

Plan- och genomförandebeskrivning

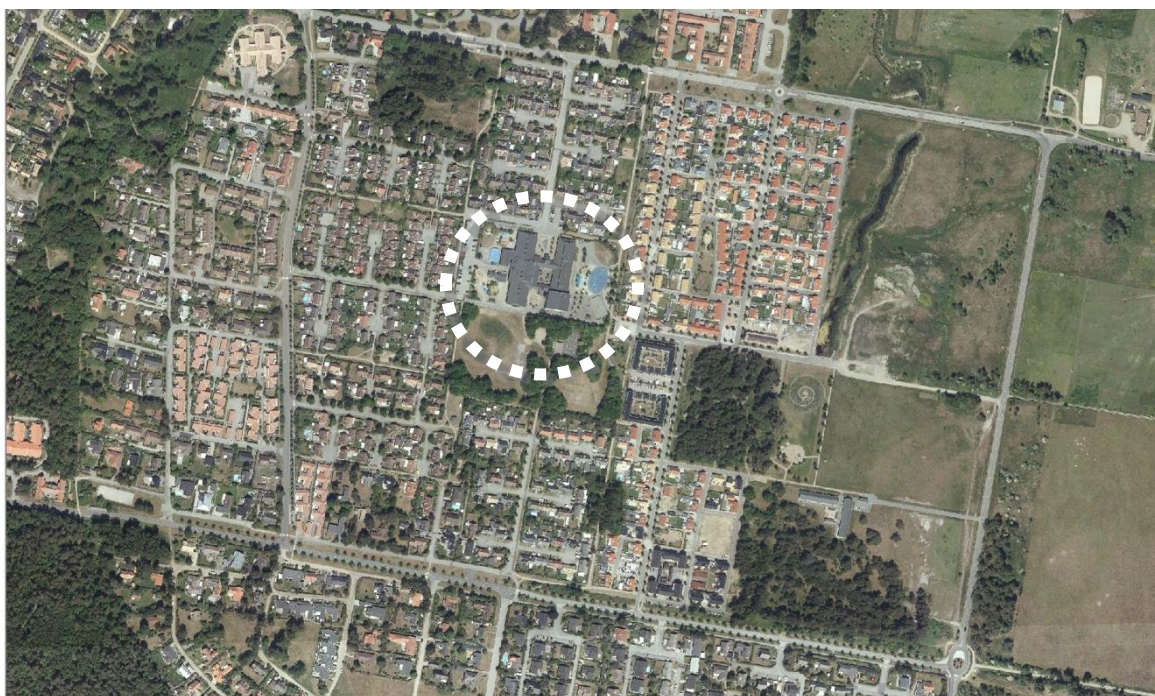
2022-07-15

Dnr: Ks 2021/285.722

Sida 1 (23)

GRANSKNINGSHANDLING

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



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen i vit cirkel

	Datum	Signatur
Antagen av KF		
Laga kraft		

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN
PLAN OCH EXPLOATERING

DETALJPLANENS SYFTE

Bakgrund

Det finns ett behov av att utöka Skanörs skola med en ny idrottshall och 75 nya skolplatser. För att möjliggöra detta krävs det en ändring av gällande detaljplan. Fastighetsenheten fick i uppdrag av kommunens fastighetsutskott att ansöka om ny detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-01 att ge Plan- och Byggenheten i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Skanörs skola.

Syfte

Detaljplanen syftar till 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.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet för Skanörs skola omfattar ca 2,7 ha och berör i huvudsak den kommunala fastigheten Skanör 6:255 och ligger centralt i Skanör mellan Gässlingekroken och Skanörs Vångar.

Planen består av ett skolområde för Skanörs skola.

Området nås i huvudsak med bil och transporter från Slättervägen i norr och Tröskevägen i väster. I öster ansluter området via gång- och cykelbana till Dirigentallén vid Skanörs vångar.



Planområdet markerat på utdrag ur kommunens adresskarta.

Planförslaget reglerar marken till användningen Skola. I användningen ingår även sådant som tillhör skolverksamheten så som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering.



Föreslagen placering av idrottshall inne på skolgården. Bild från Arkitektgruppen.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 60 månader (5 år).

Allmän plats

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark, dock innebär planförslaget att allmän platsmark i gällande detaljplan övergår från parkmark till skolområde.

Parken bedöms ha höga värden i form av ekosystemtjänster som verksamheten på skolan har stor nytta av i undervisningen, men även som ett stort värde för barnen som utforskar, leker och rör på sig i parkmiljön.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för intilliggande allmän platsmark.

Kvartersmark

Bebyggelse

Planförslaget prövar en utbyggnad av Skanörs skola. Den befintliga idrottshallen på skolan är för liten för dagens behov och kan inte på ett ändamålsenligt sätt byggas ut. I stället föreslås lokalerna omvandlas till klassrum med en helt ny idrottshall på den västra delen av skolgården.

Placeringen innebär en god tillgänglighet från befintliga angörings- och parkeringsplatser i anslutning till Tröske- och Slättervägen samtidigt som volymen för idrottshallen vid denna placering bedöms sammantaget innebära minsta omgivningspåverkan för omkringliggande bostadsbebyggelse.

Idrottshallen som planeras är ca 1690 kvm stor med en nockhöjd på ca 12,5 meter.



Förslag på möjlig utformning av idrottshall sett från norr. Bild från Arkitektgruppen.



Förslag på möjlig utformning av idrottshall sett från söder. Bild från Arkitektgruppen.

Skolområde

Utemiljö

I enlighet med dagens användning och kommunens översiktsplan föreslås att skolområdet utökas med ca 7500 kvm i den sydöstra delen för att omfatta del av den befintliga parken. Utökningen innebär i praktiken ingen förändring från hur skolan använder området idag. Skolan har idag inga gränser så som stängsel eller staket som på något sätt hindrar öppenheten och tillgängligheten i området.

