



SVEDALA KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING
2022-03-31
Dnr: KS/2021-000227
Projektnummer: D7236

Detaljplan för Vinninge 26:11 m. fl., Klågerupskolan i Klågerup, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Figur 1. Planområdets läge i Klågerups tätort.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är juridiskt bindande och regleras i Plan- och bygglagen. PBL kap 4. Detaljplanen reglerar hur marken får användas för ett begränsat område inom kommunen. Detaljplanen reglerar exempelvis om marken ska användas till bostäder, industri, handel eller kontor. Detaljplanen kan också reglera var gata ska anläggas, hur höga byggnader får vara och hur stor del av fastigheten som får bebyggas. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande. Standardförfarande är vanligast. Utökat förfarande används för planer som exempelvis är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om en plan är av en mycket begränsad omfattning och inte berör många kan ett begränsat förfarande användas om planförslaget godkänns av samtliga berörda under samrådet. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INNEHÅLL

1 INLEDNING	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget	5
1.3 Planprocess	5
1.4 Plandata	6
1.5 Handlingar	7
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
2.1 Områdets gestaltning och disposition	8
2.2 Allmän platsmark	9
2.3 Kvartersmark	9
2.4 Teknisk försörjning	10
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	13
3.1 Användning av allmän platsmark	13
3.2 Användning av kvartersmark	13
3.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	14
4 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	15
4.1 Fastighetsrättsliga frågor	15
4.2 Tekniska frågor	15
4.3 Ekonomiska frågor	16
4.4 Organisatoriska åtgärder	17
5 PLANERINGSUNDERLAG	17
5.1 Geoteknisk utredning	17
5.2 Markmiljöutredning	18
5.3 VA- och dagvattenutredning	18
5.4 Trafik- och bullerutredning	21
5.5 Naturvärdesinventering	24
5.6 Kompensationsåtgärder natur- och kulturvärden	24
6 KONSEKVENSER	25
6.1 Fastigheter och rättigheter	25
6.2 Miljö	25
6.3 Miljö kvalitetsnormer	26
6.4 Hälsa och säkerhet	27

6.5 Natur- och kulturmiljö	27
6.6 Sociala konsekvenser	28
6.7 Trafik	28
7 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	28
7.1 Kommunala	28
7.2 Riksintressen	29
7.3 Miljökvalitetsnormer	29
7.4 Miljö	30
7.5 Hälsa och säkerhet	30
7.6 Geotekniska förhållanden	31
7.7 Hydrologiska förhållanden	31
7.8 Kulturmiljö och arkeologi	31
7.9 Ekosystemtjänster	32
7.10 Fysisk miljö	33
7.11 Teknik	34
7.12 Trafik	34

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Klågerupskolan inom befintlig fastighet samt att möjliggöra användning av bibliotek och idrottshall även utanför skolans verksamhet. Dessutom ska planområdet skyddas mot stora regnmängder.

1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget

Klågerup växer, vilket ger ett behov av fler skolplatser. Klågerupskolan kan byggas ut för att öka antalet skolplatser.

Planförslaget innebär en utökning av byggrätten för Klågerupskolan, vilket gör det möjligt att bygga ut skolan till tre parallella klasser i alla årskurser och säkrar utrymme för möjliga framtida tillbyggnader. Dessutom kan skolan då dela upp F-9 i tre stadier i stället för två, vilket ger bättre pedagogiska förutsättningar för dagens arbets sätt. Utbyggnaden planeras inom den södra delen av skolfastigheten, där det idag finns en grusplan.

Skolans idrottshall och bibliotek kan även i fortsättningen användas utanför skolans verksamhet i nuvarande eller utökad omfattning.

Skolans utbyggnad kräver åtgärder som säkerställer att större volymer dagvatten kan renas och fördröjas. Dessutom behöver trafiksituationen vid Stensminnevägens vändplan förbättras samt antalet parkeringar inom skolfastigheten utökas.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Motivet till ställningstagandet grundas på att marken redan är ianspråktagen, att de faktorer som i miljöbalkens mening utgör betydande miljöpåverkan inte återfinns eller uppnås samt att markföroreningar åtgärdas i samband med detaljplanens genomförande. En naturvärdes- och groddjursinventering genomförs i april-maj 2022 och om vissa groddjur, till exempel större vattensalamander, återfinns inom planområdet kommer detta ställningstagande att behöva revideras.

Planförslaget är förenligt med översiktsplan 2018 och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planförslaget innehåller:

- En utökad byggrätt för skoländamål med bibehållen möjlighet till att bibliotek och idrottshall används även utanför skolans verksamhet.
- Villkor om att markföroreningar ska åtgärdas innan startbesked kan ges.
- Bestämmelser om skydd mot stora regnmängder.

1.3 Planprocess

Planuppdrag beslutades av kommunstyrelsen 28 juni 2021. Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Plankartan är upprättad enligt katalogversion BFS 2021-10-14.

Detaljplanen utförs med standardförfarande. Standardförfarande tillämpas då förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller antas medföra betydande miljöpåverkan.

1.4 Plandata



Figur 2. Planområdets läge i Klågerup.

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Klågerups tätort. Planområdet omfattar den enskilda fastigheten Vinninge 26:11 och delar av kommunens fastighet Vinninge 26:5.

Areal

Planområdets areal uppgår till 3,95 hektar.

Markägförhållanden

Ägare till Vinninge 26:11 är Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB.

Plansökande

Plansökande är Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen har fått laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

1.5 Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar: (¹ Tillgänglig på Strategisk planeringsenhet):

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning¹
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Övriga handlingar som ligger till grund för förslaget (¹ Tillgänglig på Strategisk planeringsenhet):

- Klågerup dagvatten- och va-utredning (Sweco 2022-03-31)
- Trafikutredning Klågerup (Ramböll 2022-02-01)
- Översiktlig geoteknisk undersökning för del av skolområdet (Geoexperten i Skåne 2021-11-16)
- Geoteknisk undersökning (Sigma Säva 1996-06-16 rev. 1996-09-09)
- Resultat av markradonmätning (Radonanalys GJAB 2022-01-21)
- Meddelande om samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen inför planerad ändring av detaljplan inom fastigheten Vinninge 26:1 m.fl., Svedala kommun¹ (Länsstyrelsen Skåne 2021-08-11)
- Kompensationsåtgärder inför detaljplanering av Vinninge 26:11 Klågerupsskolan i Klågerup (Svedala kommun, 2022-03-16)
- Miljöteknisk markundersökning kv Vinninge 26:11 Klågerup Svedala (Miljöfirman Konsult Sverige 2021-12-20)



Figur 3. Tidig skiss av en möjlig gestaltning av Klågerupskolans utbyggnad utifrån detaljplanens regleringar.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Områdets gestaltning och disposition

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av Klågerupskolan inom befintlig fastighet. I första hand studerar kommunen och fastighetsägaren utbyggnad på grusplanen söder om befintlig idrottshall. I den södra delen av fastigheten utvidgas dagvattendammen för att kunna fördröja en större mängd dagvatten. Denna damm avvattnas sedan till en ny dagvattendamm som anläggs söder om skolfastigheten utanför planområdet. Befintliga gröna värden inom fastigheten respekteras och utvecklas.

Planförslaget omfattar allmän plats för:

- GATA
- PARK

Planförslaget omfattar kvartersmark för:

- S – Skola
- R₁ – Idrottshall
- C₁ – Bibliotek

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser inom planområdet är kommunalt.

2.2 Allmän platsmark

Gata och trafik

Planförslaget omfattar den del av Stensminnevägen som utgörs av vändplanen närmast Klågerupskolan. Marken regleras som *GATA* och planförslaget utgår från att platsen behåller samma funktioner, men utformas på ett tydligare och mer trafiksäkert sätt. För att förtydliga hierarkin på platsen kommer cykelvägen som passerar skolans infart i nordsydlig riktning att få en tydligare utformning. Kommunen avser också införa en tidsbegränsning dagtid på vardagar på parkeringsplatserna i vändplanen för att säkerställa att de utnyttjas för tillfällig parkering och inte för personal och elever. Därutöver behöver gångbanan norr om vändplanen breddas för att möjliggöra passage när många elever stiger av eller väntar på skolbussen.

Park

En markremsa norr om skolans fastighet och en markremsa söder om densamma regleras som *PARK* i planen. Denna markanvändning skiljer sig inte från regleringen i nuvarande planer, utan har inkluderats i planen för att inte tidigare planer ska ha små kvarvarande restytor när föreliggande planförslag vunnit laga kraft.

2.3 Kvartersmark

Skola

Planförslaget innebär att bygggrätten inom Klågerupskolans fastighet utökas. I den aktuella etappen byggs skolan ut söder om befintlig idrottshall. Det innebär en ny byggnad avsedd att hysa mellanstadiet med tre parallella klasser i varje årskurs samt utrymmen för hemkunskap, bildundervisning och ett rörelserum. Befintliga byggnader som idag hyser två parallella klasser i årskurs F–5 och årskurs 6–9 anpassas till F–3 respektive 7–9 med tre parallella klasser per årskurs.

Idrottshall

Planförslaget behåller möjligheten för idrottshallen att användas till föreningsliv och folkhälsa oberoende av skolans verksamhet.

Bibliotek

Detaljplanen behåller och möjliggör en utveckling av biblioteket oberoende av skolans verksamhet.

Cykelparkering

Den cykelparkering som krävs för den verksamhet som bedrivs på kvartersmark ska anordnas inom fastigheten. Enligt Trafikutredning Klågerup (2022-02-01) bedöms parkeringstal enligt Tabell 1 vara lämpligt för skolan. Talet skulle dock medföra att det tillkommer fler parkeringsplatser än det totala antal som finns inom fastigheten idag. Svedala kommun bedömer därmed att 35 tillkommande platser för en skola utbyggd till totalt 650 elevplatser bör vara tillräckligt i första skedet. Det ska dock vara möjligt att inom fastigheten vid behov uppföra så många cykelparkeringsplatser som parkeringstalet enligt Tabell 1 specificerar.

Tabell 1. Parkeringstal för cykelplatser

Verksamhet	Cykelparkeringsplatser/1 000 m ² BTA
Skola	39–47

Bilparkering

Den bilparkering som krävs för den verksamhet som bedrivs på kvartersmark ska anordnas inom fastigheten. Enligt Trafikutredning Klågerup (2022-02-01) bedöms cirka 75 procent av skolpersonalen köra bil till och från arbetet. Därmed är totalt 64 bilparkeringsplatser tillräckligt för den tilltänkta utbyggnaden, eller ett parkeringstal enligt Tabell 2.

Verksamheter som bedrivs för allmänheten i skolans idrottshall och bibliotek har sin tyngdpunkt utanför skolans verksamhetstid. Det innebär att ytterligare parkeringsplatser för dessa utöver det ytbaserade parkeringstal som gäller för skolan inte behövs.

