

**Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Växjö kommun**

**Mejladress: [mbn@vaxjo.se](mailto:mbn@vaxjo.se)**

## **BÄCKASLÖV 1. Nybyggnad av simhall och anläggande av p-platser.**

Växjö Forum redovisar här våra synpunkter i ett kompletterande yttrande på det till byggnadslov inlämnade förslaget till ny simhall i Bäckaslöv:

### **Den icke demokratiska processen**

Vi väljer att även yttra oss över den avsaknad av öppenhet, transparens och dialog som tyvärr har genomsyrat denna process.

Den nya simhallen är vår gemensamma byggnad. Den byggs för oss och finansieras av oss medborgare. En byggnad som beräknas kosta 800 miljoner kronor. Det är viktigt att vi alla i Växjö kommun får känna oss delaktiga i planeringsprocessen. Då får man en öppenhet och transparens samt en ordentlig genomlysning av den nu utvalda platsens möjligheter för det planerade innehållet. Simhallens placering, innehåll och gestaltning är ju en fråga som engagerar och berör hela Växjöns befolkning.

I projektbeskrivning bygglov, står: "Detta arbete har pågått intensivt under 2025 och kontinuerligt stämts av med styrgrupper och utvalda politikergrupper." Detta alltså utan att något om byggnadens innehåll eller gestaltning "läckt" utanför den innersta kretsen, där politiker med avvikande åsikt uteslutits.

Efter tio månaders absolut tystnad lämnas så färdiga bygglovshandlingar in. De ställs inte ut för allmänhetens beskådande. Det bjuds inte in till presentation och diskussion. Remisstiden är dessutom rekordkort.

På det slutna sätt som kommunen hanterat planeringsprocessen skapas ingen möjlighet att tillvarata de goda idéer som finns bland medborgare och medborgarorganisationer. Tillvägagångssättet går dessutom helt i stäv med kommunens visioner om en demokrati präglad av öppenhet och medborgarnas delaktighet.

## Detaljplanen

Enligt gällande detaljplan som gäller för Bäckaslöv 1 föreligger inget datum för dess lagakraft. Planen är antagen 2017 08 29 och saknar genomförandetid som utgått 2022 09 26. Markanvändningen är Centrum-, Handel-, Kontor- samt Besöksanläggningar. Denna typ av planbestämmelse får anses vara en *trolleribestämmelse* då den kan tolkas och misstolkas inom alltför vida ramar.

Boverket anser - då markanvändningen är Besöksanläggning – att det skall beaktas och planeras för att det ska vara enkelt att ta sig till och från platsen. Särskilt viktigt är detta vid hög trafikintensitet. Den aktuella tomten uppfyller inte kraven på tillgänglighet för gång-, cykel- och biltrafik. Förslaget utgör en fara för människors hälsa och säkerhet då gående och cyklister ska ta sig till besöksanläggningen. I program och uttalande från kommunstyrelsens ordförande har utlovats en gång- och cykelbro över Söderleden i anslutning till befintlig järnvägsbro. Men någon sådan redovisas inte.

En god trafikmiljö skall enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2:6 pkt 6 vara tillgodosett innan en eventuell besöksanläggning såsom den nu aktuella simhallen kan komma till stånd. Dess frågor kan inte hänskjutas till framtiden.

En besöksanläggning av den omfattning som en simhall utgör med stort antal besökare borde istället hanterats i ett särskild detaljplaneförfarande. Detta för att kunna genomföra en allsidig helhetsbedömning av platsens lämplighet. Att som i det här fallet hänvisa till och använda en äldre och otydlig gällande plan kan inte vara lagstiftarens mening. Det är viktigt att säkerställa att allmänna och enskildas intressen prövas. Bygglovens förutsättningar borde prövats i god ordning och föregåtts av en detaljplanprövning. Det nu pågående remissförfarandet kan inte anses ersätta en lagenlig planprövning enligt PBL 4: kap 2 §.

I en ny ÖP, Översiktsplan för Växjö kommun förefaller simhallens lokalisering dessutom glömts bort. Märkligt ... inte minst då den nya simhallen kan ge 500 000 besökare per år och innebära betydande omgivningspåverkan.

Vi anser att bygglov inte kan beviljas då förslaget inte är planenligt enligt PBL, Plan-och bygglagen 9 kap. 30 § och 2:6 pkt 6 samt 4:2.

