



SVEDALA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING
2024-09-19
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 juridiskt 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 lämna synpunkter.

INNEHÅLL

1 INLEDNING.....	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget	5
1.3 Planprocess	6
1.4 Plandata	6
1.5 Handlingar	7
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	9
2.1 Områdets gestaltning och disposition	9
2.2 Allmän platsmark	10
2.3 Kvartersmark	10
2.4 Teknisk försörjning	11
2.5 Skydd mot störningar	13
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	15
3.1 Användning av allmän platsmark	15
3.2 Användning av kvartersmark	15
3.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	15
3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	16
3.5 Genomförandetid	17
3.6 Illustration	17
4 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	18
4.1 Fastighetsrättsliga frågor	18
4.2 Organisatoriska åtgärder	18
4.3 Tekniska frågor	18
4.4 Ekonomiska frågor	19
4.5 Organisatoriska frågor	20
5 PLANERINGSUNDERLAG	21
5.1 Geoteknisk utredning	21
5.2 Markmiljöutredning	22
5.3 VA- och dagvattenutredning	22
5.4 Trafik- och bullerutredning	25
5.5 Naturvärdesinventering	28
5.6 Groddjursinventering	28
5.7 Solstudie	30

5.8 Kompensationsåtgärder natur- och kulturvärden	33
6 KONSEKVENSER	34
6.1 Fastigheter och rättigheter	34
6.2 Miljö	34
6.3 Miljö kvalitetsnormer	36
6.4 Hälsa och säkerhet	37
6.5 Natur- och kulturmiljö	37
6.6 Sociala konsekvenser	38
6.7 Trafik	38
7 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	40
7.1 Kommunal	40
7.2 Regional	40
7.3 Riksintressen	40
7.4 Miljö kvalitetsnormer	40
7.5 Miljö	41
7.6 Hälsa och säkerhet	42
7.7 Geotekniska förhållanden	42
7.8 Hydrologiska förhållanden	42
7.9 Kulturmiljö och arkeologi	43
7.10 Ekosystemtjänster	43
7.11 Fysisk miljö	44
7.12 Teknik	45
7.13 Trafik	45

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra 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.

Detaljplanen ska även upphäva Klågerupsbäckens strandskydd, som återinträder när ny detaljplan ersätter gällande.

1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget

Klågerup växer, vilket ger behov av fler skolplatser. Klågerupskolan behöver kunna förändras och byggas ut för att öka antalet skolplatser.

Planförslaget innebär en ökning av byggrätten för Klågerupskolan, vilket gör det möjligt att bygga ut skolan, exempelvis till tre parallella klasser i alla årskurser, och säkrar utrymme för framtida tillbyggnader. Dessutom kan skolan då dela upp F-9 i tre stadier i stället för två, vilket ger bättre pedagogiska förutsättningar för dagens arbetssätt. 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 än idag kan renas och fördröjas. Detta genomförs på allmän platsmark utanför planområdet, vilket redan har stöd i befintliga planer. Trafiksituationen vid Stensminnevägens vändplan behöver förbättras samt antalet parkeringsplatser inom skolfastigheten ökas.

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 markföroringar åtgärdas i samband med detaljplanens genomförande.

En naturvärdes- och groddjursinventering genomfördes i april-maj 2022. Den visade att groddjur finns i våtmarken söder om planområdet. I den lilla dammen inom planområdet finns spår (eDNA) av större vattensalamander, men dammens egenskaper gör den mindre lämplig som lekvatten än våtmarken söder om planområdet och inventeringen bedömer den inte som viktig för fortlevnaden av den lokala populationen av större vattensalamander.

Planen upphäver strandskyddet inom kvartersmarken. Området är redan ianspråktaget och inom planområdet har strandskyddet tidigare varit upphävt i gällande detaljplan. Planområdet är i gällande detaljplan inte allemansrättsligt tillgänglig mark utan kvartersmark som används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Planförslaget innehåller:

- En utökad byggrätt för skoländamål med bibehållen möjlighet för bibliotek och idrottshall att användas även utanför skolans verksamhet. Den tillkommande byggnad som planeras i nuläget omfattar ungefär 3 200 kvadratmeter bruttototalarea (BTA).
- Villkor om att markföreningar ska åtgärdas innan startbesked kan ges.
- Bestämmelser om skydd mot stora regnmängder.
- Bestämmelse om marklov för hårdgöring.
- Bestämmelse för upphävande av strandskydd

1.3 Planprocess

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

Plankartan är upprättad enligt Boverkets planbestämelsekatalog version BFS 2021-10-14.

Detaljplanen utförs med utökad förfarande eftersom spår av groddjur (större vattensalamander) har hittats inom planområdet. I övrigt är detaljplanen förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

1.4 Plandata



Figur 2. Planområdets läge i Klågerup.

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Klågerups tätort.

Areal

Planområdets areal uppgår till 3,95 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar den enskilda fastigheten Vinninge 26:11, som ägs av Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB, och delar av kommunens fastighet Vinninge 26:5.

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)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- 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)
- Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan, Klågerup, Svedala (Sweco 2022-11-22)
- Kapacitetsutredning torrdamm och alternativ dagvatten- och skyfallsutredning (Sweco 2024-03-36)
- Groddjursutredning med anledning av planerad utbyggnad av Klågerupsskolan, Svedala kommun (Ekoll, augusti 2022)
- Naturvärdesinventering Klågerupsskolan, Svedala kommun (Ekoll 2022-06-08)
- 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)
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning kv Vinninge 26:11 Klågerup Svedala (Miljöfirman konsult Sverige 2022-05-23, rev 2023-04-13)



Figur 3. Illustrationsplan av en möjlig gestaltning av Klågerupskolans utbyggnad utifrån detaljplanens regleringar. Tillkommande dagvattenhantering sker i en ny fördamm vid sydöstra hörnet av planområdet. Illustration: Svedala kommun.

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. Befintliga gröna värden inklusive träd inom fastigheten respekteras och utvecklas genom krav på genomsläpplighet och krav på marklov för fällning av träd samt för hårdgöring av marken.

Planförslaget omfattar allmän plats för:

- GATA
- PARK

Planförslaget omfattar kvartersmark för:

- S – Skola (huvudanvändning)
- 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 sträckning och utformning. Kommunen avser också införa en tidsbegränsning dagtid under vardagar på parkeringsplatserna i vändplanen för att säkerställa att de utnyttjas för tillfällig parkering och inte av personal och elever. Gång- och cykelbanorna runt vändplanen görs om för att underlätta passage när många elever stiger på eller väntar på skolbussen, eller när de blir hämtade eller lämnade.

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 fått laga kraft.

2.3 Kvartersmark

Skola

Planförslaget innebär att byggrätten inom Klågerupskolans fastighet utökas. I den aktuella etappen planeras en utbyggnad av skolan söder om befintlig idrottshall. Det innebär en ny byggnad avsedd för 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 att kunna ge plats åt årskurs F–3 respektive årskurs 7–9 med tre parallella klasser per årskurs.

Idrottshall

Planförslaget behåller möjligheten för idrottshallen att även 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. För att uppmärksamma trädens värde krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter om 20 centimeter eller mer (en meter ovan marknivån). Falls några av dessa träd ska de kompenseras och helt 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

