

Plan- och genomförandebeskrivning

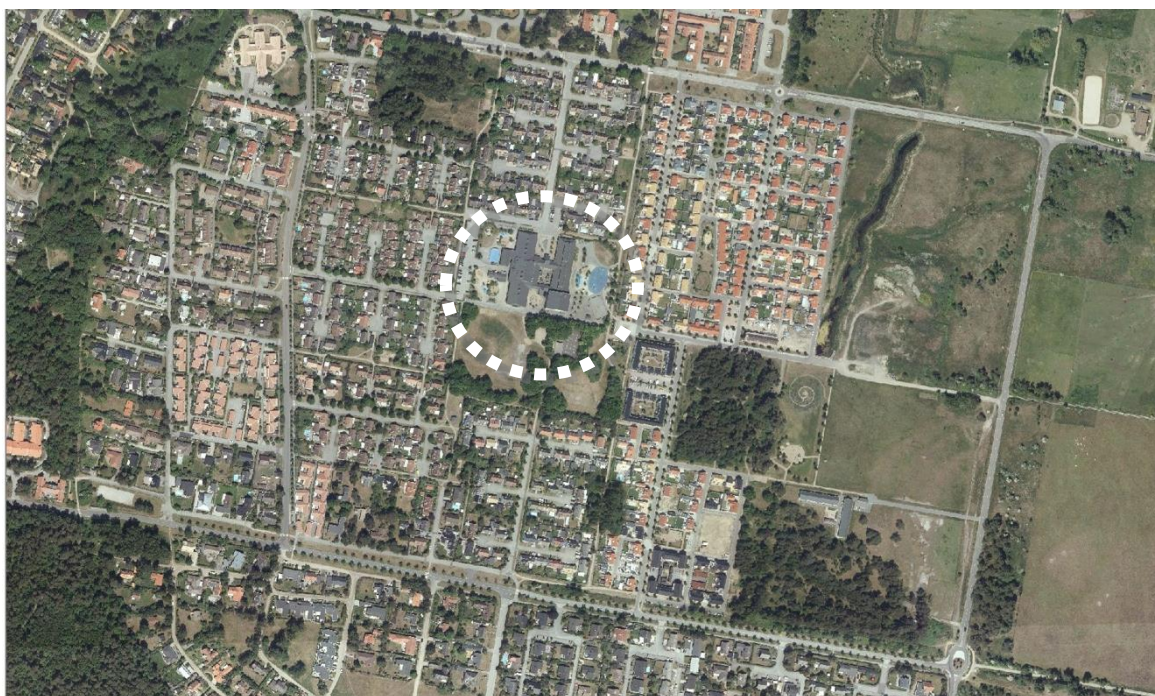
2022-02-04

Dnr: Ks 2021/285.722

Sida 1 (21)

SAMRÅDSHANDLING

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		

SAMHÄLLSBYGGGNADSAVDELNINGEN

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 skolorråde.

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 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. Skolan har idag inga definitiva ”hårda” 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.

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.

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 sker våren 2022.

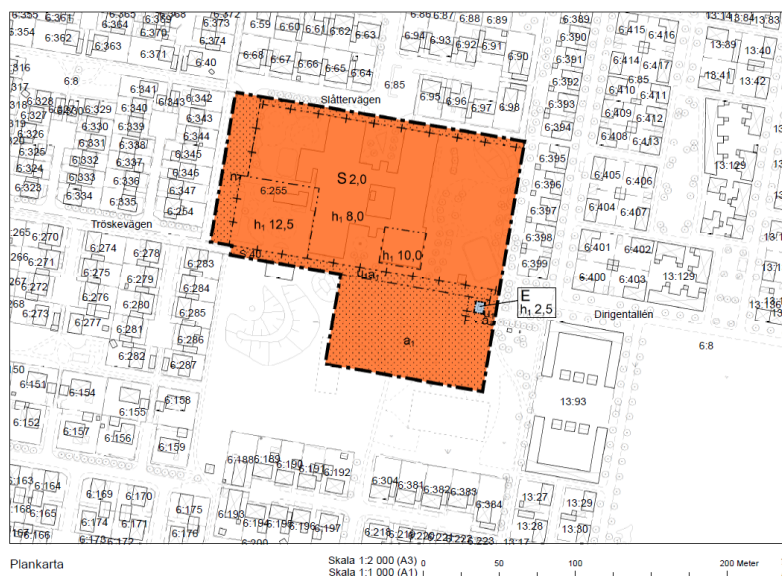
Granskning planeras till sommaren 2022.