Med det utökade skolområdet och tillkommande lokaler blir den totala friytan per elev ca 37 kvm per elev från dagens ca 28 kvm per elev.

Trygghet

Den föreslagna idrottshallen innebär en tillkommande byggnadsvolym som är betydligt större och högre än de befintliga skolbyggnaderna. För att motverka att det skapas baksidor inne på skolgården mellan byggnaderna föreslås det att idrottshallen och skolbyggnaderna byggs samman med en vinterträdgård som även blir ett tillskott för skolans verksamhet och elever för att utöka det pedagogiska utbudet.

Det är även viktigt att vid genomförandet beakta trygghetsaspekter som inte regleras av detaljplanen, dessa aspekter omfattar bland annat belysning, gestaltning, utformning av platsen och säkra skolvägar.

Trafik och parkering

Trafiken till skolområdet sker främst via lokalgatorna Slättervägen i norr och Tröskevägen i väster. Parkering för skolan har främst skett på de omkringliggande parkeringsplatserna kring skolan. Genom utökningen av skolområdet tillgodoses skolans parkeringsbehov samt angöring till den föreslagna idrottshallen. Angöring till skolköket, avfallsrum och lokalerna föreslås ske via parkeringsplatsen.

Ärendeinformation

Beslutande nämnd för detaljplanen är kommunstyrelsen.

Diarienummer Ks 2021/285.722.

Detaljplanen följer plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och upprättas med ett utökat planförfarande. Ett utökat planförfarande innebär att planen antas i kommunfullmäktige.

Samråd för planförslaget genomfördes våren 2022.

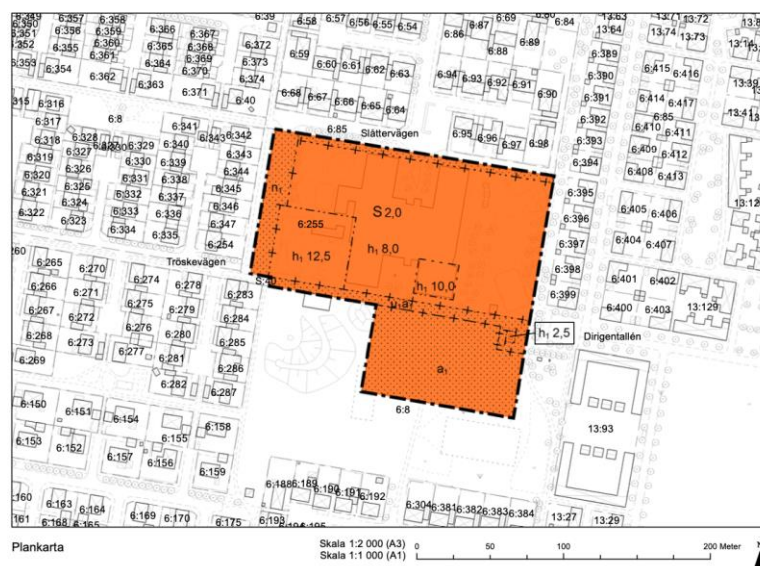
Granskning för planförslaget avses genomföras augusti/september 2022.

Planen planeras antas i Kommunfullmäktige hösten 2022.



Här är vi nu

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- — — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + + + Sekundär egenskapsgräns
- + . . . Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1 12,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h_2 8,0

Högsta antal våningar är angivet som angivet värde.

Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Parkering

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av träd. Fällt träd ska kompenseras med nytt träd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar när planen vinner laga kraft.

Utsnitt från plankarta.

Motiv till reglering

Skolans bebyggelse och markanvändning regleras i skala, volym och placering genom egenskapsbestämmelser för kvartersmark.

Planförslaget innebär att skolområdet ges motsvarande byggrätt efter dagens användning, men med tillkommande möjligheter att uppföra en idrottshall i västra delen intill den befintliga parkeringsplatsen.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

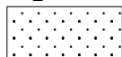
S

Skola

Planförslaget reglerar skolområdet för Skanörs skola i enlighet med planförslagets syfte. Användningen Skola omfattar alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad

I planförslaget ligger tidigare prickad mark kvar i norr mot Slåttvägen, vilket skapar ett avstånd mellan möjlig byggrätt och befintlig bebyggelse. Den befintliga parkeringen i väster får motsvarande begränsning samt får anordnas som parkeringsplats genom planbestämmelsen n_1 . Det tillkommande skolområdet i söder regleras även med prickad mark samt u-område.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter**
Byggrätten för den föreslagna idrottshallen är begränsad i utbredningen genom egenskapsområde och med en nockhöjd på 12,5 meter. Skolans övriga delar får motsvarande nockhöjd som byggnaderna har idag (8,0 meter respektive 10 meter). Den befintliga teknikanläggningen i östra delen får en byggrätt med en största nockhöjd på 2,5 meter. Genom byggrätten möjliggörs även uppförandet av hägnad kring byggnaden.
- 2,0** **Högsta antal våningar som angivet värde.**
Planbestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser. Planbestämmelsen används inte i dagsläget vid bygglovsprövning men är vägledande för att förstå möjliga byggnadsvolymer.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.**
Området som motsvarar fastigheten Skanör S:40 regleras även som ett markreservat för allmännyttiga ledningar genom planbestämmelsen **u1** på plankartan fram till den befintliga teknikbyggnaden i östra delen av området inom Skanör 6:8. Motivet till denna planbestämmelse är att säkerställa befintlig ledningsrättighet som ligger här.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** **Parkering**
Befintlig parkeringsplats i den västra delen av planområdet regleras som parkeringsplats för att tillgodose skolans parkeringsbehov.

