



**Burlövs
kommun**



Detaljplan för del av fastigheten Tågarp 17:1

Västervångskolan

Burlövs kommun, Skåne län

2023-05-15

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Beslut om samråd har fattats (delegationsbeslut 2021:47, 2021-04-15) för förslag till detaljplan för del av fastighet Tågarp 17:1, Västervångskolan (tidigare Kronetorpskolan). Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 19 april – 10 maj 2021 enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 §.

DELGIVNA MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH SAKÄGARE

Kungörelse om samrådet har införts i ordspressen. Detaljplanen har varit utsänd för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget i medborgarhuset i Arlov, biblioteket i Arlov, samt på kommunens hemsida.

Följande sammanställning redovisar samrådssynpunkter. Remissinstanser och remissvaren i sin helhet kan fås på begäran av kommunledningsförvaltningen.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under samrådstiden har yttranden utan erinringar eller med tillstyrkan kommit från:

Svenska kraftnät	2021-05-06
Weum Gas Ab och Swedgas AB	2021-04-21
Skanova (Telia Company)	2021-04-20
EON värme	2021-04-19

Yttranden med erinringar, påpekanden, synpunkter och frågor som föranleder kommentarer respektive ska inarbetas i planen har inkommit från följande:

1. Länsstyrelsen Skåne	2021-05-26, 2023-03-30
2. Lantmäteriet	2021-04-26
3. Trafikverket	2021-05-07
4. Miljö- och byggnadsnämnden	2021-06-01
5. Utbildnings- och kulturnämnden	2021-05-11
6. Räddningstjänsten Syd	2021-04-23
7. EON Energidistribution	2021-05-07
8. VA SYD, avfall	2021-05-04
9. VA SYD, ledning	2021-05-03
10. Sakägare, Mossvägen	2021-05-10
11. Sakägare, Mossvägen	2021-04-19

SYNPUNKTER OCH KOMMUNENS KOMMENTARER

Kommunens kommentarer och förslag redovisas med kursiverad och indragen text.

1. Länsstyrelsen, 2021-05-26

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra den nya Kronetorpsskolan inom den nya stadsdelen Kronetorpstaden. Planförslaget innefattar skola för 600 elever (åk F-6), idrottshall, en byggnad med kombinerat innehåll: bostäder (endast de två översta våningarna), mobilitets/ parkeringshus, och/eller centrumverksamhet.

Planområdet omfattar del av den kommunägda fastigheten Tågarp 17:1, omfattar ca 3,8 ha och består idag till största del av brukad jordbruksmark. Marken inom planområdet har länge använts för jordbruk. År 1988 antogs dp 143 där markanvändningen angavs till Ra, fritidsområde, och därefter anlades bollplanerna. Planområdet består idag av brukad åkermark.

För området gäller översiktsplan Framtidsplan för Burlövs kommun, antagen 2014-04-22, aktualitetsförklarad 2018-05-02. Enligt översiktsplanen är området utpekad som blandad bebyggelse. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att Länsstyrelsen lämnat synpunkter på aktuellt planområde utifrån ianspråktagande av jordbruksmark och gjorde bedömningen att kan ur planhandlingarna inte utläsa hur följande utbyggnadsområden en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs vid kommande planläggning för delområde 3 för blandad bebyggelse (Kronetorpsområdet). Länsstyrelsen delgav synpunkter gällande riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet - risker kopplade till farligt godsled.

Planförslaget har ingått i planprogram för Kronetorpsskolan som varit på samråd 2017. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse för kulturmiljövård, riksintresse för kommunikationer samt hälsa och säkerhet – buller och risker.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och tar fram planförslaget med standardförfarande.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård - Burlöv [M77]. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om att planen inte har någon negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen har tidigare fört fram att kommunen måste förhålla sig till riksintresset och att Länsstyrelsen inte delar kommunens tolkning att det endast skulle vara det öppna odlingslandskapet öster om motorvägen som åsyftas i riksintressebeskrivningen.

Idag finns det ett sammanhängande odlingslandskap norr om Kronetorps gård, som dessutom lämnar ett mellanrum till Åkarp vilket ökar läsbarheten i bebyggelsestrukturen. Även kommunen gör bedömningen att utbyggnaden av Kronetorpsstaden förändrar landskapsbilden från jordbruksmark till stad. Den första etappen av Kronetorpsstaden har haft negativ inverkan på gårdens koppling till odlingslandskapet. Länsstyrelsen menar att ett förverkligande av Kronetorpsstaden i sin helhet skulle innebära att ett av uttrycken för riksintresset, Kronetorps gårds samband med odlingslandskapet, går förlorat. Den föreslagna detaljplanen bidrar till denna påverkan.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen konstaterar att del av skolgården och fotbollsplanerna kommer att användas som översvämningsytor vid skyfall. De föreslagna dagvattenmagasinen medför rening av dagvatten. I jämförelse med nuvarande markanvändning ökar den generella föroreningsbelastningen i samband med exploatering. Rekommendationen är att i möjligaste mån komplettera dagvattenstrukturen med ytterligare renande inslag tex genom att låta vägvavrinning passera genom växtbäddar i form av skelettjordar och/eller regnbäddar. Länsstyrelsen anser att de åtgärder som föreslås i den fördjupade dagvatten och skyfallsutredningen enligt nedan behöver definieras och dimensioneras i nästa planskede så att de framgår av granskningshandling gällande placering av dagvattendammar, höjdsättning mm för det aktuella planområdet.

Marklov

Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att kommunen inför bestämmelsen om utförande på plankarta, som anger andelen mark som får hårdgöras och kompletterar bestämmelsen med bestämmelse om marklov enligt 9 kap 12§ punkt 3. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen anser sammantaget att bullerfrågan inte är tillräckligt bedömd och säkerställd. Nedan följer mer ingående erinringar.

Planområdet är enligt planbeskrivningen utsatt av buller från järnvägen (södra stambanan), E22, E6, samt gamla Lundavägen. Av planbeskrivningen framgår att resultaten av de beräknade bullervärdena utgår från att vissa skydd i form av vallar och skärmar utanför planområdet genomförs.

Utifrån den nya skrivningen i PBL 2010:900 4 kap 33a § och att den planerade bostadsbebyggelsen är bullerutsatt ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren har förändrats i och med införandet av den nya bullerförordningen.

Planförslaget saknar planbestämmelser avseende skydd mot störningar och saknar även säkerställande av dessa planbestämmelser med administrativa bestämmelser om villkor. Det saknas därför möjlighet att följa upp bulleråtgärderna i efterföljande prövning. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser.

Indata till bullerutredning och prognosår 2040

Länsstyrelsen saknar redogörelse för indata i bullerberäkning och om prognosår 2040 används i bedömningen av bullersituationen. Detta då beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan. Länsstyrelsen anser att trafikutredning ska ta höjd för prognosår 2040 då detta har beröring på bullerskydd, disponering av bostadsbebyggelse och skoländamål.

