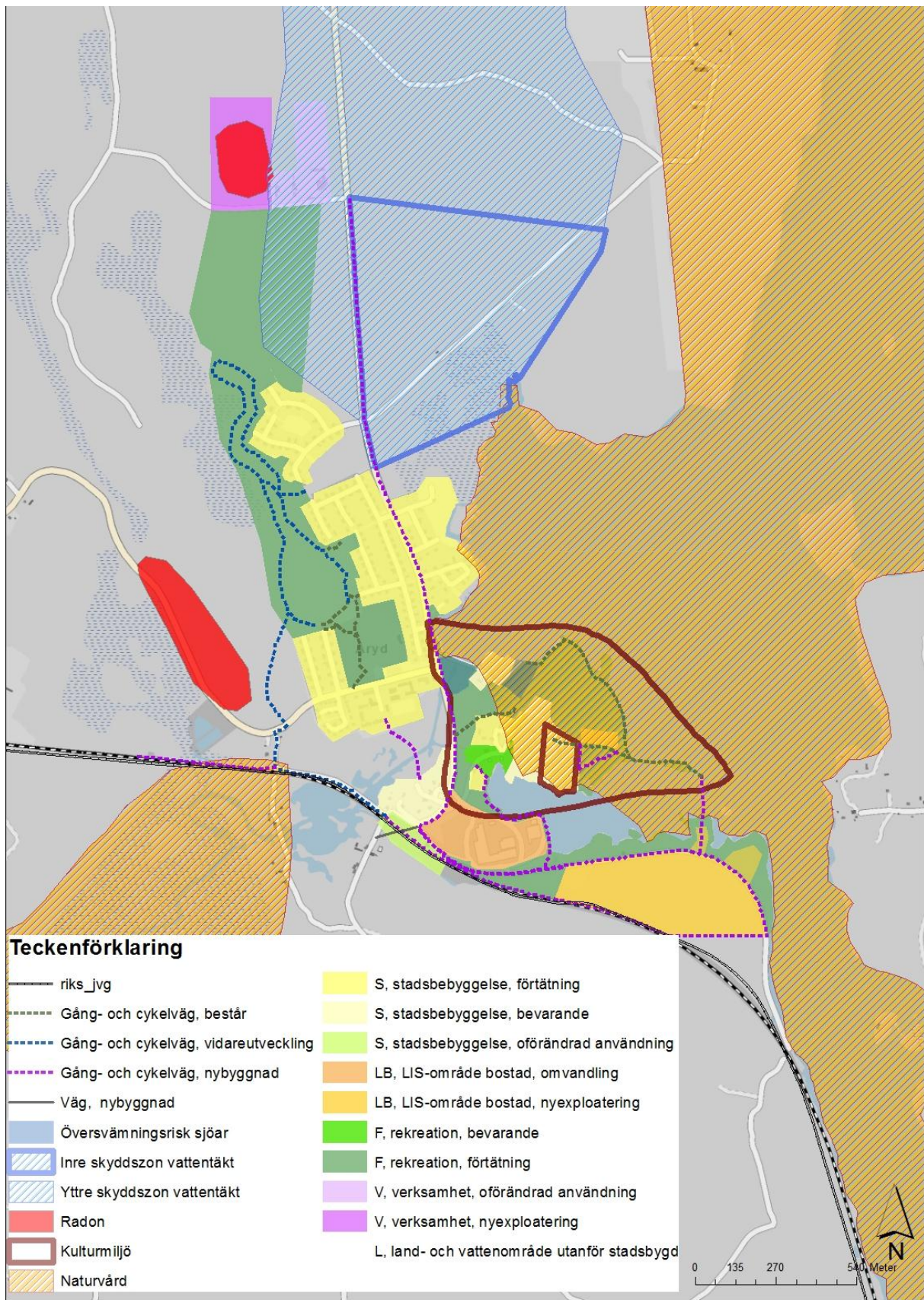
Det lokala näringslivet kan utvecklas och påverkas positivt av planens genomförande. Fler invånare och arbetstillfällen skapar ett större kundunderlag för befintliga och nya verksamheter. Bättre kommunikation skulle bidra till att fler skulle besöka orten och det skulle bli lättare för in- och utpendling från samhället.

Påverkan på vattentäkt

Åryds vattentäkt ligger nordost om samhället och producerar dricksvatten till Åryd. Området har en inre och en yttre skyddszon för att skydda tälkten. Detta område kommer att tas stor hänsyn till i förslaget och all bebyggelse ligger utanför yttre skyddszonen. Verksamhetsområdet som ligger strax utanför yttre skyddszon har placerats så att dagvattnets avrinningsområde inte påverkar tälkten negativt och det finns tydliga riktlinjer för att inte skada vattentälkten.

Påverkan på kulturmiljön

Förslag på ny bebyggelse ute på udden och inom Fridhemsområdet kan påverka bruksområdets karaktär negativt. Detta ska minimeras genom att placeringen och gestaltningen av bebyggelsen ska följa natur- och kulturvårdsprogrammets riktlinjer, som är till för att bibehålla bruksområdets karaktär.



HELA FÖRSLAGET