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Skola
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 12,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

- 2,0 Högsta antal våningar är angivet värde i

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering

Ändrad lovplikt

- a₁ 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

Planförslaget reglerar skolområdet för Skanörs skola i enlighet med planförslagets syfte med markanvändningen S – skola. 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

Bebyggelsen 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. 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. Nockhöjderna regleras med planbestämmelsen **h₁** på plankartan. Planbestämmelsen som reglerar våningsantalet används inte i dagsläget vid bygglovsprövning men är vägledande för att förstå möjliga byggnadsvolymer.

I planförslaget ligger tidigare prickad mark kvar i norr mot Slåttervägen. Den befintliga parkeringen väster får motsvarande begränsning samt får anordnas som parkeringsplats genom planbestämmelsen **n₁**. Det tillkommande skolområdet i söder regleras även med prickad mark. Området som motsvarar fastigheten Skanör S:40 regleras även som ett markreservat för allmännyttiga ledningar genom planbestämmelsen **u₁** på plankartan fram till den befintliga transformatorstationen i östra delen av området inom Skanör 6:8. Motivet till denna planbestämmelse är att säkerställa befintlig ledningsrättighet som ligger här. 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 förslå kompensationsplantering inom skolområdet.

Den befintliga transformatorstationen i östra delen regleras som **E**, teknisk anläggning och med en största nockhöjd på 2,5 meter.

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 fastigheter:

Skanör 6:255 är idag 20 001 kvm och blir ca 27 500 kvm.

Skanör 6:8 är idag 354 678 kvm och blir ca 349 000 kvm.

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, regleras som skola.
2. Del av Skanör 6:8, ca 6054 kvm, regleras som skola.
3. Del av Skanör 6:8, ca 46 kvm, regleras som E – Teknisk anläggning.
4. Del av Skanör 6:8, ca 291 kvm, regleras som markreservat för allmännyttiga ändamål, underjordisk ledning.
5. Del av Skanör S:40, ca 1163 kvm, regleras 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

Avsikten är att kommunen ska lösa in de 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 tecknas 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 sker våren 2022.

Granskning planeras till sommaren 2022.

Planen planeras antas i Kommunfullmäktige hösten 2022.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Detaljplan: *Förslag till stadsplan för område vid Gäslinge Kroken 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 2022-02-

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 2022-01-31.

Utredningar

Volym- och skuggstudie

Volym och-skuggstudie av idrottshall 2022-12-21 (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.

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 Gässlingevägen 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.



