

GRANSKNINGSHANDLING

Förslag till detaljplan för Skanör 6:255 med flera, Skanörs skola Vellinge kommun

HUR SAMRÅDET HAR GENOMFÖRTS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2022-03-11 till och med 2022-04-08. Kungörelsen annonserades i tidningen Sydsvenskan 2022-03-11. Planhandlingarna fanns under tiden 2022-03-08 till och med 2022-04-13 tillgängliga på kommunens hemsida, samt var uppsatta på kommunens anslagstavla i kommunhusets entré och på biblioteket i Skanör. Samrådsmöte hölls i matsalen på Skanörs skola 2022-03-22.

Samråd har genomförts med följande:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Försvarsmakten
- Trafikverket
- Region Skåne
- Telia Company, Skanova
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB (Nordion Energi AB)
- Post Nord Sverige AB
- Vellingebostäder
- Räddningstjänsten
- Miljö- och Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Omsorgsnämnden
- Utbildningsnämnden

Under samrådstiden har yttranden med synpunkter inkommit från följande samrådsparter:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Telia Company, Skanova
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB (Nordion Energi AB)
- Räddningstjänsten
- Miljö- och Byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden

Yttranden från sakägare:

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4.

Yttranden från icke sakägare:

- Yttrande 1, Vellinge Stadsnät
- Yttrande 2, Brottsförebyggande rådet
- Yttrande 3.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

Länsstyrelsen i Skåne län

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad samt komplettering av befintlig skola med ny idrottshall samt att utöka skolgården i enlighet med kommunens översiktsplan. Utökningen av skolgården ska ske så att befintliga naturvärden bevaras. Planen syftar även till att säkerställa markreservat för allmännyttiga ändamål på kvartersmark för befintligt ledningsstråk. Planområdet för Skanörs skola omfattar ca 2,7 ha och ligger centralt i Skanör mellan Gässlingekroken och Skanörs Vångar. Planen består av ett skolområde för Skanörs skola.

För området gäller Vellinge kommuns översiktsplan 2010 med utblick mot 2050. Enligt översiktsplanen är området utpekad som befintlig eller planerad skola. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att det inte går att utesluta påtaglig skada på riksintresse för naturvård samt påverkan på MKN vatten och översvämning. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Naturvård 3 kap. 6 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvärden, Måkläppen – Limhamnströskeln [N91]. Enligt planbeskrivningen är detta ett marint riksintresse. Länsstyrelsen instämmer i detta, men konstaterar att riksintresset också har värden på land. I värdebeskrivningen till riksintresset finns ett antal förutsättningar för bevarande beskrivna. Bland annat ska områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna saknas en redovisning och säkerställande av riksintressets värden i förhållande till den markanvändning som föreslås. Länsstyrelsen menar därför att kommande planhandlingar tydligare behöver beskriva vilka värden som omfattas av riksintresseanspråket som finns på platsen samt tydligare redogöra för hur föreslagen exploatering påverkar dessa värden så att riksintresset kan tillgodoses.

Kommentar:

Planområdet berörs av riksintresset för naturvård enligt Miljöbalkens 3 kap 6§ (Måkläppen-Limhamnströskeln). Riksintresset är främst ett marint riksintresse som sträcker sig från Stavstensudde, väster om Trelleborg, och vidare västerut längs hela Falsterbohalvön och norrut upp till Malmö kommun. Här finns ett sandvandringsområde utan motsvarighet i Sverige. Området har större och mindre områden med ålgräs med artrik och varierande fauna. Viktigt produktionsområde för fisk och andra marina organismer med betydelse för många fågelarter och sälar. Området har stor art- och individrikedom av fåglar, bl.a. flera flyttfågelarter. De representativa odlingslandskapen Foteviken och Knösen-Skanörs ljung har rik förekomst av strandängar och svarar för ett mycket rikt fågelliv. Skanörs ljung är en fuktbed. Här finns flera representativa lokaler med naturbetesmark som utgörs främst av havsstrandäng men även öppen hagmark, björkhaug och ljunghed. Här återfinns delvis art- och individrika växtsambällen med bävdgynnade arter som strandmalört och jordtistel. Lokalerna är Tygelsjö ängar, Gessie ängar, Hököpinge ängar, Eskilstorps ängar, Vellinge ängar, Lilla

Hammarsnäs, Skanörs Ljung, Höll och Bakdjupet. Norra Flommen är ett värdefullt våtmarksområde som utgörs av en högt värderad strandäng.

