

Samrådsredogörelse för detaljplanen Åbrodden 1

PÄ 29/2021

Upprättad 2023-10-10



Innehåll

Om planprocessen	2
Samråd	2
Sammanfattning	2
Yttranden	2
Myndigheter, statliga verk med flera	2
Nämnder och styrelser	4
Ledningsägare.....	10
Privatpersoner och övriga yttranden	11
Samlad bedömning	13
Justeringar efter samrådet.....	14

Om 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. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Inkomna yttrande finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande finns efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut 2023-03-13 har rubricerad detaljplan, upprättad 2023-03-06, varit föremål för samråd under tiden 20 mars – 11 april 2023. Under samrådet har 16 yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. De huvudsakliga aspekter som yttrandena berör är dagvatten/skyfall, biltrafik/transporter, idrottshallens placering samt behov av och lösning för bilparkering.

Sammanfattning

Till granskningen har planområdet minskats till att omfatta enbart de delar där idrottshallen och utbyggnaden av skolan är aktuell.

Utredningar och förslag på höjdsättning med anledning av dagvatten inklusive skyfall har fördjupats och ytterligare preciserats.

Att en så pass hög och stor byggnad påverkar närområdet och intilliggande bostäder är ofrånkomligt, men idrottshallen är placerad med distans till befintliga bostäder.

Hur byggnaden skuggar närliggande uteplatser/trädgårdar har undersökts och redovisas översiktligt i planbeskrivningen.

Den negativa påverkan på kringliggande bostäder i form av trafikökning och ljus från bilars strålkastare bedöms rimlig utifrån platsens förutsättningar och den hänsyn som har tagits i detaljplanens utformning. Parkeringsbehovet för biltrafik till skola och idrottshall täcks både utifrån verksamhetens uppgifter och kommunens parkeringsnorm.

Yttranden

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen Skåne yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning och

markföroreningar varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att det är kommunens ansvar att ta hand om dagvattnet och planera för de anläggningar som behövs. Det är Länsstyrelsens uppfattning att det inte går att via planbestämmelser ställa bindande krav på kvartersmark inom sådana områden. Ytor som är nödvändiga för dagvattenhanteringen behöver istället avsättas på allmän plats inom aktuell detaljplan eller på annan plats där kommunen har rådighet.

Av planbeskrivningen (s. 28) framgår att vidare dagvatten- och skyfallsutredningar behövs inför granskningskedet för att bekräfta rinnvägar, utrymme och höjdsättning. Länsstyrelsen instämmer i detta behov och förutsätter att detta görs inom ramen för detaljplanarbetet.

Av planbeskrivningen (s. 12) framgår att "inga föroreningar som överstiger mindre än ringa risk (MRR) har återfunnits enligt den miljötekniska/geotekniska markundersökningen".

Länsstyrelsen noterar att framtagna utredningar endast har undersökt en mindre del av planområdet i norr och att grundvatten inte har provtagits och analyserats avseende föroreningar. Länsstyrelsen påminner om att markens lämplighet prövas på nytt vid framtagandet av en ny detaljplan, vilket innebär att hela planområdets lämplighet för föreslaget ändamål behöver säkerställas. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa hur avgränsningen för undersökningen har gjorts, exempelvis utifrån historisk inventering. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas och att frågan om markföroreningar därför inte har bedömts och redovisats tillfredsställande. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Utifrån länsstyrelsens rådgivning enligt 5 kap. plan- och bygglagen framförs att länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Kommentar till Länsstyrelsen Skåne

Kommunen är markägare och även förvaltare av verksamheten som utgörs av kommunal grundskola. Av denna anledning finner kommunen det bäst att den förstärkta lågpunkten för dagvatten och skyfall är belägen inom skolans mark, vilken då är kvartersmark. På detta sätt tar markägaren ansvar för det dagvatten som exploateringen medför innan detta vatten når VA Syds ledningsnät.

Yttranden, Nämnder och styrelser

Till granskningskedet har dagvattenutredning kompletterats med analys utifrån skyfall vid framtida höjdsättning. En bestämmelse avseende lägsta färdig golvnivå har införts i plankartan.