Buller vid skoländamål

Planområdet är avhängigt att permanenta bullerskydd från motorväg och järnväg uppförs utanför planområdet. Planbeskrivningen redogör för att tillfälliga skydd ska tillskapas för att säkra utemiljön för skoländamål innan det permanenta bullerskyddet är uppfört.

Planförslaget har inte redogjort för bullerfrågan med utgångspunkt i Naturvårdsverkets riktvärden och det går inte att utläsa om skoländamålet är lämpligt utifrån behov av ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Länsstyrelsen saknar redogörelse i planbeskrivning om cirka 50% av skolgårdsytan uppfyller Naturvårdsverket riktvärden. Enligt Naturvårdsverket bör den ekvivalenta ljudnivån i dessa delar underskrida 50 dBA. Av materialet som presenteras i bullerutredningen redovisas ekvivalenta ljudnivåer på 50 dBA och uppåt.

Planbeskrivningen redogör för att tillfälliga skydd ska tillskapas för att säkra utemiljön för skoländamål innan det permanenta bullerskyddet är uppfört. Länsstyrelsen saknar ett säkerställande av att bullerskydd genom villkorsbestämmelser gällande skoländamålets utemiljö. Länsstyrelsen saknar även en redogörelse för vilken utformning bullerskydden ska ha och att om det finns plats för bullerskyddet inom skoländamålet. Det saknas ett villkor enligt 4 kap 14 § 4 p. om att skydd ska finnas.

Planbeskrivningen redogör för att en byggnad utgörande sammanbyggt bostads- och parkeringshus ska agera bullerskydd åt skoländamålet och en planbestämmelse har införts *m1- Byggnad utmed Lundavägen ska vara uppförd så bullerreducerande effekt uppnås innan slutbesked för skola kan ges* med hänvisning till 4 kap. 12 § 1 st 1 p. PBL. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att laghänvisningen i plankarta inte är korrekt gällande villkor för skyddsåtgärd. Den rätta laghänvisningen är 4 kap. 12 § 1 st 2 p. Länsstyrelsen bedömer att denna byggnad utgör skydd för skoländamålet och menar att bestämmelser om skyddsåtgärder bör kombineras med planbestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked.

Buller vid bostäder

Länsstyrelsen saknar bedömning och redovisning för hur sammanvägt buller påverkar bostadsändamålet samt eventuella åtgärder för att säkerställa så att buller innehålls.

Länsstyrelsen saknar redogörelse gällande bakgrund och motiv till planbestämmelsen "f5 - Fasad ska utformas med bullerdämpande funktion" gällande BCP, bostad-centrum och parkeringshus.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen utläser av planbeskrivning att eventuella markföroreningar ska vara avhjälpta innan startbesked beviljas och att det inte finns några kända markföroreningar. Länsstyrelsen efterfrågar härledning och bedömning till att misstanke om förorening inte föreligger.

Hälsa och säkerhet – risker för olyckor från farligt gods väg/järnväg

Länsstyrelsen saknar en bedömning av riskfrågor kopplade till farligt gods för aktuellt planområde och dess föreslagna ändamål.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag menar Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget skulle kunna riskera att medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Detta på grund av inanspråktagande av jordbruksmark och riksintresse för kultur- miljö. Länsstyrelsen råder därför kommunen att göra en strategisk miljöbedömning av aktuellt planförslag och att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken.

Lämplig markanvändning

Barn och ungas rättigheter i samhällsplaneringen - friyta

Länsstyrelsen saknar resonemang kring barns till friyta med hänvisning till Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet samt vägledning om friyta på Boverkets kunskapsbank. Länsstyrelsen utläser att friyta kopplat till skola (åk F-6) å 600 elever avser uppgå till ca 20 m²/barn. I en annan del av planbeskrivningen uppges friytan vara 25 m²/barn. Länsstyrelsen saknar redogörelse för total tillgänglig friyta inom skoländamålet.

Länsstyrelsen vill informera om att det allmänna intresset av tillräcklig yta för lek och utevistelse har företräde framför parkering. Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta ordnas i första hand. Observera att friyta ska anordnas, medan parkering m.m. ska ordnas i skälig utsträckning.

Boverket har tagit fram allmänna råd om friyta "Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet" samt vägledning på Boverkets kunskapsbank "Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor" samt "Friyta går före bilar".

Brukningsvärd jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark få tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och

detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i planen. Detta även med hänvisning till länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen där Länsstyrelsen ansåg att MKB bör tas fram för Kronetorpsområdet.

Information om biotopskydd

Planbeskrivning redogör för att det finns en dubbelsidig allé med lindar respektive ekar på vardera sida längs Lundavägen. Länsstyrelsen utläser av plankarta att allén ligger utanför planområdet. Länsstyrelsen vill påminna om att biotopen kan påverkas utifrån hur nära bebyggelsen placeras detta med hänvisning till att det inte enbart träden i allén som omfattas av biotopskyddet. Även markområdet kring träden, minst motsvarande omfånget av trädkronorna, omfattas. Länsstyrelsen anser att detta bör tas med i bedömning om dispens från biotopskydd är erforderlig i detta fall. Länsstyrelsen anser att slutsatserna från den i planhandlingarna nämnda naturinventering bör redogöras för i planhandling.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen saknar en redogörelse och bedömning i planbeskrivning om planområdet omfattar skyddade arter eller inte.

Råd om planförfarande

Länsstyrelsen anser att planförslaget berör allmänna intressen i gällande detaljplan (fritidsområde) samt avviker från länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan. Därför bör detaljplanen hanteras genom utökat planförfarande. Länsstyrelsen påminner om att det av planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § PBL ska framgå om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang erinra om att länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 20 § PBL gäller tillsammans med översiktsplanen. För planer som inte är förenliga med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande ställer PBL krav på utökat förfarande och att det av kungörelse ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande.

Råd om planteknik

Länsstyrelsen informerar att det utifrån tydlighetskravet är bra om planbeskrivningen redogör för när planuppdrag gavs och vilken version av planbestämmelsekatalogen som detaljplanen baseras på.

Länsstyrelsen påminner om att kommunen ska i planbeskrivningen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Detta med hänvisning till BFS 2020:8 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten, riksintresse för kultur-

miljövård, hälsa och säkerhet - buller och risker från farligt gods, markförorening, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11§§ PBL.