## Situationsplanen

### Trafiklösningen,

Platsens trafiklösning fungerar inte. Man kommer inte till simhallen på ett trafiksäkert sätt varken som gående eller som cyklande. Cykelbanan är placerad på Bäckaslövsplanaden södra sida. På norra sidan finns bara gångbana, vilket betyder att cyklisterna måste ta sig över allén via rondellen vid Söderleden eller övergångarna för gående vid rondellen. Man måste alltså passera en mycket trafikerad trafikled i ett gemensamt plan

Parkeringsplatsen fick inte plats på fastigheten, därför har utfarten flyttats till angränsande fastighet. Det betyder att projektet måste köpa även den marken för sitt genomförande, vilket i onödan belastar byggherrekostnaden. När grannfastigheten nu tas i anspråk, varför inte använda hela denna fastighet till parkeringsplatser? Då behövs inte p-platserna på norra och östra sidan av den nya simhallen.

Vid entrén i öster, har förslagsställaren anlagt en park. Med tanke på att man i översikts- och detaljplanearbetet planerar var parkmarken skall finnas, känns det väldigt exklusivt att använda så stor del av tomtmarken till parkmark. Parken har därtill anlagts på en plats som exponeras för mycket buller, främst från biltrafiken på Söderleden, men också järnvägstrafiken. Men om man gör det, använd den till något spännande som skapar en upplevelse. Eftersom byggnaden konstaterats vara så stor borde det varit motiverat att studera dess skuggbildning. Den omtalade "parken" blir i stort sett helt beskuggad.

In- och utfarterna har fått nya lägen i förhållande till de som kommunen redan har anlagt. Dvs man får plantera om och bygga om allén, trottoar, alléträd, plantering mm, även det till en betydande extra kostnad. Då Bäckaslövsplanaden är enkelriktad, i båda riktningarna, medför det att alla som skall med bil till nya simhallen måste åka via Söderleds rondellen, förbi entrén i det sydöstra hörnet, längs hela söderfasaden, och sedan runt huset för att komma till entrén. En komplicerad och lång väg med ett helt varv runt byggnaden.

I den föreslagna lösningen är det mellan 100 och 200 meter till p-platserna från entrén. Väldigt många kommer köra runt huset och lämna av vid den "förlängda" entrén i sydöst.

Om förslagsställarna istället placerat entrén i sydväst hade man fått närmare till parkeringen och sluppit hela gatan runt om simhallen. I praktiken är nu simhallen omgiven av gator på alla fyra sidorna.

Redan idag är trafiksituationen under delar av dygnet väldigt intensiv i anslutning till platsen. Som ett av motiven att inte välja nuvarande lokalisering vid Växjösjön angavs att "Trafiksäkerhet i området försämras under byggprocess" (utredningen Simhall 2023). Med byggtrafik blir situationen om möjligt ännu värre vid Bäckaslöv, men det nämns det märkligt nog inget om.

Slutsatsen blir att tomten fungerar inte fungerar för en simhall av den här storleken. Trafiklösningen för cyklister och gående är direkt trafikfarlig. Den utlovade gång- och cykelbron över Söderleden måste byggas innan man bygger den nya simhallen. Även detta är en kostnad som tillkommer.

### Parkering.

Nuvarande simhall har 330 000 besökare per år (enligt utredningen) och en parkeringsplats med 250 parkeringsplatser.

Ny simhall i Bäckaslöv beräknas ha 500 000 besökare per år och för dessa planeras 240 parkeringsplatser. För att få dessa siffror bekräftade saknar vi en parkeringsutredning. Parkeringarna saknar generellt erforderliga antal ladd-platser.

Alla som följt debatten om simhallen kommer ihåg att ett av de tyngsta argumenten för att inte vara kvar vid Växjösjön var att man där skulle tvingas bygga ett parkeringshus för att på så sätt klara av parkeringsbehovet. Ett p-hus som tyngde den kalkylen rejält! Sammantaget blir det svårt att förstå hur man egentligen har räknat i de olika fallen.

## Planlösningar

### Bottenvåningen

"First impression lasts", heter det. Entrén i en byggnad är av stor betydelse för hur du kommer att uppleva resten av byggnaden. Det stora glaspartiet vid entrén domineras av delen som hör till gymmet. Väl inne i entrén till simhallen möts man av ett öde rum. En trappa, en hiss, tomma väggar och en barnvagnsparkering. Först efter 40 trappsteg, 6,5 meter upp, träffar du på receptionen. Den här entréhallen kommer behöva kameraövervakning, vilket känns som ett underbetyg för en nyritad byggnad. Hur skall denna övervakning bemannas/bekostas?