Ändrad lovplikt

- a₁** **Marklov krävs även för fällning av träd. Fällt träd ska kompenseras med nytt träd.**
Hela det tillkommande skolområdet får ändrad lovplikt genom planbestämmelsen **a1**, vilket innebär att marklov krävs även för fällning av träd samt att fällt träd ska kompenseras med nytt träd. Motivet är att säkerställa så att befintliga träd inte fälls i onödan. Skulle ett behov uppstå för fällning av träd ska en arborist först göra en bedömning samt föreslå kompensationsplantering inom skolområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar när planen vinner laga kraft.

Planförslaget får en genomförandetid på 60 månader, vilket motsvarar 5 år.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i anslutande detaljplaner.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Vid genomförande av detaljplanen krävs det reglering av ingående samfällighet:

Skanör S:40 är idag 4 974 kvm och blir ca 3 800 kvm.



Kartbild över de förändringar av ytor för fastigheter som genomförande av planförslaget innebär.

Kvartersmark

1. Skanör 6:255, ca 2145 kvm, planläggs som skola.
2. Del av Skanör 6:8, ca 6054 kvm, planläggs som skola.
3. Del av Skanör 6:8, ca 46 kvm, planläggs som skola.
4. Del av Skanör 6:8, ca 291 kvm, planläggs som skola samt markreservat för allmännyttiga ändamål, underjordisk ledning.
5. Del av Skanör S:40, ca 1163 kvm, planläggs som skola samt markreservat för allmännyttiga ändamål, underjordisk ledning.

Rättigheter

Markreservat för allmännyttiga ändamål, underjordisk ledning införs för befintliga ledningar som ligger i Skanör S:40.

Inlösen kvartersmark

Kommunens fastighetsenhet kommer att ansöka om fastighetsreglering för att reglera delar av Skanör S:40 som omfattas av detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Inom den del av parken som föreslås bli skolområde, finns det en tennisbana och ett bollplank samt belysningsstolpar och ledningar som tekniska enheten idag har drift och ansvarar för.

Vatten, avlopp och dagvattenhantering

Skolområdet är anslutet till befintliga vatten- och avloppsledningar ligger i omkringliggande gatunät.

Skolområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet ska tas om hand lokalt eller fördröjas på tomten innan det påförs det kommunala ledningsnätet. Enbart 1,2 l/s per hektar får släppas till dagvattennätet.

Enligt kommunens VA-strategi och VA-plan är det planerat för nya dräneringar, utbyte av dagvattenledningar och fördröjningar inom området för Gässlingekroken i Skanör. Den befintliga dagvattenpumpen som ligger i nordöstra hörnet av skoltomten behöver ses över.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavtal är tecknat 2022-04-04 mellan kommunens plan- och byggenhet och fastighetsenhet.

Planekonomi

Kommunens fastighetsenhet bekostar planarbetet och övriga kostnader som uppstår vid plangenomförandet.

Eventuella kostnader för flytt eller ändring av befintliga tekniska anläggningar som uppstår i samband med planens genomförande bekostas av kommunens fastighetsenhet, i de fall rättigheter eller avtal finns.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd för planförslaget genomfördes våren 2022.

Granskning för planförslaget avses genomföras augusti/september 2022.

Planen planeras antas i Kommunfullmäktige hösten 2022.

Genomförandetid

Planförslaget får en genomförandetid på 60 månader, vilket motsvarar 5 år.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

- Detaljplan: *Förslag till stadsplan för område vid Gäslingekekroken i Skanör, Vellinge kommun, Malmöhus län. Laga kraft 1975-06-16 (SF89t).*
- Detaljplan: *Detaljplan för Skanör 6:255 Skanörs skola, Vellinge kommun, Skåne län. Laga kraft 2004-03-09 (SF142).*
- Detaljplan: *Detaljplan för Skanör 13:3 m.fl, Del av Skanörs Vångar – skelettplan, Vellinge kommun, Skåne län. Laga kraft 2008-07-14 (SF150).*

Grundkarta

- Kommunens primärkarta, kvalitetskontrollerad 2021-10-25.

Fastighetsförteckning

- Fastighetsförteckning framtagen av Metria.

Fastigheter och rättigheter inom planområdet

- Skanör 6:255.
- Skanör 6:8
- Skanör S:40

Översiktsplan

- Vellinge kommuns översiktsplan 2010 med utblick mot 2050, Vellinge vidgar vyerna, laga kraft 2013-06-27, aktualiserad 2017-12-06 i Kf § 172.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

- Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Volym- och skuggstudie

- Volym och-skuggstudie av idrottshall 2021-12-21 (av Arkitektgruppen).

Annat

- Lokalresursplan 2022-2029 – Kommunstyrelsen 2021-03-09 § 49, dnr Ks 2020/530.
- Utredning om behov av special- idrotts- och matsalar för Skanörs skola och Sundsgymnasiet, dnr UN 2019/123.
- Planuppdrag för Skanör 6:255 med flera, Skanörs skola, dnr Ks 2021/285.
- Ledningskoll 2021-04-22.
- Parkeringsnorm för Vellinge kommun, 2007-07-01, dnr 0432/07.081, Kf 2007-05-30 § 39.
- VA-strategi och VA-plan, kommunförvaltningen 2014-09-10, dnr Ks 2014/356.
- Skyfallsplan för Vellinge kommun, kommunförvaltningen 2017, dnr Ks 2017/253.
- Handlingsplan för skydd mot höga havsnivåer, 2013-04-24, dnr Ks 2011/494.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Planförslaget berör tre gällande detaljplaner.

Detaljplan: Ändring av detaljplan för ett område vid Gässlingekroksvägen i Skanör, Vellinge kommun, Malmöhus län. Laga kraft 1995-11-09 (SF89t).

Den ursprungliga detaljplanen hade som syfte att möjliggöra ett blandat fritids- och åretruntboende på relativt stora tomter med friliggande villor. Delar av planen var tänkt med en mer tätare bebyggelse och området utvecklades till ett småhusområde, som är bebyggt med olika grupphusområden, såväl bostadsrätter som äganderätter. Genom tilläggsbestämmelser ändrades b.l.a. exploateringsgraden med syfte att hindra förtätningen på näset.