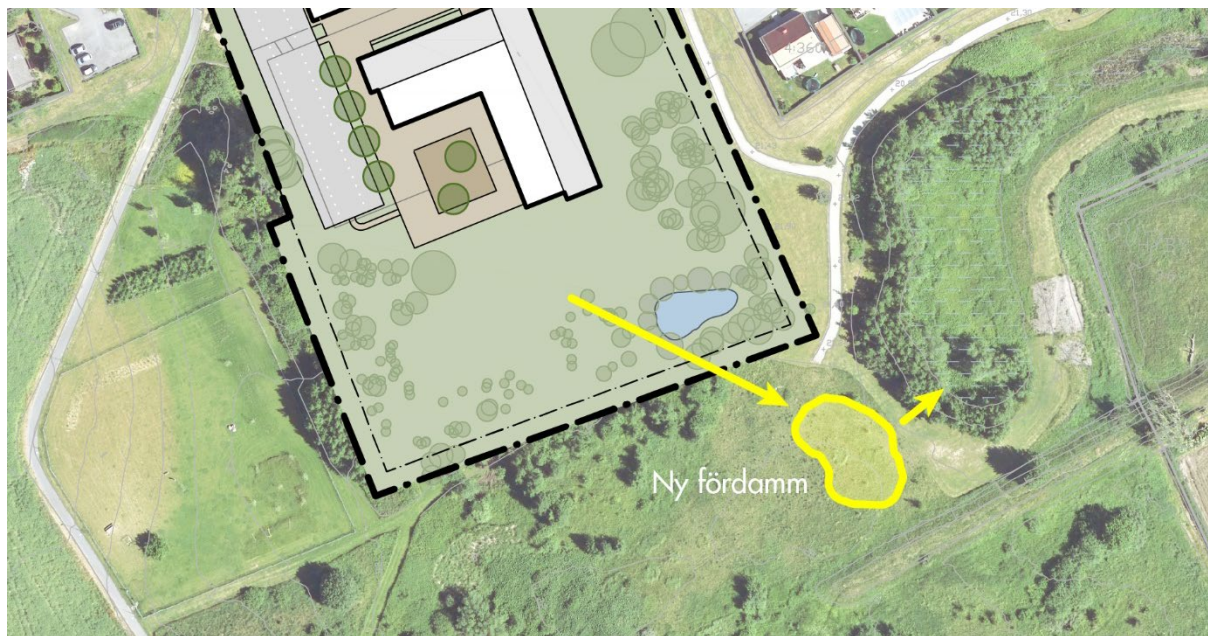
Klågerupskolan kan enligt *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning, fortsatt bli försörd från befintlig vattenservis, dock bör kapaciteten i servisleddningen ses över vid projekteringen så att dimensionen är tillräcklig även för tillkommande förbrukning. Utbyggnaden har beräknats ge 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 utformad efter förslag i *Kapacitetsutredning torrdamm och alternativ dagvatten- och skyfallsutredning* (Sweco, 26 mars 2024), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning (s. 22). Dagvattnet från utbyggnaden inom planområdet släpps in i anslutningspunkt till kommunalt dagvattennät i planområdets sydöstra del. Kommunen anlägger en ny dagvattenledning och en fördamm på kommunens mark sydöst om planområdet. Dammen kommer att hantera fördröjning och rening av tillkommande dagvattenvolymer från utbyggnaden. Vattnet släpps sedan till befintlig torrdamm. Denna tar redan idag emot dagvatten från planområdet, vilket gör att det är tillräckligt att fördammen hanterar den ökade belastningen som exploateringen medför.

Den mark som är aktuell för fördammen är i kommunens ägo och är delvis reglerad som Natur – dagvattendamm i befintlig detaljplan samt delvis utpekad som fördröjningsyta för dagvatten i översiktsplan 2018.

Vid en fullt utnyttjad byggrätt inom detaljplanen, det vill säga att all mark är tak eller hårdgjord yta utom de 35 procent som enligt plankartans regleringar ska vara genomsläpplig, krävs en utökning av fördröjningskapaciteten om 230 kubikmeter innan dagvattnet släpps till torrdammen. Denna fördröjningskapacitet skapas i ovan nämnda nybyggda fördamm. Den säkerställer också att flödet till torrdammen och därmed flödet till dikningsföretaget i Klågerupsbäcken från planområdet inte överskrider 0,8 liter per sekund och hektar vid ett dimensionerande tioårsregn med klimattfaktor.



Figur 4. En ny fördamm för att fördröja och rena tillkommande dagvattenflöden från planområdet anläggs omedelbart väster om den befintliga torrdammen. Utflödet från fördammen går sedan till torrdammen. Utbredningen i illustrationen motsvarar maximalt utrymmesanspråk, men placeringen är ungefärlig och inte detaljprojekterad.

För att minska det maximala behovet av fördröjning och rening av dagvatten ska minst 35 procent av marken vara genomsläpplig, vilket regleras i plankartan och skyddas ytterligare med utökad lovplikt för hårdgörning.

Eftersom dagvattendammen ligger inom ett vattenskyddsområde där infiltration av bland annat dagvatten inte är tillåten enligt skyddsområdets föreskrifter utformas fördammen med tät botten, något som även den befintliga torrdammen är utformad med.

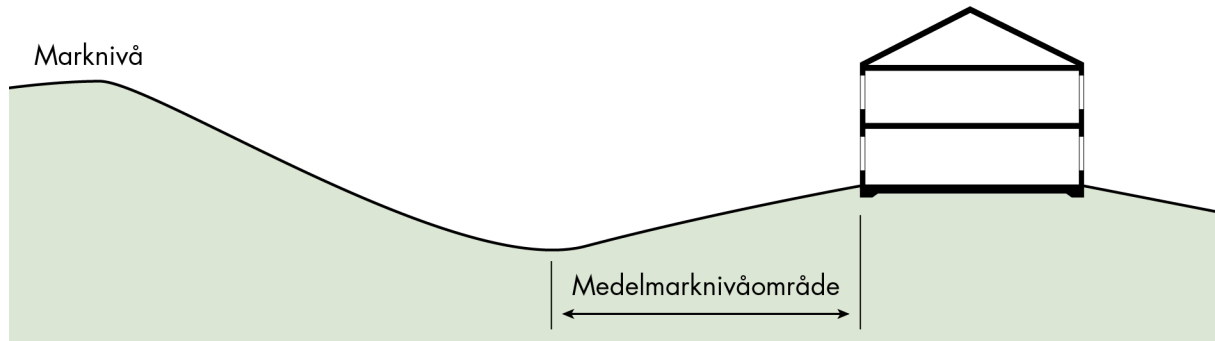
Skyfallshantering

För att skydda byggnader och angränsande fastigheter vid skyfall utformas parkering och skolgård för att leda ytavrinning vid skyfall till våtmarken söder om planområdet. Detta motsvarar de befintliga och naturliga flödesvägarna inom området.

Vid ett hundraårsregn, vilket motsvarar 51 mm på 60 minuter, uppkommer en skyfallsvolym om 1 100 kubikmeter. Denna volym kan rinna till våtmarken söder om skolan utan att göra skada på kringliggande bostads- eller jordbruksfastigheter. Denna yta är utpekad i översiktsplan 2018 för dagvatten- och skyfallshantering.

För att säkerställa att skolbyggnaderna skyddas från översvämning vid skyfall bör marken sluta utåt från dessa. Om det inte går ska byggnaderna utföras på sådant sätt att vatten som kan bli stående

vid byggnad inte skadar denna. Det säkerställs med planbestämmelse m_1 – *Byggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytvrinning upp till +0,40 meter över omgivande medelmarknivå. Medelmarknivån får räknas så långt från byggnaden som marken sluttar nedåt.* Principen för att beräkna medelmarknivån finns representerad grafiskt i Figur 5.



Figur 5. Skydd av byggnader vid ytvrinning kan ske delvis genom byggnadstekniska åtgärder, delvis genom att marken sluttar bort från byggnaderna. Medelmarknivån får därför beräknas på hela den yta som sluttar nedåt från byggnaderna med en lutning om minst 1:25. Principen för detta är utmärkt med *medelmarknivåområde* i figuren.

Avfallshantering

Skolans avfallshantering sker fortsatt 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.

