

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Höllviken 23:7, grund- och förskola norr om Henriks hage Höllviken, Vellinge kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2019-11-18 till och med 2019-12-13. Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2019-11-18. Samrådsmöte hölls i samlingssalen på Sandeplanskolan den 28 november 2019. Planhandlingarna fanns även under tiden 2019-11-14 till och med 2019-12-16 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Höllviken.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under samrådstiden har yttranden utan erinringar inkommit från:

- * Omsorgsnämnden
- * Utbildningsnämnden
- * TeliaSonera Skanova Access AB
- * Weum Gas AB

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare med synpunkter inlämnats av:

- * Länsstyrelsen i Skåne län
- * Lantmäteriet
- * Trafikverket
- * Myndighetsservicenämnden
- * Tekniska nämnden
- * E.ON Energidistribution AB
- * Räddningstjänsten i Trelleborg

Skrivelser från sakägare:

- * Sakägare 1
- * Sakägare 2
- * Sakägare 3

Skrivelser från icke sakägare:

- * LRFs kommungrupp i Vellinge
- * FNF
- * Yttrande 1
- * Yttrande 2
- * Yttrande 3
- * Yttrande 4
- * Yttrande 5
- * Yttrande 6
- * Yttrande 7
- * Yttrande 8
- * Yttrande 9
- * Yttrande 10
- * Yttrande 11
- * Yttrande 12

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

(Remissinstansens yttrande skrivs nedan i normal stil. Kommunens svar i kursiv stil.)

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår hur stora ytor som krävs för dagvattenhanteringen samt att det inte redovisas några specifika ytor för dagvattenhantering på plankartan. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna är otydliga avseende ansvaret för dagvatten och efterlyser ett resonemang avseende hur extrem nederbörd både i nuläget och i ett förändrat klimat ska hanteras inom området i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen framför vidare att det inte framgår om avsikten är att området ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten eller inte.

Länsstyrelsen anser att det saknas ett resonemang kring vad bedömningen av miljö kvalitetsnormer baseras på. Det är i sammanhanget angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte se att miljö kvalitetsnormer för vatten säkerställs eller att planområdet är lämpligt för föreslagen markanvändning utifrån risken för översvämning. Länsstyrelsen efterfrågar också ett resonemang om planförslagets eventuella påverkan/konsekvenser för vattenskyddsområdet och de föreskrifter som finns kopplade till detta.

Länsstyrelsen rekommenderar även att kommunens ställningstagande och motiv till att ianspråkta jordbruksmark tydligare beskrivs i planen relaterat till bestämmelserna i miljöbalken.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter.

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information angående lösningar för dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten.*

Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten och planbeskrivningen uppdateras med information om det.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring extrem nederbörd. Beräkningar för dagvattenmängder i området har i genomförd dagvattenutredning baserats på ett regn med en återkomsttid på 20 år. Fördröjningsanläggningar dimensioneras för det 20-års regn vars varaktighet ger störst magasinvolym. Vid större regn än 20-år bör dagvattnet kunna brädda ut från områdena utan att skada bebyggelse. Idag finns möjlighet för större regn att brädda ut på omkringliggande åkermarker. I framtiden när området exploaterats föreslås att bräddning ordnas från fastighetens fördröjningsytor till det framtida dagvattenstråket längs Kämpingevägen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vattenskyddsområdet. Inom området kan särskilda tekniska lösningar komma ifråga. Inga särskilda anordningar för sådana planeras inom området.

Planbeskrivningen kompletteras även med beskrivning av kommunens ställningstagande och motiv till att ianspråkta jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i miljöbalken.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att användningarna *S₁-Skola* och *R-Idrott* separerats i plankartans teckenförklaring och att *R-Idrott* har getts vit färg trots att vit färg inte återfinns på plankartan. Lantmäteriet föreslår att skola och idrott ges gemensam färg i teckenförklaringen och upplyser om att vit färg inte ska användas enligt rekommendationen.

Lantmäteriet upplyser även om att det saknas angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen och för övriga detaljer i grundkartan.

Kommentar: *Kommunen har tolkat Boverkets rekommendationer avseende färg i teckenförklaring på det sätt som redovisas i plankartan. Redovisningen av användningen *R-Idrott* ska inte tolkas som vit färg, utan att bestämmelsen saknar självständig färg och utgör en sekundär ändamålsbestämmelse att läsas tillsammans med bestämmelsen *S*. Dels p.g.a. andra förändringar i planen och dels p.g.a. att kommunen delar Lantmäteriets uppfattning ändras ändå bestämmelsen i enlighet med Lantmäteriets förslag.*

Grundkartan uppdateras och plankartan kompletteras med information om aktualitetsdatum.

Trafikverket

Trafikverket anser att det är av vikt att cykelvägen mellan Rängs sand och skolområdet ges en trafiksäker och trafiktrygg utformning med säkra korsningspunkter.

Trafikverket påpekar att det är viktigt att framtida dagvattenstråk utmed Kämpingevägen är separerat från vägdiken till väg 585 eftersom Trafikverkets vägdiken endast ska hantera vatten från vägen.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/ eller exploitören.

***Kommentar:** Kommunen delar Trafikverkets uppfattning. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta. Kommunen har också genomfört en trygghetsutredning där trafiksäkerhetsaspekterna ytterligare belyses. Slutsatser från denna redovisas i planbeskrivningen.*

Dagvattenstråket utmed Kämpingevägen ingår inte i aktuellt planområde. Synpunkten om vägdiken noteras till framtida planläggning.