Det finns inga indikationer på att markföroreningar skulle föreligga, som föranleder vidare markundersökningar.

Lantmäterimyndigheten i Lund yttrande i samråd (aktbilaga 42)

Ingen erinran.

Kommentar till Lantmäterimyndigheten i Lund

-

Region Skåne yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Avstår från att yttra sig.

Kommentar till Region Skåne

-

Swedavia yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Ingen erinran.

Kommentar till Swedavia

-

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden yttrande i samråd (aktbilaga32)

Tekniska nämnden föreslås att bifalla detaljplan för Åbrodden 1 i Genarp, under förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas. Förvaltningen betonar bland annat vikten av att utreda dagvatten- och skyfallsfrågan i det fortsatta planarbetet.

Gatu- och trafikfrågor

Säkerställ att markreservatet för gångväg ansluts fram till allmän platsmark.

Det är svårt att avgöra hur plankartan angränsar mot befintlig gångbana i västra delen. Plangränsen ska anpassas efter den faktiska gångbanan i väster för att inte riskera att fastighetsgränsen inkräktar på gångbanan, med otydligt huvudmannaskap eller ombyggnation som följd. För att säkerställa ett sammanhängande gångvägnät bör man överväga eller studera om en fastighetsreglering av gångbanan från fastigheten Åbrodden 2 kan vara aktuell. Regleringen skulle tydliggöra huvudmannaskapet samt säkra ett norr-sydligt gång- eller cykelstråk genom östra delen av Genarp.

Gängesvägen är försedd med bilspärrar, men föreslås i planen utgöra parkmark med en anslutande gång- och cykelväg. Det finns idag ingen budget för en åtgärd vilket gör det osäkert om det kan genomföras enligt intentionen.

Byggnation i områdets lågpunkt bedöms utgöra en risk med instängt vatten. Åtgärderna som föreslås i detaljplan behöver utredas mer ingående för att hitta lösning på höjdsättning, grundvatten, dagvatten och skyfall. Ingången måste vara att förutsättningarna inte ska försämrats för angränsande fastigheter.

Åtgärder kopplat till dikningsföretaget behöver studeras och tydliggöras i det kommande planarbetet. Det verkar som VA-syds verksamhetsområdet för dagvatten inte omfattas av hela planområdet vilket ger en otydlig bild av hur dikningsföretag ska hanteras i framtiden.

Park- och naturfrågor

Ingen erinran

Mark- och exploateringsfrågor

Detaljplanen medför marköverföringar mellan tekniska nämnden och servicenämnden.

Ekonomiska konsekvenser

Det finns inga ekonomiska medel för ev. investeringar och drift- och underhållsåtgärder som kanske behöver göras i samband med detaljplanens genomförande. När tekniska nämnden överför mark till servicenämnden genom intern överlåtelse är det endast bokfört värde som regleras för marken.

Kommentar till tekniska nämnden

Markreservat för gångväg kommer att utgå och planområdet att minska till granskningskedet.

VA Syds verksamhetsområde för dagvatten kommer att utökas för att även inkludera föreslagen bygggrätt.

Förutsättningarna för och lösning avseende dagvatten, skyfall samt dikningsföretaget har utretts ytterligare inför granskningshandlingens framtagande. Till granskningskedet har dagvattenutredningen kompletterats med analys utifrån skyfall vid framtida höjdsättning. En bestämmelse avseende lägsta färdig golvnivå har införts i plankartan.

Tekniska förvaltningens och serviceförvaltningens mellanhavanden löses inte inom detaljplaneprocessen. De behöver själva avtala kring dessa frågor.

Barn- och skolnämnden yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Barn- och skolnämnden lämnar yttrande över detaljplanehandlingarna i enlighet med vad som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse. Barn- och skolförvaltningen menar att bestämmelsen om gångtrafik bör tas bort för att inte utgöra hinder för de leveranser och biltransporter som sker genom denna del av skolområdet samt för framtida utveckling av skolgården. Detaljplanen innehåller möjlighet att utveckla östra delen av Gängesvägen för att uppmuntra till att lämna och hämta med cykel. Detta är positivt och det är viktigt att minimera biltrafiken och fortsätta arbeta med trygga och gena stråk för gående och cyklister och god tillgång till cykelställ.