2.5 Skydd mot störningar

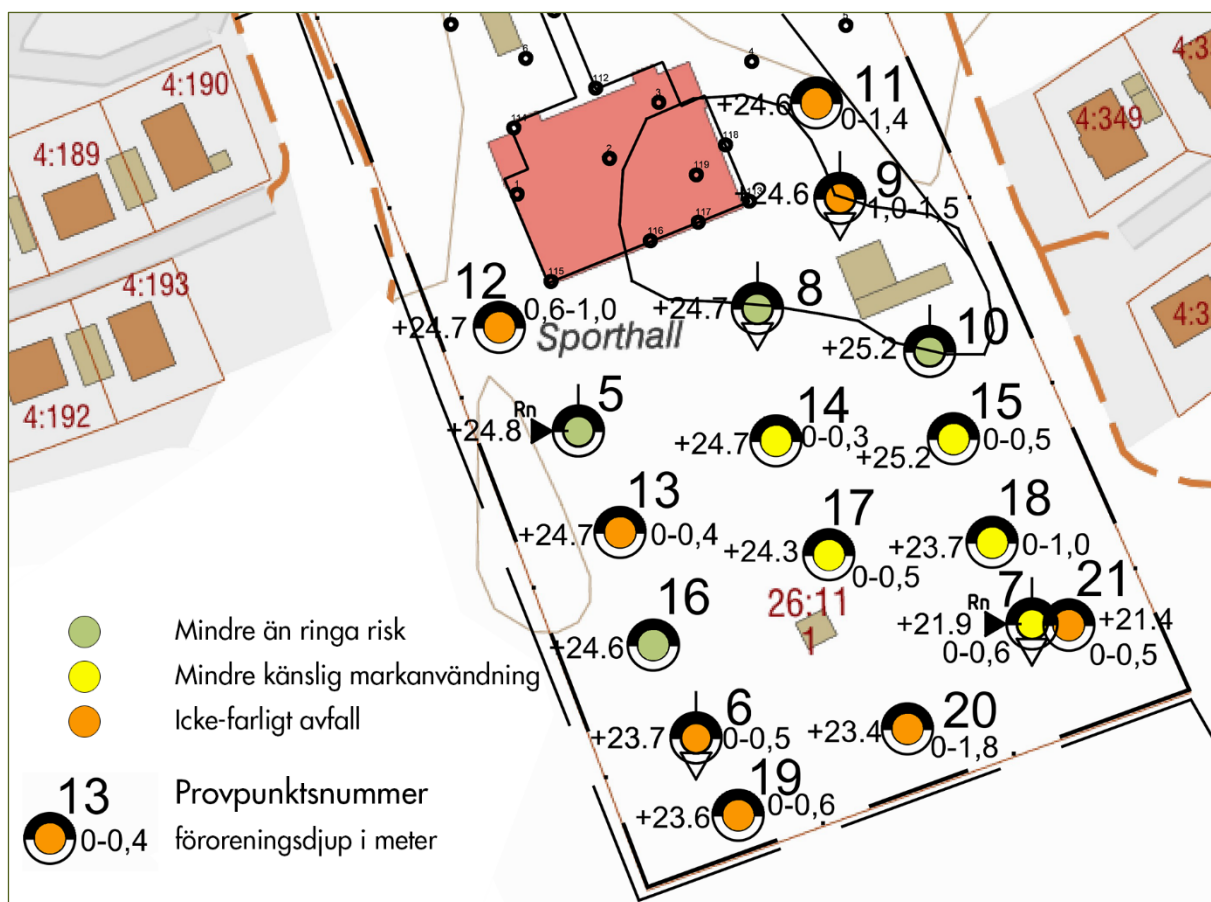
Markföroreningar

Markmiljöutredningen som gjorts under arbetet med detaljplanen (se 5.2 Markmiljöutredning) visar att kvartersmarken söder om befintlig idrottshall till stora delar består av förorenade fyllnadsmassor. Den naturliga jorden under dessa är dock ren eller uppfyller mindre än ringa risk. Föroreningarna återfinns mellan marknivå och som djupast 1,8 meter under markytan, men i de flesta provpunkter ligger de ytligare än så.

Inför planerad nybyggnation inom fastigheten ska den förorenade jorden, i halter över riktvärdet för känslig mark, saneras (se Figur 6 och Tabell 3). Saneringen kan påbörjas inom kända områden med förorening genom att den kända förorenande jorden grävs bort. När all förorenad jord grävts bort skall prover tas av schaktbotten och schaktväggar för att säkerställa att all förorenad jord tagits bort. Därefter kan en vanlig markentreprenad inom området utföras. Jord klassad som känslig mark kan fritt återanvändas inom aktuell fastighet. Jord klassad som mindre än ringa risk kan fritt återanvändas. Då föroreningar påvisats skall detta redovisas till Miljöförvaltningen.

Vid marksaneringen ska särskild hänsyn tas till att planområdet ligger inom vattenskyddsområde och dess föreskrifter ska följas och skyddsåtgärder vidtas.

I detaljplanen villkoras startbesked för byggnad med att markföroreningen har avhjälpats.



Figur 6. Redovisning av prover med föroreningsklassning (grönt: mindre än ringa risk, gult: mindre känslig markanvändning – behöver saneras, orange: icke-farligt avfall – behöver saneras) och föroreningsdjup i meter. Ritning av Miljöfirman konsult Sverige.

Tabell 3. Redovisning av högsta föroreningsklassning i respektive provpunkt samt föroreningsdjup i meter för de delar av borkärnan där föroreningarna överskrider tröskelvärdet för MKM – mindre känslig markanvändning.

Provpunkt	Klassning (mest förorenade)	Föroreningsdjup i meter (MKM och IFA)
5	MRR	
6	IFA	0-0,5
7	MKM	0-0,6
8	MRR	
9	IFA	1,0-1,5
10	MRR	
11	IFA	0-1,4
12	IFA	0,6-1,0
13	IFA	0-0,4
14	MKM	0-0,3
15	MKM	0-0,5
16	MRR	
17	MKM	0-0,5
18	MKM	0-1,0
19	IFA	0-0,6
20	IFA	0-1,8
21	IFA	0-0,3

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Användning av allmän platsmark

PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p.

- GATA** **Gata.** Avsedd för fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen används i planen för att reglera angöring 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, vilken 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

Begränsning av markens utnyttjande

PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad. Planbestämmelsen används för att ge en byggnadsfri zon längs gränsen mot allmän platsmark, vilket ger utrymme för anpassning av bebyggelsens skala mot kringliggande småhusbebyggelse samt möjlighet att avgränsa tomten mot allmän plats med växtlighet. I sydost används bestämmelsen även för att säkerställa ett avstånd mellan ny byggnad och grannfastigheterna.

Höjd på byggnadsverk

PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.

- h₁** **Högsta nockhöjd är 11 meter.** 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.
- h₂** **Högsta nockhöjd är 12 meter.** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den delen av befintlig skolbyggnad som överstiger 11 meter i nockhöjd fortsätter att vara planerlig.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

PBL 4 kap 6 §.

- u₁** **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.** Bestämmelsen används för att säkerställa skydd för befintliga allmännyttiga ledningar inom kvartersmark.

Skydd mot störningar

PBL 4 kap 12 § 1 st 1 p.

- m₁** **Byggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning upp till +0,40 meter över omgivande medelmarknivå. Medelmarknivån får beräknas så långt från byggnaden som marken sluttar nedåt.** Planbestämmelsen ska säkerställa att bebyggelsen inte skadas vid kraftiga regn. Skydd av byggnader vid ytavrinning kan ske delvis genom byggnadstekniska åtgärder, delvis genom att marken sluttar bort från byggnaderna. Medelmarknivån får därför beräknas på hela den yta som sluttar nedåt från byggnaderna med en lutning om minst 1:25.

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 och avhjälpning av markföroreningar eftersom halter vid undersökning har överstigit känslig markanvändning.

3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Upphävande av strandskydd

PBL 4 kap 17 §

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller när detaljplanen får laga kraft. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och fastigheten är sedan tidigare exploaterad och inte allemansrättsligt tillgänglig. Mellan Klågerupsbäcken och planområdet finns allmän platsmark med god tillgänglighet för allmänheten. Området är därmed ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Utförande

PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p.

Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig.

För att inte fastigheten ska orsaka alltför stor dagvattenbelastning nedströms planområdet säkerställer planbestämmelsen att inte all mark på fastigheten hårdgörs.

Ändrad lovplikt

PBL 4 kap 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för hårdgöring. Bestämmelsen underlättar tillsyn av genomsläpplighetsbestämmelsen.

Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 20 cm vid stamhöjd 1 meter ovan marknivån. Bestämmelsen syftar till att uppmärksamma den pedagogiskt viktiga och vackra 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.

3.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är **60 månader** över hela planområdet och börjar gälla från och med **laga** kraft.

3.6 Illustration

— — — **Gällande strandskyddsgräns (upphör när detaljplanen får laga kraft).** Illustrationslinjen redovisar strandskyddsgräns 100 meter från Klågerupsbäckens kant.

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 är det upp till 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 utrymme.

4.2 Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Samråd: april–maj 2022
Granskning: januari–februari 2023
Antagande: september 2023
Antagande 2: september 2024

Länsstyrelsen upphävde Svedala kommuns första antagandebeslut på grund av risk för översvämning.

4.3 Tekniska frågor

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för och bekostar ombyggnad av allmän plats. VA-huvudmannen ansvarar för ombyggnad av allmänna anläggningar för vatten och avlopp. Allmänna gator samt allmänna VA- och dagvattenledningar ska utformas enligt Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar. Exploatören bekostar den utbyggnad av fördammen som krävs, vilket regleras i exploateringsavtal och bekostas i enlighet med Svedala kommuns VA-taxa enligt självkostnadsprincipen.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs inom planområdet:

- Vändplanen på Stensminnevägen, cykelbanor och gångbanor inklusive grönytor i anslutning till denna.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs utanför planområdet:

- Fördamm för fördröjning och rening av tillkommande dagvatten anläggs sydost om planområdet. För att säkerställa att de groddjur som finns i närområdet inte påverkas ska anläggningsarbetena ske under perioden 15 oktober till 15 mars.