Planområdet kommer att planeras så att riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Trafikbullerprognos och information för att kunna uppfylla riktlinjerna finns med i planbeskrivningen. Det är grundskolans gård som kan bli berörd av frågan. Några bullerskyddsåtgärder är inte aktuella med föreslagen byggnadsplacering och bestämmelser som styr detta. För förskolan bedöms tillräckligt stor yta av tomten kunna anordnas som underskrider gällande riktvärden utan att några särskilda bestämmelser krävs. Detta framgår i bullerutredningen.

Myndighetsservicenämnden

Synpunkter från myndighetsservicenämnden har framförts genom tjänsteskrivelse från miljöenheten samt genom kompletterande mejl från bygglovenheten.

Miljöenheten anser att prövning av markanvändningen när det gäller jordbruksmark bör göras i varje enskilt fall när en ny detaljplan tas fram som omfattar produktiv jordbruksmark även om platsen är utpekad i översiktsplanen. Vidare framför miljöenheten synpunkten att ändamålet skola kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse och att ett ianspråktagande av jordbruksmarken kan vara befogat med hänsyn till det.

Miljöenheten påpekar att det är tveksamt ifall miljökvalitetsnormerna för vatten - grundvatten och kvantitativ status – inte kommer att överskridas i och med planens genomförande. Hårdgörande av stora ytor bör undvikas och omhändertagandet av dagvatten bör ske genom infiltration. Miljöenheten önskar att en planbestämmelse införs om att minst 50% av takytorna ska vara beklädda med sedum eller annat växtmaterial.

Miljöenheten anser också att placeringen av skolbyggnaderna bör optimeras så att de kan fungera som ett bullerskydd och bidra till en bullerskyddad skol- respektive förskolegård.

Bygglovsenheten framför att det finns flera skrivningar i planbeskrivningen som skulle behöva utformas som planbestämmelser på plankartan för att bygglovsenheten ska kunna ta stöd i dem vid framtida bygglovgivning. Det gäller skrivningarna:

”Bedömning av den framtida bebyggelsens utformning och utseende samt placering på platsen görs i samband med bygglovgivning. Stor hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden och byggnadens färg, form och materialverkan, placering och utformning ska bedömas med utgångspunkt i denna.”

"Mot torgyta i söder är det önskvärt med en fasad och ett entrélag i anslutning till en framtida busshållplats på torget."

"Om en ny byggnad istället placeras längre in på tomten bör en entré till skolgården säkerställas från torget och avgränsningen mot torget bör ges en omsorgsfull gestaltning, t ex i form av en grönskande häck."

Bygglövsenheten påpekar att skrivningarna i planbeskrivningen inte medför att bebyggelsen måste byggas i enlighet med dem och om detaljplanen inte tar ställning till placering av byggnaderna medför det att bygglovsenheten måste bedöma om det blir en betydande olägenhet för grannarna när bygglovet kommer in. Om ett ställningstagande görs redan i detaljplanen försvinner däremot denna osäkerhet i bygglovskedet.

Bygglövsenheten framför vidare att planbeskrivningen bör nämna att förskola ska prövas mot det material som är framtaget för bedömning av förskolor och att begränsad centrumverksamhet kort bör beskrivas i planbeskrivningen för att underlätta tolkning i samband med bygglov.

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av kommunens ställningstagande och motiv till att ianspråkta jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Planbeskrivningen kompletteras även med information angående lösningar för dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten. Bedömningen är att med givet exploateringstal, 30 %, kommer det att finnas goda möjligheter att lösa fördröjning av dagvatten på tomten.*

Plankartan kommer att förses med ytterligare planbestämmelser som föreskriver att huvuddelen av bebyggelsen ska placeras utmed gatan samt att entréläge ska placeras vid torgytan. Text om vad begränsad centrumverksamhet kan innehålla läggs till i planbeskrivningen.

Kommunstyrelsen har inte antagit det material för bedömning av förskolor som bygglovsenheten avser och det kommer därför inte heller att anges i planbeskrivningen som stöd för framtida lovgivning.

Tekniska nämnden

Synpunkter från tekniska nämnden har framförts genom två yttranden från tekniska enheten.

Tekniska enheten anser inte att det är lämpligt att detaljplanen föreskriver ny utformning av korsningen Henriksdalsvägen/Stenbocksvägen eftersom korsningen inte ingår i planområdet. Enheten uttrycker oro över att allmänheten kan få intryck av att åtgärden är beslutad och finansierad genom att den finns med i planbeskrivningen.

Tekniska enheten framför önskemål om att trafiken leds till och från skolan från öster, alltså från Kämpingevägen. Tekniska enheten föreslår också att uppsamlingsgatans körbana minskas från 6,5 meter till 6 meter för att uppmuntra till lägre hastighet förbi skolan.

Tekniska enheten anser att den bredare principsektionen för ny nord-sydlig uppsamlingsgata är att föredra framför den alternativa smalare principsektionen då den innebär ett grönare gaturum. Tre meter till trädplantering anses vara ett minimum för små (rönn) eller mellanstora träd (oxel) i gaturummet. Om stora träd ska rymmas behöver utrymmet för trädplantering utökas till 4 meter. Träden som är illustrerade inne på kvartersmark i sektionen bedöms vara placerade för nära husen, då avståndet mellan träd och hus bör vara 5 meter.

***Kommentar:** Information om trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen Henriksdalsvägen/Stenbocksvägen finns med i planbeskrivningen för att tydliggöra vilka åtgärder som behöver genomföras för att åstadkomma en tryggare skolväg.*

Planbeskrivningen kompletteras med text om att beslut och finansiering av trafiksäkerhetshöjande åtgärder sker i en parallell process och inte i samband med detaljplanens genomförande.

