

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

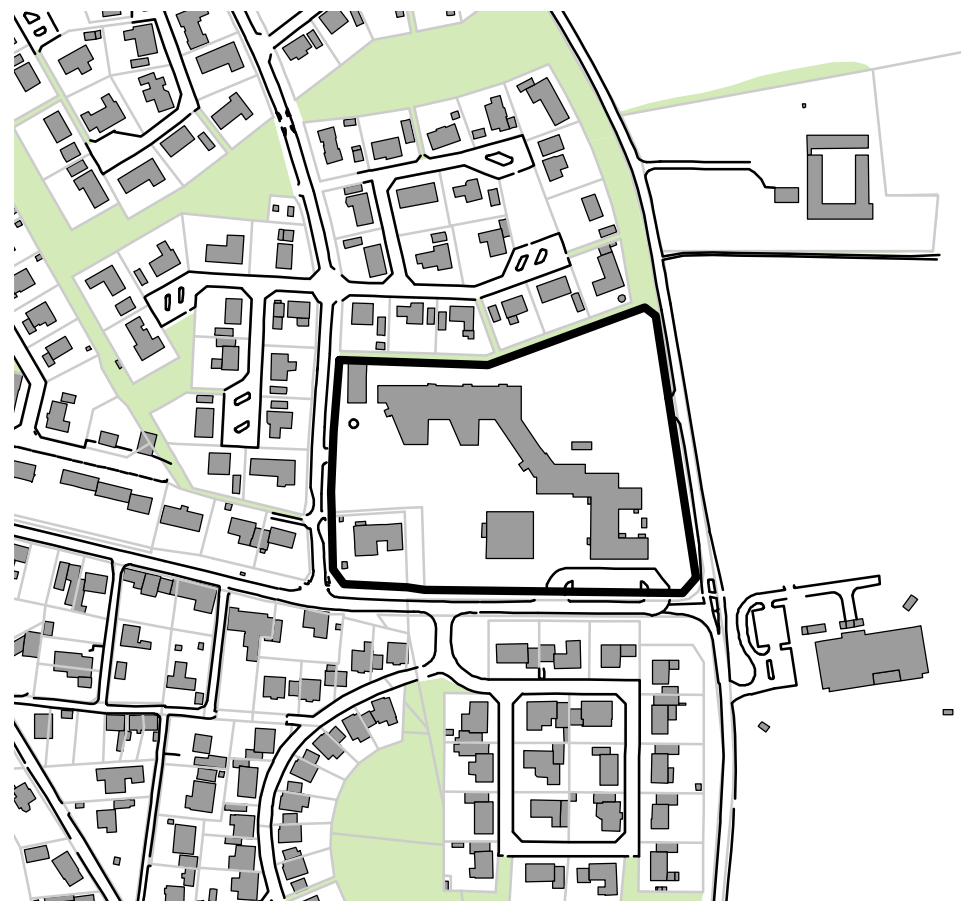
Detaljplanen antagen: 2016-06-07
Beslutet har vunnit laga kraft: 2016-11-10
Beslutet intygas: *J. R. Hallin*

Detaljplan för
Skegrie 42:2 m.fl.
"Skegrie skola"

Skegrie, Trelleborgs kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta med fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

Samråd enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen. Ny detaljplan för fastigheten Skegrie 42:2 m fl, Trelleborgs kommun. Länsstyrelsen Skåne 2015-05-11

Dagvattenutredning, IB konsult 2015-09-13

Trafik- och bullerutredning Skegrie, Tyréns 2015-09-07

Parkeringsutredning Skegrie Skola, Tyréns 2016-02-05

Översiktlig geoteknisk undersökning, PQ Geoteknik och Miljö 2014-02-27

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av en arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och serviceförvaltningen, Trelleborgs kommun.

Arbetsgrupp

Gunnar Göransson, planarkitekt

Magnus Ahlström, projektledare

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ann-Katrin Sandelius
Plan & Byggchef

Gunnar Göransson
Planarkitekt

PLANFÖRFARANDE

Planen tas fram med standardförfarande enligt 2010 års plan- och bygglag.