Tabell 2. Parkeringstal för bilplatser.

Verksamhet	Bilparkeringsplatser/1 000 m ² BTA
Skola samt bibliotek och idrottshall	5

Grönstruktur

Den södra delen av skolfastigheten har trädplanteringar där samtliga naturligt förekommande trädslag i Sverige finns representerade. Fälls några av dessa träd bör de ersättas med nya träd av samma art.

2.4 Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och fiber

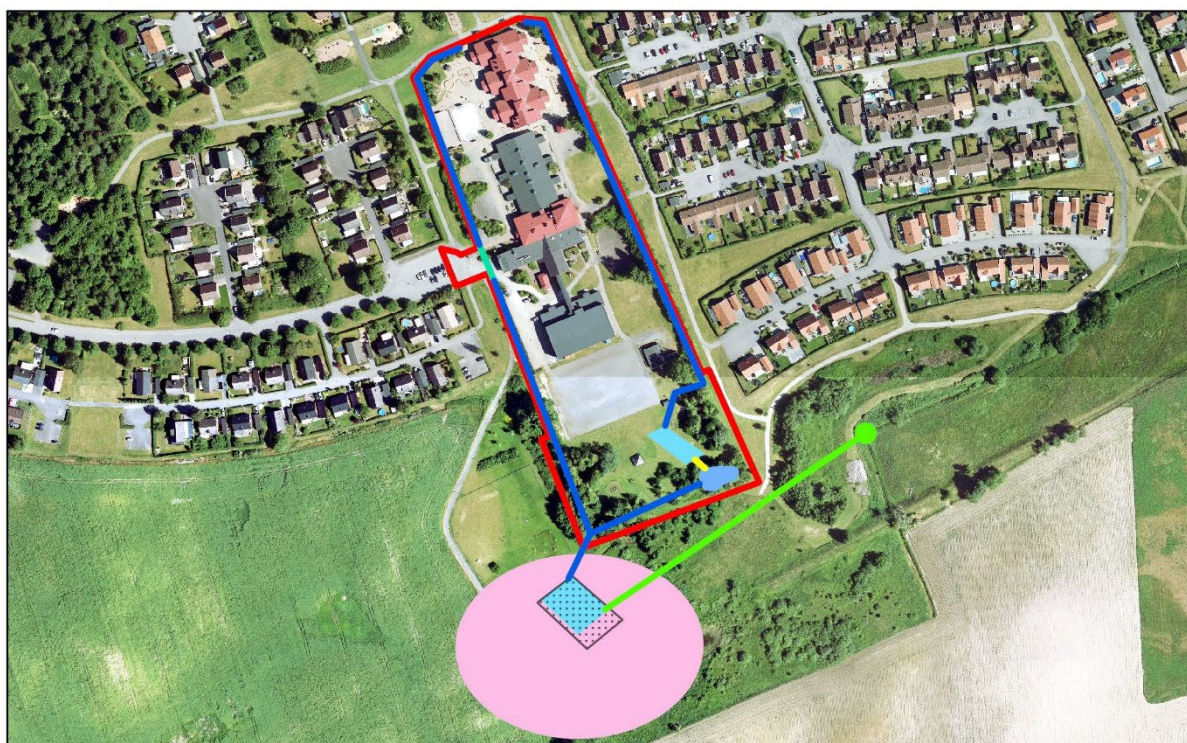
Kommunen förordar att ny bebyggelse ska värmas upp med förnyelsebar energi samt att bebyggelse utförs som lågenergi- eller passivhus.

Vatten och avlopp

Klågerupskolan kan enligt *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning, fortsatt bli försörd från befintlig vattenservis, dock bör kapaciteten i servisleddningen ses över vid projekteringen så att dimensionen är tillräcklig även för tillkommande förbrukning. Utbyggnaden har beräknats få ett tillkommande dimensionerande behov av cirka 1,8 liter vatten per sekund. Även spillvatten kan fortsatt avledas via befintlig servis och flödena beräknas öka med lika mycket som vattenförbrukningen.

Dagvattenhantering

Detaljplanens dagvattenhantering är uppbyggd på *förslag 3* i *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning. Med den hårdgöringsgrad som planen tillåter och en total byggnadsyta om 9 500 kvadratmeter blir dagvattenflödet vid ett 20-årsregn uppräknat med en klimatafaktor om 1,25 ungefär 700 liter per sekund. Före utbyggnaden är motsvarande siffra 500 liter per sekund. För att kunna begränsa utflödet till Klågerupsbäcken till 0,8 liter per sekund och hektar krävs då en fördröjningsvolym om 1 900 kubikmeter. För att kunna begränsa utflödet till 1,5 liter per sekund och hektar krävs en fördröjningsvolym om 1 700 kubikmeter. Det sistnämnda kräver att en överenskommelse med dikningsföretaget kan träffas eller att dikningsföretaget kan omprövas (se 4.1 Fastighetsrättsliga frågor – Omprövning av dikningsföretag).



Teckenförklaring

- Släpppunkt
- Dike/Ledning/Ränna
- Dike/Ledning
- Ny dagvattenränna/kulvert
- Ny dagvattenledning
- Befintlig dagvattendamm
- Ny dagvattendamm 1,5 l/s/ha
- Ny dagvattendamm 0,8 l/s/ha
- Yta för dagvattenhantering

Planområde

- Detaljplan - Klågerupsskolan

0 65 130 260 m



SWECO

Figur 4. Schematisk skiss över dagvattenlösningen inom och utanför Klågerupsskolans fastighet. Dammen är gemensam för Klågerupsskolan, Stensminne förskola och i ett senare skede eventuellt utbyggnadsområde enligt översiktsplan 2018. Illustration: Sweco.

Dagvattenhantering inom fastigheten

Av det totala fördröjningsbehovet har utredningen bedömt att fördröjningspotentialen inom fastigheten är minst 600 kubikmeter. Detta kan tillgodoses antingen genom att utvidga befintlig dagvattendamm, som konsulten bedömt kan hålla ungefär halva denna volym, eller genom att anlägga ytterligare en damm strax uppströms denna å 300 kubikmeter.

Dagvattnet från fastigheten avleds till svackdiken i nordsydlig riktning, exempelvis längs fastighetens gränser. De öppna diken som anläggs är huvudsakligen torra, men vid regn kommer vatten att rinna i dem. Där så är lämpligt kan vattnet i stället avledas i rännor eller ledningar, men svackdiken är att föredra i så stor utsträckning som möjligt då dessa både bidrar med fördröjning och rening av dagvattnet. Dikena och ledningarna leder till fördröjningen i södra delen av planområdet.

Från dammen eller dammarna i södra delen av fastigheten avleds sedan dagvattnet till en nyanlagd fördröjningsdamm söder om Klågerupskolan. Se Figur 4.

Dagvattendamm söder om Klågerupskolan

Med en volym om 600 kubikmeter inom skolfastigheten kvarstår ett fördröjningsbehov för detta planförslag om 1 100 kubikmeter, vilket minskar till 800 kubikmeter om dikningsföretaget kan omprövas, att lösa nedströms planområdet. Svedala kommuns översiktsplan 2018 pekar ut en yta söder om Klågerupskolan som *lämpligt läge för utjämningsanläggning inom område för planerad bebyggelse*. Denna yta ägs av Svedala kommun och är avsedd för dagvattenfördröjning för utvecklingsområden i västra Klågerup. Se Figur 4.

Sweco har i *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning, beräknat om en dagvattendamm inom utpekad yta klarar att hantera fördröjning för det utbyggnadsområde som pekas ut i översiktsplan 2018 utöver för föreliggande planförslag och för behovet i detaljplanen för Stensminne förskola vilken tas fram parallellt med denna plan. Beräkningarna har utförts som ett värsta scenario, där dikningsföretaget inte kan omprövas, utbyggnadsområdet i översiktsplanen inte får någon som helst fördröjning varken inom kvartersmark eller allmän plats och hela behovet av fördröjning för Klågerupskolan och Stensminne förskola tillgodoses i den gemensamma dammen. Då blir det totala kapacitetsutnyttjandet i en så stor damm som är möjlig att anlägga 108 procent. Bidraget från de två pågående detaljplanerna är dock inte mer än 34 procent och konsultens bedömning är att ytterligare rening och fördröjning inom respektive utbyggnadsområde kommer att krävas ändå, vilket gör att samtliga utbyggnadsområden kan hanteras inom dammen om så skulle krävas i ett senare skede:

”Baserat på dessa grova beräkningar av tillkommande ÖP och det fördröjningsbehov som erfordras vid ett dimensionerande 20-årsregn kommer den gemensamma dagvattenhanteringsytan kunna hantera allt dagvatten inom ÖP:n och de två berörda detaljplanerna i denna utredning oavsett utflödet till markavvattningsföretaget.” (Sweco 31 mars 2022)

Den föreslagna dagvattendammen söder om planområdet byggs i en första etapp ut för det fördröjningsbehov som tillkommer från föreliggande planförslag och detaljplanen för Stensminne förskola. Dammen kommer att behöva en fördröjningskapacitet om 1 860 kubikmeter för att klara av fördröjningen från dessa två detaljplaner, vilket minskar till 1 560 kubikmeter om dikningsföretaget kan omprövas.

Skyfallshantering

För att skydda byggnader och angränsande fastigheter utformas parkering och skolgård i den södra delen av fastigheten som en skyfallsyta för att kunna ta emot ett hundraårsregn. *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022) redovisar ett behov för denna yta av att kunna hålla 1 100 kubikmeter. Skolgården norr om detta anpassas för att skapa rinnvägar till denna yta. Utloppet går till dagvattendammen i södra delen av skolfastigheten och är strypt till det flöde som skolfastigheten får släppa till dikningsföretaget (2,8 l/s respektive 5,2 l/s).

För att säkerställa att skolbyggnaderna skyddas från översvämning vid skyfall bör marken slutta utåt från dessa, eller bör byggnaderna utföras på sådant sätt att vatten stående vid byggnad inte skadar denna. Det säkerställs med planbestämmelse om att *byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion*.

Avfallshantering

Planen föreslår att skolans avfallshantering fortsatt hanteras inom fastigheten i miljöhus mellan befintligt kök och idrottshall samt vid kökets lastkaj. Tömningsfordon kan angöra dessa två punkter utan att backa och med korta dragvägar.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Användning av allmän platsmark

PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p.