I övrigt framför barn och skolförvaltningen ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar till barn- och skolnämnden

Markreservat för gångväg har utgått.

Kultur- och fritidsnämnden yttrande i samråd (aktbilaga 43)

Den befintliga idrottshallen på Häckebergaskolan är en mellanstor sal på 150–189 m², vilket begränsar vilka aktiviteter som kan bokas in. Den fullstora idrottshallen på Genarps skola är därför i stort sett alltid fullbokad.

En fullstor idrottshall på Häckebergaskolan behövs för att föreningslivet ska kunna fortsätta växa och erbjuda fler träningstillfällen samt för att frigöra kapacitet i Genarps idrottshall. En ny idrottshall med storlek 2-positionshall (fullstor hall) ger ett tillskott, men också stora utvecklingsmöjligheter för framtidens föreningar i Genarp.

Kommentar till kultur- och fritidsnämnden

-

Miljönämnden yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Miljöförvaltningen konstaterar att utredningsarbetet är fokuserat på den förändring i byggrätt som prövas (idrottshallen), och inte mot övriga delar inom skolans område. För att säkerställa avvattning och säkra planområdet mot skyfall ser miljöförvaltningen att det är viktigt att höjdsätta marken så att dagvattendammens funktion garanteras och att byggnader därmed inte riskerar att påverkas.

Viktigt att beakta är att dikningsföretagets funktion inte får påverkas av ett genomförande av planen, samt att det ofta finns regleringar för flöden att förhålla sig till. Vidare ger planbeskrivningen förslag om ett nytt täckt dike för hantering av dagvatten. Beroende på syftet med diket kan detta betraktas som markavvattning, vilket då kräver anmälan eller tillstånd

som prövas av Länsstyrelsen. Om så bör denna information framgå av planens genomförandebeskrivning.

Av de geotekniska utredningarna framgår att fyllnadsmassor i området kan vara sättningsbenägna vid påförd last och därför behöver skiftas ut inför byggnation. Vidare framgår att fyllnadsmassor i princip finns ner till ett djup där grundvattenytan observerats vid skruvprovtagning. PM Geoteknik anger att samtliga schaktarbeten i området skall utföras i torrhet. Grundvattensänkande åtgärder kan därför komma att krävas inför och under av schakt- och grundläggningsarbeten.

Miljöförvaltningen ser att denna information med fördel förs in i planbeskrivningen, samt att grundvattensänkning beroende på dess inverkan kan bli föremål för tillståndsprövning för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

Vid genomgång av historiska flygfoton framgår att uppfyllnad av området där grusplanen är belägen har skett mellan 2009–2010.

Miljöförvaltningen efterfrågar information kring vad för typ av fyllnadsmassor som kan ha använts, för att på så vis säkerställa att rätt ämnen har analyserats i den miljötekniska markundersökningen. Den nu framtagna översiktliga miljötekniska markundersökningen redovisar inte på förorening. Men kompletterande provtagningar kan behöva göras för klassificering av massor i samband med kommande schakt.

Inför kommande markarbeten förordar miljöförvaltningen att massor som uppkommer, förutsatt att massorna är lämpliga, i första hand ska återanvändas inom fastigheten/området där de uppkom. I andra hand ska massorna återanvändas i andra närliggande projekt och i tredje hand transporteras till en mottagningsanläggning som är godkänd att ta emot massor av den aktuella typen.

Kommentar till miljönämnden

Vid förnyad kontakt med miljöförvaltningen framkommer att det idag inte finns några uppgifter om att det ska ha skett någon aktivitet inom skolområdet som ska ha förorenat platsen.

Frågor som rör detaljer inför och under entreprenaden hanteras inte i detaljplaneprocessen.

Det täckta dike som ska fördröja dagvatten från takytorna, innan det når lågpunkten i norr är ingen markavvattning.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om eventuella behov av tillstånd hos länsstyrelsen avseende markavvattning och grundvattensänkning.