Planområdet ligger idag inom befintligt tätortsområde intill ett befintligt parkområde. Även om riksintresset omfattar hela Falsterbonäset återfinns inga av de kärnvärden som beskrivs i registerbladet till N 91. Närmaste lokalerna för riksintresset delområde b, Skanörs Ljung med Kämpinge Stavstenudde och delområde c, Norra Flommen m fl. Det finns varken öppen bagmark, ljunghed eller björkhage som beskrivs i registerbladet eller värdefulla våtmarksområden som utgörs av den värdefulla strandängen.

Avseende områdets påverkan på hydrologi inom riksintresset är kommunens bedömning att dagvatten från skolområdet utgör en liten del av det totala dagvattnet i upptagningsområdet som utgör en begränsad och ingen negativ påverkan på riksintresset, då det hanteras av kommunens dagvattensystem. Skolområdet utgörs idag till stor del av hårdgjorda ytor och mängden dagvatten blir inte större till följd av föreslagen utbyggnad, samtidigt som det blir hårdare krav med ett utsläpp på 1,2 l/s per hektar.

Kommunens samlade bedömning är att riksintresset inte påverkas negativt av planförslaget.

Risk för översvämning

Översvämning till följd av stigande havsnivå

Att ange vilka nivåer som är tillräckliga för att säkerställa att bebyggelse inte översvämmas är svårt och i synnerhet i områden som kommer att påverkas av att havets medelvattenyta kommer att stiga. Enligt klimatpropositionen (Prop. 2017/18:163) finns vägledande principer för klimatanpassningsarbetet. Relevanta principer i detta ärende är bl.a vetenskaplig grund, försiktighetsprincipen, hantering av risk samt tidsperspektivet. Enligt Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningssrisker bör ny sammanhållen bebyggelse lokaliseras på en nivå över högsta beräknade havsvattenstånd. Vidare anger Boverket att effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. Länsstyrelsen noterar att planområdet är beläget på nivåer som är betydligt lägre än de nivåer som kan uppkomma till följd av översvämning från havet vid klimatscenario RCP 8.5 kombinerat med nivåer för tillfälligt förekommande havsvattenstånd i ett hundraårsperspektiv. Uppskattade nivåer med utgångspunkt från klimatscenario RCP 8.5 (övre percentil) kombinerat med högsta beräknade havsvattenstånd (SMHI 2017) är ca 3,2 m år 2100 och drygt 4 m år 2150 i anslutning till Falsterbonäset.

Skyddsfunktion mot stigande havsnivå

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet är beroende av kommunens förslag till skydd mot stigande havsnivå för Falsterbonäset. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att frågor om hälsa och säkerhet eller risken för översvämning ska vara slutligt avgjorda i samband med beslut om detaljplan. Boverket anger ”att om framtida skyddsåtgärder utanför planområdet krävs för att en bebyggelse ska anses lämplig måste det ställas mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Det krävs således att kommunen utreder och kan visa att skydden är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. För att bedöma översvämningssrisker vid tillsynen måste Länsstyrelsen i dessa fall bedöma hur sannolikt det är att skydden verkligen kommer att uppföras i framtiden. Aspekter som kan påverka hur sannolikt det är att skydden kommer att uppföras kan exempelvis vara att kommunen själv äger stora värden i området som är beroende av skydd eller att det i området redan idag finns stora allmänna värden som är beroende av skydd. Att kommunen har rådighet över marken för de framtida skydden och att det finns tydliga politiska ställningstaganden från kommunfullmäktige kan också vara viktiga aspekter att beakta för att bedöma att skydden med stor sannolikhet kommer att uppföras. Avsikten att uppföra skydden bör komma till uttryck i kommunens översiktsplan vilket ger stöd för att frågan kommer att hanteras fortsättningsvis i PBL-processen.”