1.2. Länsstyrelsen, 2023-03-30

(Sammanfattning av återkopplande mejl efter telefonsamtal 23-03-03)

Detaljplan för skolan

Burlövs kommun önskar ta upp planläggningen för Kronetorpsskolan/Tågarp 17:1 som tidigare varit på samråd (Länsstyrelsens dnr. 402-16021-2021), innan planläggningen av grönblågrå infrastruktur för hela Kronetorpsområdet (Länsstyrelsens dnr. 402-41675-2022). Anledningen är att skolan behövs i närtid, och planläggning för hela Kronetorp kan ta längre tid, bl.a. på grund av behovet av att inventera fåglar inom hela planområdet som framkom i samrådsskedet.

Då planområdet för skolan är i likande omfattning som i samrådet är risken för skada på fridlysta arter inte så omfattande att länsstyrelsen måste efterfråga en fågelinventering samt NVI. Dock behövs ställning tas i planen till om rödlistade eller fridlysta arter förekommer, och kan skadas av ett plangenomförande.

Behovet av artinventeringar för planläggning av hela Kronetorpsområdet kvarstår. Att Länsstyrelsen starkt rekommenderar inventering är för att minska negativ påverkan på växt- och djurlivet, samt för att undvika risken att kommunen för sent i en planprocess uppmärksammar att fridlysta arter påverkas.

Angående alléer i Burlöv/Kronetorpsområdet:

I Länsstyrelsens yttrande över Grönblågrå infrastruktur-planen i januari 2023 (Länsstyrelsens dnr. 402-41675-2022) står: *”Om en trädrad omges av öppna ytor i ett par riktningar, så som trädraderna utmed idrottsplanerna och jordbruksmarken, omfattas de av skyddet. Parkeringsplatser och GC-vägar är också vägar enligt 2 § i förordningen (2001:651) om vägtrafikdefinitioner, och trädader utmed dem är därmed skyddade alléer. Kommunen behöver ta ställning till vilka trädader i denna del av området som uppfyller definitionen för biotopskydd, och beskriva dem i detaljplanen.”*

Trädaderna vid idrotts- och badhusanläggningen som står längs idrottsplanerna och jordbruksmarken väster om Lundavägen, inte ska anses stå i ett öppet landskap enligt definitionen för biotopskydd för alléer.

Övriga trädader vid anläggningen som står utmed vägar eller före detta vägar, och om det finns trädader som står i ett öppet landskap någon annanstans i planområdet, anses omfattas av biotopskydd.

Kommentar:

Burlövs kommun och Länsstyrelsen har haft extra avstämningsmöten för att diskutera utbyggnadsområdets komplexitet och framdrift. Överenskommelsen har gjorts att arbetet med detaljplanen för Västervångskolan kan fortsätta trots att detaljplanen för grönblågrå infrastruktur ännu inte vunnit antagits och fått laga kraft.

I arbetet med dp 256 pågår en artinventering för hela utbyggnadsområdet som genomförs mars – augusti 2023. Resultatet av inventeringen kommer att redovisas i MKB och detaljplan nr256 för grönblågrå infrastruktur.

Följande är de största förändringarna sedan samrådet:

- *Förfarande har ändrats till utökat förfarande.*
- *Planområdet har minskat. Området norr om skolan markerat NATUR ingår i detaljplan för grönblågrå infrastruktur (dp 256 som var på samråd i december 2022).*
- *Separat område för idrottshall utgår och idrottshallen integreras i skolbyggnaden. Skolbyggnadens volym och utformning har utarbetats utifrån att byggnaden i sig ska kunna skydda utemiljön och bidra till att riktlinjerna kan nås.*
- *Område markerat B1CP1 har ändrats till endast P1, mobilitets-/parkeringshus. Ingen handel eller bostäder tillåts därmed.*

En MKB för hela utbyggnadsområde Burlöv/Kronetorpstaden tas fram i samband med detaljplan nr 256 för grönblågrå infrastruktur. I denna behandlas de av länsstyrelsen utpekade frågor:

- *riksintresse för kulturmiljövård*
- *miljökvalitetsnormer för vatten*
- *risk för översvämning*
- *hälsa och säkerhet - risker kopplade till farligt godsled*
- *hälsa och säkerhet – buller*
- *artinventering*

Gällande risker med farligt gods har avstämning gjorts med RSYD. Avståndet till farligt godsled bedöms tillräckligt för att skolverksamhet. Planbestämmelser gällande ventilation har förts in på plankartan.

En dispensansökan för flytt av träden som står i plangränsen längs Lundavägen kommer att skickas in till Länsstyrelsen inom kort.

2. Lantmäteriet, 2021-04-26

Utfart mot allmän väg

Längs med Lundavägen ligger i gällande detaljplan (akt 1231-P35) ett stråk med allmän plats, park eller plantering. Eftersom tanken verkar vara att utfart ska mot Lundavägen bör utfarterna regleras i detaljplanen.

Ledningsrätt

Längs med Lundavägen sträcker sig även en ledningsrätt från vatten, akt 1231-471.1, till förmån för VA Syd. Ledningsområdet är 6 meter brett och går förmodligen in i planområdet. Det framgår inte hur denna ledningsrätt påverkas av planförslaget.

Övriga fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser

Under Fastighetsrättsliga frågor anges att fastighetsplan upphör att gälla. Någon fastighetsplan verkar dock inte finnas för området. För att genomföra detaljplanen ska fastighetsbildning ske. Ansökan om avstyckning görs hos Lantmäteriet. Eventuellt behöver även ovan nämnd ledningsrätt omprövas. Det ska framgå av planbeskrivningen vem som bekostar dessa åtgärder.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras och förtydligas i enlighet med yttrandet:

- *Plankartan har justerats gällande utfarten.*
- *Ledningsrätten diskuteras med VA Syd. Utbyggnaden av Burlöv kommer att öka ledningsbehovet avsevärt och står i relation till kommande detalj-planers innehåll. Flytt av ledningen sker i samband med omvandling av Lundavägen.*
- *Text gällande fastighetsbildning justeras och kompletteras i enlighet med yttrandet.*

3. Trafikverket, 2021-05-07

Generella skyddsåtgärder är nödvändiga för att kunna exploatera inom Kronetorpstaden. Kronetorpskolan behöver skyddas mot både "fast buller" från järnväg och motorväg samt "tillfälligt buller" när kringliggande kvarter bebyggs.