MILJÖBEDÖMNING

Planförslaget omfattas av ett område som redan är i anspråkstaget för skolverksamhet. Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Detaljplanen berörs av riksintresse för kulturmiljö men bedöms inte påverka riksintresset på ett sådant sätt att det medför betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms enligt ovan inte bli följden av planens genomförande jämfört med gällande plan.

BAKGRUND

2015-03-27 inkom servicenämnden med en begäran om ändring av detaljplan för Skegrie skola.

Skegrie skola är i dagsläget en skola med elever från förskola upp till 5 klass. För att möjliggöra att eleverna även i årskurs 6 ska kunna gå kvar på skolan krävs en utbyggnad av befintlig skola. Befintlig detaljplan tillåter en högsta byggnadshöjd på 7 meter. För att kunna bygga ut skolan på ett ändamålsenligt sätt behövs en tillbyggnad på 2 våningar med en byggnadshöjd på ca 9 meter. Därför krävs en ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra tillbyggnaden.

2015-05-05 § 117 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplanelägga Skegrie 42:2 enligt standardförfarande.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utbyggnad av Skegrie skola samt att säkerställa erforderliga friytor för skolverksamheten.

FÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget innebär att:

- Skolverksamhet kan bedrivas inom planområdet
- Nockhöjden regleras till 9 meter
- Erforderliga friytor till skolverksamheten säkerställs

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i de västra delarna av Trelleborgs kommun inom tätorten Skegrie. Området avgränsas i norr av villabebyggelse, i väster av Lantmannavägen, i söder av Skegrie stationsväg och i öster av Västra Värtingevägen.

Planområdet utgörs av ca 2,4 hektar som i nuläget utgörs av skolverksamhet, utemiljöer kopplat till skolverksamheten och parkering.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheterna Skegrie 42:2, 42:3 och delar av Skegrie 41:1 som är kommunägda.

GEOTEKNIK

Planområdet är bebyggt sedan tidigare och ingen geoteknisk undersökning har gjorts i samband med detaljplanen. Tidigare undersökningar har gjorts för delar av planområdet (PQ Geoteknik och Miljö 2003-06-11) och inget tyder på att marken skulle vara olämplig för i detaljplanen föreslagna bebyggelse.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Området är redan ianspråktaget för bebyggelse. Länsstyrelsen anser att det inte finns indikatorer som tyder på att det skulle finnas bevarade fornlämningar inom planområdet. Därför krävs ingen arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med kulturmiljölagen 2 kap. 10 §, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.



Planområde med omgivning ortofoto 2104.

Planområde

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö Fuglie – MellanGrevie – Skåre (M:K 136).

Riksintressebeskrivningen anger följande:

”Riksintresset uttrycks i förlängningen av centralbygden Söderslätt med talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöer som t.ex. Skegriedösen från stenåldern, bronsåldersgravfältet vid Steglarp, runstenarna i Fuglie. Riksintresset uttrycks även i tätt liggande byar och gårdsmiljöer i öppet odlingslandskap som präglats av skiftenas genomförande under 1800-talet med bevarade pilevallar, hägnads- och vägsystem samt talrika medeltida kyrkor med tillhörande bybebyggelse med karaktär av sockencentrum eller kyrkby.”

ÖVERSIKTSPLAN

I Trelleborgs kommuns översiktsplan (2010-06-21) är Skegrie utpekad som en utvecklingsort. Målet för kommunens utvecklingsorter är att den offentliga servicen ska bibehållas och förstärkas. Planeringen ska medge utbyggnader i omfattning och variation efter behov samt möjligheter att stärka och utveckla centrumfunktioner, kollektivtrafik och gc-trafik.

Planområdet ligger inom området som i ÖP 2010 är utpekad som expansionsområde för skola.

Detaljplanen är således i enlighet med Översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till Översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanerna B 35 och DP 83.