- GATA** **Gata.** Avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen används i planen för att reglera angöringen till skolan och Stensminnevägens vändplan där skolbusshållplatser och gång- och cykelväg Klågerup–Bara också utgör viktiga delanvändningar. Dessutom regleras ytan för att inte lämna en restyta från detaljplan K9 som ersätts av föreliggande planförslag.
- PARK** **Park.** Innefattar alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov, men som inte behövs för användningens funktion kan också rymmas inom området, till exempel en transformatorstation. I planen regleras två områden som park för att inte lämna restytor från detaljplan K9 som ersätts av föreliggande planförslag samt för att inte lämna en remsa av detaljplan K1 mellan föreliggande planförslag och detaljplan K16.

3.2 Användning av kvartersmark

PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p.

- S** **Skola.** Bestämmelsen tillämpas för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Användningen innefattar även lokaler till skolverksamheten såsom idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering. I planen regleras kvartersmarken som primär användning skola för att tillåta fortsatt och utvecklad verksamhet för Klågerupskolan.
- C₁** **Bibliotek.** Bestämmelsen är en precisering av den generella användningen centrumverksamhet och tillåter bibliotek på platsen. Planen reglerar kvartersmarken med bibliotek som sekundär användning för att möjliggöra utveckling av biblioteket oberoende av skolans utveckling och utanför skolans verksamhet.
- R₁** **Idrottshall.** Bestämmelsen är en precisering av den generella användningen besöksanläggningar och tillåter idrottshall på platsen. Planen reglerar kvartersmarken med idrottshall som sekundär användning för att tillåta utveckling av idrottshallen oberoende av skolans utveckling och utanför skolans verksamhet.

3.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Markreservat för allmännyttiga ändamål

PBL 4 kap 6 §.

- u₁ **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.** Bestämmelsen säkerställer de ledningar och den ledningssyftar till att inom området säkra ett markreservat för en befintlig fjärrvärmeledning.

Skydd mot störningar

PBL 4 kap 12 § 1 st 1 p.

- m₁ **Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion.** Syftet är att säkerställa att nya byggnader och tillbyggnader skyddas mot naturligt översvämmande och stående vatten vid stora regnmängder. Planbestämmelsen bör förutom att röra byggnadens konstruktion kunna tolkas utifrån hur marken utanför byggnaden sluttar och ta hänsyn till övriga åtgärder för ytvavrinningen.
- m₂ **Skyfallsyta ska anordnas.** Syftet är att säkerställa att byggnader skyddas mot stående vatten vid stora regnmängder.

Villkor för startbesked

PBL 4 kap 14 § 1 st 4 p.

- a₁ **Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförorening avhjälpes.** Bestämmelsen syftar till att säkra uppföljning av markföroreningar eftersom halter vid undersökning har överstigit känslig markanvändning.

Ändrad lovplikt

PBL 4 kap 14 § 1 st 4 p.

- a₂ **Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 10 centimeter eller mer.** Bestämmelsen syftar till att skydda den pedagogiskt viktiga skolträdgården, där alla trädarter som förekommer naturligt i Sverige finns representerade. Dessutom syftar bestämmelsen till att säkerställa att det finns träd som kan minska dagvattenbelastningen från planområdet.

3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.

- **Högsta nockhöjd är 13 meter.**
Planbestämmelsen reglerar högsta tillåten höjd på byggnadsverk inom angivet område. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna inom fastigheten ska kunna ha en höjd som möjliggör utveckling av verksamheten inom befintlig fastighet samtidigt som huskropparna får en skala som kompletterar kringliggande småhusbebyggelse.

Utförande

PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p.

- **Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig.**
För att inte fastigheten ska orsaka en för stor dagvattenbelastning nedströms planområdet säkerställer planbestämmelsen att inte all mark på fastigheten hårdgörs.

4 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen kan genomföras utan att några fastigheter behöver ombildas eller nybildas. I det fall fastighetsreglering ändå behövs ankommer det på berörd fastighetsägare att ansöka om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt hos Lantmäteriet. Med en sådan ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för mark eller utrymme för rättighet. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av respektive åtgärd eller annan vid överenskommelse.

Ledningsrätt med mera

Befintliga allmännyttiga ledningar med befintlig ledningsrätt inom kvartersmark säkras med u-område. Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt eller servitut kan tas av ledningshavaren.

Omprövning av dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*. I dikningsföretagets förrättningshandlingar framgår att beräknad markavvattning är 0,8 liter per sekund och hektar. Kommunen avser initiera en omprövning av dikningsföretaget för att pröva om det kan ta emot 1,5 liter per sekund och hektar, vilket motsvarar nivån i Svedala kommuns dagvattenstrategi. Omprövningen sker parallellt med och oberoende av detaljplaneprocessen. I första hand avser kommunen uppnå en överenskommelse med dikningsföretaget. I andra hand avser kommunen att ompröva dikningsföretaget i mark- och miljödomstolen.

Detaljplanens genomförande är inte beroende av att dikningsföretaget kan omprövas, men eftersom markanspråk och kostnader för fördröjningsåtgärder minskar vid en omprövning anser kommunen att en sådan är motiverad.

4.2 Tekniska frågor

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt vatten och avlopp. Allmänna gator ska utformas enligt Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar. Allmänna VA- och dagvattenledningar ska utformas enligt Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om inom planområdet:

- Vändplanen på Stensminnevägen, cykelbanor och gångbanor i anslutning till denna får ny utformning.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs utanför planområdet:

- Dagvattendamm, svackdiken och ledningar i området söder om fastigheten.

Tekniska åtgärder inom planområdet

Exploatören bekostar i övrigt nödvändiga undersökningar och utredningar för detaljplanens utbyggnad. Exploatören bekostar att markförroreningar åtgärdas och eventuell masshantering som krävs med anledning av detta inklusive bortforsling av överskottsmassor samt att erforderliga skydds- och säkerhetsåtgärder vidtas för att kvartersmarken ska vara lämplig för bebyggelse.

En detaljerad geoteknisk utredning och radonundersökning ska bekostas och tas fram inför detaljprojektering av byggnader eller senast i samband med bygglovsansökningen av exploatören.

Förlorade natur- och kulturvärden ska kompenseras inom allmän platsmark i enlighet med exploateringsavtalet. Exploatören bekostar kompensationsåtgärder.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska anordnas i området. Avståndet mellan brandposterna ska vara högst 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara högst 75 meter. Planen går att genomföra med befintliga brandposter. Exploatören ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med detaljprojektering och bygglovsansökan. Om utbyggnad av brandvattenförsörjningen krävs står exploatören för denna.

4.3 Ekonomiska frågor

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av exploatören i enighet med tecknat planavtal.

Allmänna ledningar

Ledningar i mark som behöver flyttas med anledning av exploateringen och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploatören. Ledningshavare ansvarar för och bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av energiförsörjningsledningar, nätstationer, tele- och bredbandskablar. Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

Drift av allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll för allmän plats samt för vatten och avlopp. Kostnad för utbyggnad av nya ledningar för vatten och avlopp regleras i exploateringsavtal. Kostnad för anslutning av vatten och avlopp debiteras normalt enligt beslutad taxa. Exploateringsavtalet kommer även att reglera kostnader för allmänna anläggningar utanför planområdet.

Gatukostnader

Exploatören bekostar utbyggnaden av allmän plats, vilket regleras i exploateringsavtal medan kommunen bekostar kommande drift och underhåll.

4.4 Organisatoriska åtgärder

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas i enlighet med 6 kap 40 § PBL och godkännas av både kommunen och exploatören innan planen antages. Avtalet reglerar ansvar och kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän platsmark, dagvattenhantering och ekologisk kompensation med mera. Avtalets huvuddrag redovisas under tekniska och ekonomiska åtgärder.

Tidplan

Samråd: april–maj 2022
Granskning: september–oktober 2022
Antagande: februari 2023

En naturvärdes- och groddjursinventering genomförs i april–maj 2022 (se 5.5 Naturvärdesinventering). Om vissa groddjur, till exempel större vattensalamander, i samband med denna återfinns inom planområdet kommer tidplanen för granskning och antagande att behöva revideras.

5 PLANERINGSUNDERLAG

Följande utredningar är framtagna för projektet. VA- och dagvattenutredning samt trafik- och bullerutredning har tagits fram gemensamt för föreliggande planförslag och den parallellt pågående detaljplaneprocessen för Stensminne förskola. Dessa utredningar har också översiktligt tagit höjd även för det i översiktsplan 2018 utpekade utbyggnadsområdet söder om Stensminnevägen.

5.1 Geoteknisk utredning

Inför föregående detaljplanering av Klågerupskolans fastighet gjordes en geoteknisk utredning av Sigma Sävvab (1996). Kompletterande undersökningar i den södra delen av planområdet har genomförts Geoexperten i Skåne (2021-11-16). Marken inom planområdet är förhållandevis plan och sluttar flackt mot söder. Schaktning och fyllning vid tidigare ny- och ombyggnation har gjort att de ytliga skikten på många platser består av fyllnadsmassor. Dessa består huvudsakligen av omväxlande matjord och sand. Därunder finns fast lagrad, ställvis lerig och siltig, finsand som längre ner övergår till jord av moränkaraktär. Runt 20 meter under jordytan vidtar den sedimentfyllda *Alnarpdalen*. Det är cirka 65 meter till fast berg, som utgörs av kalksten.

Grundvattenspegeln har en sydlig gradient och ligger förhållandevis ytligt, särskilt i den södra delen av fastigheten där den befinner sig mellan 0,5 och 2,5 meter under markytan (+22,6 till +23,7). I norra delen ligger grundvattnet något djupare, mellan 1,5 och 2,7 meter under markytan (+25,2 till +26,2).

Jordlagren har över lag god bärighet, även om ytligt liggande organiska jordarter i nordvästra och sydöstra delen av planområdet behöver skiftas ut om byggnad ska placeras där.

Den översiktliga geotekniska rapporten redogör för att inom planområdet förekommande naturliga jordlager har gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper för uppförande av skolbyggnader. Viss utskiftning av fyllning med matjord kan dock bli aktuellt att utföra. Nya byggnader kan grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, utbredda grundplattor eller

längsgående grundsulor i naturligt lagrad jord och/eller kontrollerad fyllning. Källare rekommenderas inte med hänsyn till grundvattenytans relativt ytliga läge. Golv kan utformas som betonggolv på mark. Förläggning av ledningar och kablar i mark kan utföras på konventionellt sätt.

Geokonstruktioner ska på sedvanligt sätt skyddas mot markfukt genom utläggning av dränerande och kapillärbrytande skikt samt dräneringsledningar. Runt hus ska dräneringsledning läggas.