Trafikalstring

Bifogad trafikutredning berättar inte vilket prognosår som utredningen utgått ifrån i uppräknigen. Snarare verkar det som att studerat framtidsscenario endast är nulägestrafiken med trafikstringen från samtliga exploateringsområden tillagda på nuläget. I vilket fall kräver Trafikverket att trafikutredningen revideras med aktuellt prognosår 2040 som Trafikverket även nämnt i tidigare yttranden till andra planer i Kronetorpstaden. Trafikverket anser det viktigt att det kommunala väg- och cykelvägnätet kan erbjuda den tillgängligheten för lokala resor som krävs.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Järnväg

Planområdet ligger inom en radie av ca 1 km från Södra stambanan. Södra stambanan mellan Lund och Malmö är en av Sveriges mest trafikerade järnvägssträckor. För att öka kapaciteten bygger Trafikverket ut till fyra spår på sträckan och bygger bl.a. om Burlövs station. Kommunen bedömer att planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafiken då den ligger inom 700 m till stationen i Arlov och busstorget. Trafikverket anser därför att det är av stor vikt att utbyggnad av lokal busslinjer samt gång- och cykelvägar genomförs parallellt med byggnation av bostäder för att möjliggöra hållbara transporter mellan station och bostäder.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Trafikverket anser sammantaget att bullerfrågan inte är tillräckligt löst och säkerställd av nedanstående skäl:

- Trafikutredning, som sedermera blir indata till bullerutredning, ska ta höjd för prognosår 2040 för att kunna bedöma bullerfrågan. Prognosåret är även kopplat till de bullerskydd, disponering av bostadsbebyggelse och skoländamål.

- Planförslaget förutsätter skyddande element i form av annan bebyggelse och/eller bullerskydd. Detta är inte fastställt i plankartan och det finns därför inget som reglerar att dessa skydd kommer att uppföras innan planområdet är färdigställt.
- Planförslaget har inte hanterat bullerfrågan kopplat till Naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgård. Därmed är det inte säkerställt att placeringen av skolgården är lämplig i förhållande till bullerskyddade ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet.
- Planförslaget innehåller inga egenskaps- eller administrativa bestämmelser avseende skydd mot störningar bör kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för att det ska kunna följas upp i efterföljande prövning.

Inför granskningskedet behöver planförslaget kompletteras enligt följande:

- Bullerutredningen behöver revideras med korrekt prognosår och tydligt visa om och i så fall vilka bullerskydd som behövs för att bostäderna i planen ska klara gällande riktvärden.
- Bullerutredningen behöver också visa på om och i så fall vilka åtgärder som behövs för att den nya skolgården ska klara Naturvårdsverkets rekommenderade bullernivåer för ny skolgård.
- De eventuella bullerskydd som behövs för att skydda planområdets bebyggelse måste antingen vara uppförda innan planen antas eller hanteras och regleras inom den aktuella planen. Om så inte sker kan det inte säkerställas att bullerriktvärdena inte överskrids.

Kommentar:

Naturvårdsverkets riktlinjer anger följande "På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas."

Efter samrådet har byggnadens utformning omarbetats. Med nuvarande utformning klaras gällande riktlinjer på stor del av skolgården även utan parkerings-/mobilitetshuset invid Lundavägen. Byggs inte parkerings-/mobilitetshuset i samband med byggnation av skolan kan ändå ljudnivåerna sänkas ytterligare genom att man placerar ett lågt bullerskydd parallellt med Lundavägen. (se planbeskrivning sid 16)

I samband med arbetet med detaljplan nr 256 för grönblågrå infrastruktur pågår ett arbete med att placera skärmar och preliminära vall. Den slutliga utformningen är bland annat avhängigt EONs markförläggning av kraftledningarna. Beslut om placering av ledningarna beräknas ske under innevarande år. Parallellt pågår en diskussion angående permanenta vallars utformning och placering med TRV och LST. I detta arbete är även SLU involverade då Burlövs kommun tillsammans med Sundbyberg ingår i ett forskningsprojekt, gemensamt finansierat av Movium, Burlövs kommun, Sundbyberg stad och TRV, gällande möjligheten att skapa biologiskt, ekologiskt och rekreativt mångfunktionella ytor på tex skyddsvallar.

4. Miljö- och byggnämnden, 2021-06-01

Stadsmiljö

Samrådshandlingarna saknar illustrationer som visar hur området kan gestaltas utifrån föreslagen planhandling. Avsaknaden av illustrationer gör det svårt att föreställa sig hur området kan komma att gestaltas. Redovisande illustrationer är viktiga dels för att allmänheten ska kunna bilda sig en uppfattning om intentionerna, dels för att påvisa att området går att bebygga enligt de riktlinjer som detaljplanen anger.

I planbeskrivningen påpekas att gestaltningen av området ska följa angivna riktlinjer i planprogram för Kronetorpstaden, med målsättning att skapa ett attraktivt stads- och gaturum. Detta har dock inte resulterat i några utformningsbestämmelser på plankartan. Byggenhetens erfarenhet från andra projekt i kommunen är att det oftast är lämpligt att reglera detta. Byggnader som exponeras direkt mot Lundavägen är speciellt viktiga ur ett stadsbildsperspektiv. Då detaljplanen medger att byggnaden bottenvåningar utformas som parkeringshus blir utformningsfrågan av största vikt.

Markföreningar

I planbeskrivningen står det att inom planområdet finns inga kända markföreningar. Planområdet är tidigare jordbruksmark. Provtagning på jordbruksmark visar ofta rester av bekämpningsmedel. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att det är sannolikt att marken kan göras lämplig för planerat ändamål (förskola/bostäder/förskolegård), men då marken inte är provtagen i detta avseende kan Miljö- och byggnämnden inte uttala sig om halter av eventuella markföreningar.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Planområdet ligger inte inom uppmärksamhetsavstånd till miljöfarliga verksamheter. Frågan om skyddsavstånd för farligt gods hänvisas till Räddningstjänsten Syd.

Avfall

Av planbeskrivningen framgår att möjligheterna för anläggning av infrakulvert har undersökts. Frågan är dock inte utredd, och andra lösningar kan bli aktuella. Det finns ingen närmare beskrivning av hur man beaktat framtida krav på fastighetsnära insamling eller de tillgänglighetskrav för insamling av mat och restavfall som finns i Boverkets byggregler. Detta bör, åtminstone översiktligt, beskrivas och det bör framgå om krav på avstånd kan antas komma att uppfyllas.

Kvarteret med kombinationsändamål

Kvarteret mot Lundavägen har en kombinerad användningsbestämmelse som medger användning som bostäder, centrum och parkering. Enligt användningsbestämmelse B1 får bostäder finnas på de två översta våningsplanen. Det finns dock ingen bestämmelse om minsta byggnadshöjd i detaljplanen och därmed inget formellt hinder i mot att uppföra envåningsbyggnad bestående endast av bostäder. Planbeskrivningen ger ingen fördjupad vägledning om byggnadens användning eller utformning. Kvarteret längs Lundavägen är utsatt för höga bullernivåer och har väsentlig betydelse som bulleravskärmning inom planområdet. Då bygganden fungerar som en del av bullerskyddet för planerade skola inom planområdet, måste det säkerställas att byggnaden uppförs genom att detta villkoras i detaljplanen. Detaljplanen medger en högsta tillåtna totalhöjd i meter för avskärmade byggnad, men ställer inga krav på att byggnadshöjden eller byggrätten nyttjas fullt ut. För att säkerställa att bullerreducerande effekt uppnås måste

byggnadens lägsta höjd regleras genom planbestämmelse, det bör också förtydligas att det krävs ett lamellhus som sträcker sig över hela byggrätten.