Det kommer att vara möjligt att angöra skolan från Kämpingevägen.

Uppsamlingsgatans sektion ses över utifrån nya uppgifter från arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken. Körbanans bredd kommer att vara flexibel i plankartan.

E.ON Energidistribution AB

Kraftbolaget har låg- och mellanspänningskabel i området och önskar att ett 4 meter brett u-område införs i planen där kabeln är lokaliserad. 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". Om samma kabel, som fortsätter och går längs med Henriksdalsvägen i planens södra del, ligger inom kvartersmark önskas u-område även i den delen.

Beroende på effektbehovet kan det behövas en till transformatorstation inom planområdet. E.ON föreslår att ett "E-område - Transformatorstation", placeras i planens nordöstra del. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att minsta tillåtna avstånd på 5 meter mellan framtida transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls.

***Kommentar:** Plankartan ändras i enlighet med E.ON:s synpunkter om u-område och E-område.*

Räddningstjänsten i Trelleborg

Räddningstjänsten informerar om att området kommer att behöva kompletteras med brandpost och vilka regler som gäller för tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon för anläggandet av ny väg.

***Kommentar:** Informationen noteras till genomförandefasen av projektet.*

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

Sakägare 1

Anser att en ny idrottshall förstör utsikten från hans fastighet ut mot åkerlandskapet och att idrottshallen därför inte bör placeras nära hans fastighet. Han anser vidare att nuvarande öppning i häcken mellan planområdet och det befintliga grönområdet bör stängas igen för att förhindra genvägsspring och att grönområdet används som skolgård. Han påpekar vikten av att bevara den stora kullen och ett område på åkern nedanför den eftersom det är Vellinges bästa och enda pulkabacke. Han är ej negativ till skolans placering, men undrar ändå varför den inte placeras i Rängs sand. Han anser fortsatt att trafikutredningen är bristfällig och tror att trafiken, både med bil och buss, kommer bli värre än vad som prognosticerats, både förbi Almaregården och vid korsningen Henriksdalsvägen/Stenbocks väg.

Kommentar: Idrottshallens placering är inte fastställd. Föreslagna placeringar i illustrationskarta och i planbeskrivningen utgör endast exempel på hur bebyggelsen skulle kunna placeras. Plankartan kommer att justeras så att bebyggelsens möjliga placering begränsas jämfört med samrådsförslaget. För att bebyggelsen ska kunna ha sadeltak med viss resning behöver 16 meter i nockhöjd tillåtas, då även en lägre tvåvåningsbyggnad blir bredare än en genomsnittsvilla och därför får ett relativt högt tak. Att tillåta sadeltak har varit en viktig avvägning i processen. Planbestämmelse om att huvuddelen av bebyggelsen ska placeras utmed gata och torg införs, vilket i kombination med utökad prickmarksyta utmed tomtgränsen begränsar andelen bebyggelse i den västra delen av planområdet. Skolan kommer att ha en rymlig skolgård och befintligt grönområde kommer inte kunna tas i anspråk som skolgård, däremot kommer grönområdet fortsatt att vara en allmän yta som finns till för alla Höllvikenbor. Önskemål om att plantera i öppningen vidarebefordras till tekniska enheten och projekteringen av den allmänna platsmarken samt föreslås i illustrationen. Frågan har också tagits upp i trygghetsutredningen. Pulkabacken kommer att finnas kvar och förskoletomten föreslås minskas något så att grönområdet utvidgas nedanför den. Ny gång- och cykeltväg bedöms kunna kombineras med befintlig dragning i detta läge så att ytterligare asfaltytor undviks.

Skolans lokalisering baseras på kommunens lokaliseringsutredning som visar att planområdet har ett lämpligt läge med hänsyn till upptagningsområde och demografiska förutsättningar. Kommunens bedömning är att hälften av eleverna till en början kommer att komma från Rängs sand och hälften från Höllviken. Eftersom det inte planeras någon ny bebyggelse i Rängs sand de närmsta tio åren kommer efter 10-15 år elevunderlaget från Rängs sand att minska så att huvuddelen av eleverna kommer att komma från Höllviken. Att placera skolan i Rängs sand är mot bakgrund av det en sämre lösning. Tidigare förslag till placering av skolan i Rängs sand hängde ihop med planer på en större utbyggnad med bostäder i Rängs sand (skede 2 och 3 i kommunens översiktsplan), vilket inte är aktuellt för närvarande.

Trafikutredningen har uppdaterats och kompletterats med bl.a. ytterligare trafikmätningar som bekräftar bilden att det övergripande vägnätet har den kapacitet som krävs för att tillgodose trafiksäkerhet och framkomlighet. I detaljplanen föreslås vissa lösningar som ytterligare kan öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter (t ex timglashållplats) men valet av lösning och ev. andra förslag på utformning kommer att hanteras i detaljprojekteringen av den allmänna platsmarken som inte utförs förrän efter att planen vunnit laga kraft. Planområdet har utökats på så sätt att gatuområden där en del sådana åtgärder kan komma ifråga nu ingår i planen.

Sakägare 2

Menar att det är positivt att Vellinge kommun tar skolfrågan på allvar, men ställer sig tveksamma till lämpligheten att placera en tredje stor grundskola i Sandeplansområdet, så nära befintliga skolor. De framför oro för negativ påverkan på naturvärden och allmänhetens tillgång till grönområden och rekreation, förvärrad trafiksituation på Stenbocks väg samt genom Kämpinge by, äventyrad lärmiljö med så stort antal elever på begränsat område samt att översiktsplanen förkastats.

