

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan), Teckomatorp, Svalövs kommun

Antagandehandling

Allmänt

Ett granskningsutlåtande innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar.

Hur granskningen har bedrivits

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning från 25 november till och med 16 december 2022.

Förslaget har hållits tillgängligt på www.svalov.se, på Teckomatorps bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Totalt har det inkommit 9 yttranden under granskningstiden, varav 3 hade synpunkter. Länsstyrelsen fick förlängd svarstid till den 23 december 2022.

Inkomna yttranden:

- Kommunstyrelsen, 2022-12-05, utan synpunkter
- Lantmäteriet, 2022-12-08, utan synpunkter,
- EON Energidistribution AB, 2022-12-09, utan synpunkter
- Trafikverket, 2022-12-09, utan synpunkter
- Teckomatorp SK, 2022-12-12, med synpunkter
- Räddningstjänsten, 2022-12-15, inga synpunkter
- Söderåsens Miljöförbund, 2022-12-16, med synpunkter
- NSVA, 2022-12-16, inga synpunkter
- Länsstyrelsen, 2022-12-20, med synpunkter



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningen har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Länsstyrelsen anser att fördröjningsmagasinet inom skolområdet bör preciseras till det område som dagvattenutredningen förespråkar, och att höjdsättningen inom planområdet bör regleras enligt dagvattenutredningen ifall detta är ett krav för att kunna hantera översvämningsrisken. Länsstyrelsen belyser också att Parkskolan är inom kommunalt VA och därför ska dagvatten hanteras av kommunen.
- Teckomatorp SK har ställt frågor kring när och var inom planområdet den nya idrottshallen ska byggas och hur detta kan komma att påverka deras verksamhet.
- Söderåsens Miljöförbunds lyfter tidigare synpunkter och redogör för om Svalövs kommun har hanterat dem. Söderåsens Miljöförbund lyfter bland annat att trafiken för Parkgatan – Tegelbruksvägen ökar markant samt att en mindre men än dock påtaglig ökning också sker för Västergatan-Karlskatan-Föreningsgatan.

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Länsstyrelsen lyfter risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten samt markföroreningar. Detaljplanen behöver kompletteras med bestämmelse för fördröjningsmagasin inom parkeringsområdet och ett förtydligande kring var dessa fördröjningsmagasin ska placeras i förhållande till dagvattenutrednings rekommendationer. Detaljplanen bör också redovisa risk för PCB i marken eftersom befintlig skola byggdes då PCB var tillåtet att använda i byggmaterial.
- Trafikverket och Söderåsens miljöförbund har lyft trafik och bullerbullerpåverkan. Trafikverket anser att detaljplanen måste kompletteras med hur väg 1190 eller väg 1188 påverkas av detaljplanens genomförande. En prognos för 2040 gällande framtida ÅDT behöver vara en del av detaljplaneunderlaget. Söderåsens miljöförbund belyser den ökade trafikmängden och ökat buller som kan påverka kringliggande bostäder och menar att det behöver förtydligas ifall genomförandet påverkar dessa boende negativt.
- Övriga synpunkter har berört ett förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen kopplat till brandvattenkapacitet, att exploatör ska bekosta flytt av ledningar samt stafvel.

Under planprocessens gång kommer planförslaget kompletteras med olika utredningar

Inför upprättandet av antagandehandlingar bedöms följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

Dagvattenutredningen har uppdaterats för att förtydliga att föreslagen placering av fördröjningsmagasinet inom skolområdet och kringliggande markhöjdsättning är ett sätt att hantera översvämningsrisken på, men som bör anpassas utifrån placeringen av de nya skolbyggnaderna. Vid en annan placering av ny skolbyggnad än som presenterats i dagvattenutredningen är det viktigt att byggnadshöjderna ligger ovanför omkringliggande mark, mark ska ha en lutning på cirka 2 procent från byggnad och att magasinvolymen på 540 kubikmeter uppnås.

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter granskningen har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Plan- och genomförandebeskrivning har förtydligats gällande dagvattenhantering och översvämningsrisk. Ett stycke har införts som förtydligar att fördröjningsmagasinets syfte är att hantera översvämningsrisken med de premisser som krävs för att det ska fylla sitt syfte, beroende på placering av framtida skolbyggnad. Stycket gällande dagvatten har reviderats för att förtydliga att planområdet ligger inom kommunalt VA och att kommunen därför har ansvaret för hanteringen av dagvattnet.