Bostäder i kvarteret

Kvarteret är exponerat för ett flertal olika bullerkällor. Planförslaget saknar beskrivning av vilka åtgärder som bedöms nödvändiga för att lokalisera bostäder i byggnaden. Samtliga nödvändiga åtgärder ska beskrivas i bild och text, inklusive effekten av sådana åtgärder. Det kan till exempel handla om lokal avskärmning, skärmande balkonger, lägenhetslösningar och liknande. Av detaljplanen bör tydligt framgå vilka begränsningar som finns, var genomgående lägenheter måste göras och vilken sida som uppfyller kraven för tyst sida. Detta behöver säkerställas med reglering av planbestämmelser på plankartan, då detta är det dokument som är juridiskt bindande.

Enligt 4 kap 33 a § PBL ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad, och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Då området kommer utsättas för relativt höga bullernivåer bör det inte anses obehövt.

Förslag på planlösningar och fasadutformning kan redovisas i planbeskrivningen. Om det inte kan skapas en skyddad uteplats för bostäderna kan inte heller balkonger mot den exponerade sidan godkännas i ett bygglov.

Enligt utformningsbestämmelse f5 ska "fasad utformas med bullerdämpande funktion". Det saknas redogörelse vad bestämmelsen innebär. Vilken fasad avses? Vad är det som ska skyddas med lösningen. Det saknas redovisning av en teknisk lösning. Då detaljplanen medger parkeringar är frågan om genomluftade delvis öppna fasader kan accepteras. Utformningsfrågan av garage bör utredas eller beskrivas närmare i planbeskrivningen då detta kan påverka lokaliseringen av bostäder inom byggnaden.

Friyta vid planerade bostäder

Plan- och bygglagen anger att om en tomt ska bebyggas med bostäder ska det på tomten, eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Till skillnad från friyta för skola finns inga riktlinjer eller rekommendationer för storlek på friytor vid bostadshusen, men det bör ändå framgå av planbeskrivningen hur man har resonerat kring frågan om friytans placering och storlek.

Parkeringar i kvarteret

Kvarteret ska enligt förslaget användas för mobilitetslösningar och för att täcka parkeringsbehovet inom planområdet. Enligt planbeskrivningen ska Burlövs kommuns p-norm tillämpas. För skolor och idrottsanläggningar säger kommunens p-norm att det krävs en särskild parkeringsutredning, detta ska då göras i samband med planarbetet. enligt gällande p-norm ska varje detaljplan redovisa att det parkeringsbehov som detaljplanen genererar är möjligt att tillgodose.

Då det ryms olika funktioner inom planområdet kan en parkeringsutredning visa på samnyttjandemöjligheter för det parkeringsbehov som planerade bostäder/skola och idrottsanläggning generera inom planområdet. En skola och idrottsanläggning kan förväntas innebära stort behov av cykelparkeringar, en parkeringsutredning bör därför redovisa behoven av cykelparkeringar för de olika funktionerna inom planområdet.

Angöring och utformning av kvarteret

Det saknas beskrivning av hur angöring till parkeringshuset ska göras och hur detta påverkar trafikföring och säkerhet kring anslutande GC-vägar till skolan. Enligt planbestämmelse f1 ska huvudentréer på centrumkvarteret vändas mot Lundavägen. Fasader kan enligt plankartan placeras i liv med tomtgränsen och ansluta direkt till allmän plats: park/eller plantering där det i angränsande detaljplan finns grönyta och GC-väg. Det saknas beskrivning hur entréer ska ansluta till allmän plats och hur angöring till planerade bostadsentréer och miljöhus kan göras med hänsyn till trafiksituationen.

Skolkvarteret

Kvarteret saknar bestämmelser som reglerar åtgärder med anledning av de höga bullernivåerna. Då detta inte kan prövas i samband med bygglovet måste detaljplanekartan kompletteras med bestämmelser som säkerställer skolbyggnadens utsträckning, läge och lägsta höjd.

Eftersom bullerskyddet inom detaljplanen utgörs av byggnader, är en förutsättning för att kunna bebygga vissa delar området behöver plankartan kompletteras med en planbestämmelse om att lov eller startbesked för ändrad markanvändning endast får ges under förutsättning att bullerskyddet har anordnats, dvs. villkorat lov i enlighet med 4 kap. 14 § PBL.

Enligt bullerutredningar är föreslaget skydd mot järnvägen nödvändigt för att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Då denna skyddsåtgärd ligger utanför planområdet gå den inte att villkora i plankartan. Då bullerfrågan inte går att lösa i planen – i form av planbestämmelse - anser Miljö- och byggnämnden att det inte går att bedöma om marken anses lämplig för skola.

Friytor vid skola

Det saknas en detaljerad redovisning om hur stora friytorna förslaget kan beräknas innebära och hur detta förhåller sig till gällande normer. Enligt Boverkets allmänna råd bör det finnas 30 kvm friyta för utevistelse per barn i grundskola. I planbeskrivningen beskrivs förslaget uppgå till 20 kvm eller 25 kvm per barn på olika ställen. Inga av de prognosticerade angivna ytorna uppfyller gällande normer. Boverkets riktlinjer är inte bindande, men de fungerar som lämpliga värden att utgå ifrån. I vissa fall kan de vara svåra att uppnå, speciellt i en befintlig tät stadsmiljö. Då det i aktuellt projekt handlar om en helt ny detaljplan på tidigare oexploaterad jordbruksmark, bör det till väldigt starka skäl för att frångå rekommendationen om 30 kvm. Det saknas redovisat några sådana skäl i planbeskrivningen.

Plan- och bygglagen är en avvägningslag och barns behov av ytor att röra sig på bör väga tungt i detta, särskilt barn inte själva väljer vilken miljö de vill befinna sig i och de kan inte heller själva utforma sin närmiljö.

Skolor är anmälningspliktiga

Skolor är anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken. Den som avser att bedriva sådan verksamhet ska anmäla det till Miljö- och byggnämnden senast sex veckor innan verksamheten påbörjas. Bullernivåer vid skolan och på skolgård är av intresse för att exempelvis bedöma skolans och skolgårdens lokalisering och utformning. Även andra faktorer bör vägas in, exempelvis luftföroreningar. I samband med etableringen behöver verksamhetsutövaren således redovisa att riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på

ny skolgård innehålls. Om rimliga försiktighetsmått inte kan vidtas för att i tillräcklig grad begränsa störningarna till en ny skolgård kan lokaliseringen av skolan och dess skolgård bedömas vara otillåten (miljöbalken 2 kap. 6 §).

