



SVEDALA KOMMUN

2022-12-21

Dnr: KS/2021-000227

Projektnummer: D7236

Detaljplan för Vinninge 26:11, Klågerupsskolan i Svedala kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDET

Enligt plan- och exploateringsutskottets/kommunstyrelsens beslut 2022-04-07 har rubricerad detaljplan, upprättad 2022-03-31, varit föremål för samråd under tiden 2022-04-19–2022-05-10.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse samt efter annons i tidningen Skånskan 2022-04-16.

Samrådsmöte

Berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte 2022-04-28. Vid mötet närvarade 19 medborgare samt representanter för Strategisk planeringsenhet och plan- och exploateringsutskottet.

Under mötet diskuterades framförallt placering av föreslagen skolbyggnad och vilken omgivningspåverkan denna medför. Andra frågor som diskuterades var groddjur i närliggande dammar, bevarande av uppvuxna träd, övrig vegetation, höjder, vändzon med parkeringsplatser i väster.

YTTRANDEN

Under granskningstiden har inkommit 15 yttranden, varav 4 från berörda sakägare. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet. Övriga yttranden redovisas sammanfattande. Originaltext finns hos Strategisk planeringsenhet. Följande yttranden har inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- E.ON Energidistribution AB
- Tele 2
- Bygg- och miljönämnden
- Teknisk nämnd
- Räddningstjänst
- [REDACTED] (sakägare)
- [REDACTED] (sakägare)

- Gemensam skrivelse [redacted] (båda sakägare) samt ytterligare 9 fastighetsägare (övriga).

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Sydvatten
- PostNord
- Sysav
- Trafikverket
- Region Skåne

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen i Skåne län

Redogörelse för ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Klågerupskolan inom befintlig fastighet samt att möjliggöra användning av bibliotek och idrottshall för allmänheten även utanför skolans verksamhet. Kommunen anser att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

Länsstyrelsens formella synpunkter:

Föreordnad mark

Länsstyrelsen noterar att kommunen beställt en komplettering av markmiljöundersökningen och länsstyrelsen förutsätter att resultatet av den arbetas in i kommande planhandlingar.

Strandskydd

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 (1263-P73), från före miljöbalkens inträde. Denna har i sin tur ersatt en äldre stadsplan från 1974 för delar av Klågerup, fastställd 1974-12-11 (12-HYB-407). 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. Strandskyddet behöver hanteras i detaljplanen.

Om strandskydd avses upphävas inom planområdet, behöver kommunen redovisa särskilda skäl för upphävande enligt 7 kap 18 c § miljöbalken för vart och ett av områdena, med motivering. En avvägning ska göras mellan behovet av att ta strandområdet i anspråk för ändamålet och syftena med strandskyddet.

Länsstyrelsens rådgivning: Planteknik – genomsläpplig mark

Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa bestämmelse om utförande på plankartan, som anger andelen mark som får hårdgöras, och som kompletterar bestämmelsen om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

Artskydd

I anslutning till planområdet finns en rapporterad förekomst av större vattensalamander från 2019 i Artportalen. Arten är upptagen i art- och habitatdirektivet, och det är förbjudet bl.a. att avsiktligt störa djuren samt skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatsler.

Det är positivt att kommunen inventerar förekomst av groddjur och tar höjd för framtida behov av revidering av planen beroende på utfallet. I första hand bör sådana utredningar ingå i samrådsunderlaget. Då det saknas underlag kring förekomst av fridlysta arter och ett ställningstagande kring risk för påverkan, kan Länsstyrelsen i detta skede inte yttra sig kring påverkan och behov av dispens.

Inför granskningsskedet efterfrågar Länsstyrelsen ett ställningstagande kring om fridlysta arter kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen, där det behöver framgå hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Vidare behöver kommunen redogöra för vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika och begränsa skada, och redogöra om dispens enligt artskyddsförordningen kommer att krävas för att genomföra planen. En eventuell dispens från artskyddet bör sökas i tidigt skede i planeringsprocessen. Utrymmet att lämna dispens från förbuden är ytterst begränsat.

Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även i det fall en detaljplan har vunnit laga kraft. Om fridlysta arter tillkommer inom planområdet efter planens antagande och kan skadas av ett plangenomförande, är åtgärden förbjuden utan artskyddsdispens.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt hanterade avseende strandskydd och förorenad mark, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar:

Resultatet från den kompletterande markmiljöundersökningen har arbetats in i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Området är redan ianspråktaget. Inom planområdet har strandskyddet tidigare varit upphävt i gällande detaljplan. Planområdet är i gällande detaljplan inte allmansrättsligt tillgänglig mark utan kvartersmark som redan används på ett sätt som göra att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plankartan illustreras med strandskyddsgräns (100 meter från Klågerupsbäcken) och planbestämmelse för upphävande.

Planbeskrivningen kompletteras med information från utförd groddjursinventering och naturvärdesinventering. Även kapitel om dagvattenhanteringen revideras då detta hänger ihop. Plankartan revideras utifrån denna och får delvis förändrad markanvändning i sydost (den del som berörs), samt att föreslagen fördröjningsyta i söder utgår och istället nyttjas befintlig damm i sydost.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen som bör förbättras:

GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på s. 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

LITE OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär.

Redovisningen skulle kunna vara tydligare avseende innehållet i exploateringsavtalet gällande följande punkter:

- Det framgår relativt tydligt under rubriken Utbyggnad av allmänna anläggningar vilka anläggningar som behövs för genomförande av planen. Det blir något otydligt att det enligt

exploateringsavtalet kommer vara exploatören som bekostar dessa anläggningar, detta då stycket inleds med att kommunen ansvarar för utbyggnad.

- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Det är något vanskligt att utläsa ansvar och kostnadsfördelning utifrån rubrikerna under tekniska och ekonomiska frågor.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

HUVUDANNASKAP ALLMÄN PLATS

Det är fördelaktigt att det anges i plankartan att kommunen är huvudman för allmän plats även om det blir konsekvensen av att inget anges.

OLOKALISERAT/LOKAL SERVICITUT

I grundkartan anges finstilt att E.ON Sverige AB har ett olokaliserat servitut inom Vinninge 26:5.

Bara för att undvika begreppsförvirring vill Lantmäteriet påtala att olokaliserade servitut är sådana där det faktiska området för servitutet inte angetts i själva upplåtelsen, antingen för att lämna utrymme för rättighetshavaren att välja var servitutet ska utövas eller för att det är en rättighet som gäller inom hela fastigheten.

Begreppet olokaliserat bör alltså inte användas för servitut man inte lyckats klargöra lokalisering för.

E.ONs rättigheter brukar enligt underteknads erfarenhet vara lokaliserade redan vid upplåtelsen. Om rättigheten till äventyrs inte var lokaliserad vid upplåtelse tillfället bör det lokaliseras när eventuell ledning anlagts.

Generellt bör avtalsservitut/nyttjanderätter som påverkas av en planläggning om möjligt redovisas i grundkartan, och det ska i alla fall framgå av konsekvensbeskrivningen hur de påverkas.

BYGGRÄTT INOM PLANEN

Under dagvattenhantering framgår att planförfattaren utgår från en takyta om 9 500 kvadratmeter. Kvarterens bygggrätt begränsas av u-område och att 35 % av marken ska vara genomsläpplig. Planen innebär (med reservation för okunskap om bestämmelser om lektyor m.m) en betydligt större bygggrätt än så.

Kommentar:

Hierarki/ordning av rubriksättning har reviderats för att förtydliga redovisning av exploateringsavtal. Rubrik "gatukostnader" har ändrats till "utbyggnad av allmän plats".

I de fall det är nödvändigt tar kommunen ut en ekonomisk säkerhet av exploatör.

Olokaliserat servitut revideras i grundkartan till lokaliserat.