Inkomna yttranden under granskningstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2022-12-20

Yttrande över granskning av detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan) i Teckomatorp, Svalövs kommun *SBN 266-2021*
Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av en ny skola och gymnastiksal inom fastigheten Teckomatorp 19:2, för att utöka elevantalet från cirka 220 till 420. Syftet är också att säkerställa trafikförutsättningar och parkeringsmöjligheter samt tillräcklig friyta för en fungerande skolgårdsmiljö inom planområdet. Detaljplanens syfte är också att säkra de biotopsskyddade trädalléer som finns inom planområdet och motverka översvämning av framtida bebyggelse.

Gällande detaljplan är 12-TEC-271 som vann laga kraft 1972, där planområdet är planlagt för allmänt ändamål. En grundskola för årskurs F-6 finns inom planområdet idag. Planområdet är cirka 22 000 kvm och ligger intill äldreboendet Ängslyckan i väst och ett villaområde i öst.

För området gäller *Översiktsplan för Svalövs kommun 2021 med utblick mot 2040*. Enligt översiktsplanen är området utpekad som befintlig markanvändning: mångfunktionell bebyggelse. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår bland annat att frågan om risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten och risk för människors hälsa eller säkerhet kvarstår inför kommande prövningar. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Planförslaget har varit på samråd mellan 15 juni till och med 15 augusti 2022. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten* samt *markföroreningar*.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att kommunen behöver tydliggöra placeringen av dagvattenhanteringen på plankartan och att den i dagvattenutredning föreslagna höjdsättningen behöver säkerställas på plankartan om denna är en förutsättning för dagvatten- och skyfallshanteringen.

Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområden är det tydligt att VA-huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området (Prop 2005/06:78 s 43). Om kommunen vill möjliggöra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds och inte hindras av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas. Vidare bör även föreslagen höjdsättning säkerställas på plankartan om den är en förutsättning för dagvatten- och skyfallshanteringen. Detta för att säkerställa markens lämplighet utifrån risk för översvämning. Länsstyrelsens synpunkter angående placering av dagvattenhanteringen och höjdsättning av området kvarstår därför fortsatt.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kommentar: *Dagvattenutredningen har uppdaterats för att förtydliga att föreslagen placering av fördröjningsmagasinet inom skolområdet och kringliggande markhöjdsättning är ett sätt att hantera översvämningsrisken på, men som bör anpassas utifrån placeringen av de nya skolbyggnaderna. Vid en annan placering av ny skolbyggnad än som presenterats i dagvattenutredningen är det viktigt att byggnadshöjderna ligger ovanför omkringliggande mark, mark ska ha en lutning på cirka 2 procent från byggnad och att magasinvolymen på 540 kubikmeter uppnås.*

Plan- och genomförandebeskrivning har förtydligats gällande dagvattenhantering och översvämningsrisk. Ett stycke har införts som förtydligar att fördröjningsmagasinets syfte är att hantera översvämningsrisk med de premisser som krävs för att det ska fylla sitt syfte, beroende på placering av framtida skolbyggnad. Stycket gällande dagvatten har reviderats för att förtydliga att planområdet ligger inom kommunalt VA och att kommunen därför har ansvaret för hanteringen av dagvattnet.

Lantmäteriet, 2022-12-08

Inga synpunkter.

Trafikverket, 2022-12-09

Inga synpunkter.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten, 2022-12-15

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingarna och har inga ytterligare synpunkter utöver de som lämnades i samrådsskedet.

Elin Backman Kiste
Riskhanteringsingenjör

Kommentar: Kommunen tillmötesgick Räddningstjänstens synpunkter i samråd. Yttrandet medför inga ändringar av detaljplaneförslaget.

Söderåsens miljöförbund, 2022-12-16

Bedömningar

Betydande miljöpåverkan

Som en del av motiveringen till bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan anges att detaljplanen inte möjliggör för anmälning- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Miljöförbundet delar uppfattningen att ett genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan men vill samtidigt göra en korrigerande förslaget till detaljplan möjliggör inte för anmälning- eller tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. Grundskola är nämligen en anmälningsskyddad verksamhet enligt miljöbalken genom 38§ förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998: 899).

Trafik

Enligt utförd trafikutredning så uppgår trafikbelastningen för befintlig skola för ett vardagsdygn till 310 fordon Å VDT och ny skola beräknas få totalt 529 fordon Å VDT. En utbyggnad av idrottshallen bidrar totalt med ytterligare 160 fordon ÅVDT. All trafik till och från idrottsplatsen antas ske via Parkgatan.