Idrottskvarteret

Kvarteret avsett för idrottshall är fysiskt separerad från andra funktioner inom planområdet med en remsa av naturmark avsedd som översvämningssyta. Då det saknas uppenbar koppling mellan funktionerna i detaljplanen kan det krävas en separat anslutning till Lundavägen för idrottshallen. Det saknas beskrivning hur idrottshallen ska angöras med fordon. Det bör anges var man tänk sig att parkering för rörelsehindrade ska placeras. Det saknas redovisning var parkeringsbehovet för besökare till idrottshallen ska placeras och resonemang om det finns möjligheter till samnyttjande av parkeringsplatser.

Kommentar:

Efter samrådet har byggnadens utformning omarbetats. Med nuvarande utformning klaras gällande riktlinjer på stor del av skolgården även utan parkerings-/mobilitets-huset invid Lundavägen. Byggs inte parkerings-/mobilitets-huset i samband med byggnation av skolan kan ändå ljudnivåerna sänkas ytterligare genom att man placerar ett lågt bullerskydd parallellt med Lundavägen. (se planbeskrivning sid 16)

5. Utbildnings- och kulturnämnden, 2021-05-11

Planområdet är ca 3,8 ha stort och beläget i Kronetorpstaden mellan Arlov och Åkarp. Detaljplanens primära syfte är att pröva lämpligheten att uppföra den nya Kronetorpskolan med plats för 600 elever (åk F-6) med tillhörande idrottshall, samt en byggnad med kombinerat innehåll: bostäder (endast de två översta våningarna), mobilitets/parkeringshus, och/eller centrumverksamhet. Planförslaget innehåller även allmän platsmark; lokalgata samt område för att säkerställa avrinning vid skyfall.

Planförslaget bygger på Planprogram för Kronetorpstaden (KS 2020-04-14). Det färdigutbyggda området beräknas innehålla ca 5 000 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, handel samt kommunal service. Området beräknas vara färdigbyggt kring år 2040.

Utbildnings- och kulturnämnden har att yttra sig utifrån perspektiven kulturmiljö, kulturhistoria och utbildning.

I föreslagen detaljplan är friytan på skolgården kraftigt reducerad och når inte upp till Boverkets börkrav på 30 kvm per barn för grundskola F-6. Det är därför av största vikt att det inom detaljplanen görs vad som är möjligt för att kompensera för det samt att frigöra yta till skolgården och det som kallas friyta.

Parkeringshuset bör därför byta plats med idrottshallen. Parkeringshuset får plats på den yta där idrottshallen är placerad. Förflyttningen skulle innebära 3240 kvm frigörs till skolgården. Utifrån verksamhetens behov och utifrån allt det arbete som processats fram tillsammans med fackliga, politiker och tjänstemän är det av största vikt att skolan får vara kvar i två plan. Arkitekterna har utifrån denna process på ett bra sätt lyckats rita skolan så att den innehåller stimulerande lärmiljöer och så att alla elever har nära ut till skolans utemiljö. Skolans höjd klarar de krav som ställs i detaljplanen och har idag en höjd på 10 m.

Att bygga en skola i tre plan skulle innebära att skolans fotavtryck minskade med ca 1000 kvm vilket skulle öka friytan med 1,7 kvm per barn. Genom att byta plats på parkeringshuset och idrottshallen med ett fotavtryck på ca 1700 kvm skulle friytan ökas med drygt 5 kvm per barn.

Den allmänna platsmarken i nordöstra hörnet som finns i direkt anslutning till skoltomten måste kunna användas för lek och rörelse. Det är också viktigt att elevernas upplevelse är att det inte är olika tomter med fysiska begränsningar i form av staket, murar eller liknande. Detta bör därför skrivas in i detaljplanen. Den allmänna platsmarken får inte räknas in i friytan för elever men lekvärdet för skolans elever ökar markant med tillgången till denna yta.

Det är viktigt att den skoltomtsyta som finns i nordvästra hörnet av skoltomten blir tillgänglig utan att man måste gå igenom skolhuset.

Inlastning av leveranser till i första hand kök men också städ, vaktmästeri och slöjdverksamhet bör möjliggöras vid skolans södra husfasad för att kunna bli yteffektiv och tillgänglig för i första hand måltidspersonal.

Cykelparkering kan med fördel lösas på den allmänna platsmarken, vilket också kommer bidra till att frigöra skolgårdsyta.

Plats för uteidrott behöver kunna lösas och kan ur verksamhetens perspektiv bland annat lösas med uteyta på taket på idrottshallen. Detta kommer också göra att idrottshallen blir högre och mer bullerdämpande då väggarna på en sådan uteyta bör vara cirka fem meter höga.

De föreslagna förändringarna med bland annat flytt av parkeringshuset gör att friytan kommer bli 28–30 kvm per barn med en mer sammanhängande friyta.

Kommentar:

Efter samrådet har byggnadens utformning omarbetats. Med nuvarande utformning klaras gällande riktlinjer på stor del av skolgården även utan parkerings-/mobilitetshuset invid Lundavägen. Byggs inte parkerings-/mobilitetshuset i samband med byggnation av skolan kan ändå ljudnivåerna sänkas ytterligare genom att man placerar ett lågt bullerskydd parallellt med Lundavägen. (se planbeskrivning sid 16)

Enligt Planprogram för Kronetorpstaden (godkänd 2020-04-14), sid 26:

”Den första skolan planeras norr om Lundavägen, mitt i området, mellan Arlov och Åkarp. Denna skoltomt är 18.500 m² och planeras för 600 barn. Beräkningarna innefattar en skola i 3 plan, med 15 m² per barn, vilket ger en byggnadsarea på 3200 m². 800 m² innefattar angöring, bil- och cykelparkering. Skolgården blir då 14.500 m², med en friyta på 24m² per barn. Den första skolan bör etableras med tillhörande sporthall och bollplaner.”

Utvecklingen av Burlöv är ytterst komplex. Området har en nivåskillnad på 12 m, här finns kraftledningar som ska markförläggas, bullerskydd i form av både skärm och vall som ska komma att uppföras, ledningar som ska flyttas, helt nytt ledningssystem som ska anläggas. Mycket måste ske parallellt då alla åtgärder är avhängande av eller beroende på andra åtgärder. Det handlar om att skapa grundförutsättningar för hela området på 100 ha samtidigt som detaljfrågor för nya detaljplaner måste lösas inom

plangränsen. Byggnationen av Västervångskolan måste ses ur perspektivet att Burlöv är en stadsdel, inte som det är idag; obebyggd mark. Plangränserna har dock justerats på bekostnad av kvartersmark, dvs BTA för bostäder. Skolfastigheten är nu ca 20 750 m² och byggrätten för skolan inkl idrottshall är ca 9 500 m² vilket ger en friyta på mark på ca 19 m²/elev.