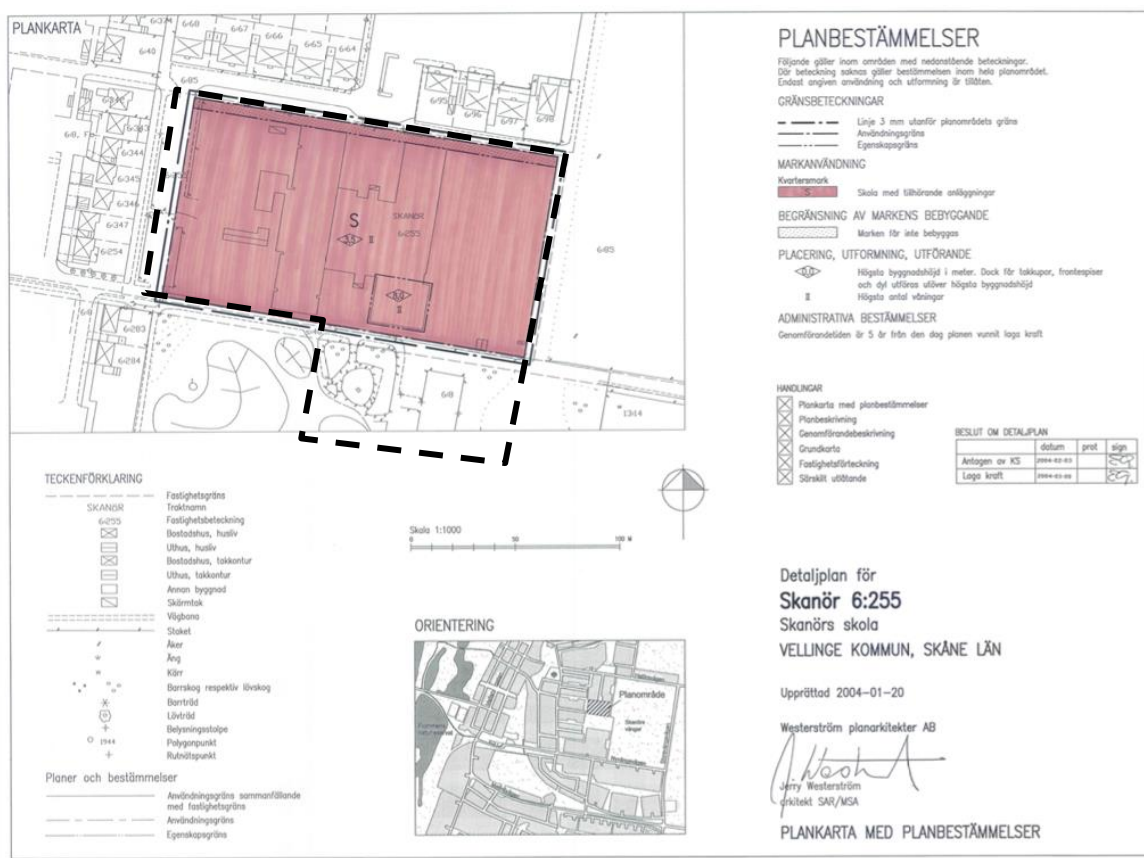
Utsnitt från plankarta till Ändring av detaljplan för ett område vid Gässlingekroksvägen i Skanör, Vellinge kommun, Malmöhus län. Laga kraft 1995-11-09 (SF89t). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

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, dels 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.



Riksintressen

Totalförsvaret

Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintressen. Vellinge kommun berörs för närvarande inte av några öppet redovisade riksintressen. 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 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. Här finns ett sandvandringsområde utan motsvarighet i Sverige. Området har större och mindre områden med ålgräs med artrik och varierande fauna. Området har stor art- och individrikedom av fåglar och är ett viktigt reproduktionsområde för sälar. I området förekommer även fågelrika strandängar, naturbetesmark, havsstrandäng, öppen hagmark, björkhage och ljunghed. Här återfinns delvis art- och individrika växtsamhällen med hävdgynnade arter som strandmalört och jordtistel.

Kustzonen

Planområdet omfattas av 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.

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. Skolorrådet 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.

Dagvatten och skyfall

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

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

Dagvattnet ska tas om hand lokalt eller fördröjas inom skolområdet 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 skolområdet, men lokala ansamlingar i Tröskevägen. Det är viktigt att höjdsättning av ny bebyggelse inom skolområdet inte hamnar i lågpunkter.

Hälsa och säkerhet

Översvämning (hav)

Falsterbohalvön är ett låglänt område som generellt är känsligt för översvämningar till följd av tillfälligt hårt väder där flera faktorer samverkar för att trycka upp havsvattennivåerna i södra Öresund och sydvästra Östersjön, vilket föregås av kraftig nederbörd och vind.

Planområdet ligger i medeltal ca 1,5 meter över havet i ett område som omfattas av kommunens handlingsplan för skydd mot höga havsnivåer. Handlingsplanen föreslår att skyddet indelas i ett inre och ett yttre skydd. Samtliga skydd i etapp 1 har krönnivå 3 m.ö.h. och består av både naturliga sanddynor, anlagda vallar och kortare sträckor med murar.