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år.

Relevanta regleringar för aktuellt område är reglering av allmän platsmark, gator, körbana, park och plantering. Skolområdet har ersatts med en ny detaljplan för Skanörs skola, laga kraft 2004-03-09 (SF142), se nedan.



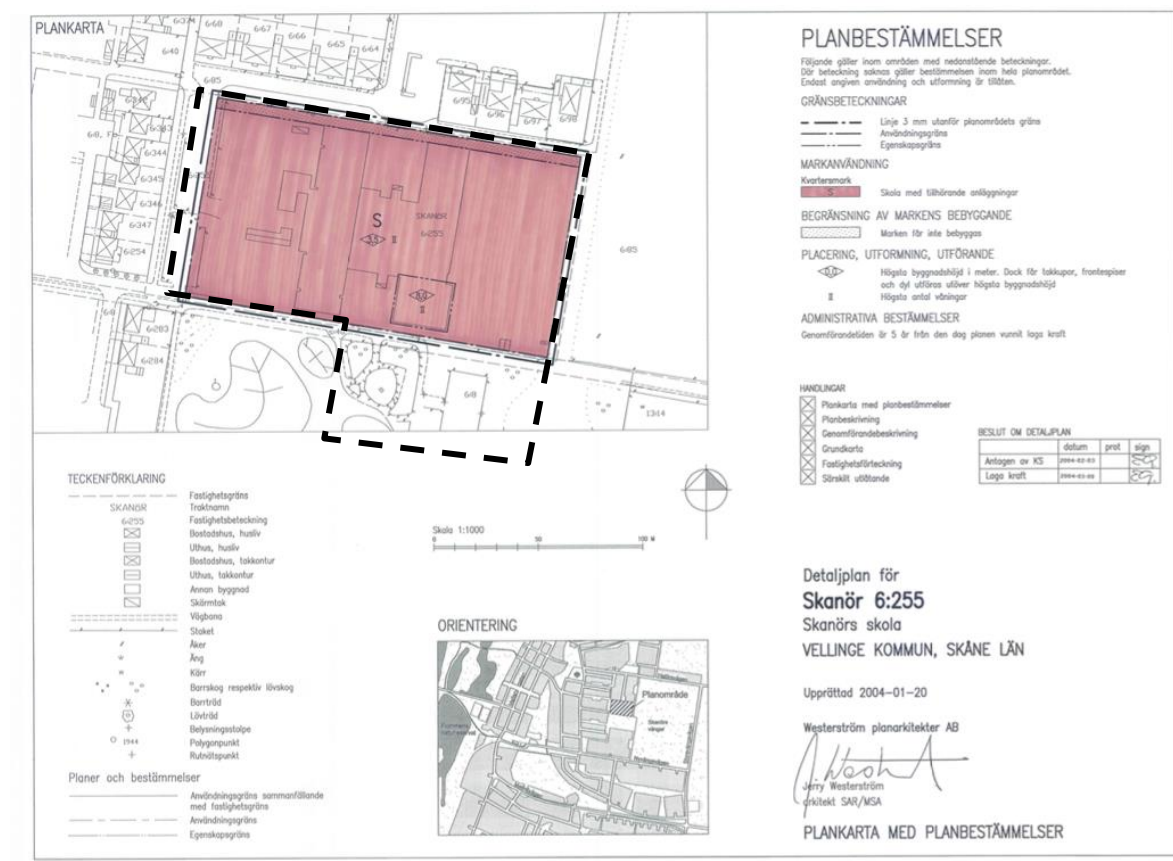
Utsnitt från plankarta till Ändring av detaljplan för ett område vid Gässlingekroksvägen i Skanör, Vellinge kommun, Malmöhus län. Laga kraft 1995-11-09 (SF89t). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Detaljplan: Detaljplan för Skanör 6:255 Skanörs skola, Vellinge kommun, Skåne län.

Laga kraft 2004-03-09 (SF142).

Detaljplanen reglerar Skanör 6:255 till skola med tillhörande anläggningar på kvartersmark. Byggrätten begränsas genom punktprickad mark mot Slättervägen i norr, genom en generell begränsning av högsta byggnadshöjd till 3,5 och två våningar inom hela skolområdet samt en avgränsad del för befintlig idrottshall till en byggnadshöjd på 8 meter.

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år.



Utsnitt från plankarta till Detaljplan för Skanör 6:255 Skanörs skola, Vellinge kommun, Skåne län.

Laga kraft 2004-03-09 (SF142). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Detaljplan: Detaljplan för Skanör 13:3 m.fl, Del av Skanörs Vångar – skelettplan, Vellinge kommun, Skåne län. laga kraft 2008-07-14 (SF150).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av den infrastruktur som är nödvändig för utvecklingen av den planerade bostadsbebyggelsen på Skanörs vångar. Den syftar också till att säkerställa de naturområden som ska utgöra en integrerad del av den nya stadsdelen Skanörs vångar.

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år.

Planförslaget ändrar delar för NATUR och PLATS i västra delen av detaljplanen, se markering på utsnitt från plankarta nedan.



Utsnitt från plankarta till Detaljplan för Skanör 13:3 m fl, Del av Skanörs Vångar – skelettplan, Vellinge kommun, Skåne län. Laga kraft 2008-07-14 (SF150). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-01 att ge Plan- och Byggenheten i uppdrag att upprätta detaljplan för Skanör 6:255 med flera, Skanörs skola.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2010, laga kraft 2013-06-27, aktualiserad 2017-12-06 i Kf § 172 är planområdet utpekad för befintlig eller planerad skola, skede 1 (0-20år).



Utsnitt från kommunens översiktsplan. Planområdet är markerat med en cirkel på kartan.