De föreslår att det befintliga parkområdet utökas österut för att tillföra ytterligare grönska och rekreativsmöjligheter i området och att öppningen i vegetationen mellan grönområdet och skolområdet planteras igen så att den inte blir en oönskad smitväg. De förutsätter vidare att befintliga park- och grönområden inklusive naturstigar väster om planområdet lämnas orörda, då det är ett mycket omtyckt rekreativstråk för de boende. De informerar om att Vellinge kommun i tidigare diskussioner uppgett att inga ingrepp kommer göras i befintliga park- och grönområden, men att de uppmanats att framföra denna punkt skriftligen. De vill också att stor hänsyn tas till befintliga naturvärden och att vegetation skyddas från ingrepp i samband med planens genomförande.

De vill fortsatt att idrottshallen placeras så nära uppsamlingsgatan som möjligt och att prickmarkszonen utmed skolans västra gräns utökas till 25 meter samt att bollplaner eller liknande inte placeras för tätt intill befintlig bebyggelse.

Kommentar: *Utbildningsnämndens avvägning är att flera skolor kan placeras i samma närområde med gott resultat. Det finns goda möjligheter till synergieffekter för flera olika verksamheter. Att skolorna finns nära varandra möjliggör för samarbete kring bruk av t ex idrottslokaler eller evenemangsutrymmen.*

Trafikutredningen har uppdaterats och kompletterats med bl.a. ytterligare trafikmätningar som bekräftar bilden att det övergripande vägnätet har den kapacitet som krävs för att tillgodose trafiksäkerhet och framkomlighet. I detaljplanen föreslås vissa lösningar, som ytterligare kan öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter (t ex timglashållplats), men valet av lösning och ev. andra förslag på utformning kommer att hanteras i detaljprojekteringen av den allmänna platsmarken som inte utförs förrän efter att planen vunnit laga kraft. Planområdet har utökats på så sätt att gatuområden där en del sådana åtgärder kan komma ifråga nu ingår i planen.

Planförslaget baseras på pågående arbete med ändring av den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken samt lokaliseringsutredning. Planförslaget skiljer sig från gällande översiktsplan genom att föreslagen bostadsmark ersätts med mark för skola och idrott samt genom att föreslagen grönyta disponerats annorlunda och att befintlig vegetation bevaras istället för åkermark. Inga befintliga grönområden tas i anspråk för bebyggelse, istället tillförs grönområde för natur och rekreation samt en skolgård som är öppen för allmänheten kvällstid för närboende och andra. Alternativa lägen, mer centrala i Höllvikens tätort skulle ta i anspråk befintliga grön- och rekreativsområden varför sådana alternativ har valts bort.

Planförslaget medför att befintliga naturvärden skyddas. Alla närliggande grönområdesytor planläggs som naturmark, bortsett från en mindre yta med gräsmark och grusupplag vid Henriksdalsvägen som tas i anspråk för parkering till skolan. Utöver det planläggs även delar av åkermarken som naturområde. Allmänhetens tillgång påverkas därmed positivt både genom ny gång- och cykelväg samt genom att ytterligare grönytor tillförs området. Plankartan kommer också att justeras så att en större del av förskoletomten planläggs som naturmark. Dragning av ny gång- och cykelväg kommer att göras med hänsyn till befintlig vegetation och befintlig struktur. Plankartan kommer även att justeras så att skolfastighetens nordvästra

hörn minskas in för att säkerställa att befintlig vegetation i naturområdet inte påverkas negativt.

Idrottshallens placering är inte fastställd. Planbestämmelse om att huvuddelen av bebyggelsen ska placeras utmed torg och gata kommer att införas på plankartan så att andelen bebyggelse i den västra delen minskar. Prickmarkszonen föreslås utökas till 10 meter i gränsen mot grönområdet. Detaljplanen kan inte reglera skolgårdens utformning avseende bollplaners placering eller andra åtgärder som inte kräver bygglov. Skolgården behöver också vara fullt tillgänglig som fria och utemiljö för skolan. Önskemål om att plantera i öppningen mot grönområdet vidarebefordras till tekniska enheten. Frågan har också tagits upp i trygghetsutredningen.

Sakägare 3

Har lämnat synpunkter som är identiska med synpunkter från sakägare 2.

***Kommentar:** Se föregående svar..*

YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

Lantbrukarnas riksförbund Vellinge (LRF Vellinge)

LRF Vellinge vill att planbeskrivningen kompletteras med information om vilken klassificering åkermarken som exploateras har.

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med information om jordbruksmarkens klassificering enligt LRF:s önskemål.*

Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF)

FNF anser att detaljplanen är ett avsteg från gällande översiktsplan och att konsekvensen av det är att natur- och kulturmiljövärden påverkas negativt. FNF anser vidare att planförslaget tar för lite hänsyn till naturmiljön.

FNF vill att naturområdet längs vallen breddas med tre meter för att kompensera för föreslagen gång- och cykelväg utmed vallens norra sida. De vill också att kommunen undersöker vilka skötselåtgärder som kan behövas för att säkerställa Renlostans, Kösans och utpekade pollinatörers livsmiljö.

FNF önskar att planförslaget förtydligas så att det framgår att det befintliga park- och rekreationsområdet, som avslutar i Höllvikens småhusbebyggelse i öster, inte ska exploateras.