Enligt redovisad trafikutredning innebär ett genomförande av aktuellt planförslag en omfördelning av fordonsflödet då personalparkeringen flyttas och får infart via Parkgatan. Efter utbyggnad beräknas personalparkeringen vid Parkgatan och utbyggnaden av idrottshallen ge ett totalt extra trafikflöde via Parkgatan till och från skola om (109+ 160) 269 trafikrörelser/dygn (idag trafikeras Parkgatan av befintlig idrottsverksamhet samt några som hämtar och lämnar elever). Via Västergatan beräknas 420 trafikrörelser/dygn trafikera till och från detaljplaneområdet, idag 310 trafikrörelser/dygn.

Denna förändring innebär således en markant ökning av trafiken på Parkgatan -Tegelbruksvägen och en mindre men ändå påtaglig ökning av trafiken på Västergatan-Karlskatan-Föreningsgatan.

Buller

Enligt miljöförbundet bedömning är den främsta källan för buller vid ett genomförande av den föreslagna planen den trafikökning som ett genomförande bedöms ge. Centralt vid Västergatan/Karlskatan bedöms ske en mera begränsad trafikökning medan utredningen visar att för Parkgatan och i förlängningen Tegelbruksvägen sker en markant ökning av trafiken.

I underlaget redovisas att de tre mest trafikerade vägarna Karlskatan, Föreningsgatan och Storgatan har enligt Trafikverkets NVDB-kartdatabas en ÅDT på 3215 år 2016, med en tillåten maxhastighet på 40 km/timmen. Utifrån metoden för bullerberäkningar som Boverket och SKR tagit fram och som redovisas i "hur mycket bullrar vägtrafiken?" från år 2016, skulle

bullernivåerna från vägarna generera en ekvivalent ljudnivå på cirka 42 dBA enligt vad som redovisas i planbeskrivningen.

I väster är det Parkgatan som nyttjas av fordonstrafik till idrottshallen och skolan. Gatorna har en maxhastighet på 30 km/timmen mellan klockan 07:00 och 16:00 och 40 km/tim övriga tider samt har låga ÅDT-siffror. Den uppmätta ÅDT siffran för Tegelbruksvägen, inklusive den ökning som den tillkommande utbyggnationen av skolverksamheten innebär, är på cirka 800. Utifrån metoden som presenteras i rapporten "hur mycket bullrar vägtrafiken" av Boverket från 2016 skulle bullerpåverkan vara cirka 53 dBA vid fasad för de bostadshus som ligger närmast Tegelbruksvägen.

I planbeskrivningen hänvisas till ljudnivå vid fasad enligt Trafikbullerförordningen (2015 :216). Enligt denna bör bullernivåerna inte vara högre än 60 dBA vid nybyggnation. Enligt miljöförbundets mening är det generella riktvärdet för god bebyggd miljö som gäller för befintlig bebyggelse utanför planområdet, dvs 55 dBA vid fasad. Riktvärdet i trafikbullerförordningen gäller enligt miljöförbundets mening inom planområdet. Miljöförbundet konstaterar att enligt genomförda och i materialet redovisade analyser överskrider inte heller detta riktvärde vid befintlig bebyggelse efter utbyggnaden.

Avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt avlopp varför spillvatten från tillkommande bebyggelse enligt miljöförbundets mening skall avledas till kommunalt reningsverk vilket också är intentionen såsom det förstås av beskrivningen.

Dagvatten

Miljöförbundet konstaterar såsom anges i beskrivningen att ytvattenrecipient för området är Braån som i nuvarande förvaltningscykel bedöms ha otillfredsställande ekologisk status. Urban markanvändning ses i detta sammanhang som en väsentlig källa för påverkan. Ur detta perspektiv ser miljöförbundet positivt på de förslag som framförs i dagvatten-utredningen där fördröjning och infiltration lyfts som primär metod för hantering av dagvatten från området framför avledning via dagvattennätet. Miljöförbundet utgår ifrån att föreslagna åtgärder för fördröjning och infiltration av dagvatten kommer till stånd vid ombyggnaden.

Markförorening

Miljöförbundet har ingen dokumentation som tyder på att det bedrivits verksamhet inom området som skulle ha gett upphov till markföroreningar.