Länsstyrelsen bedömer sammantaget att kommunens förslag på skyddsåtgärder i stora drag uppfyller de krav som Boverket redovisar i tillsynsvägledningen.

Skydden kommer att ha nivån 3 meter och är enligt kommunens redovisning i tillståndsärendet, gällande vattenverksamhet bestående av invallning av delar av Falsterbonäset, dimensionerat avseende på förväntade förhållanden år 2065, vilket ungefär motsvarar en höjning av havets medelvattenyta med 0,5 m.

Som Länsstyrelsen meddelade under samrådet i tillståndsärendet finns ingen beskrivning av hur skyddet är anpassat till att hantera konsekvenserna för planerad eller befintlig bebyggelse i ett förändrat klimat. Kommunen har således inte beskrivit hur vattenförhållande kommer att vara år 2065 avseende t. ex. framtida permanenta grundvattennivåer med kopplingar till scenarios för nederbörd, avrinning /bortledning /magasinerings och markstabilitet. Handlingarna som är kopplade till tillståndet är därför inte ett underlag för att kunna bedöma om marken är lämplig för ny och befintlig bebyggelse innanför föreslagna skyddsvallar.

Risken för översvämning måste beaktas i förhållande till sannolikhet och konsekvens under bebyggelsens förväntade livslängd avseende redovisade parametrar ovan. Länsstyrelsen efterlyser därför en tydlig redovisning av konsekvenser av planförslaget avseende permanent grundvattennivå, bortledning av regn- och dagvatten i tidsperspektivet förväntad livslängd för planerad bebyggelse. Med hänsyn till att skolverksamhet är ett sådant ändamål som är särskilt känsligt avseende tillgänglighet och möjlighet till utrymning behöver kommunen redovisa möjligheter för räddningstjänst att nå området i tidsperspektivet för bebyggelsens förväntade livslängd.

Kommentar:

Kommunen noterar att länsstyrelsen, så som kommunen läser det, accepterar att kommunen skyddar marken mot översvämning genom skyddsåtgärder utanför planområdet och att länsstyrelsen bedömer att de höga krav som Boverket anger avseende genomförbarhet uppfylls av kommunen genom tillståndet från Mark- och miljödomstolen.

Kommunen ställer sig därför frågande till länsstyrelsens skrivning om att handlingarna som är kopplade till tillståndet inte är ett underlag för att kunna bedöma om marken är lämplig för ny och befintlig bebyggelse innanför skyddsvallarna. Hela syftet med tillståndsansökan är ju att säkerställa att bebyggelsen på Falsterbonäset kan kvarstå och även utvecklas.

Kommunen anser vidare att det inte går att särskilja ny och befintlig bebyggelse i ett livslängdsperspektiv på Falsterbonäset, så som länsstyrelsen verkar föreslå. Samhällsplanering innebär investeringar i en infrastruktur av teknisk, juridisk, ekonomisk, ekologisk, social och kulturell karaktär och de gjorda investeringarna syftar till att människor ska kunna bebo platsen även i framtiden. Det är därvid ingen skillnad mellan nya och befintliga invånare och är platsen lämplig för befintlig bebyggelse så är den också lämplig för ny. Det är här inte tal om nya utbyggnadsområden som anläggs på jungfrulig mark utan det rör sig om förändringar i en etablerad bebyggelsestruktur där kommunen på ett hållbart sätt vill nyttja befintliga, tidigare investeringar i samhälls- och teknisk infrastruktur.

Kommunen vill också påminna om att utöver skydden med vallar skyddas och bevaras den befintliga bebyggelsen genom en utbyggnad av dagvattensystemen med fördröjning, diken, eventuella kanaler och kompletterat med pumpstationer och grundvattenreglering, vilket för närvarande genomförs enligt kommunens VA-plan.

Det strategiska arbetet med en rullande kustzons – och klimatplanering sker över lång tid för att skydda bland annat natur, kultur, infrastruktur, bebyggelse och ekonomiska värden som finns på Falsterbonäset. Genom en god beredskap inför klimatförändringar med fokus på skydd mot höjda havsnivåer kommer samhällsviktiga funktioner så som räddningstjänst fortsättningsvis kunna verka.