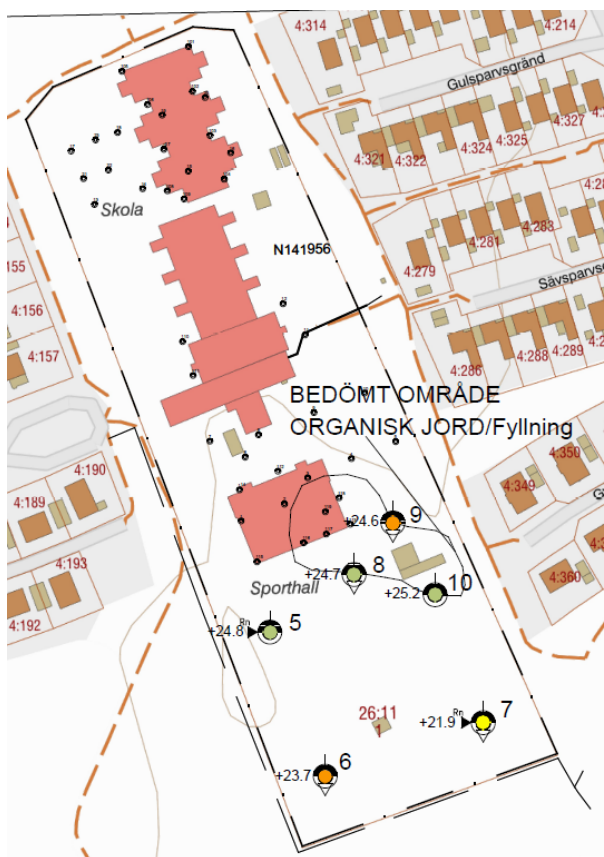
Markradon

Baserat på radonmätningar utförda under perioden december 2021 till januari 2022 vilka visade 3,5 respektive 22,2 kBq/m³ klassificeras planområdet som normalriskområde (Boverket: 10–50 kBq/m³). Radonskyddat byggande krävs vid nybyggnation. Radonhalt ska undersökas senast i samband med bygglovsansökan.

5.2 Markmiljöutredning

En översiktlig markmiljöutredning har gjorts av Miljöfirman Konsult Sverige vilken visar föroreningar av arsenik som överskrider gränsvärdet för mindre känslig markanvändning i ett prov och som överskrider gränsvärdet för känslig markanvändning i ytterligare två prover. Arsenik förekommer naturligt med förhöjda halter i mark runt Klågerup, men i dessa prover rör det sig sannolikt om förorenade fyllnadsmassor. Ett prov visar föroreningar av barium över gränsvärdet för mindre känslig markanvändning och ett prov över gränsvärdet för känslig markanvändning. Dessutom visar ett prov kvicksilvernivåer som ligger precis över gränsvärdet för känslig markanvändning och ett prov rester av bekämpningsmedel som dock inte ligger över gränsvärde för åtgärd (nederländska *intervention value*).

Kommunen har beställt en komplettering av markmiljöundersökningen för att bedöma vilken risk föroreningarna utgör för elever, personal och besökare på skolan och därefter ta fram lämpliga åtgärder, till exempel sanering, för att säkerställa att risken minimeras. I detaljplanen villkoras startbesked för byggnad med att markföroreningen har avhjälpats.



Figur 5. Prover vid markmiljöutredningen. Grönt uppnår MRR – mindre än ringa risk, gult MKM – mindre känslig markanvändning och orange IFA – icke farligt avfall. Ritning av Miljöfirman Konsult Sverige.

5.3 VA- och dagvattenutredning

En utredning av dagvatten-, va- och översvämningsfrågor har gjorts av Sweco, vilken redovisas i *Klågerup dagvatten- och VA-utredning* (31 mars 2022). Utredningen är gemensam för den här detaljplanen och detaljplanen för Stensminne förskola som kommunen tar fram samtidigt. De valda förslagen i utredningen redovisas under 2.4 Teknisk försörjning.

Utredningen utgår från *Dagvattenstrategi för Svedala kommun* (fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-25), Svedala kommuns VA-policy, Svenskt vattens publikationer P110 och P114 samt Svedala kommuns översiktsplan 2018. Sammantaget ger dessa ett utgångsläge där dagvattenhantering ska ske så nära källan som möjligt, där miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten ska uppnås och där vattenförsörjning, spillvatten- och dagvattenhantering sker på ett så hållbart sätt som möjligt.

Dagvattenhantering

Utredningen utgår från en största byggnadsarea (egentligen takyta) om 9 500 kvadratmeter inom Klågerupskolans fastighet och en största hårdgjord yta om 22 500 kvadratmeter inklusive byggnader.

Dagvattensimuleringarna har utförts för 20-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 efter exploatering. Regnintensitet och avrinningskoefficienter baseras på Svenskt vattens P110. Avrinning till dikningsföretaget *Hyby m fl hemman* är i dess förrättningshandling angivet till 0,8 liter per sekund och hektar, men eftersom Svedala kommun avser ompröva dikningsföretaget (se 4.1 Fastighetsrättsliga frågor – Omprövning av dikningsföretag) har Sweco även gjort beräkningar på ett utflöde till dikningsföretaget om 1,5 liter per sekund och hektar enligt *Dagvattenstrategi för Svedala kommun*.

Svedala kommuns översiktsplan 2018 anger en yta söder om Klågerupskolan som *lämpligt läge för utjämningsanläggning inom område för planerad bebyggelse*.

De beräknade flödena innan och efter utbyggnad av skolan återfinns i Tabell 3. Dessa flöden har sedan använts för att räkna fram den fördröjningsvolym som krävs för att inte överskrida maximalt utflöde till dikningsföretaget. I Tabell 4 presenteras dessa volymer både för ett utfall där dikningsföretaget kan omprövas och ett där det inte kan omprövas.

Tabell 3. Beräkning av flöde vid 20-årsregn (Sweco – Tabell 5-2 i rapporten)

Flöde [l/s]	Detaljplan - Klågerupsskolan
Före exploatering (varaktighet 10 min)	500
Efter exploatering (varaktighet 10 min, avrinningskoefficient 0,58)	700

Tabell 4. Erforderlig fördröjningsvolym (Sweco – Tabell 5-3 i rapporten)

Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]	Utflöde 1,5 l/(s·ha)	Utflöde 0,8 l/(s·ha)
Före exploatering	900	1 100
Efter exploatering (avrinningskoefficient 0,58)	1 400	1 900

Dagvattenutredningen föreslår tre huvudprinciper för att lösa fördröjningsbehovet i planen:

- **Förslag 1:** Dagvattenfördröjning utöver befintlig sker i sin helhet utanför planområdet. 1 100 eller 1 600 kubikmeter beroende på dikningsföretaget behöver då fördröjas på en yta söder om Klågerupskolan.
- **Förslag 2:** Dagvattenfördröjning sker i sin helhet inom kvartersmark. Ytterligare 1 100 eller 1 600 kubikmeter ytterligare fördröjning behöver tillskapas inom Klågerupskolans fastighet. Förslaget bedöms innebära stor inverkan på den trädplanterade delen av skolgården.

- **Förslag 3:** Dagvattenfördröjning sker till viss del inom kvartersmark, till viss del på en yta söder om Klågerupskolan. Utredningen bedömer att minst 600 kubikmeter fördröjningsvolym kan tillskapas inom skolfastigheten. Den fördröjningsvolym om 800 eller 1 300 kubikmeter som krävs utöver det skapas på ytan söder om skolan.

Gemensamt för de tre förslagen är att dagvatten i så stor utsträckning det är möjligt samlas i svackdiken inom fastigheten. Dessa leder vatten till den södra delen av skolgården. Där fördröjs eller leds vatten vidare, antingen direkt till recipient eller i diken till en dagvattendamm söder om Klågerupskolan.

I de förslag som innefattar en gemensam dagvattendamm ska denna i första skedet utföras för att kunna fördröja dagvatten både från Klågerupskolan och från blivande Stensminne förskola. I ett senare skede ska dammen även kunna byggas ut för att hantera dagvatten från kommande utbyggnadsområden i Klågerup.

Beräknade föroreningar i dagvatten

Utredningen har också beräknat föroreningshalterna (se Tabell 5 och Tabell 6) i dagvatten som släpps till Klågerupsbäcken. Efter utbyggnad kommer de att ligga nära bakgrundshalterna i Skåne och långt under de riktvärden från NSVA, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB, som ofta används i Svedala kommun eftersom kommunen inte har några egna beslutade riktvärden. Halterna av samtliga föroreningar i det vatten som släpps till recipient kommer att minska i absoluta tal.

Tabell 5. Relativa föroreningshalter i dagvatten före och efter utbyggnad samt riktvärden. *Syrénlila* markering indikerar att schablongränsvärden överskrids och **fet text** att bakgrundshalter i Skåne överskrids. *Kursiv* och understruken text indikerar att värdet efter exploatering överskrider halten innan exploatering. (Sweco – Tabell 9-1 i rapporten)

Ämne eller Parameter	Riktvärde schablonvärde (µg/l)	Riktvärde bakgrundshalt (µg/l)	Innan exploatering (µg/l)	Efter exploatering utan rening (µg/l)	Efter exploatering med rening (µg/l)
Fosfor (P)	200	-	110	<u>120</u>	18,9
Kväve (N)	2 000	-	1 400	1 400	546
Bly (Pb)	8	0,21	2,6	2,6	0,13
Koppar (Cu)	18	1,5	14	13	1,82
Zink (Zn)	75	2,7	21	<u>22</u>	1,32
Kadmium (Cd)	0,4	0,02	0,35	<i>0,41</i>	0,031
Krom (Cr)	10	0,82	4,6	4,6	0,52
Nickel (Ni)	15	1,5	3,3	<u>3,5</u>	0,44
Kvicksilver (Hg)	0,03	0,002	0,026	0,024	0,0034
Suspenderat material (SS)	40 000	-	14 000	<u>15 000</u>	600
Oljeindex (olja)	500	-	390	350	21
Bens(a)pyren (BaP)	0,03	-	0,016	0,016	0,0006

Tabell 6. Kumulativa föroreningsmängder i dagvatten före och efter utbyggnad. Syrénlila bakgrund indikerar att värdet efter exploatering överskrider mängden innan exploatering. (Sweco – Tabell 9-2 i rapporten)

Ämne eller Parameter	Innan exploatering (kg/år)	Efter exploatering utan rening (kg/år)	Efter exploatering med rening (kg/år)
Fosfor (P)	1,8	2,1	0,33
Kväve (N)	24	26	10,14
Bly (Pb)	0,044	0,047	0,0024
Koppar (Cu)	0,24	0,24	0,034
Zink (Zn)	0,35	0,4	0,024
Kadmium (Cd)	0,0059	0,0076	0,00057
Krom (Cr)	0,078	0,084	0,0095
Nickel (Ni)	0,055	0,064	0,008
Kvicksilver (Hg)	0,00044	0,00043	0,00006
Suspenderat material (SS)	230	280	11,2
Oljeindex (olja)	6,6	6,4	0,38
Bens(a)pyren (BaP)	0,00028	0,00029	0,000011

Valt förslag

För att säkerställa en god rening och fördröjning av dagvatten samtidigt som tillräcklig friyta lämnas inom skolfastigheten för skolgård har kommunen valt att gå vidare med utredningens förslag 3. Närmare genomgång av detta förslag finns under 2.4 Teknisk försörjning – Dagvattenhantering.