Riksintressen

Totalförsvaret

Vellinge kommun berörs för närvarande inte av några öppet redovisade riksintressen för totalförsvaret. Totalförsvarets sekretessbelagda riksintressen inom kommunen kan framför allt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt som master och vindkraftverk. Riksintresset kan också påverkas negativt av elstängsel, basstationer, avvattning av mark, byggnadsmaterial som plåttak samt anläggningar som orsakar elektromagnetisk strålning, till exempel järnvägar och kraftledningar.

Naturvård

Planområdet berörs av riksintresset för naturvård enligt Miljöbalkens 3 kap 6§ (Måkläppen-Limhamns-tröskeln). 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 sandvandningsområde 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 ljunghar rik förekomst av strandängar och svarar för ett mycket rikt fågelliv. Skanörs ljunghar är en fukthed. Här finns flera representativa lokaler med naturbetesmark som utgörs främst av havsstrandäng men även öppen hagmark, björkhage och ljunghed. Här återfinns delvis art- och individrika växtsamhällen med hävdgynnade arter som strandmalört och jordtistel. Lokalerna är Tygelsjö ängar, Gessie ängar, Hököpinge ängar, Eskilstorps ängar, Vellinge ängar, Lilla Hammarsnäs, Skanörs ljunghar, Höll och Bakdjupet. Norra Flommen är ett värdefullt våtmarkskomplex 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 för riksintresset. Närmaste lokalerna för riksvärdet är delområde b, Skanörs ljunghar med Kämpinge Stavstensudde och delområde c, Norra Flommen m fl. Det finns varken öppen hagmark, ljunghed eller björkhage som beskrivs i registerbladet eller värdefulla våtmarkskomplex som utgörs av den värdefulla strandängen.

Kustzonen

Planområdet omfattas av riksintresset för kustzonen, högexploaterad kust enligt Miljöbalkens 4 kap 4§. Syftet med riksintresset för kustzonen är att bevara de återstående oexploaterade kuststräckorna för bl.a. friluftsliv och turism. Stora delar av Vellinge kommun är påverkat av riksintresset för kustzon. Riksintresset innebär inte något hinder för naturlig tätortsutveckling.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel som syftar till att förebygga eller åtgärda ett miljöproblem. MKN finns för luftkvalitet (utomhusluft), fisk- och musselvatten, omgivningsbuller (gäller kommuner >100 000 invånare) och vatten.

Luft

Enligt årsrapport för Vellinge kommun – 2019, Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne visar resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN).

Vatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Recipient för dagvatten är Höllvikens kustvatten. Höllvikens kustvatten har måttlig ekologisk status, MKN god 2027. Kemisk status är god (exklusive kvicksilver).

Buller

Planområdet ligger omgivet av småhusbebyggelse med lokalgator och är inte utsatt för trafikbuller eller någon annan form av bullerstörning, se mer om omgivningsbuller under hälsa och säkerhet.

Fysisk miljö

Stads- och landskapsbild

Planområdet är bebyggt med skolbyggnader och med en idrottshall i den sydöstra delen som är högre än de andra byggnaderna. Skolorområdet har idag en stor andel hårdgjord yta vilket har lett till att skolverksamheten och eleverna använder den intilliggande parken både i undervisningen och på raster.

Marknivåer

Inom planområdet är marken relativt plan och ligger på ca 1,3-1,7 möh. I parken finns några konstgjorda kullar.

Miljö

Naturvärden

I parken finns det sammanhängande grupper av lövskog med inslag av ädellövträd. Parkområdet har flera värden och olika funktioner som kan definieras som ekosystemtjänster kopplade till grönstrukturen i området. Även om det finns höga naturvärden på platsen uppfyller dessa värden inte kriterierna för biotopskyddsområde enligt miljöbalken undantaget 5 unga ekar i östra delen längs gång- och cykelbanan, se *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Dagvatten och skyfall

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

Enligt kommunens VA-strategi och VA-plan är det planerat för nya dräneringar, utbyte av dagvattenledningar och fördröjningar inom området för Gässlingekroken i Skanör.

Det finns en befintlig dagvattenpump i nordöstra delen av skolorområdet som är del av försörjningen av dagvattensystemet i Skanör.

Dagvattnet ska tas om hand lokalt eller fördröjas inom skolorområdet innan det påförs det kommunala ledningsnätet. Enbart 1,2 l/s per hektar får släppas till dagvattennätet.

Enligt kommunens skyfallskartering 2017 identifierades inga lågpunkter som orsakar vattenansamlingar inom skolorområdet, men lokala ansamlingar i Tröskevågen. Det är viktigt att höjdsättning av ny bebyggelse inom skolorområdet inte hamnar i lågpunkter.

Hälsa och säkerhet

Översvämning (hav)

Kommunen arbetar strategiskt med en rullande kustzons – och klimatplanering och har som avsikt att skydda både befintlig och tillkommande bebyggelse. Arbetet har pågått länge och kontinuerligt med skydd mot stigande havsnivåer, både i översiktsplanen, detaljplaner samt antagen handlingsplan för skydd mot höga havsnivåer 2013. Kommunen har 2022 fått ett beviljat och fastställt prövningstillstånd hos Mark- och miljödomstolen att anlägga skydd i form av vall eller mur mot höga havsnivåer.

Kommunens handlingsplan och pågående arbete med tillståndsansökan för översvämningsskydd eftersträvar att uppnå en balans mellan en långsiktig planering baserad på långtidsprognoser med betydande osäkerheter och korttidsplanering baserad på kända förhållanden och säkrare men kortare prognoser. Planeringshorisonten för de översvämningsskydd kommunen har sökt tillstånd för år 2065 (vilket motsvarade 50-årsperspektiv då arbetet med tillståndsansökan inleddes). Handlingsplanen sträcker sig fram till år 2100, och omfattar alltså åtgärdsförslag som baserat på dagens kunskapsunderlag i form av långtidsprognoser kommer att krävas om i storleksordningen 50 år. Detta angreppssätt medger att kommunen i god tid reviderar dessa åtgärdsförslag när det faktiska behovet närmar sig, baserat på det kunskapsunderlag som då finns tillgängligt.