Företag och bolag

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Vi håller just nu på att mäta in mellanspänningskabeln som går i planens södra och västra del, och kommer eventuellt komplettera vårt samrådsyttrande när dessa kablar är inmätta samt skicka med en uppdaterad karta med dess inmätta läge. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

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

Om våra mellanspänningskablar efter inmätning hamnar inom kvartersmark kommer E.ON yrka för u-område för dessa. U-området ska då vara 4 meter brett med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

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

Kommentar:

Kommunen avaktar inmätningen.

Så kallade planbestämmelser med u-områden används primärt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Exploator bekostar eventuella flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar.

Tele 2

Tele2 har infrastruktur i anslutning till, samt på fastigheten, i form av kablar och kanalisation. Vi önskar ligga kvar på och intill fastigheten så som vi gör idag (se bifogad bild i detta mail). Om det av exploateringskäl uppstår behov av att flytta vår infrastruktur förutsätter vi att kostnader kring denna flytt bekostas av exploator eller den som påkallar flytten.

Kalla gärna undertecknad till ledningsägarmöte i god tid innan byggstart.

Kommentar:

Exploator bekostar eventuella flyttningar eller ändringar (om nödvändigt) av Tele2:s befintliga anläggningar.

Kommunala nämnder och styrelser

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden vill särskilt framföra vikten av villkoret om att markförening måste avhjälpas innan startbesked kan ges. Bygg- och miljönämnden har inte några synpunkter i övrigt på förslaget till detaljplan.

Nämnden vill informera om att det kan krävas anmälan enligt miljöbalken för den planerade dagvattendammen.

Kommentar:

Planbestämmelse finns med i plankartan om att markförening måste avhjälpas innan startbesked kan ges.

Dagvattenförslaget har reviderats efter granskningen.

Merparten av fördröjningen kommer ske till befintlig damm s.k. "torrdamm" som ligger på allmän platsmark i öster utanför planområdet. Denna är oftast torr och har kapacitet och är planlagd i gällande detaljplan för området. En mindre del kommer fortsättningsvis fördröjas lokalt inom planområdet till befintlig dagvattendamm (i sydost) den s.k. "lilla dammen". Denna regleras som en teknisk dagvattenanläggning i planförslaget. I och med att båda dammarna är befintliga så krävs ingen anmälan.

Teknisk nämnd

Avfallsenheten: Synpunkter lämnade via Sysav.

Gatu- och parkenheten: Gatu- och parkenheten anser inte att det ska krävas marklov för fällning av träd som endast är 10 cm. Om kravet måste kvarstå är det rimligt att istället ställa kravet om minst 20 cm.

Projektenheten: Inga synpunkter.

Ledningsenheten: Inga synpunkter.

VA-enheten:

Avlopp är en samlingsterm som innefattar både spillvatten och dagvatten. Det är viktigt att alla är tydliga med vad som menas. Spillvatten kan också heta spillvattenavlopp, och dagvatten kan också heta dagvattenavlopp. Men skriver man enbart avlopp innebär detta både dagvatten och spillvatten i enlighet med VA- huvudmannens lagstiftning (LAV 2006:412). Att skriva avlopp när man egentligen menar spillvattenavlopp kan få juridiska konsekvenser för VA-huvudmannen och därför är det viktigt att ha koll på terminologin.

För att bättre följa dagvattenpolicyn så är det mycket önskvärt att uppmana till fördröjning av dagvatten även på kvartersmark och inte bara på allmän platsmark.

Kommentar:

Planbestämmelse om marklov krävs för fällning av träd, ändras från 10 cm till 20 cm.

Planbeskrivningen ses över så att rätt term används angående avlopp.

En mindre mängd av dagvattnet fördröjs inom kvartersmarken, men större delen kommer att fördröjas på allmän platsmark (utanför planområdet) i befintlig fördröjningsdamm.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten har i detta skede ingen synpunkt mot planbeskrivningen.

Räddningstjänstens insatstid till området är normalt längre än 10 minuter, och kortare än 20 minuter.

För en ny byggnad i planområdets södra del kan det eventuellt behöva säkerställas körvägar och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon så att angreppsvägen till byggnaden inte blir för långt bort från uppställningsplats. Räddningstjänsten kan bistå med uppgifter om behov av bärighet och framkomlighet för eventuella sådana behov.