Till gymmet på bottenvåningen finns en entré utifrån och en via entréhallen. Men det finns inga omklädningsrum i bottenvåningen, vilket medför att besökare till gym-et skall gå upp för en trappa med 40 steg för att byta om och duscha. Det är en mycket märklig lösning i ett nyritat hus.

Förslaget har brister i sin handikapptillgänglighet. Projektet saknar ett tillgänglighetsdokument.

Förslagsställarna har för att klara avståndet från angöring till entré ur tillgänglighetssynpunkt, måst anlägga en entré i sydost, som då är till för färdtjänst och handikapparkeringsplatser. För att nå den utvändiga angöringspunkten har entréhallen förlängts österut, i en tarmliknande korridor med en yta på 80 m<sup>2</sup> till en avsevärd merkostnad.

### Andravåningen

Först här finner man simhallens entré, 6,5 meter upp från marken. Alla besökare skall gå i denna enda trappan, (övriga trappor är utrymningstrappor), eller åka i den enda hissen, eftersom de övriga hissarna är för verksamheten. Hur fungerar det när 500 personer skall ta sig upp på läktaren?

Här finns en "smutsig" korridor (ytterskor) och en "ren" korridor (barfota) i den torra delen av entrén, och en blöt del, när man klätt om. Till gymmet skall man gå via den smutsiga delen när man bytt om, för att komma till det rena gymmet, en trappa ner. Gymmet och dess logistik är alltså långtifrån färdiglost.

Varför bygger man ett nytt familjebad när det finns ett fungerande äventyrsbad i den befintliga simhallen?

Tävlingsarena nära Arenastaden, utgjorde ett tungt argument för att välja tomten i Bäckaslöv. Nu blev det ingen 50-meters tävlingsarena, utan en 25-meters för skolungdom, med provisoriska läktare som byggs över halva bassängen!

Varför bygger man en ny simhall för tävlingsändamål när den inte fungerar som tävlingsarena för nationella tävlingar?

### Tredje våningen

Planritningen stämmer inte med fasadritningen i det nordöstra hörnet.

Läktaren fungerar inte! Publiken ser inte en stor del av den södra delen av bassängen från läktarplats, tre av tio banor är skymda.

För att nå relaxavdelningen skall man gå genom en mer än 50 meter lång korridor! För att den skall upplevas som mer än en transportsträcka har man placerat ett schakt med överljus längs en del av denna. Ett tråkigt och byggnadstekniskt dyrt sätt att komma till relaxavdelningen. Återigen till en avsevärd merkostnad.

Det finns en liten bar inritad, utan förråd och utan eventuellt kök mm. För att kunna bemanna en sådan verksamhet krävs någon typ av lönsamhet. Är det överhuvudtaget möjligt eller kommer den att vara icke bemannad och tom?

I den nuvarande befintliga simhallen fanns ursprungligen en relaxavdelning och en vinterträdgård. Rusta upp det romerska badet och vinterträdgården, så har vi en attraktiv relaxavdelning vid Växjösjön som utmärkt kan bli ett Hälsans Hus.

### Takvåningen

Ett tungt argument för att flytta simhallen till Bäckaslöv, var att man här kunde samlokalisera simhallen med en ishall. Detta ansågs vara ett klimatsmart sätt att bygga. Tomten man valt rymmer inte både ishall och simhall, så ishallen försvann.

Ett nytt direktiv – EU Solar Standard – antogs 12 mars 2024, och kommer att ställa krav på solenergiinstallationer i hela EU. Direktivet börjar gälla redan 2026 och innebär krav på att solceller ska installeras i alla nybyggda kommersiella och offentliga byggnader. En kommunal simhall är en offentlig byggnad.

När Malmö kommun/stad bygger ny simhall i Malmö (Heleneholm), med planerad byggstart 2026, ska man installera solceller på taket.

Men när Växjö kommun, i "Europas grönaste stad", planerar ny simhall finns inga solceller på taket. Här, mellan bullrande trafikleder och järnväg, hade 7000 m<sup>2</sup> solceller på taket varit motiverat.

### Takavvattningen

Genom att söderfasaden lutar utåt kan huset inte ha vattenavrinning åt det här hållet. Allt vatten skall istället avvattnas på norrsidan. Det görs genom tretton genomföringar/öppningar i taksargen, vilket är en riskfylld konstruktion. Den här lösningen är som gjord för att få vattenskador när papptaket åldras och vi får ett skyfall.

Man har anvisat att en del av vattnet skall rinna av invändigt på södra delen av taket, men de finns inga rör invändigt i det presenterade förslaget.