Servicekommittén yttrande i samråd (aktbilaga 41)

Servicekommittén beslutar att som svar i samrådet översända förvaltningens skrivelse daterad 2023-03-23. Serviceförvaltningen ser till stora delar positivt på föreslagen detaljplan som kommer erbjuda bättre förutsättningar för idrottsutövande och en förbättrad lunchmiljö för eleverna.

Nedanstående bestämmelser i plankartan behöver revideras eller förtydligas:

-h₂: Ändra nockhöjd till 9,5 meter för att stämma överens med planbeskrivningen.

-x₁: Vad innebär "gångtrafik" fastighetsrättsligt? Biltrafik och leveranser ska kunna trafikera denna del av området.

Luftfartsverket/flygplats

Förtydliga om samråd med Luftfartsverket är aktuellt eller inte, samt i vilken fråga samråd ska ske.

Markradon

Då planområdet klassificeras som normalriskområde bör planbeskrivningen och plankartan endast ställa krav på radonskyddat byggande.

Gångstråk

Den fastighetsrättsliga innebörden av egenskapen x₁ framgår inte. Bestämmelsen om gångtrafik bör tas bort för att inte utgöra hinder för de leveranser och biltransporter som sker genom denna del av skolområdet samt för framtida utveckling av skolgården.

Parkeringsnorm

Parkeringsnormen på sida 10 anger att det ska finnas 5 bilplatser/1000 m² BTA vilket innebär cirka 10 platser för idrottshallen. Följande text bör tas bort från planbeskrivningen, då den är motstridig mot ovan nämnd parkeringsnorm "För enbart idrottshallen uppskattas parkeringsbehovet vara 32 bilplatser, varav en tillgänglighetsanpassad. En lösning för hur detta kan möjliggöras finns i planhandlingens illustration".

Skydd och hänsyn till kulturmiljö

Serviceförvaltningen föreslår att kravet på att delar av byggnaden bör utföras i tegel tas bort då det är för begränsande för utformning i tidigt skede. Arkitekterna projekterar byggnaden i kulörer som binder an till skolans miljö vilket innebär att andra material kan vara mer lämpade för fasadens utförande.

Kommentar till servicenämnden

Plankartan stämmer avseende höjd. På grund av en sen ändring har tyvärr inte planbeskrivningen uppdaterats, vilket nu är korrigerat.

Egenskapen x har utgått till granskningen, men säkerställer annars att allmänheten har tillgång att passera till fots inom kvartersmark.

Luftfartsverket har hörts under samrådet och får då det kompletta detaljplaneförslaget att yttra sig över, i enlighet med planavdelningens rutiner.

Radonskyddad grundläggning är tillräcklig, men bestämmelsen har utgått då den hanteras inom framtida processer.

Att antal platser för markparkering bygger på samnyttjande, har förtydligats ytterligare.

Serviceförvaltningen har i andra byggprojekt utfört murar i tegel som ramar in cykelställ, vilket skulle kunna vara ett exempel på att anpassa miljön kring idrottshallen till platsen. Bedömningen att delar av byggnaden och dess utemiljö bör utföras i tegel av hänsyn till Genarps kulturmiljövärde kvarstår.

Räddningstjänsten Syd yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Räddningstjänsten Syd har inget att erinra avseende riskhänsyn, bekräftar att planområdet ligger inom normal insatstid (10 minuter) och bedömer att det finns möjlighet till god tillgänglighet.

Avseende brandvattenförsörjning däremot noterar räddningstjänsten att det, där den nya idrottshallen ska byggas, är långt till befintliga brandposter. För att Räddningstjänst Syd ska ha möjlighet att rädda byggnaden ska ytterligare en brandvattenpost anordnas och kravnivån på avstånd behöver framgå. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg (normalt entrén). Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid det tekniska samrådet. Räddningstjänsten Syd anser att det ska framgå i planbeskrivningen vem som bekostar ny brandpost.

Kommentar till Räddningstjänsten Syd

Planbeskrivningen har förtydligats utifrån räddningstjänstens önskemål om brandpost och avstånd till denna från tänkt angreppspunkt.