Detaljplaneförslaget möjliggör för utbyggnad och utveckling av befintligt skolområde vilket innebär ingen utökad byggrätt utan är en ändring av befintlig byggrätt för att tillåta en högre byggnad och en annan placering för en idrottsbana, på mark som idag huvudsakligen redan är hårdgjord. Det är en typ av mindre förändringar, väldigt viktiga för skolbarn och det lokala föreningslivet som kommunen anser det fullständigt orimligt att neka en verksamhet idag med hänvisning till situationen år 2150, sett i perspektivet att kommunen parallellt arbetar med att hantera det långsiktiga perspektivet för bebyggelsen som helhet i sin översiktliga planering.

Genomförande av planförslaget innebär inga eller små förändringar avseende bortledning av regn- och dagvatten. Det har identifierats att det finns en lokal lågpunkt vid Tröskevägen. Lågpunkten bedöms inte utgöra någon säkerhets- eller hälsorisk, men vid genomförandet är det viktigt att marken och dräneringen kring den föreslagna idrottsbana utformas för att undvika vattenansamlingar vid skyfall. Skolområdet kommer att fortsättningsvis som idag vara anslutet och kopplat till det kommunala dagvattennätet.

Kommunen kan mot denna bakgrund inte se att planförslaget kan innebära en risk för människors hälsa och säkerhet med hänsyn till översvämningar orsakade av skyfall och höga havsnivåer. Kommunen noterar att länsstyrelsen anser att

kommunen är trovärdig i sitt långsiktiga arbete med avsikt att på lång sikt skydda denna och omkringliggande tätortsbebyggelse på Falsterbonäset och fortsatta kommunala investeringar inom området stärker kommunens trovärdighet i detta avseende, även om länsstyrelsen anser att visst utredningsmaterial behöver kompletteras. Kommunen får ta ställning till vilka underlag som är lämpliga att ta fram i 100-årsperspektivet i den översiktliga planeringen. Kommunen anser däremot inte att dessa underlag är lämpliga att ta fram i samband med varje mindre förändring av bebyggelsen på Falsterbonäset.

Kommunens bedömning är att planförslaget är lokaliserat till mark som är lämplig till mark för sitt ändamål.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Information om biotopskydd och skyddade arter

Länsstyrelsen noterar att det inom och intill planområdet finns trädrader. En trädrad omfattas av biotopskydd om den uppfyller definitionen av allé i bilaga 1 till förordning om områdesskydd enligt miljöbalken med mera. Kommunen behöver ta ställning till om trädraderna uppfyller dessa kriterier och därmed omfattas av biotopskydd, samt redogöra för detta i planhandlingarna.

Länsstyrelsen upplyser om att det enligt 7 kap. 11 § miljöbalken inom ett biotopskyddsområde inte får bedrivs någon verksamhet eller vidtas någon åtgärd som kan skada naturmiljön. Avseende t.ex. alléer, är det inte enbart träden i allén som omfattas av biotopskyddet. Även markområdet kring träden, minst motsvarande omfånget av trädkronorna, omfattas. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Skulle dispens behöva sökas vill Länsstyrelsen påminna om att detta bör göras tidigt i detaljplanprocessen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Länsstyrelsen efterfrågar även en bedömning av om anspråktagandet av mark kan komma att påverka skyddade arter enligt artskyddsförordningen, och om det kommer att krävas ansökan om dispens.

Kommentar:

I planförslaget prövas en utökning av skolområdet i söder som omfattas av befintligt parkområde, vilket till stor del nyttjas av skolans elever och verksamheten. Området är även markerat i kommunens översiktsplan som skolområde. Kommunens bedömning och ställningstagande är att grönområdet i parken finns det sammanhängande grupper av lövskog med inslag av ädellövträd, men att det inte uppfyller kriterierna för biotopskyddsområde enligt miljöbalken. Likaså är bedömningen att befintliga träd inom dagens skolområde inte omfattas av biotopskyddet, undantaget 5 unga ekar i östra delen längs gång- och cykelbanan vilka kommer att vara kvar. Detta ställningstagande framgår i Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-01-31. För tydlighets skull kompletteras planbeskrivningen med egen rubrik om detta.