6. Räddningstjänsten Syd, 2021-04-23

Riskhänsyn

I enlighet med utförd riskutredning (Riskutredning Kronetorp, Burlöv, Område A, ÅF, 2017-03-31) bör det säkerställas av VMA-signal hörs i området och att byggnader utförs med luftintag vända bort från Södra Stambanan och industrierna med hänsyn till stora konsekvensavstånd vid giftiga utsläpp. Luftintagets placering bör regleras som en planbestämmelse.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns i Lundavägen. Avståndet är dock långt vilket innebär att brandpostnätet behöver kompletteras med nya brandposter. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 m. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 m från byggnadens angreppsväg (normalt entrén). Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid det tekniska samrådet.

Observera att det i planbeskrivningen anges att placering av pumpstationer utarbetas i samarbete med VA SYD och Räddningstjänsten. För räddningstjänstens del är det placeringen av brandposterna och att flödet säkerställs som är det väsentliga.

Insatstid

Området är beläget inom normal insatstid (10 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Tillgänglighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Kravet enligt bygglagstiftningen är att avståndet mellan körbar väg (uppställningsplats för släckbil) och byggnadernas entréer inte får överstiga 50 m. Anlagda bränder är dock vanligt förekommande vid skolor. Det rekommenderas därför att räddningstjänsten har fri tillgång till samtliga fasader på skolan för att möjliggöra en effektiv släckinsats. Räddningstjänstens höjdfordon används ofta vid bränder i skolor och därför rekommenderas att möjlighet att köra in fordon på skolgården ges och att uppställningsplats för dessa anordnas längs fasader. Planteringar samt utformning av skolgården rekommenderas utföras med hänsyn till räddningstjänstens tillgänglighet. Flerbostadshus dimensioneras ofta för utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegar och då krävs tillgänglighet direkt till fasaden.

Räddningstjänstens bärbara stege kan användas vid utrymning om avståndet mellan marken och balkongens överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 m. Räddningstjänstens höjdfordon kan användas upp till 23 m under förutsättning att räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Observera att trädplanteringen längs med Lundavägen i enlighet med plankartan kommer påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning med hjälp av höjdfordon. En uppställningsplats

för höjdfordon ska vara 12 m lång, vilket förutsätter att avståndet mellan de fullvuxna trädkronorna ska vara minst 12 m. Vid den fortsatta planeringen av området och vid projektering av byggnader ska detta beaktas. Om tillgängligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan och det bör i så fall framgå av planhandlingarna eftersom det påverkar den byggnadstekniska projekteringen. Utrymning utan räddningstjänstens medverkan från byggnader över 11 m kan lösas genom att trapphusen uppfyller lägst klass Tr2, alternativt att ytterligare en oberoende utrymningsväg anordnas.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras och förtydligas i enlighet med yttrandet.

7. E.ON Energidistribution AB (E.ON), 2021-05-07

Inom området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel längst med Gamla Lundavägen. E.ON har även regionnätluftledning norr och öster om området (SEGE – LOMMA S 1 & 2 50 kV), dessa är dock mer än 200m ifrån, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:
www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs ny transformatorstation/er. Då det ska finnas p-platser inom planområdet är det idag svårt att bedöma framtida effektbehov i form av billaddning med mer. E.ON behöver utrymme för två friliggande nätstationer, företrädesvis kan dessa placeras på plus-markerat område benämnt n2n3 i södra spetsen vid gata (se bifogad bild). Alternativ placering kan vara på p-plats benämnd n1.

E.ON yrkar på att det i plankartan sätts ut ett E-område där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till området med tungt fordon.

E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och får beteckningen "Transformatorstation". E.ON yrkar även på att det i planbestämmelserna anges "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

Om man väljer att placera E-området i planerad parkeringsyta n1 är det viktigt att se till att parkeringens utformning ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det

måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON att man inte anlägger p-platser precis bredvid stationen. Inte heller får man planera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

Magnetfält

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så vill E.ON upplysa om att en skälighetsbedömning måste göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr "Magnetfält och hälsorisker", som kan läsas eller laddas ned på www.stralsakerhetsmyndigheten.se, finns mer information. E.ON för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskapshöjning beträffande magnetiska fält. E.ON beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar. Önskas magnetfältsberäkning är ni välkomna att återkomma.

Övrigt

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

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras i enlighet med yttrandet. Bilder bifogade till yttrandet bifogas inte i samrådsredogörelsen pga. säkerhetsskäl.

8. VA SYD avfall, 2021-05-04

I planbeskrivningen anges att planområdet kommer att anslutas till ett sopsugssystem, som kommer att etableras i den planerade kulverten för teknisk infrastruktur. Ett sopsugssystem

kan inte hantera alla avfallsfraktioner, vilket innebär att systemet kommer att behöva kompletteras med en annan avfallslösning, till exempel underjordiska behållare eller kärl.

Placering och dimensionering av den kompletterande avfallslösningen behöver utredas i detaljplaneskedet för att bland annat säkerställa angöringen för avfallsfordonen, och att tillräckligt med ytor avsätts för fullständig sortering. Backrörelser för avfallsfordon ska undvikas, i synnerhet i anslutning till skolan, och dragvägen för kärl får inte överstiga 50 meter.

Från den 1 januari 2023 börjar kravet på bostadsnära insamling av förpackningar att gälla. Producenter får utökat ansvar för att samla in och ta om hand uttjänta förpackningar bostadsnära (förordning 2018:1462 om producentansvar för förpackningar). Målet är att underlätta för hushållen att källsortera förpackningar och därmed minska den totala miljöbelastningen från dessa. I planbeskrivningen nämns renhållningsordningen, vilket är positivt. Det är bra om det framgår att avfallshanteringen ska lösas i enlighet med denna. Förslag på formulering: Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med Renhållningsordning 2021-2030 för Burlövs kommun och Malmö stad. VA SYD är gärna delaktiga i den fortsatta planeringen av avfallshanteringen i området.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras i enlighet med yttrandet.

9. VA SYD ledning, 2021-05-11

Dp 284 utgör en liten del ca 3,8 ha av hela Kronetorpsområdet ca 100 ha som ska exploateras och bosättas med ca 10 500 invånare. För att detta ska vara möjligt finns det några huvudparametrar som behöver säkerställas och fastställas i större sammanhang.

En av de viktigaste frågorna som behöver vara utredd och ha en lösning på plats är kapaciteten för befintligt spillvattennät längre nedströms, det så kallade ABMA ledningar som enligt utredningen "Utbyggnadsbehov ABMA-systemet, 02. november 2020" från Envidan AB kan endast ta emot ca 19 l/s från Kronetorp i anslutningspunkten B, se figur 1. Det motsvarar grovt uppskattat till ca 2000 personer. Därför är det av yttersta vikt att ett parallellt arbete kring kapacitetsfrågan för framtida utbyggnadsplaner sätts igång och drivs strategiskt från Burlövs kommun i samråd med VA SYD.