Vatten och avlopp

Utredningen utgår från en vattenförbrukning på 25 liter per elev och dygn enligt Svenskt vattens P1 14 samt en antagen förbrukning på 8 timmar per dag, maxtifaktor på 4 och maxdygnfaktor på 3 vilket innebär ett ökat vattenbehov om ungefär 1,8 liter per sekund för Klågerupskolan. Utredningen anger också att spillvattenflödet kommer att öka lika mycket som färskvattenbehovet. Rapporten rekommenderar att skolan använder befintliga anslutningspunkter, men att dimensionerna på serviserna ses över i detaljprojekteringen.

I tidigare utredningar har kapacitetsbrister i spillvattennätet i Klågerup identifierats när ledningsnätet belastas med ett tioårsregn. Rapporten bedömer att ledningsnätet klarar av utbyggnaden av Klågerupskolan och Stensminne förskola, men att kapacitetsbristerna vid ett tioårsregn förvärras.

Översvämningsrisk

Utredningen har simulerat planområdets förmåga att hantera skyfall med verktyget Scalgo Live. Ett 100-årsregn med klimatifaktor 1,25 och en timmes varaktighet beräknas bidra med 51 millimeter regn utöver det som dagvattensystemet kan hantera. Det motsvarar en vattenvolym om 1 100 kubikmeter som behöver kunna hanteras i den södra delen av skolfastigheten. Planförslagets lösning på hur denna skyfallsyta ska anordnas återfinns under 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering.

5.4 Trafik- och bullerutredning

En utredning av trafik, parkering och vägtrafikbuller har gjorts av Ramböll, vilken redovisas i *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (1 februari 2022). Utredningen är gemensam för den här detaljplanen och detaljplanen för Stensminne förskola som kommunen tar fram parallellt.

I utredningens förutsättningar ingår att bedöma påverkan på trafik från de två detaljplanerna och ytterligare möjliga utbyggnadsområden ur Svedala kommuns översiktsplan 2018 samt bullerpåverkan från trafik både på planområdena samt på befintlig bebyggelse.

Utredningen bedömer att antalet fordon rörelser per dag till följd av Klågerupskolans utbyggnad kommer att uppgå till cirka 130 fordon rörelser per dygn. Huvuddelen av dessa är för hämtning och lämning. I rapporten konstaterar Ramböll också att med utbyggnad av Klågerupskolan, Stensminne förskola och hela det i översiktsplanen utpekade bostadsområdet söder om Stensminnevägen är osannolikt att det kommer att uppstå någon kapacitetsbrist i korsningen Stensminnevägen–Malmövägen. Största belastningsgrad i korsningen bedöms vara 0,2 efter utbyggnad, vilket är långt under önskvärd belastningsgrad om 0,6 och acceptabel belastningsgrad om 1,0 enligt VGU.

Vägtrafikbuller

Naturvårdsverkets vägledning riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17) föreskriver största ekvivalenta och maximala ljudnivåer för utomhusmiljöer vid skolor, se Tabell 7.

Tabell 7. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid ny skolgård (Naturvårdsverket)

Del av skolgård	Ekvivalentnivå dB(A)	Maximalnivån dB(A)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maximme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07–18).

För kontorsverksamhet och annan verksamhet där det i arbetsförhållandena ställs krav på stadigvarande koncentration eller behov av att kunna föra samtal obesvärat finns enligt SS 252 68:2007 olika riktvärden beroende på vilken användning rummen ska ha. Se Tabell 8.

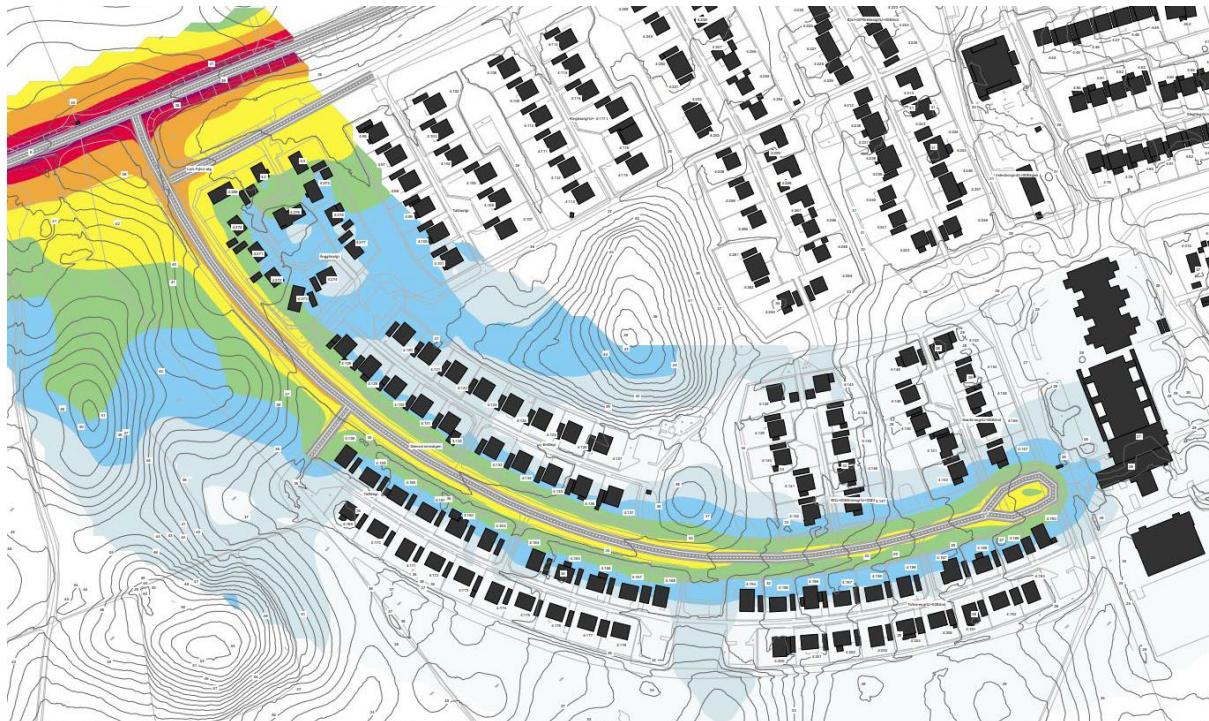
Tabell 8. Riktvärden för buller för kontorsutrymmen.

Kontor	Ekvivalentnivå dB(A)	Maximalnivån dB(A)
Utrymme för presentationer ex större konferensrum >20 personer	30	45 ¹
Utrymmer för enskilt arbete, samtal eller vila, t.ex. cellkontor, mötesrum, vilorum, reception	35	50 ¹
Kontorslandskap, storrumskontor	35	55 ¹
Övriga utrymmen där människor vistas tillfälligt t.ex. restaurang, matsal, pausrum, lobby, lounge, restaurangkök	40	-
Utrymmen där människor vistas tillfälligt, t.ex. korridor, foalje, kapprum, wc	45	-
Gästrum	30	45 ¹
Hygienrum inom Gästrum	40	-

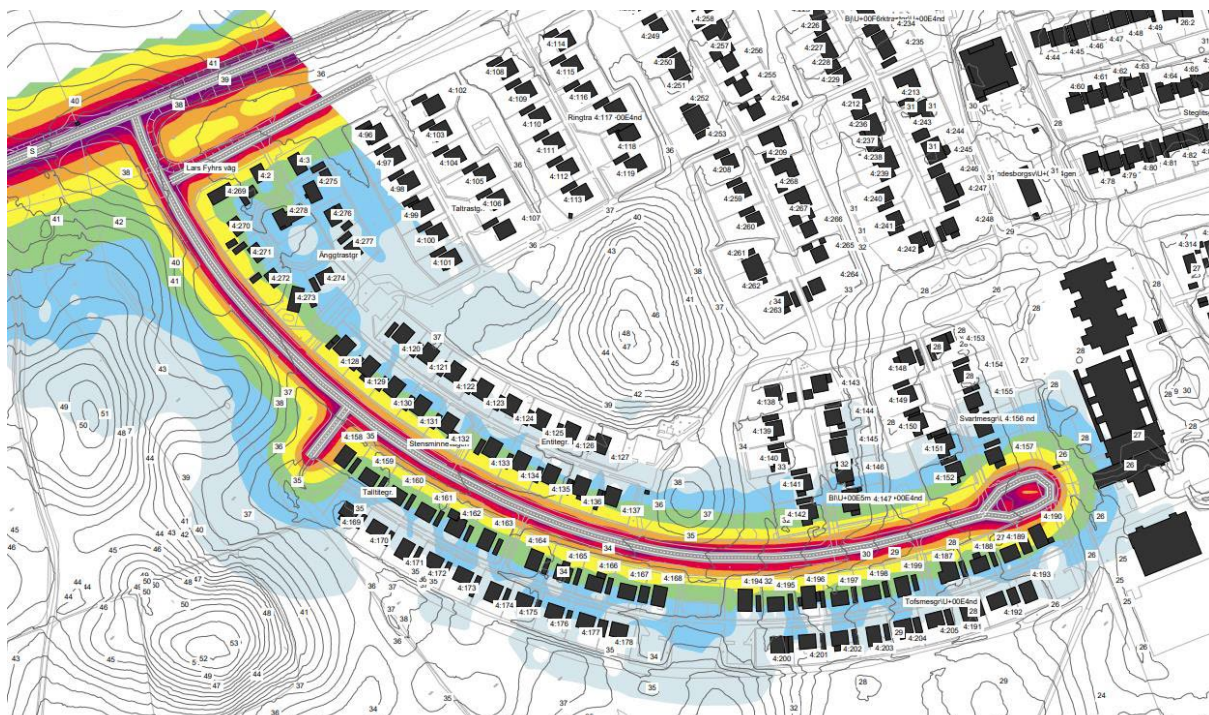
¹ Maximal bullernivå för överskridas 5 gånger per årsmedeltimme

Enligt de beräkningar som Ramböll gjort i *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (1 februari 2022) väntas trafiken från utbyggnaden öka något, vilket leder till marginellt ökade ekvivalenta bullernivåer om 1 dB(A). Förändringar under 3 dB(A) anses vara knappt märkbara för det mänskliga örat. Den prognosticerade ekvivalentnivån överskrider efter utbyggnad inte gränsvärdet för *de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet* 50 dB(A)

någonstans inom skolans fastighet. På större delen av fastigheten ligger det beräknade värdet under 40 dB(A). Maxnivåerna har beräknats bli oförändrade jämfört med idag, men uppkomma fler gånger under ett dygn. Ramböll bedömer att riktvärdet på 70 dB(A) för skolgård kommer att klaras även efter en utbyggnad.