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:

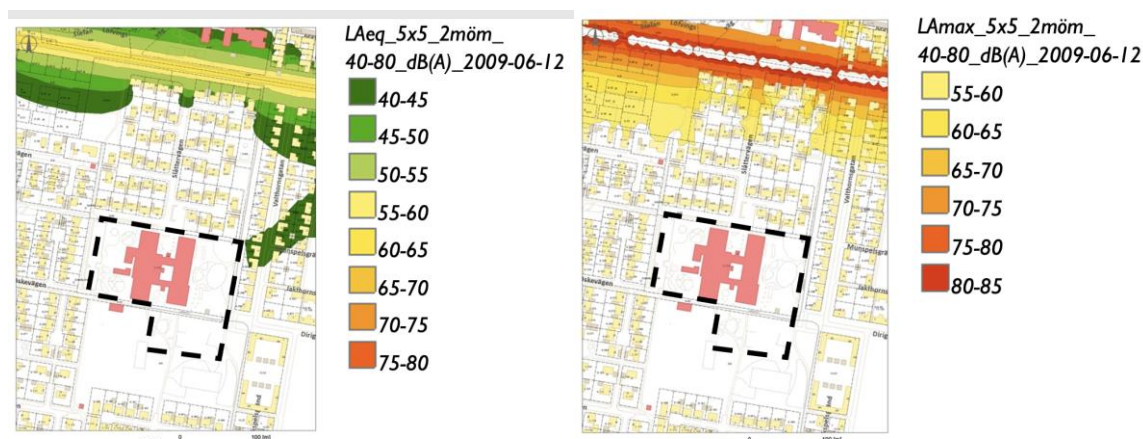
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55	70*

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 vistelsezoner 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 överskrider 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 det 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, och internet ligger i omgivande gator och gröonstråk på allmän platsmark.

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 dagvattendränning, samt fiberledning för internet.

Vid sydöstra delen av planområdet finns en befintlig transformatorstation.

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 central 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 Slättervägen 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 Slättervägen och det kan inte uteslutas att viss parkering sker här.

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 översiktsplanens 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.

Då idrottshallen har en större skala och volym än övriga skolbyggnader föreslås delar av väggarna vara växtbekladda med möjlighet till odling, vilket möjliggör att skolbarnen kan integrera och förhålla sig till arkitekturen både i undervisningen men även på fritiden.

Utökningen av skolområdet över 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 kvalitéerna som parken har idag kvarstår. Den befintliga tennisbanan som finns i parken används sällan av allmänheten och föreslås därför övergå till skolan.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenserna blir små för de kommunala fastigheterna, med mer än att det blir en skillnad med vem som sköter marken.

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 ligger inom område för riksintresset och inga värden som är beskrivna i riksintresset finns inom och i anslutning till planområdet.

Kustzonen

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.

Planförslaget ligger inom befintlig tätort i ett centralt läge och bedöms inte påverka riksintresset negativt.

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

Då 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

Befintliga markhöjder inom området ligger på 1,3-1,7 m.ö.h. vilket innebär en risk med hänsyn till översvämning från havet vid tillfälliga högvatten samt höjda medelvattennivåer. Vellinge kommun har upprättat en handlingsplan för skydd mot stigande havsnivåer vilken antogs av Kommunfullmäktige år 2013. Handlingsplanen föreslår utifrån ett antal underlagsrapporter och studier av bl a vattnets utbredning vid högvatten, geoteknik och grundvatten, dagvattenutredning och studier av olika sorters skydd att skyddet indelas i ett inre och ett yttre skydd. Samtliga skydd i första etapputbyggnaden har krönnivå 3 m.ö.h. Arbetet fortskrider allttjämt och provvallar ska uppföras under sommaren 2022.

Detaljplaneförslaget möjliggör för utbyggnad och utveckling av befintligt skolområde. Kommunen har för avsikt att på lång sikt skydda denna och omkringliggande tätortsbebyggelse på Falsterbonäset och fortsatta kommunala investeringar inom området stärker kommunens trovärdighet i detta avseende.

Genomförandet av planförslaget kan därmed inte anses innebära en risk för människors hälsa och säkerhet med hänsyn till översvämningar orsakade av höga havsnivåer.

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.