FNF menar att eftersom skolan i första hand är tänkt som skola för barnen i Rängs sand borde det vara en bättre lösning att lokalisera den dit. FNF uttrycker även oro för vilka effekter det kan få att ha flera skolor som ligger så pass nära varandra. FNF befarar att skolans placering kommer att orsaka utökade utsläpp när eleverna från Rängs sand får så pass lång väg till sin skola. Föreningen menar att trafiksituationen genom Kämpinge på grund av det kommer förvärras och anser att uppskattade trafikmängder är i underkant. FNF anser vidare att en timglashållplats för buss kan vara en bra lösning, men undrar varför en liknande hållplats i så fall tagits bort på Östersjövägen.

Kommentar: Planförslaget baseras på pågående översiktsplanering och ligger i linje med pågående fördjupning av översiktsplanen för Östra Höllviken samt utredning av lokalisering. Planförslaget skiljer sig från gällande översiktsplan genom att föreslagen bostadsmark ersätts med mark för skola och idrott samt genom att föreslagen grönyta disponerats annorlunda och att befintlig vegetation bevaras istället för åkermark.

Planförslaget medför att befintliga naturvärden skyddas. Alla närliggande grönområdesytor planläggs som naturmark, bortsett från en mindre yta med gräsmark och grusupplag vid Henriksdalsvägen som tas i anspråk för parkering till skolan. Utöver det planläggs även delar av åkermarken som naturområde. Planförslaget tar stor hänsyn till befintliga naturvärden genom att befintlig naturmark planläggs som allmän plats, natur, samt genom att åkervallen värnas och planläggs som natur tillsammans med en buffertzonen samt en större grönyta som idag utgörs av åkermark norr om vallen. Naturavgränsningen kring vallen är framtagen i samråd med kommunens miljöstrateg, skötselåtgärder mm kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Planen föreslår att området kring vallen får utvecklas genom naturlig succession utifrån den fröbank som finns i åkermarken men att skötselåtgärder för att skydda Renlostan och Kösan samt eventuellt andra intressanta arter som etablerar sig i området tas fram och följs upp i samband med att tekniska enheten tar över drift- och underhållsansvar för området. Invasiva arter föreslås kunna avlägsnas.

Befintligt grönområde kommer inte att tas i anspråk, samtliga delar av planområdet som planläggs för något annat än natur t.ex. skola, skolgård, gata mm utgörs idag av åkermark eller redan bebyggda ytor, bortsett från gräsmark och grusupplagsytan vid Henriksdalsvägen. Föreslagen ny gång- och cykelväg i grönområdet ska rymmas i befintlig kantzon med klippt gräs och hänsyn ska tas till befintlig vegetation och gångvägar när denna anläggs.

Trafikutredningen har uppdaterats och kompletterats och befäster bilden av att vägnätet kommer att kunna bli framkomligt och trafiksäkert vid genomförandet av planen.

Skolans lokalisering baseras på kommunens lokaliseringsutredning som visar att planområdet har ett lämpligt läge med hänsyn till upptagningsområde och demografiska förutsättningar. Till en början kommer hälften av eleverna att komma från Rängs sand och hälften av eleverna från Höllviken. På sikt kommer andelen elever från Rängs sand sjunka varför en lokalisering dit bedöms som en sämre lösning. Utbildningsnämndens bedömning är att flera skolor kan placeras i samma närområde med gott resultat.

Timglashållplats är en trafiksäker och trafiktrygg lösning som förordas på grund av att många unga och äldre kommer att röra sig i området. Hållplatstypen rekommenderas för gatumiljöer som trafikeras av maximalt 7000 fordon per dygn.

Yttrande 1

Uttrycker oro för att trafiksituationen på Henriksdalsvägen kommer att försämrats och anser att trafikprognosen är i underkant.

Kommentar: Planförslaget föreslår trafiksäkerhetshöjande och trafikdämpande åtgärder för den del av Henriksdalsvägen som ligger inom planområdet - som timlashållplats med säker korsningsmöjlighet, generös gång- och cykelbana samt trädplantering. Trafikutredningen har uppdaterats och kompletterats.

Yttrande 2

Upplýser om att hon bor på en hästgård och att skyddsavstånd kan komma att behövas mellan gården och planerad bebyggelse. Hon påtalar också att Kämpingevägen/väg 585 kommer att belastas med mer trafik och att dess utformning i dag är undermålig. Olycksrisken på denna väg är hög, då den saknar ordentlig belysning, vägren och har varken gång- eller cykelbana. Flera utfarter med dålig sikt finns också längs vägen. Hon ger exempel på flera trafikolyckor som skett i anslutning till gården och undrar varför skolan inte byggs i Rängs sand för att minimera den biltrafik som skolan kommer att generera. Hon bifogar sin tidigare korrespondens till Trafikverket angående brister i utformningen av Kämpingevägen utanför gården.

Kommentar: Enligt aktuella rekommendationer avseende avstånd till hästgårdar behöver inga justeringar av planförslaget göras.

Kämpingevägen/väg 585 är Trafikverkets väg och Trafikverket ansvarar för såväl utformning som hastighetsreglering. Om det kan bli aktuellt för Trafikverket att ompröva tidigare beslut om utformningen av Kämpingevägen efterhand som östra Höllviken byggs ut och trafiken ökar är en fråga som Trafikverket måste svara på. Utbyggnaden av planen samt utbyggnaden av det större området som ingår i den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken kommer att erbjuda fler attraktiva alternativ till Kämpingevägen för rekreation som jogging och cykling vilket kan minska antalet oskyddade trafikanter längs vägen.

När det gäller skolans placering och hur den ligger i förhållande till sitt upptagningsområde - se svar ovan till sakägare och FNF.