Figur 6. Vägrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, ekvivalent ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)



Figur 7. Vägrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, maximal ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)

5.5 Naturvärdesinventering

Inom kvartersmarken finns en dagvattendamm där kommunen fått in uppgifter om förekomst av groddjur. Kommunen avser genomföra en naturvärdes- och groddjursinventering av dammen och dess omedelbara omgivning inom kvartersmark, samt i de sankna områdena längs Klågerupsbäcken omedelbart söder och öster om planområdet. Groddjursinventeringen kommer att genomföras under lekperioden april–maj 2022 och naturvärdesinventeringen kommer att genomföras senast sommaren 2022. Utifrån de resultat som inventeringarna visar kan kompensationsåtgärder och hänsyn till skyddade arter behöva utvecklas till granskningskedet. Vid fynd av vissa arter som i artskyddsförordningen har skydd även för sina levnadsmiljöer, till exempel större vattensalamander, krävs sannolikt även komplettering med miljökonsekvensbeskrivning och därmed att planförfarandet växlar till utökat förfarande.



Figur 8. Omfattning av naturvärdes- och groddjursinventering som utförs under april–maj 2022.

5.6 Kompensationsåtgärder natur- och kulturvärden

En balanseringsbedömning enligt Svedala kommuns metod för kompensationsåtgärder har gjorts för planen. Denna föreslår åtgärder som behöver genomföras för att kompensera för följande värden som kan förloras vid utbyggnad av skolan:

- Vissa värden för biologisk mångfald. På sikt kommer föreslagna dagvattendammar att öka förutsättningarna för biologisk mångfald.
- Vissa värden för rening av luft.
- Vissa värden för klimatreglering.
- Värden för pollinering.

De kompensationsåtgärder som föreslås är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen. Kostnader för kompensationsåtgärder bekostas av exploatören utanför planavtalet. Då planområdet huvudsakligen utgörs av kvartersmark och inga av de förlorade värdena har ett formellt skydd förutsätter dessa kompensationsåtgärder att fastighetsägaren utför dem på frivillig basis, vilket regleras i exploateringsavtal. Följande kompensationsåtgärder har identifierats som lämpliga för att uppnå balans för förlorade natur- och kulturvärden och bör särskilt beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen:

- att undvika och minimera antalet träd som behöver fällas i samband med exploateringen
- att plantera två nya träd för varje träd som fälls inom fastigheten i samband med exploateringen
- att plantera nya träd av samma art om träd fälls i den södra delen av fastigheten eftersom urvalet av pedagogiska skäl representerar samtliga trädarter i Sverige

- att ved från fällda träd i den mån det är möjligt placeras som faunadepåer i den södra delen av skolgården samt i området direkt söder om skolan
- att utforma utemiljön så att den gynnar pollinatörer genom att säkerställa att det finns blommande växter hela säsongen.

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för fastigheter

Vinninge 26:11

Fastigheten är privatägd. Ingen fastighetsreglering krävs som följd av detaljplanen.

Fastighet 26:5

Fastigheten ägs av Svedala kommun och utgörs av allmän platsmark. Ingen fastighetsreglering krävs som följd av detaljplanen.

Konsekvenser för rättigheter

Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar 1263-962.1

Ingen förändring av ledningsrätten krävs som följd av detaljplanen.

6.2 Miljö

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen för att främja en hållbar utveckling. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas om kommunen vid en undersökning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till betydande miljöpåverkan.

Den undersökning som kommunen gjort för föreliggande planförslag har kommit fram till följande ställningstagande:

Strategisk planeringsenhet bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–12 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap 12–13 §§ miljöbalken.

Motivet till ställningstagandet grundas på att marken redan är ianspråktagen, att de faktorer och tröskelvärden som i miljöbalkens mening utgör betydande miljöpåverkan inte återfinns respektive uppnås samt att markföroreningar åtgärdas i samband med detaljplanens genomförande.

Ställningstagandet från undersökningen kan behöva omprövas beroende på resultatet av de naturvärdes- och groddjursinventeringar som beskrivs under rubrik 5.5.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet kommer att avledas via Klågerupsbäcken och Torrebergabäcken till Sege å. Med den dagvattenhantering som detaljplanen föreslår kommer genomförandet av

detaljplanen att leda till en nettominskning av flödesbelastningen nedströms planområdet. En till största delen öppen dagvattenhantering ger också positiva effekter för flora och fauna inom planområdet.

Dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*. Kommunen avser inleda en omprövning av detta, vilket framgår närmare i 4.1 Fastighetsrättsliga frågor – Omprövning av dikningsföretag.

Den dagvattenhantering som planförslaget redovisar säkerställer att flödena till dikningsföretaget från planområdet vid upp till och inkluderande ett hundraårsregn begränsas till den avvattningsområde som dikningsföretaget medger. Oavsett utfallet av omprövningen kommer detta att medföra en nettoförbättring av flödena till dagvattenföretaget eftersom fördröjning av dagvattnet inom planområdet i nuläget är ytterst begränsad.

Markföroreningar

I den översiktliga markmiljöundersökningen som beskrivs under 5.2 Markmiljöutredning har föroreningar över gränsvärdena för känslig markanvändning påträffats gällande arsenik, barium och kvicksilver. Vissa av proverna för arsenik och barium överskrider även gränsvärdena för mindre känslig markanvändning. Kommunen har beställt en komplettering av markmiljöutredningen för att bedöma vilken risk föroreningarna utgör och hur de ska saneras eller avhjälpas för att säkerställa att de inte utgör någon risk för de som nyttjar fastigheten. I detaljplanen är startbesked villkorat med att markföroreningarna ska vara avhjälpda.

Om förorenad jord påträffas i samband med schaktarbeten ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten för miljö i Svedala kommun som ska godkänna hur dessa massor ska användas eller omhändertas. Massor som ska användas för utfyllnad ska motsvara lokala bakgrundshalter alternativt uppfylla kriterier för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Anmälan krävs om halt och lagningsnivåer i massorna innebär ringa föroreningsrisk. Om massor som avses användas inte uppfyller kriterier för mindre än ringa risk krävs en provning enligt miljöbalken i varje enskilt fall.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Luft

Planområdet ligger inom ett huvudsakligen öppet landskap med god genomluftning. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte märkbart förändra nivåerna för befintlig bebyggelse. Planområdets läge i en mindre tätort medför att en stor del av personalen bedöms resa till arbetet i egen bil, men många av eleverna bör kunna ta sig till området till fots eller med cykel. De elever som bor längre från skolan erbjuds skolbuss.

Vatten

Sweco har i *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se 5.3 VA- och dagvattenutredning, beräknat föroreningsnivåer före och efter genomförande av detaljplanen.

Eftersom rening och fördröjning av dagvattnet kommer att förbättras väsentligt i och med att detaljplanen genomförs, kommer planen att innebära en *nettoförbättring* av såväl flöden som miljökvalitetsnormer i Sege å, som är slutlig recipient. De beräknade föroreningshalterna (se Tabell 5 och Tabell 6) i dagvatten som släpps till Klågerupsbäcken efter utbyggnad kommer att ligga nära

bakgrundshalterna i Skåne och långt under riktvärden från NSVA. Halterna av samtliga föroreningar i det vatten som släpps till recipient kommer att minska i absoluta tal. Genomförandet av detaljplanen kommer således att innebära en förbättring av vattenkvaliteten i Klågerupsbäcken och enligt dagvattenutredningen kommer detaljplanen med god marginal att kunna hålla miljökvalitetsnormer för vatten.

Eftersom samtliga föroreningar kommer att vara mindre omfattande efter utbyggnaden än innan utbyggnaden kommer genomförandet av detaljplanen att innebära en liten *förbättring* av miljökvalitetsnormen för vatten i Sege å som är slutlig recipient.

6.4 Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Utbyggnaden av Klågerupskolan kommer inte att leda till någon märkbart ökad bullerbelastning inom planområdet. Enligt *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (Ramböll 2022-02-01, se också 5.4 Trafik- och bullerutredning) rör det sig om en ökning på cirka 1 dB(A) ekvivalent ljudnivå, vilket inte är en märkbar ökning för det mänskliga örat. De maximala ljudnivåerna har utredningen bedömt vara oförändrade med en utbyggnad. Antal tillfällen med maximala ljudnivåer kommer att öka med en utbyggnad, men utredningen bedömer att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå på skolgård klaras även efter utbyggnad.

Vid befintlig bebyggelse längs Stensminnevägen redovisar utredningen huvudsakligen låga ljudnivåer vid de närliggande bostadshusen även vid aggregerad trafik från Klågerupskolans utbyggnad, Stensminne förskola samt det i översiktsplan 2018 utpekade utvecklingsområdet söder om Stensminnevägen. Bullret överskrider inte riktvärdet för befintlig bebyggelse på 55 dBA dygnsekvivalent nivå utom i närheten av väg 841 och för bostadshus utmed Lars Fyhrs väg. Här är det buller från väg 841 som ger upphov till ljudnivåer över gränsvärdet.

Översvämningsrisk

Den större byggrätt som detaljplanen medger medför ett ökat behov av ytor som kan omhänderta stora vattenmängder vid skyfall. Med de skyfallsåtgärder som redovisas i 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering kommer inte exploateringen att bidra till en ökad översvämningsbelastning nedströms detaljplanen. Dessutom medför samma åtgärder att riskerna inom planområdet minskar eftersom vatten leds bort från byggnaderna.

6.5 Natur- och kulturmiljö

Grönområde

Planförslaget går att genomföra utan större åverkan på de träd som finns inom den södra delen av kvartersmarken. Däremot kan flera av träden längs östra och västra sidan av skolan behöva fällas, vilket innebär en negativ påverkan bland annat på biologisk mångfald. För varje träd som fälls föreslår planen att två nya ska planteras inom kvartersmarken vilket på sikt kan leda till att biologisk mångfald ökar. Dessutom kommer de dagvattendammar och svackdiken som föreslås inom och utanför planområdet att öka förutsättningarna för biologisk mångfald.

Om träd i den södra delen av planområdet fälls bör nya träd av samma art planteras eftersom där av pedagogiska skäl finns planterat minst ett träd av varje art som förekommer naturligt i Sverige.