Utänför i anslutning till planområdet har det i artportalen rapporterats in Taggkörvel och återfunnits vid platsbesök. Då det utökade planområdet är avsett att användas som idag och inte får bebyggas innebär det ingen större skillnad från dagens markanvändning förutom att det formellt är ett skolområde.

Information om skyddsrum

Länsstyrelsen noterar att det inom planområdet finns skyddsrum. Om genomförandet av planen förutsätter att skyddsrum avvecklas eller flyttas behöver kommunen ansöka om detta hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Länsstyrelsen rekommenderar att detta görs tidigt i planprocessen då det kan påverka detaljplanens genomförbarhet. För mer information se MSB:s hemsida.

Kommentar:

Befintligt skyddsrum påverkas inte av planförslaget.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse för naturvård och risk för översvämning varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar:

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget besvarar Länsstyrelsens synpunkter och i tillräcklig grad utreder riksintresse för naturvård och risk för översvämning.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför redaktionella synpunkter på plankartan, grundkartan samt genomförandebeskrivningen om upplåtelseformen för angiven ledning.

Kommentar:

Den tryckta plankartan (pdf) förtydligas så att det blir tydligare att tyda avgränsningarna för planbestämmelserna samt teckenförklaringen till grundkartan. Även den fristående grundkartan uppdateras med teckenförklaring. Antalet våningar används i plankartan för att ge en tydligare bild till grannar och allmänheten vilka byggnadsvolymer som man kan förvänta sig inom skolområdet och har digitaliserats för att användas till analyser. E-området har utgått från planförslaget och befintliga rättigheter anses bestå.

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagda lågspänningskablar. Öster om planområdet har E.ON en transformatorstation och önskar att denna regleras i planförslaget.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Utöver ovan så har skolan sin anslutningspunkt i byggnaden som man avser att riva och sedan bygga upp en idrottshall på. Om skolan fortsatt ska vara i drift under och efter rivning måste man beställa flytt av mätare, och det kan vara långa handläggningstider kring detta beroende på vart de önskar sin nya anslutningspunkt för skolan. Man får inte lov att påbörja rivning innan denna servis är bortkopplad.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Eventuell flytt eller omläggningar av ledningar bekostas av exploitören, Vellinge kommuns fastighetsenhet. Detta står i plan- och genomförandebeskrivningen under genomförande frågor.

Kommunens ställningstagande är att planområdet är avgränsat till det skolområde som är markerat i översiktsplanen.

Informationen kring befintliga elledningar och anslutningspunkter framförs till kommunens fastighetsenhet. E.ON och kommunen har tillsammans startat ett dialog-forum som ett led i att förbättra samarbetet vid planering och utbyggnad av nya områden och byggnader. Synpunkterna skickas vidare till kommunens fastighetsenhet.

Telia Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Eventuell flytt eller omläggningar av ledningar bekostas av exploatören, Vellinge kommuns fastighetsenhet. Detta står i plan- och genomförandebeskrivningen under genomförandeåtgärder.

Weum Gas AB (Nordion Energi AB)

Inom planområdet innehar Nordion Energi distributionsledningar för energigas. Då ledningarna är placerade i ett område som är utlagt som punktprickad mark antar vi att de kan ligga kvar i nuvarande läge och önskar att ledningarna omnämns i planbeskrivningen under avsnittet Tekniska frågor eller Teknik. Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar:

Ledningarna kan fortsättningsvis ligga kvar i befintligt läge. Även om det blir en förändring vad gäller markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark, säkerställs rättigheterna och tillgängligheten för ledningarna genom u-område och prickad mark i detaljplanen. Kommunens fastighetskontor informeras om ledningarna.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten framför ett allmänt yttrande vars huvudsakliga innehåll berör:

- Tillgång till brandvatten.
- Tillgänglighet och utrymning.
- Riskhänsyn

Kommentar:

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på de framförda intressena från Räddningstjänsten. Inom planområdet finns inga brandvattenposter. Planområdet ligger i befintligt bostadsområde med god tillgänglighet och åtkomst för räddningstjänstens fordon. Planförslaget berörs inte av något skyddsavstånd till transportleder för farligt gods.