Yttrande 3

Anser att landskapsbilden påverkas negativt av ny bebyggelse och att det blir en alltför hög koncentration av skolor i närområdet. De uttrycker oro för att Ängdalavägen kommer att påverkas negativt av tillkommande trafik och upplýser om att sträckan Kämpingevägen-Ängdalaskolan är för smal för mötande trafik. De anser vidare att grönområdet kommer att förstöras på grund av planförslaget samt att cykelvägarna i området redan är överbelastade och trafikeras av en stor mängd störande mopeder under skoltid. De påpekar att de redan idag störs av ljudnivån från befintliga skolor, vilken de befärrar kommer att bli ännu högre med ny skola och anser att kommunen istället borde bygga ut Stora Hammars skola där en sporthall redan finns. De anser att det är fel av kommunen att ändra planeringsinriktningen för området från bostäder till skola/idrott.

Kommentar: Kommunens bedömning är att landskapsbilden inte kommer att påverkas negativt av föreslagen bebyggelse. Utbildningsnämndens avvägning är att flera skolor kan placeras i samma närområde med gott resultat. Stora Hammars skola är inte möjlig att bygga ut med 550 elevplatser - bland annat på grund av att fastigheten inte är tillräckligt stor. Det blir fler personer, främst barn, som rör sig i omgivningen dagtid vilket kan ha både positiva och negativa effekter för miljön, t ex kan en ökad mänsklig närvaro bidra till trygghet i området. Störande ljudnivåer

från skolorna i dag är inte en planfråga utan ett ärende för miljöenheten och kan anmälas dit. Skyltning och reglering av mopedtrafik, både befintlig och framtida, ligger inom tekniska enhetens ansvarsområde och hanteras inte inom ramen för detta planarbete. Planen har prioriterat trygghetsfrågan genom att genomföra en trygghetsutredning och föreslår utifrån den en rad olika åtgärder på platsen gällande belysning, mänsklig närvaro, överblickbarhet mm. Samtidigt kan en ökad trygghet på platsen leda till en ökad mänsklig närvaro och därmed sådant som ljud. Kommunen bedömer att kommande upplevda störningar från skolans verksamhet och de barn som vistas där är inom ramen för vad som bör vara rimligt att tåla för boende i en skolas närområde, och att det är viktigt att platsen blir en välbesökt och uppskattad plats både av skolbarnen och allmänheten.

Kämpingevägen/väg 585 är Trafikverkets väg och Trafikverket ansvarar för såväl utformning som hastighetsreglering. Trafikverket får ta ställning till om man utifrån utvecklingen i Östra Höllviken behöver göra nya bedömningar angående Kämpingevägens utformning och reglering.

När det gäller ändringen av områdets planeringsinriktning från bostäder till skola/idrott - se svar ovan till sakägare och FNF.

Yttrande 4

Anser att placeringen av ny skola inte är genomtänkt eftersom det redan finns en skola i närområdet. De befärrar att den nya skolan kommer att ge upphov till gängbråk och otrygghet på grund av konkurrens mellan skolorna. De påpekar också att en ny skola och ett nytt vårdboende medför mer trafik på Henriksdalsvägen. De tar upp att området idag har en jordbrukskaraktär med fri sikt mot sin omgivning och att de inte önskar flera kommunala verksamheter staplade efter varandra med många trafikrörelser omkring som kommer att generera buller i ett tyst naturområde med fåglar och vilt. De påpekar också att verksamheter för barn låter mycket. De tycker att skolan ska byggas i Rängs sand där den behövs och önskas. De tar upp att förbifarten inte kan vara anledningen till att skolan inte placeras i Rängs sand samt att förbifarten fortfarande behövs och tycker att kommunen ska verka för att den kommer till stånd.

Kommentar: *Angående skolans placering - se svar ovan till sakägare och FNF. Angående trygghetsfrågan så har kommunen tagit fram en trygghetsutredning som inarbetats i detaljplanen och utgör grund för fortsatt arbete. Kommunen delar synen på att förbifarten behövs och kommer fortsatt att verka för att den ska komma till stånd.*

Yttrande 5

Anser att skolan bör placeras i Rängs sand och att det är olämpligt att placera flera skolor så nära varandra. De anser att det kan medföra problem att samla så många högstadiel elever och att det kommer att innebära att fyra F-9 skolor kommer att ligga nära varandra vilket inte finns på något annat ställe i kommunen.

Kommentar: *Angående skolans placering - se svar ovan till sakägare och FNF. Angående trygghetsfrågan så har kommunen tagit fram en trygghetsutredning som inarbetats i detaljplanen och utgör grund för fortsatt arbete.*

Yttrande 6

Invänder mot detaljplanen och anser att befintliga rekreationsområden förstörs för de boende av föreslagen planering. Hon anser också att föreslagen bebyggelse är alltför omfattande och att den kommer ha en negativ påverkan på närområdet som främst består av låg bebyggelse. Hon är också orolig över den kraftiga trafikökning och det buller som planen kommer att medföra.

***Kommentar:** Angående planens påverkan på rekreationsområdet, föreslagen bebyggelse och dess omfattning samt trafik och buller – se svar till sakägare och FNF.*

Yttrande 7

Anser att två nya busslinjer och en trafikökning med 50% på Henriksdalsvägen har för stor inverkan och ser allvarligt på det med det buller och de utsläpp det innebär. De är oroliga för att trafikflödet på vägen kommer att påverkas negativt och anser att det redan är trångt samt att utfarten från Norrjevägen är trafikfarlig med företräde enligt högerregeln och skymd sikt. De påpekar även att deras trädgård vetter mot Henriksdalsvägen och att Henriksdalsvägen har ändrat karaktär från lugn återvändsgata till genomfartsväg under den tid de bott där.