6.6 Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Utbyggnaden av skolan kommer att innebära mer ändamålsenliga skollokaler med minskad trängsel för eleverna. Klågerupskolan kommer även efter utbyggnaden att ha god tillgång till utemiljöer för både strukturerad och ostrukturerad lek samt lärande. Dessutom kommer åtgärderna kring Stensminnevägens vändplan att göra trafiksituationen mer lättorienterad för barn och stärka de redan i huvudsak trygga gång- och cykelvägarna till skolan. En bättre utformning av vändzonen samt entréytorna som leder till skolans huvudingång kommer att lyfta platsen. Utanför skoltid bidrar skolans utemiljöer med stimulerande platser för lek och andra sociala aktiviteter för barn och ungdomar.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionsnedsatta beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 1 § PBL (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär inget hinder för att ovanstående tillgänglighetskrav kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget har ingen omfattande påverkan på säkerhet och trygghet i Klågerup, men de aktiviteter som detaljplanen möjliggör i idrottshall och bibliotek utanför skolans verksamhet ger en utökad naturlig övervakning av skolområdet även efter skoltid.

6.7 Trafik

Planförslaget medför en viss ökning av motorfordonstrafiken på Stensminnevägen. Enligt *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (Ramböll 1 februari 2022, se också 5.4 Trafik- och bullerutredning) är den prognosticerade trafikökningen på grund av Klågerupskolans utbyggnad ungefär 130 fordonsrörelser per dag. Utredningen bedömer inte att det kommer att medföra några trängselproblem på vägen eller i korsningen Stensminnevägen–Malmövägen, inte heller när trafikökningen från Klågerupskolans utbyggnad läggs ihop med Stensminne förskola och det utbyggnadsområde söder om Stensminnevägen som pekas ut i översiktsplan 2018. Däremot bedömer utredningen att för ytterligare utbyggnad av skolan bör ett helhetsgrepp kring vändplanen på Stensminnevägen detaljstuderas.

7 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

7.1 Kommunala

Detaljplaner

Inom planområdet gäller huvudsakligen detaljplan K9. Dessutom gäller i vissa mindre delar stadsplan K1. Genomförandetiden har gått ut för båda dessa planer och föreliggande planförslag ersätter dessa planer i sin helhet respektive inom planområdet.

I söder gränsar planområdet till icke detaljplanelagt område. I sydöst angränsar planområdet till detaljplan K16 och i övrigt angränsar planen till stadsplan K1.

Översiktsplan

Svedala översiktsplan 2018 anger användningen inom detaljplaneområdet dels som fortsatt befintlig användning, dels som utbyggnadsområde för bostäder inom planperioden, vilket även kan innehålla förskola/skola. Den planerade åtgärden är även förenlig med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2018.

7.2 Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse.

Riksintresse för naturvård

Gränsen för riksintresseområdet för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, "Backlandskapet söder om Romeleåsen," ligger cirka 100 meter sydväst om planområdet.

7.3 Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken får ej överskridas för svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10, PM2,5), bly, och bensen samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt Bygg och miljöberäkningar överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Svedala kommun.

Vatten

I Svedala kommun är Sege å med biflöden och sjöarna klassade som vattenförekomster med miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt databasen VISS (Vatten Informations System Sverige), bedöms den ekologiska statusen i recipienten Sege å vara *otillfredsställande*. Klassningen *otillfredsställande* beror på att vattenförekomsten är påverkad av övergödning, men ån är rätad vilket innebär att även morfologi och hydrologi är påverkad. Dessutom finns det flera miljöfarliga ämnen och särskilt förorenande ämnen är uppmätt i halter över gränsvärde. Kvalitetskravet är *God ekologisk status 2027*. Kemisk status är bedömd till *uppnår ej god* och kvalitetskravet är *God kemisk status*. Undantag gäller dock för PBDE10 på grund av luftburna föroreningar samt kvicksilver på grund av atmosfärisk deposition från utsläpp från tung industri och förbränning av sten- och brunkol.

Buller

Förordningen om omgivningsbuller gäller

- Kommuner med mer än 100 000 invånare. Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar.
- Vissa utpekade industrigrenar under industriutsläppsförordningen (2 §, förordningen 2004:675) om omgivningsbuller.
- Omgivningsbuller från större vägar (över 3 miljoner fordon/år), järnvägar (över 30 000 tåg/år) och flygplatser i hela Sverige (över 50 000 flygrörelser/år) (4–6 §§ i förordningen 2004:675).

Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

7.4 Miljö

Strandskydd

Klågerupsbäcken omfattas inte av strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ miljöbalken.

Biotopskydd

Området omfattas inte av biotopskydd enligt 7 kap 10 § miljöbalken.

Vattenskyddsområde

Området ligger inom *Grevie vattenskyddsområde*. Grevie vattentäkt utgör en del av vattenförsörjningen för bland annat Malmö och är den enda större reservvattentäkten vid störningar i vattenförsörjningen från Bolmen och Vombsjön.

Anläggningsarbete och andra åtgärder inom planområdet ska följa föreskrifterna för vattenskyddsområdet, vilket också informeras om på plankartan.

Verksamhetsområde

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten.

Dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*. I dikningsföretagets förrättningshandling framgår att beräknad markavrinning är 0,8 liter per sekund och hektar.

7.5 Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

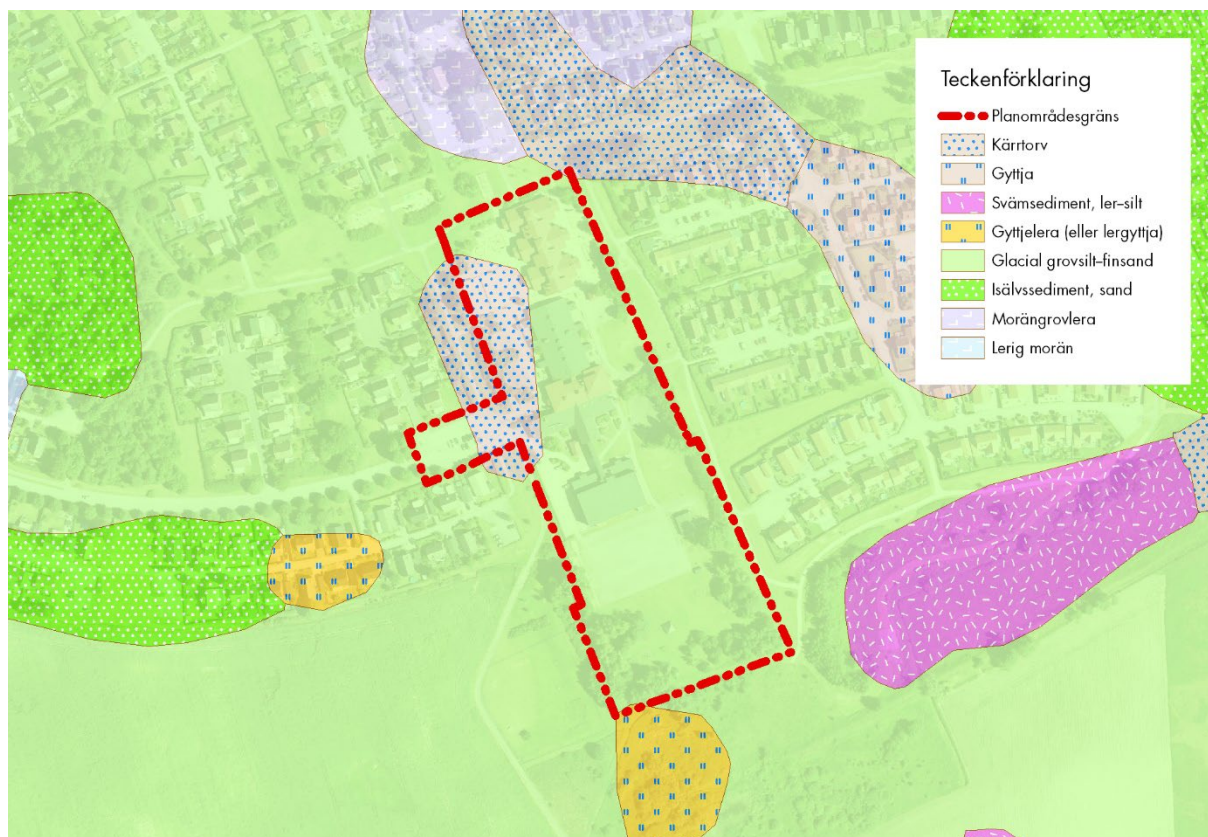
Risk för översvämning inom planområdet har undersökts av Sweco genom simuleringar i Scalgo Live (Dagvatten- och va-utredning) baserat på lantmäteriets nationella höjdmodell med rasterupplösning om 1 meter. Huvudsakligen vattnas fastigheten av mot söder, men instängda områden som behöver åtgärdas finns inom planområdet. Vid ett 100-årsregn med en timmes varaktighet och en klimafaktor om 1,25 vilket innebär 51 mm regn utöver det som kan tas om hand genom det vanliga dagvattensystemet. Det är ytor framför allt kring den äldsta byggnaden och idrottshallen som drabbas av stående vatten vid ett sådant regn, vilket framgår av Figur 9.



Figur 9. Stående vatten vid skyfall, djup i meter. Simulering och grafik: Sweco.

7.6 Geotekniska förhållanden

Berggrunden i Klågerup består av kalksten från Paleocen–Dan som återfinns under ett jorddjup om 65–90 meter beroende på plats och källa. Jorden består enligt SGU:s jordartskarta (Figur 10) huvudsakligen av glacial grovsilt–finsand, men ett område med kärrtorv anges i västra delen av planområdet. Denna har delvis schaktats bort i samband med tidigare utbyggnader av skolan.



Figur 10. Jordarter enligt SGU:s jordartskarta.

7.7 Hydrologiska förhållanden

Avrinningsområden och recipienter

I stort sett hela Svedala kommun ligger inom Sege ås avrinningsområde. Största delen av dagvattnet från kommunens tätorter avleds till Sege å. Från i stort sett hela Klågerups tätort, inklusive planområdet, går dagvattnet via Torrebergabäcken till Sege å. De större vattendragen i kommunen har påverkats av dikningsföretag och är inte naturliga i sin nuvarande form.

7.8 Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Klågerupskolans äldsta del byggdes ut i samband med att villaområdena i västra Klågerup byggdes ut på jordbruksmark under 1970-talet. Marken utgjorde tidigare åkrar under gårdarna Vinninge och Tejarp. Mitt på Stensminnevägen fanns en liten sjö i vars norra ände en gård låg. Att hela samhället blev döpt efter Klågerups slott som är beläget nästan två kilometer öster om skolan

kan förklaras med att när Lund–Trelleborgs järnväg kom till byn 1875 anlades en station nära slottet. Stationen döptes efter detta och därefter har samhället huvudsakligen vuxit västerut.

Kulturmiljöprogram

Planområdet ligger inom den särskilt värdefulla kulturmiljön Skabersjö-Bara-Mölleberga i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Planområdet berör inte några av de specifika objekt som skyddas – närmast är *Vinninge Mölla* som är belägen en kilometer från planen.