Detaljplan B35 reglerar användningen till allmänt ändamål. Högsta byggnadshöjd till 7 meter.

Detaljplan DP 83 reglerar användningen till skola och högsta byggnadshöjd till 7 meter.

Gällande detaljplaner upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

PÅGÅENDE DETALJPLANER I NÄROMRÅDET

Planområdet gränsar i öster till ett område där planarbete pågår (DP 191). Inom planområdet för DP 191 planeras för utbyggnad av skola, förskola och idrottshall samt ca 200 bostäder.

NATUR- OCH KULTURMILJÖPLAN

Planområdet är inte utpekad som något område med höga naturvärden i kommunens Natur- och kulturmiljöplan.

STRUKTURBILD SKEGRIE

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2013-06-25 Strukturbild Skegrie som underlag för fortsatta övervägningar rörande exploatering i Skegrie. Strukturbilden utgår från *Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun* och syftar till skapa en bild av Skegries utvecklingsmöjligheter. Strukturbilden är en målbild för hur den offentliga servicen på orten ska bibehållas och förstärkas samt hur centrumfunktioner, kollektiv- och gc-trafik kan utvecklas. Strukturbilden presenterar en målbild för de övergripande strukturerna i Skegries utveckling de kommande 20 åren.

Bostäder

Offentlig service

Planområdet utgörs idag av Skegrie skola med elever från förskola till 5-klass. Skolan behöver byggas ut för att ge plats åt ett ökat antal elever. Inom planområdet finns i dagsläget förutom skolbyggnader även en idrottshall och bibliotek.

Bestämmelsen **S** reglerar användningen till skola.

Inom användningen skola regleras byggrätten genom bestämmelsen e₂ till att omfatta max 6 400 m². Byggrätten begränsas för att erforderliga friytor kopplat till skolverksamheten ska kunna etableras.

Byggnadshöjden regleras till en högsta nockhöjd på 9,0 meter för att kunna tillåta bebyggelse i två våningar. Byggnadshöjden regleras till en högsta nockhöjd på 9,0 meter för att kunna tillåta bebyggelse i två våningar.



NATUR OCH KULTURMILJÖ

Mark och vegetation

Planområdet utgörs i dagsläget av en blandning av öppna hårdgjorda ytor och ytor med markvegetation samt ytor med uppvuxen grönska.

Lek och rekreation

Större delarna av planområdet utgörs i dagsläget av skolgård. Befintlig skolgård innehåller friytor med olika karaktär, dels hårdgjorda ytor med lekredskap och bollplan, dels av områden som är mer skyddade av uppvuxen grönska.

I detaljplaneskedet är det viktigt att säkerställa att tillräckliga friytor kan etableras i anslutning till skolverksamheten. Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga - En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö" anger 30 m² friyta per barn som ett rimligt mått för grundskolan samt 40 m² friyta per barn i förskola.

Planförslaget säkerställer genom bestämmelsen **e**₂ att max 6 400 m² av planområdet får bebyggas. För att säkerställa att resterande ytor används som friyta införs bestämmelsen **n**₁ som reglerar att parkering för motorfordon inte får uppföras.

Planområdet omfattar ca 23 400 m², ca 3 200 m² av det området reserveras för parkering och varutransporter. Detaljplanen tillåter en maximal byggrätt på 6400 m². Kvarvarande yta på ca 13 800 m² reserveras för friyta.

Med en utbyggnad av skolan inom ramarna för detaljplanen beräknas Skegrie skola ha plats för ca 400 elever, vilket medför att ca 34,5 m² friytor per elev kan erhållas. Genom detta säkerställs att friytor i linje med boverkets rekommendationer säkerställs i detaljplanen.