Miljö kvalitetsnormer

Miljöförbundet delar uppfattningen att om hanteringen av dagvatten kommer till stånd och sker i enlighet med förslagen i dagvattenutredningen innebär det en godtagbar säkerhet vad gäller påverkan på nedströms liggande vattendrag och risk för negativ påverkan avseende miljö kvalitetsnormerna för vatten. Detta mot bakgrund av rådande markförhållanden och den möjlighet till infiltration dessa innebär.

Kommentar: Att detaljplanen inte möjliggör miljöfarlig verksamhet preciseras i motivering till varför detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Övriga delar av yttrandet medför inga ändringar i detaljplaneförslaget.

NSVA, 2022-12-16

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsen Svalöv, 2022-12-05

Inga synpunkter.

LEDNINGSÄGARE

E.ON Elnät Sverige AB, 2022-12-09

Inga synpunkter.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Teckomatorp SK, 2022-12-12

Synpunkter gällande Detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan)

Teckomatorps SK har getts möjlighet att inkomma med synpunkter under samråds- förfarandet gällande rubricerad detaljplan.

Våra föreningssynpunkter är i grunden positiva till planen och dess intentioner, det som främst i planen som påverkar vår verksamhet är utökningen av antalet parkeringsplatser som sker i anslutning tillnuvarande idrottshall. De extra parkeringsplatser som tillförs och nås via Parkgatan kommer gynna vår verksamhet då det idag när det är såväl match som träning med flera lag på idrottsplatsen är svårt att få parkeringsplatserna att räcka till.

Vad som kanske kan oroa oss är att det i planen anges att ny idrottshall som är anpassad för ett elevantal på cirka 350 elever. Ingen stans i granskningshandlingen anges var inom planområdet denna är tänkt att byggas. Idrottshallen är den efter fotbollsplanerna näst mest centrala delen i vår verksamhet då det är i just denna som det finns tillgängliga omklädningsrum för verksamheten.

Eftersom planen anger att befintlig skola ska rivas förutsätter vi att så är tanken även med befintlig idrottshall, skulle en ny idrottshall placeras på en helt annan del i planområdet skulle detta kunna få okända konsekvenser för vår verksamhet. Det är av största vikt att omklädningsrumsfrågan även framledes kan lösas med en naturlig koppling mot idrottsplatsen för att helheten i området ska kunna fungera inte minst med det faktum att idrottsplatsen stora delar av året frekvent utnyttjas även av skolverksamheten. Viktigt för vår förening är således att få ett klargörande av nedanstående:

1. Var är en ny idrottshall tänkt att placeras?
2. Om det är tänkt att ny hall ska placeras på samma plats som nuvarande, hur är det då tänkt att skolans idrottsverksamhet samt vår förenings omklädningsfråga ska lösas under produktionstiden för den nya hallen?
3. Om en ny idrottshall är tänkt att placeras på annan plats inom planområdet hur ser Svalövs kommun då på att befintlig hall finns kvar även efter nybyggnation?

Om svaret på fråga 3 skulle vara positiv kan Teckomatorps SK tänka sig att inleda en för-utsättningslös dialog med Svalövs kommun kring någon form av gemensamt framtida an-svar.

Teckomatorp som ovan
Teckomatorps SK

Mikael Fors Vice ordförande

Kommentar: Placering av idrottshallen har inte preciserats i granskningshandlingen eftersom det är oklart när i tiden den behöver byggas. Det bedöms finnas flera möjliga placeringar som kan vara aktuella för den nya idrottshallen. Antalet elever förväntas öka i succesiv takt i samband med att pågående detaljplaner som möjliggör bostadsbebyggelse i Teckomatorp och omnejd har vunnit laga kraft och genomförts. Behovet av en ny idrottshall uppkommer därför först om ett antal år. Det är svårt att i nuläget bedöma ifall befintlig hall kommer behöva rivas, byggas ut, eller ifall den nya kommer placeras bredvid befintlig idrottshall. För att förtydliga förutsättningarna för den nya idrottshallen och för att få med Teckomatorp SK: s behov av att omklädningsrum finns tillgängligt under byggnationen av en ny idrottshall, infogas ett stycke i plan- och genomförandebeskrivningen som belyser detta och behovet av fortsatt dialog.

Svalövs kommun den 31 januari 2023

Elin Persson
Plan- och exploateringschef
plan@svalov.se

Hjalmar Christensen
Planarkitekt
plan@svalov.se