***Kommentar:** Angående trafiksituationen på Henriksdalsvägen - Se svar till yttrande 1.*

Yttrande 8

Anser att skolan borde placeras i Rängs sand, nära eleverna så att de kan gå eller cykla och inte behöver åka bil. De anser att föreslagen placering medför oönskad trafikökning och att stora föreslagna byggnadsvolymer har negativ påverkan på naturområdet. De uttrycker oro för att eleverna kommer att använda grönområdet som skolgård och att de kommer att störa närliggande bostäder. De påpekar att förskolans placering längst in på gatan också gör att bilar måste passera skolan innan de kommer fram dit och att det kan medföra problem vid hämtning och lämning. De jämför med Ängdalavägen och Ängdalaskolan och uppger att antalet parkeringsplatser där är alltför få. De ställer sig frågande till hur trafikutredningen kunnat komma fram till att 35% av förskolebarnen kommer att hämtas/lämnas med bil och tror att trafiken genom Kämpinge by kommer att öka när boende från Rängs sand hämtar och lämnar med bil. De påpekar att Henriksdalsvägen kommer att belastas med mer trafik och ställer sig frågande till hastighetsmätningen som gjorts samt efterlyser hastighetsdämpande åtgärder. De anser att elevunderlaget i Rängs sand borde räcka för en ny skola där och att en sådan etablering skulle medföra en flyttkedja som skulle kunna frigöra tillräckligt med elevplatser åt de barn som bor i Höllviken. De är oroliga över bus i anslutning till skolan efter skoltid och vänder sig emot idrottshallens placering och att stora skolbyggnader kommer att förändra Höllvikens siluett. De undrar också över den förfallna grönytan norr om Henriksdalsvägen, väster om skoltomten och framför önskemål om att den ska skötas bättre samt hållas fri från bebyggelse och parkering.

***Kommentar:** Angående skolans placering, bebyggelsens utformning och planens påverkan på grönområdet – se svar till sakägare och FNF.*

Angående trafiksituationen på Henriksdalsvägen - Se svar till yttrande 1.

Förskolan kommer till en början att vara placerad längst in på uppsamlingsgatan, på sikt kommer gatan att förlängas och ansluta till Ängdalavägen. Detaljplanens gatumått möjliggör en tillfällig vändplats samt utrymme för bilar att mötas på.

Uppskattningen att 35% av förskolebarnen hämtas/lämnas med bil är gjord av trafikexpert och baserad på generella faktorer. Med tanke på kommunens höga bilinnehav är det möjligt att sakägaren har rätt och bedömningen har reviderats något. Eftersom hälften av skolbarnen beräknas komma från Höllviken så skulle en placering av skolan i Rängs sand inte medföra en mindre trafikökning genom Kämpinge by. På sikt är dock placeringen i Rängs sand mindre lämplig då utbyggnaden nu avstannat och andelen barn från Rängs sand i grundskolan kommer att minska.

Detaljplanen föreskriver fler parkeringsplatser än vad som finns på Ängdalaskolan, parkeringsantalet baseras på trafikutredningens antaganden.

När det gäller trygghetsfrågan och skolmiljön efter skoltid har kommunen tagit fram en trygghetsutredning som kommer att inarbetas i detaljplanen och utgöra grund för fortsatt arbete. Grönytan norr om Henriksdalsvägen, väster om skoltomten är planlagd som natur med enskilt huvudmannaskap. Efter samrådet har behov av att ta en del av den förfallna ytan i anspråk för parkering och angöring till skolan uppstått. Planområdet på plankartan föreslås därför utökas så att ytan planläggs på nytt. Delvis som kvartersmark för skolan med möjlighet till parkering, men inte ny bebyggelse, samt delvis som natur men med kommunalt huvudmannaskap. Förändringen till kommunalt huvudmannaskap medför ett tydligare ansvarsförhållande när det gäller naturmarkens skötsel.

Yttrande 9

Invänder mot detaljplanen på grund av att höga byggnader planeras utmed Henriksdalsvägen och att en ny skola leder till starkt ökad trafik med buller och avgasutsläpp. De uppskattar områdets fria luftiga ytor, grönskan och lugnet som finns idag och vill att det ska bestå.

Kommentar: *Angående skolans placering, bebyggelsens utformning och planens påverkan på grönområdet – se svar till sakägare och FNF.*

Yttrande 10

Undrar om kommunen tagit hänsyn till befintlig flora och fauna. Han tycker att det är viktigt att arkitekturen passar in i området och inte förstör karaktären och att de boende får ta ställning till den. Han vill också att kommunen ser till att grönområdet intill hans fastighet inte blir en smitväg för skolungdomar och önskar en plantering i den öppning som finns mellan grönområdet och skolfastigheten.

Kommentar: *Angående hänsyn till flora och fauna, planens påverkan på grönområdet och planteringsönskemål – se svar till sakägare och FNF. Frågan om en markering mellan skolgården och grönområdet har tagits upp i trygghetsutredningen och någon form av mjuk fysisk markering anses lämplig. Något exakt utformningsförslag eller växtval har inte föreslagits.*

Yttrande 11

Invänder mot kommunens beslut att bygga en ny skola i området. Hon anser att det finns för många skolor i området och att det är osäkert vilka konsekvenser skolan kommer att medföra för miljön och de boende. Hon anser att skolan kommer att påverka trivseln negativt och orsaka störande trafik. Hon undrar också varför skolan inte placeras i Rängs sand.