Den här planbeskrivningen saknar en karta (strukturskiss) för allmänna vägar till området och därmed möjligheten för utbyggnad av VA-system. Det aktuella planområdet ligger mitt i en åker och det finns inga vägar till området fastställda för att vatten, spill och dagvatten kan anläggas för att försörja detta område. Anslutningspunkten B för spillvatten ligger i nordöst, se figur 1 vilket innebär att det finns en stor privattomt som måste passeras. För att genomföra planen måste detta vara på plats och säkerställt för hela Kronetorpsområdet innan styckvis detaljplanläggning. De allmänna vägarna mellan anslutningspunkten B, se figur 1 och det aktuella planområdet behöver säkerställas i första hand. Så länge det inte finns en fastställd strukturplan för ledningsdragning samt allmän platsmark för fördröjning av dagvatten med lämplig höjdsättning kan inte VA SYD fortgå med sin planering för att försörja planområdet. På sidan 15 i planbeskrivningen står det att alla ledningar förutom dagvatten föreslås placeras i en sk infrakulvert. Det är ingenting som har undersökts specifikt för detta område och på så sätt visat sig vara möjligt eller lämpligt. En utredning pågår för närvarande i Malmö, denna metod medför ytterst komplexa frågor kring ägande,

drift, säkerhet, funktion, ekonomisk bärkraft osv. Inga av dessa frågor eller metodval har diskuterats mellan VA SYD och Burlövs kommun. VA SYD ställer sig ytterst frågande till hur detta ska drivas vidare. All planering har baserats på att både dagvatten samt spillvatten ska ledas med självfall mot två anslutningspunkter, se figur 1.

Figur 2 visar ytan som krävs för dagvattenhantering samt översvämningsytan vid skyfall och den ser ut som att skyfallsvatten letar sig mot byggnaden. Skolan behöver höjsättas på ett sätt så att den inte tar skada vid skyfall. I plankartan står det natur och skydd som motsvarar översvämningsyta. I denna detaljplan ska en yta avsättas för fördröjning av dagvatten från planområdet med hänsyn till utsläppskravet 1,5 l/s ha och släntkravet på 1:5 som beaktar flödet uppströms i enlighet med dag- och skyfallsutredning, Ramböll. Det finns en befintlig distributions vattenledning i dimension 315 som är viktig för Burlövs vattenförsörjning. Detaljplanegränsen går längs med vattenledningen, se figur 2 och det behöver avsättas en skyddszon ca 5-7 m från vattenledningen så att detaljplanegränsen bör flyttas norrut. Det behövs ytterligare en komplettering av dag- och skyfallsutredning endast för denna detaljplan i och med att infrastrukturen nedströms planområdet inte är satt.

Kommentar:

Efter samrådet har uppföljningsmöten med VA SYD hållits. Planhandlingarna kompletteras och förtydligas i enlighet med dessa möten och yttrandet. Bilder bifogade till yttrandet bifogas inte i samrådsredogörelsen pga. säkerhetsskäl.

10. Sakägare/boende Mossvägen

Undertecknad är helt emot placeringen av skolan. Vi anser att skolan bör placeras som den ursprungliga planen var lagd, dvs vid badet. Man kan inte lägga den intill den lilla bebyggelse som finns, när det finns andra möjligheter. Vi tycker det är helt oacceptabelt och totalt respektlöst, gentemot oss boende på Mossvägen. För oss som redan är utsatta för buller från järnväg och motorvägar, innebär detta ytterligare "buller" med 600 elever, från kl 6.30-18.00, då det troligtvis även kommer innefatta fritidsverksamhet samt buller från byggarbetsplats i mer än 2 år. Om motivationen för val av placeringen är att Åkarpsbarn och Arlövsbarn ska integreras så kommer ändå flertalet av barnen från Åkarp bli skjutsade med bil, då vi har en motorväg emellan samt att barn inte får cykla själv före 12 års ålder, vilket då inte kan spela någon roll om föräldrarna kör en bit till. I detta stressade samhälle och brist på tid tror vi inte att cykeln är första alternativet för lämning och hämtning. Dessutom, Centrumhuset som ska vara 17 m högt och kanske innehålla bostäder på de två översta våningarna, med ev insyn ner i våra trädgårdar är helt förkastligt. Miljötänket i Burlövs kommun kan ifrågasättas. Att placera en skola utmed Gamla Lunda vägen, med en redan hårt belastad väg. Placera skolan ihop med andra aktiviteter som var tänkt från början och då kan man utnyttja tåget på ett vettigt sätt. Om kommunen vill hålla en hög svansföring i det kulturella samhället bör man vara rädd om den gamla bykänslan som annars kommer att försvinna.

Kommentar:

Efter samrådet har detaljplanens omfattning och innehåll justerats. Skolans placering dock fortfarande samma som i planprogrammet.

11. Sakägare/boende Mossvägen, 2021-04-19

Vill bara säkerställa att ni vidtar de åtgärder som behövs för att säkerställa vår tomts säkerhet vid uppförande av dagvattenuppsamlingsplats och översvämningsyta. Någon form av fördämning som förhindrar översvämnning av vår tomt samt att det säkerställs med antingen backventil o pump eller uppkoppling mot kommunalt avlopp så att inte vårt avloppsvatten riskeras tryckas in i vårt hus.

Kommentar:

Yttrandet förmedlas till projektledaren för skolbygget.

ÄNDRINGAR

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Förfarande har ändrats till utökat förfarande.
- Planområdet har minskat. Området norr om skolan markerat NATUR ingår i detaljplan för grönbågrå infrastruktur (dp 256 som var på samråd i december 2022).
- Separat område för idrottshall utgår. Idrottshallen integreras i skolbyggnaden. Skolbyggnadens volym och utformning har utarbetats utifrån att byggnaden i sig ska kunna skydda utemiljön och bidra till att riktlinjerna kan nås.
- Område markerat B1CP1 har ändrats till endast P1, mobilitets-/parkeringshus. Ingen handel eller bostäder tillåts därmed.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av kommunledningsförvaltningen genom Gesa Hildebrand, planarkitekt, på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott. I arbetet har även Joel Tufvesson, stadsarkitekt, och Johan Stein, MEX-strateg, deltagit.

Projektgruppen för utbyggnadsområde Burlöv träffade fastighetsägarna längs Mossvägen den 6 maj 2021 kl 17-18.

Elin Tängemyr
Tillväxtchef

Gesa Hildebrand
Planarkitekt