Tekniska åtgärder inom planområdet

Exploatören bekostar i övrigt nödvändiga undersökningar och utredningar för detaljplanens utbyggnad och genomförande.

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

Förlorade natur- och kulturvärden kompenseras på frivillig basis inom kvartersmark. För varje fällt träd bör minst två träd planteras. Exploatören bekostar kompensationsåtgärder.

Åtgärd av markförorening

Markföroreningar ska åtgärdas i enlighet med 2.5 Skydd mot störningar – Markföroreningar och Kompletterande miljöteknisk markundersökning kv Vinninge 26:11 Klågerup Svedala (2022-05-23, rev 2023-04-13), vilket inkluderar eventuell masshantering som krävs med anledning av detta. Det innefattar bortforsling av överskottsmassor, skydds- och säkerhetsåtgärder som är nödvändiga för att kvartersmarken ska vara lämplig för bebyggelse samt skydds- och säkerhetsåtgärder för att säkerställa att saneringsarbetet inte påverkar vattenskyddsområdet.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning 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.

4.4 Ekonomiska frågor

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av exploatören i enlighet 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. VA-huvudmannen ansvarar för framtida drift och underhåll av vatten och avlopp.

Utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar

Utbyggnad av fördamm för hantering av dagvatten bekostas av exploatör, vilket regleras i det exploateringsavtal som tecknas inför antagande av detaljplanen.

Kostnad för anslutning av vatten och avlopp tas ut enligt vid anslutningstillfället gällande taxa.

4.5 Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas i enlighet med 6 kap. 40 § PBL och godkännas av både kommunen och exploitören innan planen antas. Avtalet reglerar huvudsakligen kostnadsfördelning för utbyggnad av dagvattenhantering. Avtalets huvuddrag redovisas under 4.3 Tekniska frågor och 4.4 Ekonomiska frågor.

5 PLANERINGSUNDERLAG

De utredningar som är framtagna för projektet redovisas i det här avsnittet. VA- och dagvattenutredning samt trafik- och bullerutredning har delvis 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 Säva (1996). Kompletterande undersökningar i den södra delen av planområdet har genomförts av 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 *Alnarpsdalen*. 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 långsgående 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 som finns inom planområdet. Detta 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.

Jordlagren utgörs överst av fyllning bestående av sand, matjord, grus, torv, lera, silt och sten, i två punkter med inslag av tegel. Fyllningen underlagras av naturliga sediment bestående av i huvudsak sand men även torv, lera och lermörän förekommer

Undersökningen visar att området i stora delar är förorenat, 19 av 34 analyserade jordprover har halter över riktvärdet för känslig mark och av dessa har 10 jordprover även halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning. I fyllningen har föroreningar av tungmetaller påvisats i flera punkter och i ett lager av ytlig naturlig mark.

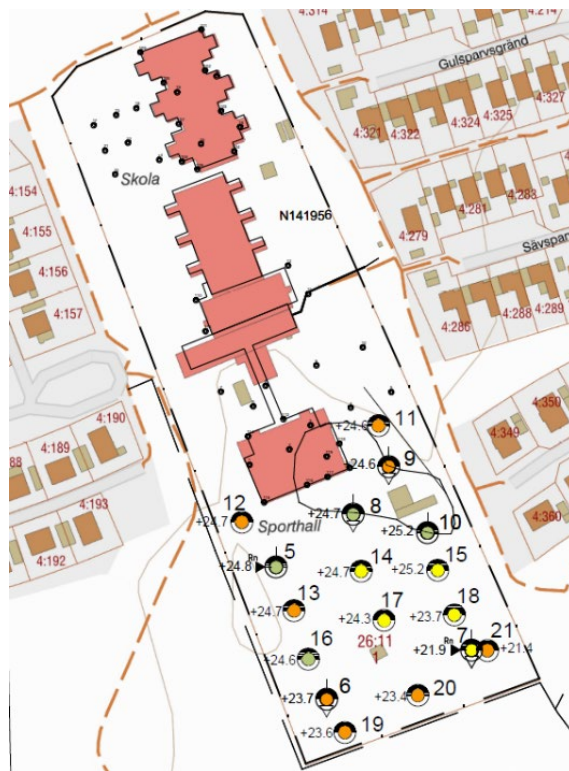
15 jordprov uppfyller känslig markanvändning och 14 av dessa även riktvärdena för mindre än ringa risk. Kvicksilver har dock högre detektionsgräns än riktvärdet för mindre än ringa risk. Eftersom föroreningar påträffats i ytlig jord kan det finnas risker för att människor som vistas inom fastigheten kan exponeras av påvisade föroreningar. Påvisade föroreningar av metaller är dock troligen relativt hårt bundna till jorden och lakar inte i någon större mängd till den underliggande jorden eller grundvattnet. Alla påvisade föroreningar är belägna ovanför grundvattenytan och risken för urlakning till grundvattnet är därför liten. Att urlakning inte sker i någon betydande grad styrks av att under jord med höga halter av metaller påträffas jord utan påverkan av denna metall.

Inför byggnation inom fastigheten ska den förorenade jorden saneras, se 2.5 Skydd mot störningar – Markföroreningar.

5.3 VA- och dagvattenutredning

Sweco har utrett dagvatten- och översvämningsfrågor i *Kapacitetsutredning torrdamm och alternativ dagvatten- och skyfallsutredning* (26 mars 2024). Dessförinnan har konsulten utrett dagvatten-, va- och skyfallsfrågor i *Klågerup dagvatten- och VA-utredning* (31 mars 2022), som är gemensam för den här detaljplanen och detaljplanen för Stensminne förskola, samt *Alternativ dagvattenhantering för Klågerupskolan* (22 november 2022).

Planförslagets dagvatten- och skyfallshantering utgår från den nyaste utredningen och vatten- och spillvattenhanteringen från den första. Förslagen finns beskrivna under 2.4 Teknisk försörjning.



Figur 7. Prover vid markmiljöutredningen. Grönt uppnår MRR – mindre än ringa risk, gult MKM – mindre känslig markanvändning och orange IFA – icke farligt avfall. Gult och orange behöver saneras. Ritning av Miljöfirman Konsult Sverige.

Utredningarna 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. Föreskifterna för Grevie vattenskyddsområde och inventering av naturvärden och groddjur har också legat till grund för hanteringen av dagvatten och skyfall.

Sammantaget ger dessa strategiska dokument och planer ett utgångsläge där dagvattenhantering ska ske så nära källan som möjligt, där miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten ska uppnås och där vattenförsörjning samt spill- 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. *Kapacitetsutredning torrdamm och alternativ dagvatten- och skyfallsutredning* konstaterar att torrdammen inte har kapacitet till ytterligare fördröjning i dagsläget. Den presenterar tre olika alternativa förslag till lösning: utbyggnad av befintlig torrdamm, att anlägga en fördamm respektive att ompröva dikningsföretaget i Klågerupsbäcken för att öka det möjliga flödet från 0,8 liter per sekund och hektar till 1,5 liter per sekund och hektar.

Eftersom en utbyggnad av torrdammen riskerar att bli tekniskt komplicerad och en omprövning av dikningsföretaget mycket tidskrävande har kommunen valt att gå vidare med utredningens förslag två – att anlägga en fördamm för att fördröja den ökning av flödet som en utbyggnad av Klågerupskolan medför.

Dagvattnet leds till en ny fördamm och sedan vidare till den befintliga torrdammen sydöst om planområdet. Torrdammen tar redan idag emot dagvatten från planområdet, vilket betyder att den nya fördammen bara behöver ta hand om ökningen av flöde och föroreningar som exploateringen medför. Beräkningar har utförts baserat på preliminär illustrationsplan respektive den maximala hårdgörningsgraden enligt plankarta. Dessutom baseras de erforderliga fördröjningsvolymerna på det befintliga flödet från området för att inte riskera en ökad belastning på torrdammen.

Regnintensitet och avrinningskoefficienter baseras på Svenskt Vattens P110. Den fördröjningsvolym som krävs för utbyggnaden vid ett dimensionerande tioårsregn och en klimatfaktor på 1,25 är 70 m³ till 230 m³, där den lägre är beräknad på utbyggnad enligt illustrationsplan och den högre på maximal hårdgörningsgrad. Fördröjningsvolymen behöver således anpassas efter planerad bebyggelse i ett senare projekteringskede.