***Kommentar:** Angående skolans placering och planens påverkan på närområdet – se svar till sakägare och FNF.*

Yttrande 12

Anser att de ska betraktas som sakägare. Anser att detaljplanen inte är tillräcklig detaljerad och efterlyser mer information. De invänder mot att kommunen frångår tidigare översiktsplan och planlägger en förskola på det som tidigare varit utpekad som grönområde. De tycker att det blir en för stor koncentration av skolor i området och de ser en risk för att det kommer bli problem och stök efter skoltid. De påpekar att trafiksituationen kommer att försämrats i Kämpinge by, på Kämpingevägen och Henriksdalsvägen och att bil- och mopedtrafik redan idag är ett stort problem. De är oroliga över utformningen av byggnaderna - att de ska bli för höga i grälla färger – och önskar att kommunen förtydligar hur de ska smälta in i landskapet och med befintlig byggnation. De ser gärna att avgränsning görs med hjälp av vallar och vegetation som på Ängdalaskolan. De är oroade över projektets inverkan på djur och växtliv. De undrar också över utseendet på den bostadsbebyggelse som kommer att kanta uppsamlingsgatan och anser att den radhusbebyggelse som redovisas skulle innebära avsevärd skada för dem.

***Kommentar:** Kommunen betraktar inte de berörda fastighetsägarna som sakägare. Avgränsningen av sakägarkretsen har gjorts utifrån planområdets utsträckning, inte efter fastigheten då denna är en större väg- och parkfastighet som omfattar mark långt bort från planområdet.*

Detaljplanen skiljer sig från gällande översiktsplan bland annat genom att grönområdet disponerats annorlunda. Kommunen har valt att i första hand skydda befintlig uppvuxen vegetation i form av åkervall och förlägga grönytorna i anslutning till denna. Förändringen har stöd i pågående fördjupning av översiktsplanen för Östra Höllviken. För ytterligare information angående översiktsplanen – se svar till sakägare och FNF.

När det gäller trygghetsfrågan och skolmiljön efter skoltid så har kommunen tagit fram en trygghetsutredning som kommer att inarbetas i detaljplanen och utgöra grund för fortsatt arbete.

Trafiksituationen har utretts i samband med planarbetet. Komplettering av trafikutredningen är gjord med bland annat nya trafikmätningar som befäster tidigare mätningar. Kämpingevägen/väg 585 är Trafikverkets väg och Trafikverket ansvarar för såväl utformning som hastighetsreglering. Angående trafiksituationen på Henriksdalsvägen - Se svar till yttrande 1.

Planbeskrivningen föreskriver att stor hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden och byggnadens färg, form och materialverkan. Placering och utformning ska bedömas med utgångspunkt i denna. Plankartan kommer att justeras så att bebyggelsens möjliga placering begränsas jämfört med samrådsförslaget. För att

möjliggöra sadeltak på så breda byggnader det här är fråga om behöver en relativt hög nockhöjd tillåtas, 16 meter.

Naturvärdesinventering har gjorts i samband med detaljplanen och kommunens miljöstrateg har deltagit i planarbetet. Avskärmande vallar och vegetation ryms inte inom planområdet.

Bostadsbebyggelsen utmed uppsamlingsgatan är endast illustrerad i planbeskrivningens sektion. Detaljplanen reglerar inte bostadsbebyggelsen och det finns inget beslut kring bostadsbebyggelsens omfattning eller utseende i dagsläget. Frågan hanteras inom pågående arbete med fördjupning av översiktsplanen för Östra Höllviken.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringar i detaljplanen som är föranledda av samrådet.

Revideringar i Planbeskrivningen efter samråd:

- Planbeskrivningen förtydligas angående tolkning av gällande översiktsplan.
- Planbeskrivningen kompletteras med information angående dagvattenhanteringen och miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om att planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.
- Planbeskrivningen förtydligas angående bakgrunden till skolans lokalisering.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring extrem nederbörd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om vattenskyddsområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av kommunens ställningstagande och motiv till att ianspråka jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i miljöbalken.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om jordbruksmarkens klassificering enligt LRF:s önskemål.
- Planbeskrivningen kompletteras med relevant information från trygghetsutredningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att beslut och finansiering av trafiksäkerhetshöjande åtgärder sker i en parallell process och inte i samband med detaljplanens genomförande.
- Uppsamlingsgatans sektion i planbeskrivningen ses över och information om rekommenderade minimått för trädplanteringar läggs till i planbeskrivningen.

Plankartan revideras med följande:

- Plankartan ändras i enlighet med E.ON:s synpunkter om u-område och E-område.
- Planbestämmelser som föreskriver att huvuddelen av bebyggelsen ska placeras utmed gatan samt att entréläge ska placeras vid torgytan införs.
- Förskoletomten föreslås minskas något så att grönområdet utvidgas i öster.
- Skolfastighetens nordvästra hörn fasas av för att säkerställa att befintlig vegetation inte påverkas negativt.

- Prickmarkszonen på kvartersmark utökas till 10 meter i gränsen mot grönområdet.
- Planområdet utökas så att naturmarksyta och gata med enskilt huvudmannaskap i gällande detaljplan planläggs på nytt. En del av ytan planläggs som skola/idrott så att parkering och angöring kan möjliggöras.

Illustrationskarta

Planhandlingarna kompletteras med en illustrationskarta som visar förslag på grundskolans utformning baserat på underlag från pågående projekteringsarbete.

Utöver ovanstående ändringar tillkommer förtydliganden, ändringar och justeringar av redaktionell karaktär.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad den 6 maj 2020

Mentor Demjaha
Plan- och bygglovchef

Rickard Persson
Planarkitekt