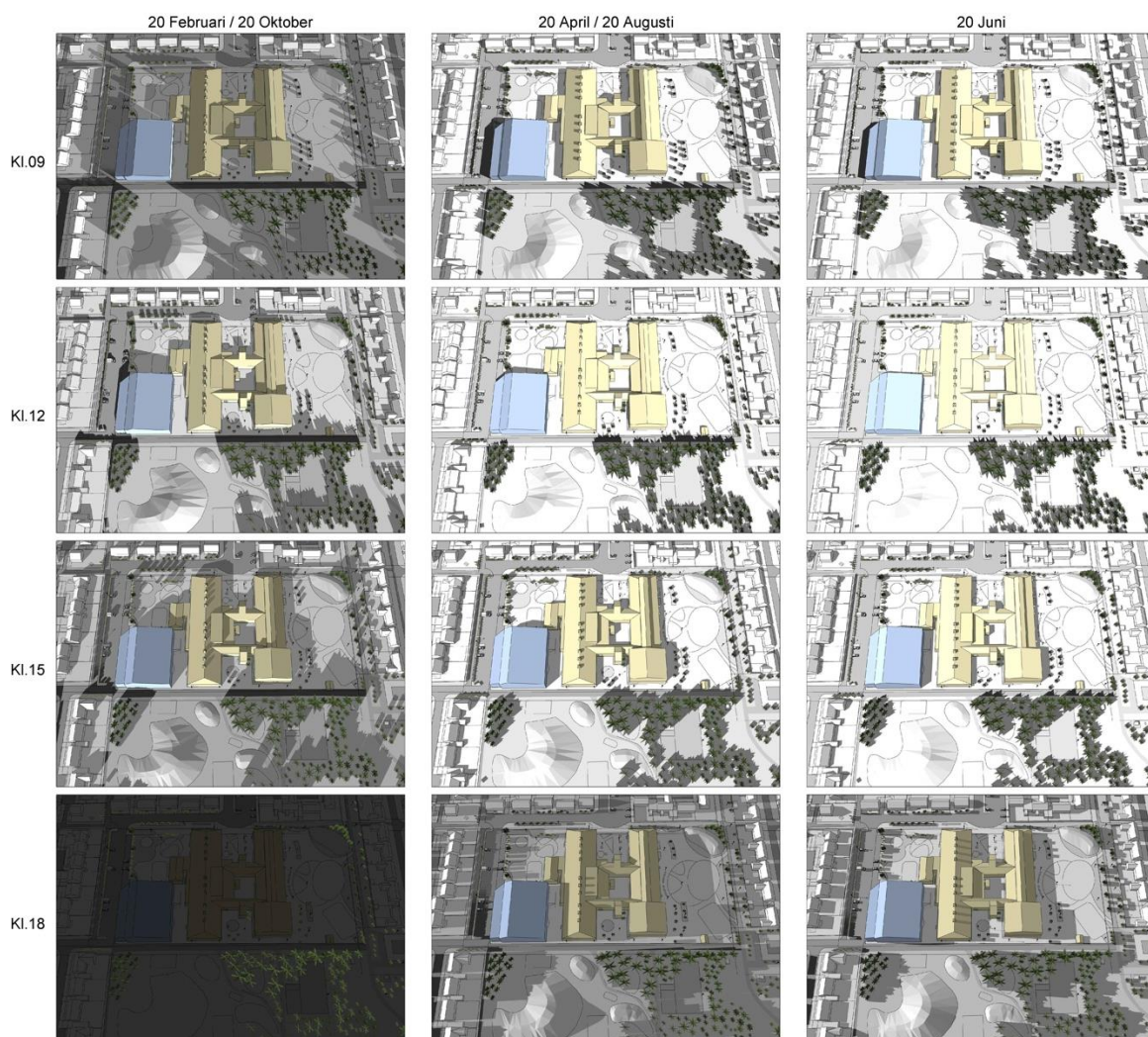
Trafik

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, vilket innebär att det finns ett överskott på ca 10 p-platser inom skolområdet. 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 byggenheten genom planarkitekt Filip Evander och plan- och bygglovschef Mentor Demjaha. Övriga medverkande i planen är planadministratör Ingbritt Nilsson, miljöstrateg Camilla Wadlund samt tjänstemän på mark och exploatering på fastighetsenheten, tekniska enheten, miljöenheten och bygglovsenheten. Underlaget till planförslaget är framtaget av Arkitektgruppen via Robert Seremet, projektledare på kommunens fastighetsenhet.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad 2022-02-04

Mentor Demjaha
Plan- och bygglovschef

Filip Evander
Planarkitekt