Fornlämningar

En känd fornlämning har funnits inom planområdets södra del. Denna grävdes dock ut 1996 och inga objekt finns kvar på platsen. Länsstyrelsen i Skåne har 11 augusti 2021 gett besked att inga vidare utredningar krävs.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

7.9 Ekosystemtjänster

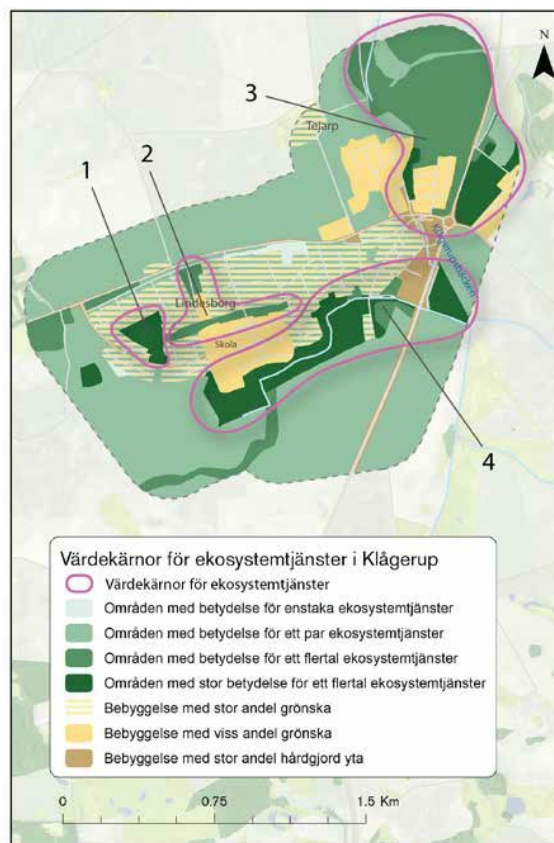
Området berörs av två värdekärnor för ekosystemtjänster, områden som är ekologiskt värdefulla och har betydelse för flera olika ekosystemtjänster.

Parkstråk i Klågerup

Område 2 i Figur 11. Parkområdena besitter viss kapacitet för bullerdämpning och vissa förutsättningar för pollinering. De öppna gräsmarkerna, som mest består av gräsmattor med blommande rabatter bidrar till att stärka pollineringspotentialen i området. Den långsträckt grönstrukturen bildar ett väl sammanbundet rekreativt nätverk och är viktig för den generella tillgängligheten till grönstruktur för boende i Klågerup. Den har därför värden för hälsa rekreation och välmående. Platsen kan därtill nyttjas som en social mötesplats där boende kan mötas för picknick, grillning eller bollspel. Området har även höga värden för kulturarv som en tidstypisk park och omnämns i Klågerups kulturmiljöprogram.

Grönstråk söder om Klågerup längs med Klågerupsbäcken

Område 4 i Figur 11. Området består av öppna gräsmarker, som på norra sidan av bäcken är mer anlagd karaktär medan de på södra sidan till största del nyttjas som betesmark. Intill bäcken är vegetationen tätare och i västra delen finns en anlagd våtmark. I området finns hög kapacitet för flödesreglering och vattenrening, främst på grund av våtmarken, Klågerupsbäcken och att området utgör en tydlig sänka i landskapet. Området som helhet har också hög kapacitet för bullerdämpning och ligger på en strategisk plats mellan Klågerups tätort och Lundavägen. Värden



Figur 11. Värdekärnor för ekosystemtjänster i Klågerup.

för biologisk mångfald finns främst i betesmarkerna söder om bäcken, men även våtmarken och vattendraget bidrar med ett visst värde för biologisk mångfald. De öppna och variationsrika gräsmarkerna är också viktiga för många pollinatörer och har hög kapacitet för matproduktion.

Området som helhet har vissa värden för utbildning, dels på grund av närheten till Klågerupskolan, men också på grund av den variationsrikedom som området uppvisar. Värden för hälsa, välmående och återhämtning bedöms som höga eftersom området är variationsrikt och kan erbjuda vida utblickar mot jordbrukslandskapet i söder, grönska, vattenkontakt och ytor som kan användas som mötesplatser. Dessa upplevelsevärden inskränks något på grund av närheten till Lundavägen. Den gradvisa övergången från bebyggelse till jordbrukslandskap, via anlagda grönytor och mer vilda grönstråk och betesmarker intill Klågerupsbäcken, är ett värde i sig själv. I detta och många andra avseenden kan den låga skötselintensiteten vara fördelaktig ur ett ekosystemtjänstperspektiv.

Vilt växande vegetation fungerar som en lummig kontrast till den urbana miljön och gynnar samtidigt den biologiska mångfalden. Oavsett är det viktigt att fortsätta signalera att det är någon som tar hand om området (genom t.ex. klippta stigar) för att visa boenden var de kan ägna sig åt rekreation. Grönområdet har även värden för kulturarv eftersom det ingår i ett för området typiskt jordbrukslandskap som är en del av ett större landskapsbildsskyddsområde.

7.10 Fysisk miljö

Befintlig bebyggelse

Klågerupskolan består idag av tre byggnader med delar från olika epoker. Tvåvåningsbyggnaden längst i norr, som huserar F-5, uppfördes i slutet av 1990-talet i samband med Klågerupskolans senaste utbyggnad. Huskroppen har tre lanterniner och taket är uppbrutet i ett flertal olika sektioner. Invändigt finns en luftig central del med upphöjda gångar och klassrum i de utskjutande delarna. Fasaderna är i gult tegel, taket av röd plåt och byggnaden visar tydliga postmodernistiska drag.

Den centrala byggnaden består av delar från olika epoker. Klågerupskolans ursprungliga del från 1970-talet har fasader i gult tegel och utgörs av en låg byggnad i ett plan med utskjutande delar. Invändigt är byggnaden trång, mörk och trots försök att anpassa planlösningen dåligt anpassad till dagens undervisningsmönster. Det finns många entréer och en skåphall med plats att hänga. I söder har huset byggts till i samband med utvidgningen på 1990-talet. Förutom skolans huvudentré finns här matsal, bibliotek som även är öppet för allmänheten, kansli och facksalar. Tillbyggnaden som är utförd i rött tegel och varmgul puts har fler likheter med tvåvåningsbyggnaden i norr än med den äldre byggnaden den ansluter till.

I söder ansluter byggnaden med en upphöjd inomhusgång till idrottshallen, som är en helt sluten byggnadskropp där fönster och entréer endast finns i bottenvåningen mot norr. Byggnadens nedre del är utförd i rött tegel och den övre i vita fasadelement med röda detaljer. Idrottshallens slutna gestaltning är en bidragande orsak till att skolans byggnader idag har bristande kontakt med den gröna delen av skolgården i söder.

Grönstruktur, parker och lek

Söder om Klågerupskolan finns ett grönstråk längs Klågerupsbäcken. Detta utgör ett viktigt rekreations- och promenadområde för tätorten med viss grönska och utblickar över jordbrukslandskapet.

Norr om skolan finns den centrala parken i Klågerup, som huvudsakligen består av en delvis trädplanterad gräsyta. Här finns stora oprogrammerade friytor som kan användas fritt till sociala aktiviteter, bollsporter, hundpromenader etcetera. Bara fantasin sätter gränserna. I parken, strax nordväst om planområdet, finns också en lekplats.

Därutöver finns omfattande aktivitets- och lekmöjligheter för olika åldrar på Klågerupskolans skolgård. Den norra delen av skolgården rustades nyligen till god standard, framförallt med inriktning på yngre barn.

Enligt översiktsplan 2018 är grönyteförsörjningen god i de nyare delarna av Klågerup, vilket planområdet hör till. Stråken längs de södra delarna av orten utgör en viktig rekreativ möjlighet och knyter det omkringliggande landskapet till bebyggelsen.

7.11 Teknik

Klågerupskolan är ansluten till VA-ledningar i Stensminnevägen. Dagvatten hanteras inom fastigheten med en mindre fördröjningsdamm i södra delen, från vilken vattnet avleds direkt till Klågerupsbäcken.

Befintliga ledningar för el, tele och belysning finns i angränsande gator och transformatorstation finns öster om skolan.

7.12 Trafik

Biltrafik

Västra Klågerups gatunät är huvudsakligen utformat enligt Scaft-principerna med matargator som leder in till respektive område och återvändsgränder som angöringsgator. Klågerupskolans angöring utgörs av Stensminnevägen, som nås från Malmövägen och Lars Fyhrs väg i tätortens nordvästra hörn. Därutöver använder vissa föräldrar vändplanerna på Sävsparsvgräns och Gulsparvsgränd för hämtning och lämning av barn, trots att dessa inte är anpassade för ändamålet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiknätet i den västra delen av Klågerup är huvudsakligen åtskilt från biltrafik, även om vissa kapillära gator också utgör länkar i nätverket. Den viktigaste östvästliga länken är gång- och cykelbanan i den centrala parken. Längs skolans västra sida löper anslutningen till cykelvägen Klågerup–Bara. Passagen vid Stensminnevägens vändplan är bristfällig med otydlig hierarki och många korsande trafikslag.

Gångbanan längs Stensminnevägen utgör en trång sektor där den passerar hållplatserna för skolbuss.

Kollektivtrafik

Klågerup försörjs av två regionbusslinjer, 150 Klågerup–Malmö–Vellinge och 165 Svedala–Klågerup–Staffanstorps–Lund. Klågerupskolan ligger cirka 500 meter från hållplats Tejarpsdalsvägen som trafikeras av linje 150 och ungefär 1,5 kilometer från Klågerups busstation som trafikeras av både linje 150 och linje 165. Linje 150 trafikeras varje halvtimme, i rusningstrafik varje kvart. Linje 165 har en avgång i timmen, vilket i morgonrusningen kompletteras till halvtimmestrafik mot Lund och i eftermiddagsrusningen halvtimmestrafik mot Svedala.

Parkering

Parkering för skolans verksamhet är idag spridd mellan officiella platser inom och inofficiella utanför planområdet. Det finns cirka 35 omålade parkeringsplatser inom skolans fastighet, vilka huvudsakligen nyttjas av personal, men också av elever. Dessutom finns 22 parkeringsplatser i Stensminnevägens vändplats. Även dessa utnyttjas idag sannolikt till stor del av skolans personal trots att de ligger på allmän platsmark. Vid vändplanen på Tofsmesgränd finns ytterligare 12 parkeringsplatser som också delvis används för skolans behov. Därutöver parkerar föräldrar som hämtar och lämnar barn frekvent på vändplanerna på Gulsparvsgränd och Sävsparsgränd vilka ligger öster om planområdet.

STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg
stadsarkitekt

August Grundtman
planarkitekt