Kommentar:

Detta säkerställs inför kommande bygglov/startbesked av byggnationen.

Sakägare, boende m fl

Sakägare 1

Efter den gemensamma samrådsmöte som vi hade på Klågerupskolan är vi oroliga för den ökade trafiken som det blir när skolan får fler elever. Det kommer att innebära mer trafik och avgaser. Den ökade trafiken innebär också enligt trafikutredningen dubbelt så mycket ljud till 1 Decibel vilket kan upplevas som tre gånger så högt. Vi bor på [REDACTED] och gränsar till [REDACTED] och Klågerupskolan. Vid ombyggnad av vändzonen och parkeringen vill vi behålla den gröna avgränsningen mellan vår tomt och [REDACTED] och staket som är ljudisolerande. Det framkom att ni vill ha grönt i mitten av parkeringen på vändzonen vilket är vi emot eftersom då flyttas trafiken närmare vårt hus. Vill gärna påpeka att det bra om trafiken avlastas på Stensminnevägen så att föräldrar kan hämta och lämna från andra gator. Vad det gäller utbyggnad av skolan och placering så tycker vi att ni ska behålla den planeringen och att nya skolan ska byggas närmast mot öst eller närmare mot Gyllensparvgränd. Då blir skolbyggnad och övriga ytor mer enhetliga. Cykelbanan som går mellan parkeringarna Stensminnevägen och Tofsmesgränd ska säkras så inte bilar kan köra på den, det är ett återkommande problem vilket vi har anmält flera gånger.

Kommentar:

Den föreslagna byggnationen innebär ingen stor exploatering, men kan komma att medföra viss trafikökning, främst knuten till tidsintervall på morgonen och eftermiddag (hämtning/lämning).

Förslag kring vändzonen och dess utformning är reviderat (se illustrationsplan i planbeskrivning): Antalet parkeringsplatser minskas något i vändzonen och parkeringsplatserna förskjuts norrut från er tomt, samtidigt som trafiksäkerheten blir bättre till förmån för gång- och cyklister och övriga oskyddade trafikanter. Viss grön avgränsning bibehålls mot er tomt och Stensminnevägen. Parkeringsytan för personal flyttas och anläggs inom Svedabs skolfastighet med en utökning av antalet platser och platserna vid vändzonen frigörs därmed åt hämtande och lämnande föräldrar.

Den föreslagna skolbyggnaden har fått ny placering och är förskjuten en aning åt sydväst. Byggnadens fotavtryck (byggnadsarea) har minskats och även nockhöjden från tidigare 13 meter till 11 meter.

I de södra delarna av detaljplaneområdet saknas förslag på ny bebyggelse och här är omgivningspåverkan även som minst mot omgivande grannbebyggelse. De befintliga naturvärdena är högre, vilket måste tas hänsyn till i planens genomförande. En förskjutning åt öster innebär en försumbar ökad grannpåverkan mot Gyllensparvgränd.

Sakägare 2

Vi vill gärna att ni behåller grönytorna i buss/vändzonen vid ombyggnationen. Vi har vår tomt intill grönytan, söder om vändzonen, och ser gärna att de fem träden och gräsytan inte blir till hårdgjord yta.

Vi är måna om de få grönytor vi har.

Kommentar:

Se kommentar ovan till föregående sakägare.

Några träd tas ej bort inom detaljplanen. Vid genomförande av planens innehåll tas träd enbart bort om de är sjuka eller skulle kunna orsaka risk för skada.