Fördammen ger mycket bättre prestanda för rening av dagvattnet än befintlig torrdamm. Detta gör det möjligt att förbättra uppfyllelsen av miljö kvalitetsnormerna i nedströms vattenförekomster jämfört med



Figur 8. Utbyggnadsområden för beräkning enligt illustrationsplan (utbyggnadsområde 1) och beräkning enligt 35% genomsläpplighet enligt plankarta (utbyggnadsområde 2) för Klågerupskolan.

läget innan utbyggnad. Miljö kvalitetsnormerna för de ytliga vattenförekomsterna kommer därmed att följas. De bakgrundshalter av metaller som finns i Sege å har använts som riktvärden för metallinnehållet i dagvattnet. Dessa halter är väldigt låga jämfört med mer allmänt förekommande riktvärden, men reningen gör att dagvattnet kommer ner nära dessa nivåer i de flesta fall och under föroreningsnivåerna innan exploatering, vilket innebär att recipienten kommer att belastas med mindre föroreningar än tidigare.

Fördröjningen i fördammen ger också oförändrade eller minskade flöden till Klågerupsbäcken.

Avrinning till dikningsföretaget *Hyby m fl hemman* är i dess förrättningshandling angivet till 0,8 liter per sekund och hektar. De beräknade flödena innan och efter utbyggnad av skolan återfinns i Tabell 4. Dessa flöden har använts för att räkna fram den fördröjningsvolym som krävs för att inte överskrida maximalt utflöde till dikningsföretaget, dessa presenteras i Tabell 5 nedan. Utflödet från planområdet sker till fördammen, vidare till torrdammen varifrån utflödet sker till dikningsföretaget. Därmed sker fördröjning av dagvattnet i flera steg efter att det lämnat planområdet och flödet till dikningsföretaget regleras vid utflödet från torrdammen.

Tabell 4. Beräkning av flöde vid 10-årsregn för de två utbyggnadsområdena. För dimensioneringen används en varaktighet på 10 min och en klimatkoefficient på 1,25 efter exploatering (Sweco – Tabell 4-1 i rapporten)

Område		Flöde [l/s]
Före exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	30
	Utbyggnadsområde 2 (35 % genomsläpplighet)	40
Efter exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	130
	Utbyggnadsområde 2 (35 % genomsläpplighet)	330

Tabell 5. Fördröjningsvolym som krävs vid 10-årsregn med en klimatkoefficient på 1,25 efter exploatering för utbyggnadsområdet enligt illustrationsplan samt 35 % genomsläpplighet för hela planområdet vid full utbyggnad (Sweco – Tabell 4-1 i rapporten)

Område		Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]
Före exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	30
	Utbyggnadsområde 2 (35 % genomsläpplighet)	40
Efter exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	70
	Utbyggnadsområde 2 (35 % genomsläpplighet)	230

Beräknade föroreningar i dagvatten

Utredningen har också beräknat föroreningshalterna (se Tabell 6) i dagvatten som släpps till Klågerupsbäcken. Värdena utgår från rening i fördamm och befintlig torrdamm efter exploatering enligt preliminär illustrationsplan. I Tabell 6 redovisas troliga föroreningskoncentrationer och mängder innan samt efter exploatering av planområdet.

Tabell 6. Relativa föroreningshalter i dagvatten före och efter exploatering samt riktvärden (Sweco – Tabell 5-1 i rapporten). Syrénlila markering indikerar att riktvärdet från Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) överskrids och beige markering att bakgrundshalter i Skåne (SLU 2009) överskrids. Fet text indikerar att värdet efter exploatering överskrider halten innan exploatering.

Ämne eller Parameter	Riktvärde (µg/l)	Innan exploatering (µg/l)	Efter exploatering utan rening (µg/l)	Efter exploatering med rening (µg/l)
Fosfor (P)	200*	72	81	33
Kväve (N)	2 000*	1 300	1 500	731
Bly (Pb)	8* / 0,21**	5,4	7,7	1,2
Koppar (Cu)	18* / 1,5**	15	21	5,9
Zink (Zn)	75* / 2,7**	42	59	17
Kadmium (Cd)	0,4* / 0,02**	0,2	0,4	0,1
Krom (Cr)	10* / 0,82**	3,3	8,2	1,2
Nickel (Ni)	15* / 1,5**	1,7	3,6	1,3
Kvicksilver (Hg)	0,03* / 0,002**	0,02	0,03	0,02
Suspenderat material (SS)	40 000*	31 000	35 000	3 500
Oljeindex (olja)	500*	240	430	22
Bens(a)pyren (BaP)	0,03*	0,02	0,03	0,004

* Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), riktvärdena har använts i dagvattenutredning av WSP Samhällsbyggnad (2021) för detaljplanen för Nygårds dammar.

** Bakgrundshalter i Skåne (SLU 2009)

Vatten och spillvattenavlopp

Utredningen utgår från en vattenförbrukning på 25 liter per elev och dygn enligt Svenskt vattens P114 samt en antagen förbrukning på 8 timmar per dag, maxtfaktor 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.

Översvämningsrisk

Utredningen har simulerat planområdets förmåga att hantera skyfall med verktyget Scalgo Live. Ett 100-årsregn med klimafaktor 1,25 och en timmes varaktighet beräknas bidra med 51 millimeter regn utöver det som dagvattenssystemet kan hantera. Det motsvarar en vattenvolym om 1 100 kubikmeter. Denna volym kan enligt utredningen rinna till våtmarken söder om planområdet utan att orsaka skador. Detaljplanens hantering av hur byggnader inom planen skyddas återfinns under 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering (sidan 12).

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.

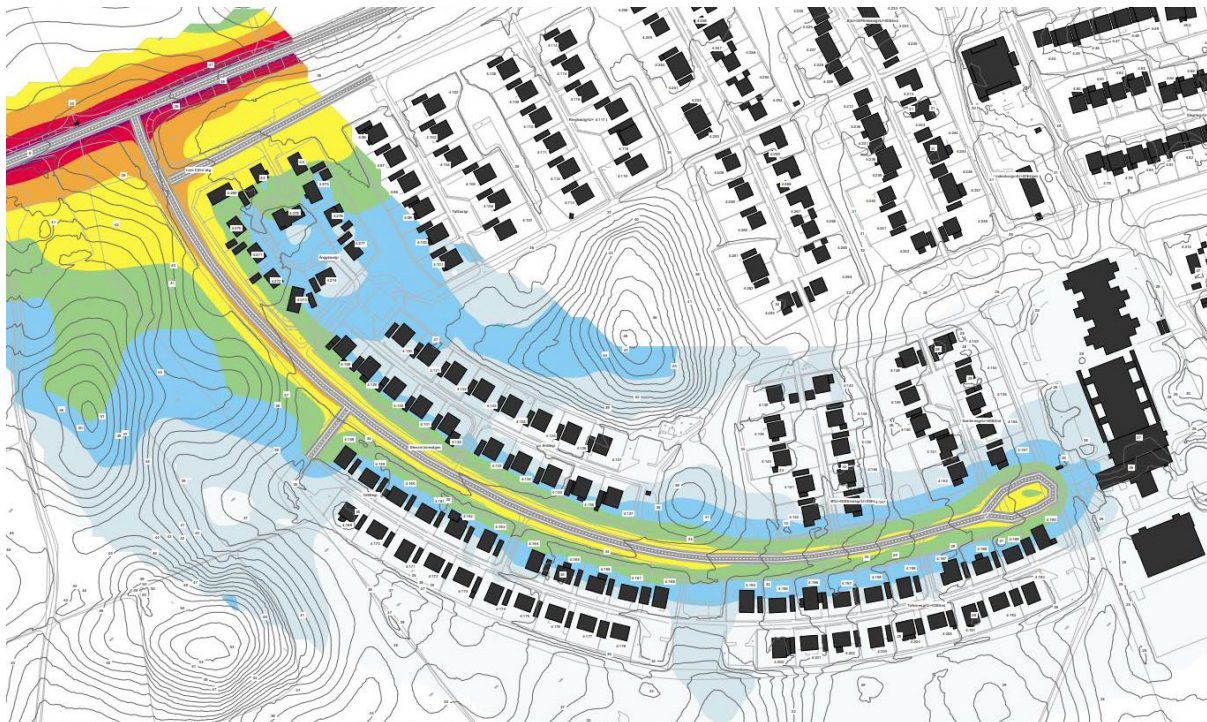
Tabell 8. Riktvärden för buller för kontorsutrymmen.