Miljö- och Byggnadsnämnden

Framför att solceller bör finnas på nya och befintliga byggnader där det är möjligt.

Kommentar:

Synpunkten framförs till fastighetsenheten. Då detaljplanen inte reglerar solceller är det i bygglovsprövningen som detta prövas. Försvarsmakten har i sin bevakning av Riksvintresse för Försvaret framfört synpunkter och nekat bygglov av solceller nere på Falsterbonäset.

Tekniska nämnden

För tekniska nämnden innebär planförslaget att delar av befintlig allmän platsmark övergår till fastighetsutskottets ansvar. Tekniska nämnden ställer sig positiv till detaljplaneförslaget och framför:

De krav som VA har ställt är med i plan- och genomförandebeskrivningen.

Att delar av parkområdet i söder blir skolgård samtidigt som träden får ett skydd i detaljplanen är positivt eftersom skolbarnens utemiljö då kan förbättras. Det är positivt om ytan mellan nya idrotts-hallen och befintlig skolbyggnad utförs som vinterträdgård så det inte blir en skyddad yta att hänga på efter skoltid.

Placering av idrottshall inne på skolgårdens område är bra då man kan behålla antalet parkeringsplatser på den befintliga parkeringen väster om skolgården. Den befintliga parkeringsytan övergår till kvartersmark och kommer framöver att skötas av kommunens fastighetsenhet.

Från avfall önskas det att man har i åtanke att framkörning för sopbilarna ska vara enkel då det tillkommer gångvägstillägg enligt taxa om avståndet mellan fastighetsgräns dit sopbilen kan köra och placeringen av verksamhetens kärl är mer än 10 meter.

Kommentar:

Planförslaget innebär i praktiken ingen förändring vad gäller framkörning för sopbilar än vad som tidigare varit möjligt. Informationen om kommunens anfallstaxa framförs till fastighetsavdelningen.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

Sakägare 1

Skribenten framför att det vore bättre av flera anledningar att placera hallen på den östra sidan av skolgården. Placeringen skulle innebära att hallen dominerar mindre i området med följd att färre villaägare och medborgare berörs och mindre påverkan på natur och trevnad. Det borde vara i kommunens intresse att inte exploatera mer än nödvändigt.

Skribenten anser att planförslaget innebär betydande konsekvenser för miljön, barnen, berörda fastighetsägare samt boende i området och framför:

Att man är kritisk till placeringen på den västra sidan av planområdet då hallen är stor och får ett dominerande intryck. Det påverkar trivsel, miljön i närområdet och ljusförhållanden på platsen i den annars öppna och luftiga miljön i ett för övrigt tätbebyggt område.

Den västra delen av skolgården byggdes om och det är fler som vistas på denna sida än på den östra sidan av skolgården. Dagens utformning harmoniserar bra med god tillgång och rörelseflöden till och mellan skolgård, gång- och cykelbanor samt omkringliggande grönytor, vilket riskerar att försvinna med planförslaget. Vad gäller avstånd mellan parkeringsplatser och hallens entré anser man att det fortfarande är tillräckligt nära om placerar hallen på östra sidan av skolgården vid den befintliga hallen.

Kommentar:

I framtagandet av detaljplanen har det gjorts avvägningar för placeringen av den föreslagna idrottshallen. Den föreslagna placeringen på den västra sidan av skolgården innebär fler fördelar vad gäller skuggpåverkan för intilliggande grannar och tillgänglighet än placeringen på den östra sidan. Skuggstudien på s 23 i planbeskrivningen visar att den västra placeringen större delen av året skuggar skolans parkeringsplats på förmiddagen och resten av dagen skuggas skolbyggnaden i öster. Placering på den östra sidan skulle innebära att befintliga fastigheter på den sidan skulle bli påverkade av skugga stora delar av året. Då planförslaget innebär en förändring av befintliga byggnadsvolymer har det lagts omsorg från kommunens fastighetsenhet att hallen får entréer med lägre byggnadsdel och varierat fasaduttryck som möter den omkringliggande bebyggelsen. Här finns befintliga gång- och cykelstråk och parken med växtlighet i den västra delen anses inte förändras genom planförslaget.