Gemensam skrivelse från sakägare 3 och 4 samt övriga boende (1-9)

I Svedalas kulturmiljöprogram från 2016, utpekats några områden som "särskilt värdefulla kulturmiljöer", varav Klågerup är ett av dem. I miljöprogrammet beskrivs Klågerups breda gröna zon som "är tydligast i samhällets sydvästra del" (bilaga 1). Denna zon utgör den plats där Gyllensparvgränd, och enligt förslag till detaljplan, föreslagen skolbyggnad är lokaliserade. I kulturprogrammet framhålls också följande: "Klågerup är ett småskaligt samhälle och bör så förbli. Den lågmälda bebyggelsen, den tydliga lokal prägel och identiteten, intimt sammanflätad med ortens historia och karaktärsdrag som är viktiga att slå vakt om i Klågerups framtida utveckling" (bilaga 2). Boende på Gyllensparvgränd och andra gator i närområdet till framtida skolbyggnad, är oroliga då den grandiosa skolbyggnaden på kommunens ritning i förslag till detaljplan, går stick i stäv med vad som kulturmiljöprogrammet anser vara värt att bevara.

Enligt PBL (2010:900) 2 kap p g f 3: "Kulturmiljö avser den av människan påverkade fysiska miljön. Det kan gälla allt ifrån enskilda objekt till stora landskapsavsnitt. Den breda helhetssynen på kulturmiljön och kulturvärdena präglar i hög grad plan- och bygglagen. På ett flertal ställen i förarbetena betonas vikten av att slå vakt om även mera "alldagliga" miljöer och att värna kvaliteterna i vardagslandskapet. Där betonas också det lokala perspektivet och det anges att ett tillräckligt skäl för att värna en miljö kan vara att den är "allmänt uppskattad". "Vid all planläggning så ska det tas hänsyn till kulturvärdena" Vidare står det: "Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur och kulturvärdena på platsen. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas".

Allmänheten, dvs de boende i närheten som bidrar med det lokala perspektivet, anser att de kulturvärden som finns på platsen är värda att bevara och värna om då platsen är allmänt uppskattad.

De boende upplever att hänsyn eller utredning om vad som kan anses vara kulturvärden inte har beaktats, med tanke på hur kommunens förslag på detaljplanen och placering av skolbyggnad är utformad. I förslag till detaljplan skrivs det att planen "inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller antas medföra betydande miljöpåverkan". De boende ställer sig frågande till detta uttalande och undrar hur kommunen har kommit fram till den slutsatsen.

Den sydvästra delen av Klågerup är den enda del av byn där bebyggelsen successivt övergår till åkrar, ängar och bokskog, utan att avskiljas från stora bilvägar eller byggnader. Vi anser att en placering nära Gyllensparvsgränd får för stor landskapspåverkan samt direkt påverkan på de nära boende. Detta område är ett vackert och uppskattat promenad- motions- lek- och rekreationsområde för alla bybor, både barn och vuxna.

Vi hoppas och tror att ni, precis som vi, tar demokratin på allvar och noggrant tar våra synpunkter i beaktande inför framtida planering. Och att ni tar er till platsen och utifrån flera perspektiv, noga studerar hur en utformning av en framtida skolbyggnad skulle kunna byggas för att smälta in i den omgivande miljön med minsta möjliga överkan och påverkan på de boendes kvalitet.

1) Placering av skolbyggnad föreslås vid västra sidan av förslaget till detaljplan enligt bilaga 3, alternativt förskjutet så att långsidan på byggnaden är i linje med östra sidan av befintlig sporthall, bilaga 4. Inte närmare Gyllensparvsgränd än så. Målet är en så kort långsida som möjligt mot Gyllensparvsgränd för att undvika känslan av en mur.

2) Vi förordar en maxhöjd om 8m (inklusive fläktrum mm). 2 våningar för hela byggnaden med placering i linje med idrottshallens östra sida för att byggnaden ska passa in i omgivande låga bebyggelse och naturlandskap. Vid en eventuellt högre byggnad kommer bland annat [REDACTED] få begränsat ljusinsläpp och otillräckligt med sol på sina solpaneler. Skolans fastighet ligger på en kulle ca 3-4 meter över Gyllensparvsgränd, vilket skulle få en byggnad att upplevas betydligt högre, sett från Gyllensparvsgränd och kringliggande promenadstråk.

3) Med skolbyggnadens placering enligt kommunens förslag till detaljplan, kommer samtliga fastigheter på Gyllensparvsgränd få insyn in i trädgårdar och för de som bor närmast även innebära insyn rakt in i husen. Detta kommer leda till en kraftig obehagskänsla för de boende och för de som bor närmast vara direkt integritetskränkande.