Tillståndet som ges är tidsbegränsat vad avser utbyggnadsperiod vilket omöjliggör utbyggnad av full skyddsnivå med en gång.

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.

Omgivningsbuller

Då skolområdet ligger inom ett bostadsområde har utgångspunkten varit naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på både äldre och ny skolgård.

Riktvärden äldre skolgård:

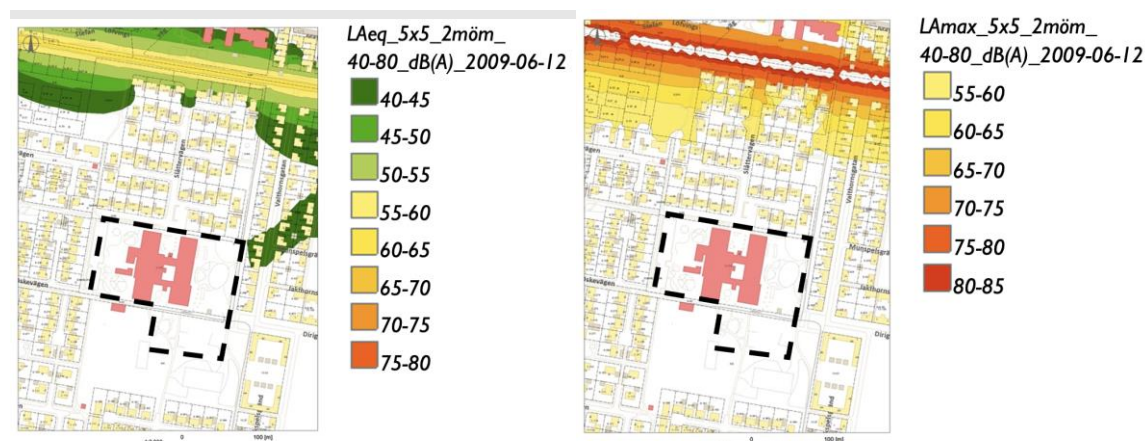
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55	70*

Riktvärden ny skolgård:

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70*

*Nivån bör inte överskrida mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolan eller förskolan nyttjas (exempelvis kl 07-18).

Enligt kommunens bullerkartläggning från 2009 överskrids inga av riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik. Se bilder nedan.



Kartbild: Utdrag från kommunens primärkarta från bullerutredning från 2009. Ekvivalenta ljudnivåer och maximala ljudnivåer.

Geotekniska förhållanden och radon

Enligt SGU jordartskarta ligger planområdet inom postglacial finsand.

Vellingebostäder har tidigare utfört mätningar av radon i skolans lokaler vilka visar på nivåer som ligger under detektionsgränsen.

Vid byggnation ska ändå en detaljerad radon- och geoteknisk utredning göras.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Planområdet innehåller inga kända fasta fornlämningar.

Sociala

Området med Skanörs Skola och parken ligger centralt mellan bostadsområdena Gässlingekroken och Skanörs Vångar och har flera värden för närområdet och det finns god tillgång till rekreation genom befintliga gång- och cykelstråk med omgärdande och uppväxta park- och gröonstråk.

Teknik

Stor del av befintliga ledningar för VA, el, tele, gas och internet ligger i omgivande gator och gröonstråk på allmän platsmark.

E.ON har anläggningar inom skolområdet där ny idrottshall placeras, vilket kräver samordning vid genomförande och byggnation.

Skolområdet har anslutningspunkter för spill- och vattenledningar vid Slåttervägen.

Runt omkring skolområdet finns det dagvattenledningar och inne på skolan i det nordöstra hörnet finns en pumpstation för dagvatten som tekniska enheten ansvarar för.

Fastigheten S:40 söder om skolområdet fungerar som ett ledningsstråk inom allmän platsmark. Idag ligger här dagvattendränering, samt fiberledning för internet.

Vid sydöstra delen av planområdet finns en befintlig teknikanläggning för fiber som försörjer Skanör.

Service

Skolområdet ligger centralt i Skanör med god tillgänglighet med gång- och cykelvägar till service och allmänna kommunikationer. Norr om Västra Halörsvägen ligger förskolan Skanörsgården.

Trafik

Området ligger centralt i Skanör som är omgärdat av lokalgator och villabebyggelse och har en god koppling med gång- och cykelnät samt god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Trafiken till skolområdet sker främst via lokalgatorna Slåttervägen i norr och Tröskevägen i väster. Parkering för skolan sker främst vid den västra sidan av skolområdet. Här finns ca 62 parkeringsplatser delvis inne på skolområdet och inom allmän platsmark. Parkeringsplatsen är avdelad för att hindra genomfartstrafik inom bostadsområdet. Det finns även en gästparkering på Slåttervägen och det kan inte uteslutas att viss parkering sker här. Angöring till skolköket, avfallsrum och lokalerna föreslås ske via parkeringsplatsen.

Skolan har flera samlade cykelparkeringar i anslutning till de omkringliggande gång- och cykelvägarna.

Annat

Enligt lokalresursplan 2022-2029 – Kommunstyrelsen 2021-03-09 § 49, dnr Ks 2020/530 finns ett beslut att utöka Skanörs skola med 75 nya skolplatser 2024 genom utbyggnad av lokaler samt idrottshall.