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, storrums kontor	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, foajé, kapprum, wc	45	-
Gästrum	30	45 ¹
Hygienrum inom Gästrum	40	-

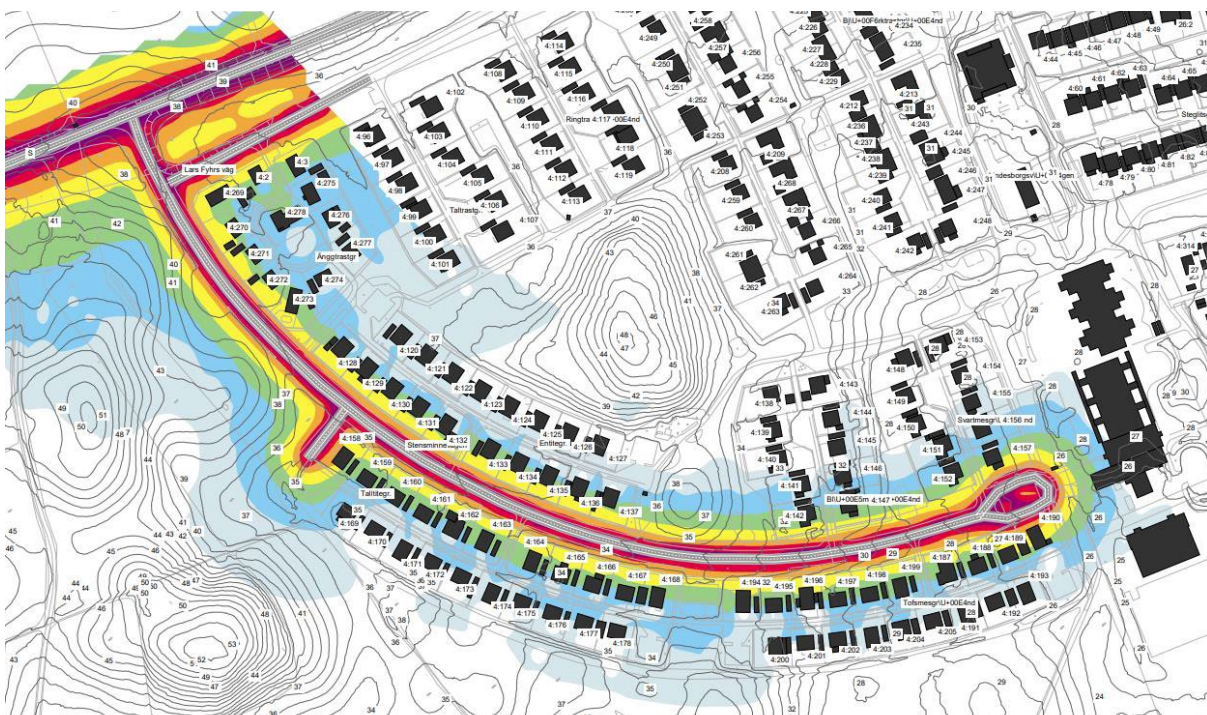
¹ Maximal bullernivå för överskridas 5 gånger per årsmedeltimme

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 9. Vätrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, ekvivalent ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)



Figur 10. Vätrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, maximal ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)

5.5 Naturvärdesinventering

Ekoll AB har på uppdrag av Svedala kommun genomfört en naturvärdesinventering (NVI) enligt svensk standard SS 199000:2014 med tilläggen "naturvärdesklass 4", "generellt biotopskydd" och "detaljerad redovisning av artförekomst".

Syftet med en NVI är att identifiera och avgränsa geografiska områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och bedöma områdenas naturvärden. Det största hotet mot biologisk mångfald är att arters livsmiljöer försvinner på grund av mänsklig verksamhet och en NVI är därför ett viktigt hjälpmedel för att peka ut livsmiljöer och naturvärden.



Figur 11. Omfattning av naturvärdes- och groddjursinventering som utfördes under april-maj 2022 samt identifierade naturvärdesobjekt.

Den samlade bedömningen är att våtmarken (naturvärdesklass 3) som ligger utanför planområdet, hyser områdets viktigaste naturvärden. Våtmarker är en mer eller mindre ovanlig biotop i dagens jordbrukslandskap och är därför viktiga att bevara för de djur- och växtarter som nyttjar våtmarker som livsmiljö. Området i sin helhet bidrar med variation i det intensivt brukade jordbrukslandskapet och fungerar som refug för arter som annars har svårt att hitta livsmiljöer i jordbrukslandskapet.

5.6 Groddjursinventering

Ekoll AB har även gjort en groddjursutredning som underlag till att bedöma lämpligheten av en dagvattendamm söder om planområdet.

Utredningen har omfattat en inventering av groddjur i tre vatten (se Figur 12) på fastigheterna Vinninge 26:5 och Vinninge 26:11 som berörs av utbyggnaden. Därefter har en bedömning av detaljplanens, exploaterings och föreslagna dagvattenhanterings påverkan på groddjurens livsmiljöer i området gjorts. Vidare ges förslag på hur detaljplanen och dagvattenhanteringen kan anpassas med hänsyn till groddjuren och deras livsmiljöer. Inventeringen av groddjur syftade till att dokumentera vilka arter som förekommer i området, antalet lekande groddjur och bedöma de olika vattnens betydelse för de förekommande arternas reproduktion. Vattnen består av en dagvattendamm, en liten damm inne på skolgården samt en våtmark söder om skolan som ligger i en igenväxningsmark.



Figur 12. Inventerade vatten.

Sammanfattningsvis visar denna undersökning att våtmarken är en viktig leklokal för groddjur i området då den nyttjas av flera groddjursarter och eftersom det finns få lämpliga vatten inom groddjurens spridningsavstånd (inom cirka 1 kilometer från våtmarken).

Resultaten av eDNA-analyserna får anses vara säkra eftersom eDNA har en snabb nedbrytningstakt i vatten (några dagar) och eftersom det krävs en relativt riklig mängd eDNA i vattenprovet som filtreras för senare analys för att lyckas påvisa arten som eftersöks.

De positiva analysresultaten bedöms således påvisa att det bör finnas en population av större vattensalamander i området, men säger inget om populationens storlek. Utredningen bedömer dock att dammen inom skolans fastighet är olämplig som lekvatten på grund av dammens nuvarande egenskaper. Den bedöms inte vara viktig för den lokala populationen av större vattensalamanders fortlevnad. Dagvattendammen (torrdammen) bedöms vara olämplig som lekvatten för alla groddjursarter eftersom den är konstruerad för att vara torr när det inte regnar och därmed inte håller tillräckligt med vatten över tid.

Utifrån ovanstående slutsats har dagvattenhanteringen reviderats två gånger. Dagvattenutredningen har uppdaterats med ett förslag om en mindre fördamm med utflöde till befintlig torrdamm sydost om planområdet. Den nya dammen har placerats inom det område som Ekoll pekat ut som lämpligt för utbyggnad av dagvattenhanteringen. Förslaget skall även uppfylla krav om rening när dagvattnet når recipienten. Utgångspunkten är att hålla dagvattenhanteringen och eventuella ingrepp borta från livsmiljöerna där groddjuren vistas.



Figur 13. Översikt över olika lämpliga livsmiljöer för groddjur.

5.7 Solstudie

Den föreslagna byggnadens skuggning har studerats av Tengbom. Studierna (se Figur 14 till Figur 25) visar skuggornas utbredning 22 mars, 22 juni och 20 december vid ett antal tidpunkter. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte skugga intilliggande bostadsbebyggelses uteplatser, enbart marginellt på eftermiddagen 22 mars vid fastigheten närmast i sydost längs Gyllensparvsgränd.

Skuggning 22 mars



Figur 14. 22 mars klockan 9.00.



Figur 15. 22 mars klockan 12.00.



Figur 16. 22 mars klockan 15.00.



Figur 17. 22 mars klockan 17.00. Viss skuggning på uteplats vid Gyllensparvsgränd.

Skuggning 20 juni



Figur 18. 20 juni klockan 9.00.