## Fasaderna

*"Tidigt i projektet togs beslutet att bassängplanet skall ligga en trappa upp för att undvika att behöva gräva källare"* skriver man i projektbeskrivning bygglov. Och sedan gräver man ut hela tomten för att ta bort förorenade massor och fyller tillbaka med tjänliga massor till en stor kostnad. Istället för att lägga bassängerna i markplan och på så sätt slippa trappor och hissar mm. Man hade därigenom fått en bättre planlösning och dessutom sluppit tre av de fyra hissarna.

*"För att ta bort den stora skalan höjs marken upp mot fasaderna där så är möjligt"* Längs fasaden i norr har marken höjts, vilket knappast ändrar skalan på den enorma byggnaden, utan blir istället ett fördyrande tillägg, då det komplicerar uppbyggnaden av tegelväggen. Tegel muras i raka förband.

Norr, väster och österfasaderna är helt slutna, förutom hörnet i sydöst, där det finns ett entréparti. Det gör marken runt omkring otrygg, framför allt under dygnets mörka timmar.

Den vågformade fasaden mot söder ser spännande ut. Inledningsvis. Men vilken är idén med denna när det inte finns något innanför som motiverar den böljande och utåt lutande fasaden? Ett dyrt och omotiverat formspråk.

Den vågformade fasaden är en träfasad, som åldras på ett annat sätt än resten av byggnaden som är tegelklädd. Mötet mellan de olika materialen blir därför komplicerat och svårt att gestalta i det sydvästra och det sydöstra hörnet.

*"Det finns dock ett gestaltungsprogram framtaget som den nya simhallen förhållit sig till. Ett av ledorden i gestaltungsprogrammet är att skapa en stadsmässighet i det framtida Bäckaslövs området. Med simhallens tilltänkta böljande fasad skapas flera rumsligheter på torget och glasfasaden gör att gränsen mellan torg och simhall suddas ut",* formuleras man i programmet.

Det finns ingen stadsmässighet i en "böljande" och framåtlutande fasad. Tvärtom, detta gestaltungsgrepp hör mer hemma i en park.

Att luta och bölja fasaden mot gatan, känns desperat.

Arkitekten har antagligen tyckt att huset är för stort, och försökt trola bort det på ett ytterst tveksamt och kostsamt sätt.

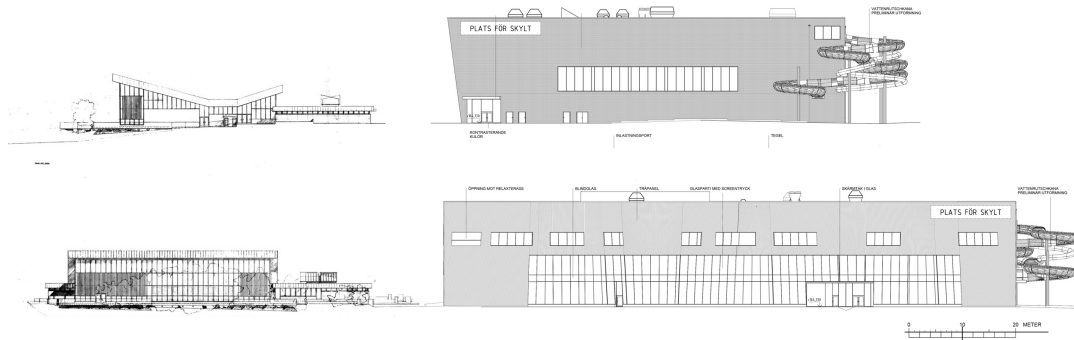
## **Byggnadens skala**

Byggnaden utgör, i den skala den nu fått, ett fullständigt främmande element i den ursprungligt planerade miljön "Bäckaslövs stadsutvecklingsprojekt", genom vilken en stadsmässig småskalig esplanad dragits.

Den nya simhallsbyggnaden är i samma skala som VIDA arena (ishockeyarenan) och t o m 7 meter längre. Men VIDA arena är byggd i Arenastaden, dvs. ett helt annat sammanhang som bättre kan hantera denna skala, dels i form av intilliggande byggnader (Icon m.fl.), men också det intilliggande vidlyftiga gaturummet - en fyrfilig trafikled med omgivande cykelbanor.

För att förstå hur stor den nya simhallen föreslås bli visas här en illustration, där den nya simhallens skala jämförs med den nuvarande simhallens.

För att hantera den stora byggnadsvolymen borde man seriöst utreda om inte delar av bassäng och tillhörande teknik kunde förläggas i ett källarplan. Detta skulle reducera byggnadshöjden till stor fördel för omgivande miljö. Kan man argumentera ytterligare för att lyfta bort funktioner som istället kan användas/tillskapas i befintlig simhall kan man sannolikt reducera den stora volymen ännu mer. Målet måste vara att få ned skalan på denna jättetekoloss.