4) Med skolbyggnadens placering enligt kommunens förslag till detaljplan, kommer den skymma kvällssol för boende på åtminstone [REDACTED].

5) Med placering enligt vårt förslag, bilaga 3, kan det unika arboretumet behållas och dagvattenavledningen förenklas, vilket kräver ett betydligt mindre ingrepp i naturen.

6) Med placering av skolbyggnad enligt kommunens förslag till detaljplan, finns en risk för ökad trafikering på Gyllensparvsgränd när vårdnadshavare lämnar och hämtar sina barn från skolan. (Erfarenhet från detta finns när Snusmumriken var i drift).

7) Med placering av skolbyggnad enligt kommunens förslag till detaljplan möjliggörs skadegörelse och "bus" då insynen från allmänheten blir obefintlig. Vi refererar bland annat till den anlagda brand på Snusmumriken sommaren 2020 som de boende i närheten hann se och släcka. Branden är bara en i raden av tillfällen då både trygghetsvärd och polis har behövt tillkallats till platsen på grund av flera olämpliga och olagliga aktiviteter, som begåtts där. Med en spegelvänd byggnad

får de boende på Gyllensparvsgränd samt passerande på gångstråket vid Gyllensparvsgränd ökad insyn över skolområdet, vilket minskar risken för skadegörelse.

8) Med skolbyggnadens placering enligt kommunens förslag till detaljplan, riskerar värdeutvecklingen på närliggande bostäder att avstanna på grund av förändrad och försämrad landskapsbild och befintlig bykänsla.

9) Hårdgärning med hjälp av stenkross eller annat av befintlig stig direkt söder om detaljplan, så att gångstigen söder om Gyllensparvsgränd förbinds med cykelbanan mot Bara (vid hundrastplatsen).

Med våra synpunkter bifogas även tre tre före/efter-bilder, bilaga 5, bilaga 6 och bilaga 7, som ger en indikation om hur en 13 meter hög och 40 meter lång skolbyggnad skulle se ut i landskapet, med placering enligt kommunens förslag till detaljplan.

Kommentar:

Syftet med detaljplanen är att inom redan befintlig skolfastighet tillåta utbyggnad av skolbyggnader inklusive andra till skolans knutna funktioner för att tillgodose och möjliggöra för orten Klågerups framtida utvecklingsbehov.

Vid utbyggnader inom fastigheten kommer det i bygglovshandlingen ställas krav på att de nya byggnadernas utformning och skala uppfyller Plan – och bygglagens krav och att de anpassas till ortens identitet samt skapar mervärden till den gestaltade miljön.

Det är av stor vikt att tillkommande byggnation och utemiljö inordnar sig platsens skala och gröna identitet samt att det som tillförs utvecklas i samklang med befintliga kulturmiljövärden och naturvärden.

I stycket ni hänvisar till i bilaga 2 från Svedalas kulturmiljöprogram (2016) står även (se fetstil nedan): *"Klågerup är ett småskaligt samhälle och bör så förbli. Den lågmälda bebyggelsen, den tydliga lokal prägel och identiteten, intimt sammanflätad med ortens historia och karaktärsdrag som är viktiga att slå vakt om i Klågerups framtida utveckling.*

Detta innebär inte ett statiskt bevarande av orten. Utbyggnader och förtätningar är möjliga på flera ställen.

Ovanstående innebär att områden kan formas och utvecklas på sikt efter behov.

Kulturmiljöprogrammet är heller inget juridiskt bindande dokument likt en detaljplan (plan- och bygglagen) som styr markanvändningen och gestaltningen för ett område. Planområdet är dessutom sedan tidigare planlagt för skoländamål i gällande detaljplan. Nu tas en ny detaljplan som innehåller en större flexibilitet i utnyttjande av tomten än tidigare för att kunna möjliggöra en utbyggnad av skolan. Planområdet ingår heller inte i riksintresse för kulturmiljövärden, eller Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne och har heller inga byggnadsminnen, samt att Kulturmiljöprogram för Klågerup klassificerar heller inte bebyggelsen eller den offentliga miljön.