KONSEKVENSER

Fysisk miljö

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring i den befintliga miljön genom att skolområdet utökas i enlighet med översiktsplanen intentioner samt att en ny högre byggnadsvolym för idrottshall tillåts. Ställningstagande i planförslaget är att eftersträva en minsta inverkan på den omkringliggande miljön genom placeringen av idrottshallen, samtidigt som skolverksamhetens behov uppfylls. Under framtagandet av planförslaget har en volym- och skuggstudie utförts av fastighetsenheten. Slutsatsen är att den största påverkan med skuggning sker inom skolområdet. För att undvika att baksidor uppstår på skolområdet som kan upplevas som otrygga föreslås att den nya idrottshallen kopplas samman med befintliga skolbyggnaden. Detta kan ske på olika vis t.ex. genom en vinterträdgård. Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att arbeta vidare med trygghetsfrågor.

Då idrottshallen har en större skala och volym än övriga skolbyggnader föreslås delar av väggarna vara växtbekladda med möjlighet till odling.

Utökningen av skolområdet integrerar befintliga parken blir en bekräftelse av dagens användning. Påverkan på gällande detaljplaner kommer att vara marginell och motverkar inte dess syften.

Planförslaget reglerar det tillkommande skolområdet i söder så att de gröna kvalitéterna som parken har idag kvarstår. Planen hindrar dock inte att stängsel uppförs vid behov .

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenserna blir små för de kommunala fastigheterna. Skötsel går över från kommunens tekniska avdelning till kommunens fastighetsenhet.

Fastigheten Skanör S:40 berörs genom att ca 1163 kvm behöver lösas in, vilket är förenligt med en kostnad för kommunen.

Miljö

Miljöbedömning

Samhällsbyggnadsavdelningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Undersökningen har genomförts enligt avdelningens bedömningsmall och i samråd med miljöstrateg, som även deltagit vid platsbesök. Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning är att ingen betydande miljöpåverkan uppkommer som en följd av planens genomförande.

Riksintressen

Totalförsvaret

Genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då inga värden som finns i riksintressets beskrivning berörs.

Naturvård

Planområdet omfattas av riksintresset för naturvård 3 kap 6§ (Måkläppen-Limhamnströskeln). Riksintresset är ett marint riksintresse som sträcker sig från Stavstensudde, väster om Trelleborg, och vidare västerut längs hela Falsterbohalvön och norrut upp till Malmö kommun.

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 till riksintresset. Närmaste lokalerna för riksvärdet är delområde b, Skanörs Ljung med Kämpinge Stavstenudde och delområde c, Norra Flommen m fl. Det finns varken öppen hagmark, ljunghed eller björkhage som beskrivs i registerbladet eller värdefulla våtmarkskomplex som utgörs av den värdefulla strandängen. För att säkerställa att det är rätt värdebeskrivning som åsyftats i N 91, har kommunen varit i kontakt med både Naturvårdsverket samt Länsstyrelsen om karta över de olika

delområden inom Måkläppen-Limhamnströskeln N 91. Denna karta har inte återfunnits hos någon myndighet.

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 påverkan och ingen negativ 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 föreslagna utbyggnad samtidigt som det blir hårdare krav med ett utsläpp på 1,2 l/s per hektar.

Inga av de värden som finns beskrivna för riksintresset finns på platsen. Kommunens bedömning är att riksintresset inte påverkas negativt av planförslaget.

Kustzonen

Planområdet ingår i riksintresset för kustzonen, högexploaterad kust 4 kap 4§. Syftet med riksintresset för kustzonen är att bevara de återstående oexploaterade kuststräckorna för bl.a. friluftsliv och turism. Stora delar av Vellinge kommun är påverkat av riksintresset för kustzon. Riksintresset innebär inte något hinder för naturlig tätortsutveckling.

Planområdet omfattar en befintlig skola som ligger inom befintlig tätort avgränsat av befintlig småhusbebyggelse i ett centralt läge som inte påverkar friluftsvärdena i riksintresset.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget utgör en naturlig tätortsutveckling av Skanör och därmed omfattas av undantagsregeln 4 kap. 1 § MB och bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Biotoper

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 i grönområdet i parken finns det sammanhängande grupper av lövskog med inslag av ädellövträd, men att de 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.

Utanför 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.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten och den föreslagna skolutbyggnaden bedöms inte medföra att status vattenförekomsten påverkas negativt då det inte blir någon större skillnad mot tidigare markanvändning.

Hälsa och säkerhet

Dagvatten och skyfall

Det finns en identifierad 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 idrottshallen utformas för att undvika vattenansamlingar vid skyfall.

Risk för översvämning från havet samt skydd höga havsnivåer

Kommunen arbetar strategiskt med en rullande kustzons – och klimatplanering och har som avsikt att skydda både befintlig och tillkommande bebyggelse. 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.

Utöver skydden med vallar skyddas och bevaras den befintliga bebyggelsen genom en utbyggnad av dagvattensystemen med fördröjning, diken, eventuella kanaler och kompletteras med pumpstationer och grundvattenreglering, vilket för närvarande genomförs enligt kommunens VA-plan.

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 idrottshall, 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.

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 idrottshallen 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.

Sociala

Barn

Intentionerna med planförslaget innebär att skolan får utökade och bättre möjligheter att driva verksamheten genom nya lokaler och utökat skolområde. Den tillkommande idrottshallen kommer även att vara till nytta för kommunens invånare efter skoltid och det skapar goda möjligheter för en ny samlingsplats för barn och unga.

Jämlikhet

Även om en del av den befintliga parken övergår till skolområde finns det möjlighet att vara inne på skolgården efter skoltid.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Då området ligger inom befintlig tätort tas ingen jordbruksmark i anspråk.