GATOR & TRAFIK

Väg- och gatunät

Planområdet omgärdas av Lantmannavägen i väster, Skegrie stationsväg i söder och Västra Värtingevägen i öster. Tre parkeringsplatser finns inom planområdet, en med in- och utfart mot Lantmannavägen, en med in- och utfart mot Skegrie stationsväg och en med in- och utfart mot Västra Värtingevägen. In- och utfarten mot Västra Värtingevägen nyttjas även för varutransporter. I dagsläget finns 54 parkeringsplatser inom planområdet

Planförslaget innebär att parkeringsplatsen vid Västra Värtingevägen minskas till 18 platser och får ett annat läge. Parkeringsplatsen vid Stationsvägen behålls och parkeringsplatsen vid Lantmannavägen behålls. Totalt ger det 48 parkeringsplatser inom planområdet. Till dessa planeras en parkeringsplats öster om Västra Värtingevägen (i angränsande detaljplan DP 191) med 36 platser som ska samnyttjas av skolverksamheten och idrottshallen som planeras öster om Västra Värtingevägen. Totalt kommer då 84 parkeringsplatser finnas i anslutning till skolan.

Ur ett trafikperspektiv skapar parkeringsplatser i båda ändar av skolområdet minst trafikrörelser på omkringsliggande vägar.

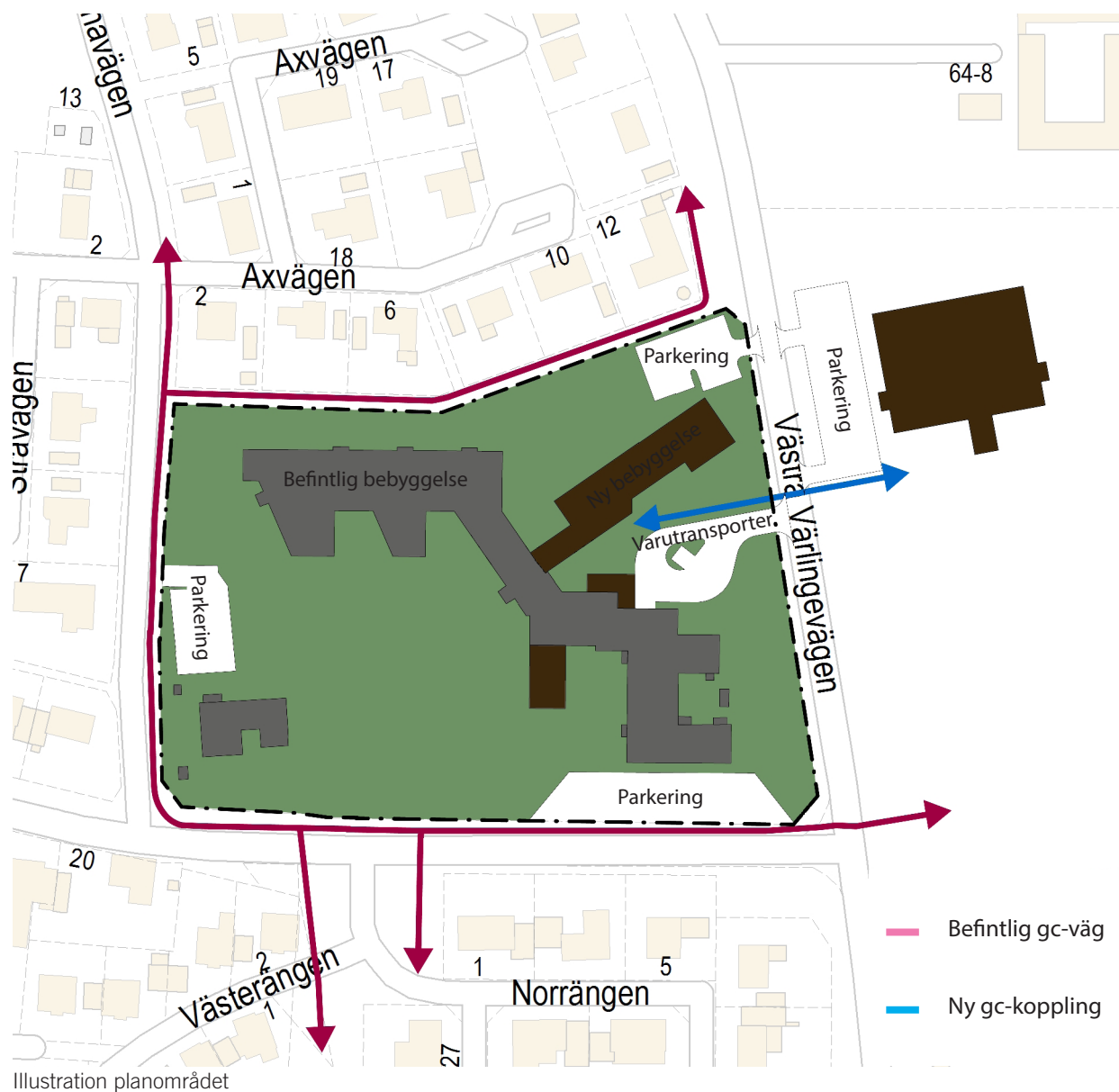
Planförslaget innebär att befintliga in- och utfarter mot Skegrie stationsväg samt Lantmannavägen ska ligga kvar, mot övriga delar av Skegrie stationsväg och Lantmannavägen införs utfartsförbud.