VA Syd yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Det befintliga dagvattenledningsnätet i området är hårt belastad idag samt finns historik om att husen i planområdets närområde har tidigare drabbat av översvämningar vid kraftiga regn. För att minska risk för översvämningar vid exploatering bör dagvatten i första hand hanteras med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) det vill säga genom infiltration. Möjligheten för infiltration i området är mycket goda enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning). Infiltrationen minskar tillrinning samt bidrar med rening och grundvattenbildning. Infiltration kan uppnås genom att andelen grönytor och andra genomsläppliga ytor prioriteras. Även hårdgjorda ytor kan utformas genomsläppliga.

Idrottshallen som planeras i planområdet norra del ligger i en lågpunkt, som enligt skyfallsmodellen blir kraftigt översvämmad vid skyfall. För att ta bort risk för översvämningar är det viktigt med en genomtänkt höjdsättning som säkerställer att ett regn med 100-års återkomsttid inte riskerar skada byggnaden och att ytligt vatten från området styrs bort utan att skada kringliggande bostadsområde.

U- området och ledningsrätt för dagvattenledningar längs med detaljplanen västra gräns krävs.

Kommentar till VA Syd

U-område förelåg även i samrådshandlingen. Till granskningsskedet har dagvattenutredningen kompletterats med analys utifrån skyfall vid framtida höjdsättning. En bestämmelse avseende lägsta färdig golvnivå har införts i plankartan.

Ledningsägare

Lunds renhållningsverk yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Renhållningsverket vill tömma de olika avfallsfraktionerna högst en gång i veckan per fraktion. Det innebär hämtning av tvåfacksbil fyra dagar i veckan. Även torkat matavfall måste hämtas en gång i veckan, men det krävs färre kärl än om matavfallet är blött.

Det behövs en avfallsutredning gällande hantering av alla fraktioner och om befintligt rum räcker för det avfall en tillbyggnad genererar.

Kommentar till Lunds renhållningsverk

Det är enbart lokaler för idrott och matsal som byggs ut. Skolans elevantal kommer att vara ungefär det samma, därför bedöms ytorna för avfall kunna vara de samma som idag. Planbeskrivningen justeras avseende hämtning av torkat matavfall.

TeliaSonera Skanova Access AB yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla dessa i befintligt läge. Tvingas Skanova flytta eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar till TeliaSonera Skanova Access AB

Ledningar kommer vid ett plangenomförande att behöva flyttas, vilket ska bekostas av byggaktören.

Tele 2 (aktbilaga 29)

Tele 2 har ingen infrastruktur eller planer på att samförlägga inom planområdet.

Kommentar till Tele 2

-

Privatpersoner och övriga yttranden

Roger Persson yttrande i samråd (aktbilaga 39)

I yttrandet framförs att avståndet mellan intilliggande bostäder och idrottshallen är kort. Dispositionen av parkeringen befaras medföra störande ljus från bilarnas strålkastare. Istället föreslås byggnaden flyttas längre söderut så att distansen mellan bostäder och hallens norra sida ökar.

Byggnadens höjd och markens höjdsättning förstärker problemet i relation till kringliggande enplansvillor.

Dagens 46 parkeringsplatser i norr bedöms ha en beläggning på 80–90 % dagtid, genom skolans personal.

Kommentar till Roger Persson

Den trädrad som finns söder om idrottshallen omfattas av biotopskydd och ligger inom parkmark. Mellan trädraden och hallens fasad behöver finnas utrymme för dagvattenhantering i ett så kallat täckt dike. Med hänsyn till trädens rotsystem kan därför byggnaden inte flyttas längre söderut.

Norr om idrottshallen kommer ytor för omhändertagande av dagvatten att anläggas. Dessa är avsedda att hantera såväl dagens vattenmängder som tillkommande från planområdet. Till granskningen har en dagvattenutredning inklusive skyfall tagits fram som redovisar hur framtida flöden kommer att hanteras mer i detalj.

Enligt verksamhetens behov är föreslagna antal parkeringsplatser fullt tillräcklig för skolans behov. Även idrottshallens behov av parkering

täcks av planförslaget enligt kommunens beräkningar, då samnyttjande mellan skola (dagtid) och idrott (kvällstid) kan användas. Korttidsplatser är planerade att ersätta viss andel av dagens parkeringsplatser, vilket innebär att framtida ytor för markparkering kan bli något mindre.