Trafik

Planförslaget bedöms inte innebära någon större förändring av dagens trafiksituation. Idrottshallen ökar visserligen antalet besökare till skolområdets parkeringsplats till andra tider än idag, efter skolstängning och på helger. Det ökade antalet elever på skolan kommer att medföra viss ökning av trafikmängderna men förändringen bedöms vara ringa. Enligt kommunens parkeringsnorm krävs det 7 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA för skola. Med föreslagen utbyggnad krävs det ca 52 parkeringsplatser för verksamheten och det finns idag 62 p-platser. Inräknat samparkering med Skanörsgården som idag

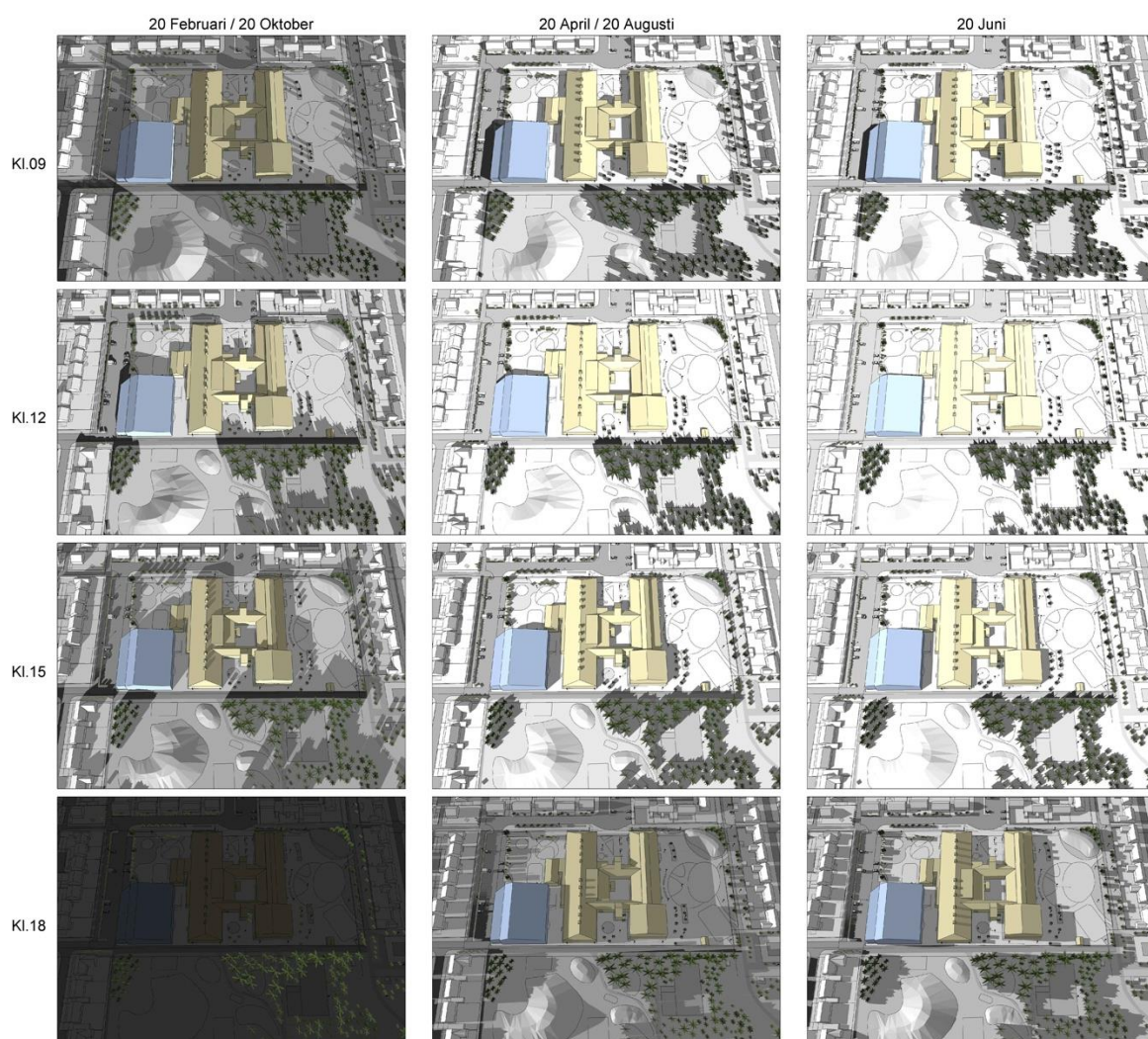
tillgodoser kravet på 14 p-platser uppnås parkeringskravet enligt kommunens p-norm för båda verksamheterna.

Antalet parkeringsplatser bedöms som tillräckligt för skolans ändamål och eventuella fritids- och föreningsaktivitet i idrottshallen.

Då Tångvallaskolan kommer att ha tillfälliga lokaler på Skanörs Vångar har tekniska enheten framfört önskemål om en ny gång- och cykelkoppling mellan Gässlingekroken och Skanörs Vångar söder om skolområdet inom parkområdet.

Skuggstudie

Under framtagandet av planförslaget har en skuggstudie utförts utifrån placeringen av den nya idrottshallen. Resultatet visar att den tillkommande idrottshallen har en mycket begränsad påverkan på omkringliggande bebyggelse avseende skuggbildning. Bilderna nedan visar påverkan under ett år. Notera att anledningen till att bilden som visar skugga den 20 februari/20 oktober kl. 18 är mörk beror på att solen har gått ner vid tidpunkten.



Skuggstudie utförd av Arkitektgruppen via kommunens fastighetsenhet.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats på Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten genom planarkitekt Filip Evander och plan- och exploateringschef Martina Ljung (bygglovschef Mentor Demjaha t.om. samråd). Övriga medverkande i planen är planadministratör Ingbritt Nilsson, kommunens konsult på mark- och exploatering Lina Hägg, miljöstrateg Camilla Wadlund samt tjänstemän på tekniska enheten, miljöenheten och bygglovsenheten. Underlaget till planförslaget är framtaget av Arkitektgruppen via Robert Seremet, projektledare på kommunens fastighetsenhet.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Plan och Exploatering

Upprättad 2022-07-15

Martina Ljung
Plan- och Exploateringschef

Filip Evander
Planarkitekt