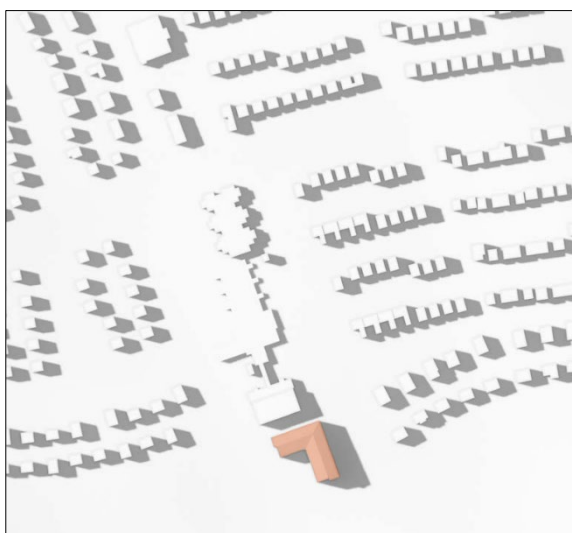
Figur 19. 20 juni klockan 12.00.



Figur 20. 20 juni klockan 15.00.

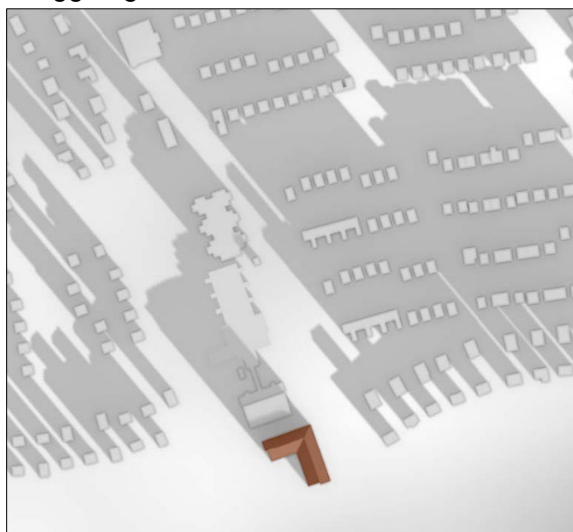


Figur 21. 20 juni klockan 18.00.



Figur 22. 20 juni klockan 20.00.

Skuggning 20 december



Figur 23. 20 december klockan 9.00.



Figur 24. 20 december klockan 12.00.



Figur 25. 20 december klockan 15.00.

5.8 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.
- Vissa värden för rening av luft.
- Vissa värden för klimatreglering.
- Värden för pollinering.

Kostnader för kompensationsåtgärder bekostas av exploatören utanför planavtalet. Eftersom 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. 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.

Den naturvärdes- och groddjursinventering som genomfördes i april–maj 2022 visade att i våtmarken söder om planområdet finns groddjur av arterna åkergroda, vanlig groda, ätlig groda, samt spår (eDNA) av större vattensalamander. I den lilla dammen inom planområdet finns enbart spår (eDNA) av större vattensalamander. Åkergroda och större vattensalamander finns upptagna i art- och habitatdirektivets bilaga II eller IV vilket innebär att arterna har ett gemensamt bevarandeintresse inom EU och därmed ett starkare skydd i artskyddsförordningen. Den dagvattendamm (torrdammen) som ligger utanför planområdet i öster bedöms vara olämplig som lekvatten för alla groddjursarter eftersom den inte håller tillräckligt med vatten. Den lilla dammen inom skolfastigheten är inte lämplig som lekvatten på grund av dess egenskaper och bedöms av groddjursinventeringen inte vara viktig för den lokala populationen av större vattensalamanders fortlevnad. Våtmarken utanför planområdet i söder är däremot lämpligt lekvatten för groddjur.

Planförslaget har efter samrådet reviderats och bedöms nu inte försämra livsmiljöerna för större vattensalamander eller åkergroda. En ökad vattennivå i den befintliga dagvattendammen (torrdammen) kan vara positivt för groddjurens reproduktion om den kan hålla tillräckligt med vatten för att fungera som en leklokal. Detta bedöms inte skada groddjurens livsmiljöer så länge våtmarkens hydrologi inte förändras.

Strandskydd

Området är redan ianspråktaget. Inom planområdet har strandskyddet tidigare varit upphävt i gällande detaljplan. Planområdet är i gällande detaljplan inte allemansrättsligt tillgänglig mark utan kvartersmark som redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området mellan kvartersmarken, där strandskyddet upphävs i detaljplanen, och Klågerupsbäcken utgörs dessutom av allmän plats, vilket innebär att vattnet är tillgängligt både för allmänheten och för djurlivet.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet kommer att avledas via Klågerupsbäcken och Torrebergabäcken till Sege å (Figur 26). Med den dagvattenhantering som detaljplanen föreslår kommer genomförandet av detaljplanen inte att leda till en ökad dagvattenbelastning på recipienten. En till största delen öppen dagvattenhantering ger också positiva effekter för flora och fauna inom planområdet.



Figur 26. Klågerupsbäcken, Torrebergabäcken och Sege å.

Dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*.

Den dagvattenhantering som planförslaget redovisar säkerställer att flödena till dikningsföretaget från planområdet begränsas till den avvattning som dikningsföretaget medger.

Vid skyfall leds det vatten som inte ryms i dagvattensystemet till våtmarken söder om planområdet. Där fördröjs det naturligt och leder därmed inte till någon belastning på dikningsföretaget vid ett hundraårsregn med klimatafaktor 1,25.

Markföroreningar

I den översiktliga markmiljöundersökningen som beskrivs under 5.2 Markmiljöutredning har föroreningar över gränsvärdena för känslig markanvändning påträffats gällande koppar, kvicksilver och nickel. Dessutom överskrider halterna av arsenik, barium och krom gränsvärdena för mindre känslig markanvändning. I detaljplanen är startbesked villkorat med att markföroreningarna ska vara avhjälpta. När 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 lakningsnivåer i massorna innebär ringa föroreningsrisk. Om massor som avses användas inte uppfyller kriterier för mindre än ringa risk krävs en prövning enligt miljöbalken i varje enskilt fall.

Vattenskyddsområde

Enligt den miljötekniska markundersökningen (se 5.2 Markmiljöutredning) är de föroreningar av metaller som påträffats inom planområdet sannolikt hårt bundna till jorden och lakar sannolikt inte till grundvattnet i någon större mängd, vilket bekräftas av proverna där opåverkad jord ligger direkt under förorenad jord. Vid genomförande av detaljplanen kommer föroreningarna att saneras.

Jordlagren inom planområdet är huvudsakligen genomsläppliga och lämpar sig väl för infiltration. För att minimera risken för att föroreningar sprider sig till grundvattnet och därmed påverkar vattenskyddsområdet kommer dagvattnet, inklusive från de markytor som ofta är källa till föroreningar, till exempel parkerings- och trafikytor, att avledas till en fördamm med tät botten sydost om planområdet. Där kommer vattnet att renas innan det leds vidare till torrdammen. Regnvatten från övriga genomsläppliga ytor och tak bedöms inte bidra med några väsentliga föroreningsmängder. Tillsammans med saneringen av markföroreningarna gör dessa åtgärder att risken för påverkan på vattenskyddsområdet bedöms vara försumbar.

Vid sanering av markföroreningar och genomförande av detaljplanen ska entreprenörerna vidta erforderliga skydds- och försiktighetsåtgärder i enlighet med föreskrifterna för vattenskyddsområdet för att säkerställa att föroreningar inte läcker ned i marken.

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 *Kapacitetsutredning torrdamm och alternativ dagvatten- och skyfallsutredning* (26 mars 2024). se 5.3 VA- och dagvattenutredning, beräknat föroreningsnivåer före och efter genomförande av detaljplanen. Beräkningarna visar att reningen med föreslagen dagvattenhantering kommer leda till att föroreningshalterna överstiger bakgrundshalterna i Skåne något, men dessa riktvärden är väldigt låga och med rening klarar föroreningsnivåerna med god marginal riktvärdena från Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) (SLU 2009, se Tabell 6).

Reningen av dagvatten från planområdet gör att det går att komma ner under befintliga mängder (kg/år) med föreslagen dagvattenhantering för alla ämnen utom kväve, kadmium, nickel och kvicksilver. Dessa mängder är dock inom felmarginalen för beräkningarna. Dessutom kommer trafikbelastningen, val av takmaterial och användning av skolgården i hög grad att påverka den föroreningsbelastning som uppkommer. Eftersom trafikbelastningen på en skola utan genomfartstrafik är låg är det rimligt att föroreningsbelastningen från området är lägre än beräkningarna indikerar.

Rening ner till rimliga nivåer på föroreningshalter och mängder är möjlig med föreslagen dagvattenhantering.