Den föreslagna skolbyggnaden har fått ny placering och är förskjuten en aning åt sydväst. Byggnadens fotavtryck (byggnadsarea) har minskat och likaså nockhöjden från tidigare 13 meter till 11 meter och i två våningar. Nockhöjden avser högsta punkten på byggnaden, utöver detta får ventilationsutrymmen med mera inrymmas. Intentionen med byggnadens form och läge ger förutsättningar för en södervänd skolgård i solläge som vänder sig mot grönskan, vegetationen och det öppna landskapet.

Inom planområdets södra delar saknas bebyggelse och där är omgivningspåverkan mot omgivande bebyggelse som minst, däremot är de gröna värdena (vegetation, träd) högre, vilken hänsyn måste tas till.

Planförslaget har ändrats för att skydda dessa gröna värden. Den bevuxna gröna skyddande vallen mot öster ges planbestämmelsen prickmark och en större del av arboretumet med dess trädplanteringar i de sydligaste delarna av skolområdet ges både planbestämmelserna prickmark och kryssmark för att kunna skydda de gröna värdena.

En förskjutning åt väster innebär ökad påverkan mot bostäderna utmed Tofsmedsgränd.

Solstudie (se planbeskrivning) är framtagen som visar skuggning i mars, juni och december och vid olika klockslag. Denna visar ingen skuggpåverkan från ny skolbyggnad mot omgivande bostadsfastigheter vid de flesta klockslagen. Däremot viss skuggpåverkan mot de närmsta två fastigheterna utmed Gyllensparvsgränd kl 17, 22/3 respektive kl 15, 20/12 när solen står lägre. När solen står högre under senare delen av våren och sommaren verkar skuggpåverkan vara marginell och den blir även mindre utifrån nytt placeringsförslag och med sänkt nockhöjd och i två våningar.

Insynen blir mindre med sänkt nockhöjd, två våningar och är begränsad till vissa dagar och tider. Vegetation, träd, slänt minskar även insynen.

Arboretumet blir inte påverkat av nuvarande planförslag då dagvattenhanteringen reviderats. Nu föreslås en mindre fördröjning inom kvartersmarken (skolgården) med inslag som regnbäddar, makadamdiken, skelettjord och den huvudsakliga delen sker istället till befintlig dagvattendamm i öster den så kallade "Torrdammen".

Övriga (boende)

Boende 1-9

SAMMANFATTNING

Kvarstående erinringar

Erinringar kvarstår från samråd:

Nämnder, styrelser, myndigheter, statliga verk, ledningsrättshavare, organisationer, föreningar m.fl.

Sakägare med flera med besvärsmätt, som ej blivit tillgodosedda

Sakägare 1,3,4

Övriga som ej blivit tillgodosedda

Boende 1-9

Revidering

Samrådet har visat att följande aspekter kräver viss omarbetning av planförslaget:

- **Plankartan:**
 - Nockhöjden revideras
 - Kompletteras med ändrad lovplikt om marklov för hårdgöring.
 - Illustreras med strandskyddsgräns och planbestämmelse för upphävande.
 - Kompletteras med markanvändning för dagvattenanläggning i sydost.

- Kompletteras med planbestämmelse för att marken får inte förses med byggnad (prickmark) samt marken får endast förses med komplementbyggnad (ö1).
 - Planbestämmelse om marklov krävs för fällning av träd, ändras från 10 cm till 20 cm.
 - Grundkartan uppdateras.
- **Planbeskrivning:**
 - Kompletteras med en redovisning av särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.
 - Kompletteras med resultat från markmiljöundersökningen.
 - Kompletteras med information från utförd groddjursinventering och naturvärdesinventering. Även kapitel om dagvattenhanteringen revideras då detta hänger ihop.
 - Illustrationskartan får mindre ändringar.
 - Genomförandedelen revideras.

STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg
stadsarkitekt

Lowe Kisiel
planarkitekt