Sakägare 2

Skribenten kan inte acceptera planförslaget och framför oro och ledsamhet att en stor och hög idrotts-hall som blir 12,5 meter föreslås placeras emot sitt hus, eftersom huset valdes med anledningen av fri sikt och ingen granne åt det hållet. Det framförs även oro över de olägenheter en sådan stor idrottshall medför i form av trafik och buller fram till sen kväll vardagar som helger. Man undrar hur det är tänkt kring parkeringsplatser i samband med evenemang, matcher och cuper?

Skribenten föreslår andra placeringar av idrottshallen och föreslår att den placeras på den östra sidan av skolgården i anslutning till den befintliga hallen där det kan bli synergieffekter eller att den lokaliseras vid tennisbanan eller Skanörs Vångar.

Kommentar:

Behovet av en ny idrottshall som kan användas i skolans undervisning är stort och den behöver ligga i anslutning till verksamheten. I framtagandet av detaljplanen har det gjorts avvägningar för placeringen av den föreslagna idrottshallen, se även svar till sakägare 1. Då hallen är tänkt att även användas efter skoltid och på helger kommer det att bli en förändring avseende trafik till och från skolan under andra tider än idag. Kommunens bedömning är att det är fler besökare till skolområdet som medför viss ökning av trafikmängderna, men att förändringen bedöms vara ringa och att det finns tillräckligt med parkeringsplatser för detta ändamål. Om det vid enstaka tillfällen som vid cuper eller evenemang

skulle komma fler besökare än vad det finns parkeringsplatser inom skolområdet, är bedömningen att det finns möjlighet att parkera på närliggande gatuparkering.

Sakägare 3

Skribenten önskar att man ser över Skanörs skolas skolgård så att den fyller de funktioner som en skolgård behöver fylla men med hänsyn till boende så att de inte störs.

I dagsläget finns en basketplan som är belagd med asfalt. Asfalten gör att basketbollarnas studsande hörs in i hus som gränsar till skolgården. Detta förstärks även av att tre sidor av skolgården är bebyggda vilket medför att ljud studsar.

Det finns också ett mindre utegym där det hålls en del träning och relativt ofta har man hög musik igång vilket hörs in i trädgårdar och ibland in i husen. Det finns även fasta bänkar som drar till sig ”häng” på kvällar och nätter. Utöver dessa har man även satt ut flyttbara bänkar.

En mindre kulle finns på ena flanken av skolgården. Denna har tidigare varit bevuxen på ena sidan vilket medfört att de som vistats på kullen inte kunnat se in i trädgårdar etc. Denna växtlighet är i stort sett död vilket medför full insikt från kullen i angränsande trädgårdar och hus. Kullen har även en fast bänk placerad på toppen.

Kommentar:

Planförslaget reglerar markanvändningen så att skolverksamheten kan fortgå med normala aktiviteter. Synpunkterna framförs till kommunens utbildningsavdelning och fastighetsenhet.

Sakägare 4

Skribenten undrar varför den nya idrottshallen inte placeras vid den befintliga hallen där det är fritt mot grönområdet i och längre från bostadshus.

Kommentar:

I framtagandet av planförslaget har placering av idrottshallen studerats och den föreslagna placeringen på västra sidan bedöms vara mest ändamålsenlig och sammantaget utgöra minst störning avseende skugga för grannar. Se även kommentar till sakägare 1.

YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

Yttrande 1. Vellinge Stadsnät AB

Bolaget informerar om att det som beskrivs som transformatorstation i själva verket är en teknikbod som försörjer Skanör med fiber. Det står i planbeskrivningen att barn utforskar, leker och rör på sig i parkmiljön. Då teknikboden har utskjutande delar för fläktar med mera ser bolaget en risk med att skolområdet öppnas upp här och att det blir en plats för häng, lek och klättring vilket kan innebära en fara både för barnen och anläggningen.

Kommentar:

Efter dialog med bolaget har planförslaget ändrats och renodlats så att det föreslagna E-området utgår och teknikboden omfattas i stället av skolområdet. Gällande förhållanden kan fortgå även om marken byter ägare inom kommunen. Planförslaget möjliggör att en hägnad kan uppföras kring teknikboden för att skydda anläggningen.