**Figur 1:** Fasadritningar i samma skala av dels den befintliga simhallen (till vänster), och dels den nu föreslagna (till höger). Det blir här väldigt uppenbart att den nya anläggningen blir en avsevärt större byggnadskropp i samma storlek som VIDA arena. Nere till höger ses en skalstock som anger längden 20 meter.

### Ett alternativförslag

OM man istället placerar teknikutrymmena i källaren (på den redan utschaktade tomten) får man ner hela huvudplanet i marknivå, vilket medför bättre entré och tillgänglighet utan hissar (4 st ).

OM man flyttar entrén till byggnadens sydvästra hörn klarar man avståndet från parkering och angöring, utan att behöva dra en gata runt hela byggnaden.

OM man ger projektet stadsmässighet (vilket detaljplanen ställer krav på) genom att ersätta den lutande och vågformade söderfasaden med en vertikal fasad och skjuter hela byggnaden ut mot trottoaren längs Bäckaslövsplanen får man plats att bygga hela läktaren, på norrsidan, i samma plan som 50-metersbassängen. Tillgänglig och med maximalt bra kontakt med tävlingsarrangemangen.

OM man ersätter relaxavdelningen med ett Spa i den befintliga simhallen, kan man eliminera hela det tredje planet på den föreslagna simhallen.  $7000 \text{ m}^2 \times 40 \text{ 000 kr/m}^2 = 280 \text{ miljoner kronor}$ .

OM man även framöver använder äventyrsbadet i den befintliga simhallen, kan man ta bort familjebadet i förslaget till ny simhall. I den delen kan man i stället inrymma en hoppbassäng i full höjd och med specialdjup samt egna läktare på den norra sidan av hoppbassängen.

OM man skapar en separat hoppbassäng, kan man utforma 50-metersbassängen med jämnt djup till botten, vilket är en förutsättning för att den skall bli snabbsimrad och att man där skall kunna sätta simrekord.

## Sammanfattning

Ovanstående analys av förslaget till simhall på tomten i Bäckaslöv visar att platsen har sådana begränsningar att man här, med föreslaget programinnehåll, inte kunnat inrymma en tävlingsarena på ett tillfredställande sätt. Det är inte rimligt att med en budget på 800 miljoner kronor på en simhall där ingenting fungerar riktigt bra. Tomten med sin placering nära Arenastaden är däremot utmärkt och lämplig för placering av en ren tävlings- och träningsarena för simsporten.

Vår slutsats är att kommunen borde bygga en renodlad tränings- och tävlingsarena i Bäckaslöv, helst i ett plan. På så sätt kan man både få en fungerande tävlingsarena med en inbjudande entré och fungerande läktare.

Relax och familjebad, Hälsans Hus, bör lokaliseras till en renoverad simhall vid Växjösjön. Här finns redan ett fungerande familjebad/äventyrsbad och förutsättningar för ett unikt attraktivt relax/spa/romerskt bad med en vacker omgivning vid Växjösjön. Dessutom finns här redan betydligt bättre och trafiksäkrare gång- och cykelförbindelser och bättre kollektivtrafik, än vad som är fallet i Bäckaslöv. Nu också med ett vackert uppgraderat område kring simhallen. Det är en på alla sätt bättre totallösning

Vi anser att bygglov inte kan beviljas då förslaget inte är planenligt enligt Plan-och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 § och 2 kap 6 pkt 6 § samt 4 kap 2 §.

Återkalla därför bygglovsansökan och omarbeta förslaget till en fungerande tävlingsarena. Och gör det i en förankrad process med medborgarna i en inbjuden arkitekttävling med en meriterad och kompetent jury som bedömer de inlämnade förslagen. Förslag som ställs ut där medborgarna kan föra fram sina synpunkter i en öppen process.

Varför har Växjö kommun i det här projektet valt den motsatta vägen?

Det känns inget bra att behöva påpeka alla dessa brister i förslaget först nu i detta sena skede. Men vi upplever det nödvändigt för att det skall vara möjligt att i tid åtgärda bristerna och felen.

## I all välmening – vänliga hälsningar

### VÄXJÖ FORUM

Styrelsen

Mats Kollind, [mats@kollindconsulting.se](mailto:mats@kollindconsulting.se) 070.867 13 92

Hans Andrén

Margareta Ambré

Anders Johansson

Pål Karlsson

Jan-Olof Olson