Med den planerade dagvattenhanteringen bedöms planen inte påverka recipienten påtagligt. Miljökvalitetsnormerna (MKN) för de ytliga vattenförekomsterna kommer därmed att följas. De bakgrundshalter av metaller som finns i Sege å har använts som riktvärden för metallinnehållet i dagvattnet. Dessa halter är väldigt låga jämfört med frekvent använda riktvärden för dagvatten vid detaljplanering. Men reningen av dagvattnet kommer ändå ner nära bakgrundshalterna i de flesta fall och framför allt ner under de nivåer som fanns innan exploatering, vilket innebär att recipienten inte kommer att belastas med mer föroreningar än tidigare. Eftersom samtliga föroreningar kommer att vara mindre omfattande efter utbyggnaden än innan utbyggnaden kommer genomförandet av detaljplanen att innebära en liten förbättring av hur miljökvalitetsnormen för vatten i Sege å uppfylls.

6.4 Hälsa och säkerhet

Vägfrikbuller

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 längs Stensminnevägen 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. Se även Figur 9 (sidan 27) och Figur 10 (sidan 27).

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. Se även Figur 9 (sidan 27) och Figur 10 (sidan 27).

Översvämningsrisk

Den större byggrätt som detaljplanen medger medför en viss ökning av ytavrinnande vattenmängder vid skyfall. Denna volym kan rinna till våtmarken söder om skolan utan att göra skada på kringliggande bostads- eller jordbruksfastigheter nedströms detaljplanen. Detaljplanen kommer alltså inte att bidra till en ökad översvämningsbelastning nedströms detaljplanen. Med de skyfallsåtgärder som redovisas i 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering skyddas också byggnaderna inom planområdet.

6.5 Natur- och kulturmiljö

Grönområde

Planförslaget går att genomföra utan större påverkan 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 dagvattendammen som föreslås 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.

Groddjur

Merparten av groddjuren som hittats vid inventeringen återfanns i våtmarken söder om planområdet. Därutöver har spår av större vattensalamander hittats i den lilla dammen i södra delen av fastigheten. Utformningen av dammen och vegetationen runt den gör dock att den inte är något lämpligt lekvatten och inte av vikt för groddjurspopulationernas fortlevnad.

Planförslaget innebär inte någon påverkan på groddjuren eftersom de delar av våtmarken söder om planområdet som groddjursutredningen pekat ut som viktiga lämnas orörda.

6.6 Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Eftersom detaljplanen möjliggör utbyggnad av en befintlig skola utan väsentliga förändringar i markanvändning eller ortsstruktur har däremot ingen separat barnkonsekvensanalys genomförts.

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 Kommunal

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 K9 i sin helhet och K1 inom den här planens planområde.

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 Regional

Regionplan

Planförslaget överensstämmer med Regionplan för Skåne 2022–2040.

7.3 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.

7.4 Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö beräkningar överskrids inte miljö kvalitetsnormerna inom Svedala kommun.

Vatten

I Svedala kommun är Sege å med biflöden och sjöarna klassade som vattenförekomster med miljö kvalitetsnormer 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. Miljö kvalitetsnormen 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.

7.5 Miljö

Strandskydd

Sydöstra delen av planområdet ligger inom 100 meter från Klågerupsbäcken. För området har strandskyddet enligt 7 kap. 13–18 §§ miljöbalken varit upphävt i gällande detaljplan. Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan ersätter gällande detaljplan.

Enligt 10 § i lag om införande av miljöbalken, ska strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat. Enligt 10 a § inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Detta gäller även när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

Området omfattas i dagsläget av en detaljplan från 1996, före miljöbalkens inträde. Denna har i sin tur ersatt en äldre stadsplan från 1974 för delar av Klågerup, fastställd 1974-12-11. Delar av planområdet ligger inom 100 meters avstånd från vattendraget. Generellt strandskydd om 100 meter för Klågerupsbäcken inträder därmed på dessa ytor när den befintliga detaljplanen upphävs eller ersätts med en ny plan.

Detaljplanen upphäver strandskyddet inom kvartersmark, se *3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark – Upphävande av strandskydd* och *6.2 Miljö – Strandskydd*.

Biotopskydd

Planområdet 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 framgår som information på plankartan.

Verksamhetsområde

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

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.

7.6 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 upplösning 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 klimataffaktor om 1,25 vilket innebär 51 mm regn utöver det som kan tas om hand genom det vanliga dagvattenssystemet. Det är ytor framför allt kring den äldsta byggnaden och idrottshallen som drabbas av stående vatten vid ett sådant regn, vilket framgår av Figur 27.

7.7 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 28) 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.

7.8 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.



Figur 27. Stående vatten vid 100-årsregn med klimataffaktor 1,25, djup i meter. Simulering och grafik: Sweco.



Figur 28. Jordarter enligt SGU:s jordartskarta.

7.9 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 det låg en gård. Att hela samhället blev döpt efter Klågerups slott som är beläget nästan två kilometer öster om skolan har sin förklaring i 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.

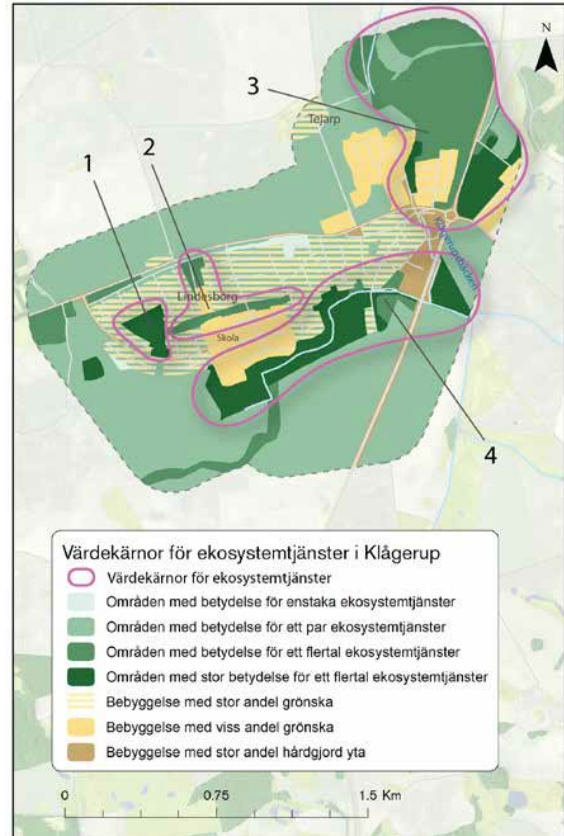
Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

7.10 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 29. Parkområdena har 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.



Figur 29. Värdekärnor för ekosystemtjänster i Klågerup.

Grönstråk söder om Klågerup längs med Klågerupsbäcken

Område 4 i Figur 29. Området består av öppna gräsmarker, som på norra sidan av bäcken är av 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, mycket tack vare 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 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.

7.11 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 flera entréer utan tydlig hierarki och en skåphall med plats för umgänge under rasterna. 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 strategiskt viktigt grönstråk som löper längs med Klågerupsbäcken. Detta utgör ett viktigt rekreations- och promenadområde för tätorten med 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 grönytor som kan användas flexibelt och fritt till sociala aktiviteter, bollsporter, hundpromenader etcetera. Bara fantasin sätter gränserna. I parken, strax nordväst om planområdet, finns också en anlagd lekplats med utegym.

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 södra delarna av Klågerup, vilket planområdet tillhör. Stråken längs de södra delarna av orten utgör en viktig rekreationsmöjlighet och knyter det omkringliggande landskapet till bebyggelsen.

7.12 Teknik

Klågerupskolan är ansluten till VA-nätet. Dagvatten hanteras inom fastigheten med en mindre fördröjningsdamm i södra delen, från vilken vattnet avleds till torrdammen sydost om planområdet.

Befintliga ledningar för el, tele och belysning finns i angränsande gator och transformatorstation finns öster om skolan. Befintliga ledningar för datakommunikation finns inom västra delen av planområdet och i allmän platsmark väster om planområdet. Befintlig mellanspänningskabel finns längs skolfastighetens västra och södra kant, delvis förlagd inom kvartersmark utan tillstånd.

7.13 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 Sävsparsvägen och Gulsparvsgränd för hämtning och lämning av barn, trots att dessa inte är anpassade för ändamålet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken 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, bland annat uppstår trängsel på gångbanan längs Stensminnevägen när den passerar angörande bussar vid skolbusshållplatserna.

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