Yttrande 2. Brottsförebyggande rådet (BRÅ)

Det brottsförebyggande rådet har inget att erinra emot förslag till detaljplan för Skanör 6:255 m fl, Skanörs skola, Vellinge kommun.

Ett viktigt medskick är dock att det fortsättningsvis finns aspekter att beakta utifrån trygghetsperspektivet. Exempelvis på sådana aspekter är belysning, gestaltning, utformning av platsen och säkra skolvägar. BRÅ anser det viktigt att kommunens trygghets PM beaktas.

Kommentar:

Vid användningarna av planförslaget har ett övergripande trygghetsperspektiv beaktats. Planförslaget innebär att platsens befintliga strukturer, vilka är bekanta för barnen och omgivningen, ligger kvar. Den föreslagna hallen placeras vid befintlig parkeringsplats där det idag finns belysning och föreslås byggas samman med den befintliga skolbyggnaden för att inte skapa otrygga baksidor. Aspekter som belysning, gestaltning, utformning av platsen samt säkra skolvägar är viktiga att beakta och detta studeras närmare vid genomförandet. Planbeskrivningen kompletteras med vikten av att jobba vidare med trygghetsfrågor vid genomförande av detaljplanen.

Yttrande 3.

Skribenten framför synpunkter på trafiken i området och befintliga tekniska anläggningar så som kabelskåp och belysning.

Synpunkterna som gäller trafikfrågor handlar om konsekvenser av att parkering som idag ligger på allmän platsmark föreslås bli kvartersmark. Denna parkeringsyta är en välanvänd yta för hämtning och lämning, men även som gästparkering och parkering för arbetsbilar och firmabilar till de boende i området. Givetvis ska inte allmän platsmark upplåtas till arbetsbilar men det är ändå en idag fungerande lösning som försämras. Tröskevägen befaras få ett förändrat trafikmönster då den nya idrottshallen även kan tänkas ha aktivitet kväll och helg och bilar kan tänkas parkeras där, vilket anses olämpligt ur ett tillgänglighetsperspektiv. Det är viktigt att möjligheten till gästparkering finns kvar i området. Skribenten arbetar som jourhavande i räddningstjänsten och oroar sig för att inte kunna komma fram i tid om det är belamrat med parkerade bilar på gatorna i området och att det utgör en fara för lekande barn.

Skribenten föreslår att de befintliga parkeringsplatserna ligger kvar inom kvartersmark och att kommunen ser över tekniska anläggningar så som kabelskåp och belysning inom närområdet för att frigöra ytor till fler parkeringsplatser inne på omkringliggande bostadstomter till enskilda fastighetsägare. Ett annat förslag som föreslås är att upphäva parkeringsförbudet i vändzoner för lokalgatorna även om det är sämre för gaturummen.

kommentar:

En av utgångspunkterna i planförslaget är att parkering för skolverksamheten ska ske inom skolområdet enligt gällande bygglov och för utbyggnaden av skolan samt idrottsballens ändamål. Ända sedan skolan byggdes på 1970-talet har parkeringarna varit avsedda för skolan och det har funnits möjlighet för grannar att nyttja dessa som t.ex. extra gästparkering efter skoltid på helger eller kvällar då dessa ligger på allmän platsmark. Även om varje fastighetsägare ska tillgodose det egna parkeringsbehovet både för sig själv och gäster kommer möjligheten finnas kvar att parkera längs gatorna. Förslagen om att förbättra och tillgängliggöra fler parkeringsmöjligheter framförs till kommunens tekniska enhet. Se även kommentar om trafik till sakägare 2.

SAMMANFATTNING AV FÖRÄNDRINGAR FRÅN SAMRÅD TILL GRANSKNING:

- Beskrivning och konsekvenser för riksintresset för Naturvård har kompletterats.
- Beskrivning och konsekvenser för risk för översvämning har kompletterats.
- Markanvändningen i plankartan har ändrats så att tidigare förslaget E-område utgår.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN Plan och Exploatering

Upprättad 2022-07-15

Martina Ljung
Plan- och Exploateringschef

Filip Evander
Planarkitekt