För att öka trafiksäkerheten och medge att två bussar samtidigt kan angöra skolans hållplats behöver parkeringsplatsen disponeras på ett annat sätt än idag.

Den detaljerade utformningen av parkeringen är en fråga för serviceförvaltningen.

Sandra Sjöström och Håkan Sjöström yttrande i samråd (aktbilaga 40)

I yttrandet förespråkas fler tillfartsgator till skolan så att inte all biltrafik koncentreras till den redan belastade Örtavägen. Mellan 41–50 bilar har stått parkerade på den aktuella parkeringsplatsen under eftermiddagar, vilket innebär att endast ett fåtal platser är lediga. Totala antalet parkeringsplatser är 54 (norr och söder) och en tillgänglighetsanpassad plats.

Parkeringsnormen om 5 bilplatser/1000 m² kan inte användas. Fler parkeringsplatser kommer att behövas, annars blir det parkeringskaos som speciellt kommer att påverka Pepparkroken, den enda gata där parkering är tillåten.

Finns det några planer för att inte orsaka trafik – och parkeringsproblem under byggtiden?

Ingenting nämns om parkering med laddningsmöjligheter. Någon betalparkering är inte något bra alternativ, då detta bedöms öka parkeringen på de gator som har fri parkering i närområdet.

Kommentar till Sandra Sjöström och Håkan Sjöström

Enligt verksamhetens behov är föreslagna antal parkeringsplatser fullt tillräcklig för skolans behov. Även idrottshallens behov av parkering täcks av planförslaget enligt kommunens beräkningar, då samnyttjande mellan skola (dagtid) och idrott (kvällstid) kan användas. Korttidsplatser är planerade att ersätta viss andel av dagens parkeringsplatser, vilket innebär att framtida ytor för markparkering kan bli något mindre. Illustrationsplanen visar att kommunens parkeringsnorm kan uppfyllas för både skola och idrott.

Reglering av gatumark är en fråga för väghållaren, i detta fall tekniska förvaltningen. Den detaljerade utformningen av parkeringen, exempelvis laddstolpar är en fråga för serviceförvaltningen.

Samlad bedömning

Till granskningen har planområdet minskats till att omfatta enbart de delar där idrottshallen och utbyggnaden av skolan är aktuell. Fördjupad utredning avseende dagvatten inklusive skyfall med framtida, preliminär höjdsättning föreligger och lägsta färdig golvnivå har reglerats i plankartan.

Att en så pass hög och stor byggnad påverkar närområdet och intilliggande bostäder är ofrånkomligt, men idrottshallen är placerad med distans till befintliga bostäder. Från byggrättens norra sida till fastighetsgräns är det drygt 24 m medan motsvarande avstånd i väster är drygt 21 m. Hur byggnaden skuggar närliggande uteplatser/trädgårdar har undersökts och redovisas översiktligt i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis skuggar idrottshallen primärt skolans egen mark, angränsande parkyta med gångväg och trädridån i gränsen till det öppna odlingslandskapet.

Den negativa påverkan på kringliggande bostäder i form av trafikökning och ljus från bilars strålkastare bedöms rimlig utifrån platsens förutsättningar och detaljplanens utformning. Parkeringsbehovet för biltrafik till skola och idrottshall täcks både utifrån verksamhetens uppgifter och kommunens parkeringsnorm.

Justeringar efter samrådet

Plankarta

- Planområdet har minskat till enbart den del som omfattar idrottshallen samt ett område direkt väster om befintlig skolbyggnad
- Planbestämmelse kopplad till radon har utgått
- Bestämmelse avseende lägsta färdig golvnivå har införts

Planbeskrivning

- Har uppdaterats i enlighet med ovanstående ändringar i kartan
- Har uppdaterats avseende dagvatten inklusive skyfall
- Har ytterligare förtydligats avseende markmiljö
- Har uppdaterats avseende tänkt angreppspunkt och tillkommande brandpost
- Har korrigerats avseende utbredningen av VA Syds verksamhetsområde samt markens grad av genomsläpplighet

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton
Planchef

Åsa Nyberg
Planarkitekt