Två in- och utfarter från Västra Värtingevägen tillåts i planförslaget. En i den norra delen till parkeringsplatsen och en för varutransporter till skolan. Mot övriga delar av Västra Värtingevägen införs utfartsförbud.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Parkering får anordnas i den nordöstra delen av planområdet med utfart mot Västra Värtingevägen samt vid Lantmannavägen och Stationsvägen. Planförslaget säkerställer detta genom användningsbestämmelsen **P**.

Parkering för motorfordon får inte anordnas inom övriga delar av planområdet vilket säkerställs med bestämmelsen **n**₁.



Gång och cykel

Inom Skegrie finns goda förutsättningar för att välja cykeln som transportmedel. Ett separat gång och cykelvägnät är utbyggt och förbinder målpunkter i väster, som pendlarparkeringen vid E6:an, med målpunkter öster som t.ex. Skegrie skola.

Gång- och cykelväg finns längs norra sidan av Stationsvägen. Gång och cykelvägen har anslutningar till bostadsområdena söder om Stationsvägen.

Även längs Lantmannavägen finns separat gång- och cykelväg som har anslutning till bostadsområdena norr och väster om planområdet.

Öster om planområdet finns separat gång- och cykelväg mot Snarringe, Västra Tommarp och Trelleborg. En utbyggnad av den gång- och cykelvägen med en anslutning in i Snarringe ingår i pågående planarbete i detaljplan DP 190.

Kollektivtrafik

Skegrie försörjs i dagsläget av två regionbusslinjer. Linje 146 (Trelleborg – Malmö) med hållplats vid E6:an. Linje 146 trafikerar med avgångar varje kvart under högtrafik och varje halvtimme övriga tider. Genom Skegrie går linje 181 (Vellinge – Trelleborg) med hållplatser vid E6:an, Skegrie byaväg, Skegrie stationsväg och vid Snarringevägen. Linjen trafikerar med avgångar en gång i halvtimmen under högtrafik och en gång i timmen övriga tider.

Planområdet ligger ca 2 km från busshållplatsen vid E6. Närmaste busshållplats, Skegrie stationsväg, som trafikerar av linje 181 ligger i direkt anslutning till planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Förbindelsepunkt till det kommunala dagvattennätet finns i fastighetens västra del. Dagvattensystemet från området mynnar i dike omedelbart söder om Skegrie Byaväg för vidare transport till recipienten Albäcken.

Kommunens va-plan föreskriver att större verksamhetsutövare ska bidra till minskade momentana flöden i dagvattennäten genom att i samband med nybyggnation utföra dagvattenmagasin på tomt, så att 50 % av ett dimensionerande 10 min, 10-årsregn kan fördröjas lokalt.

Dagvattenutredning (IB-konsult 2015-09-13) visar att det inom planområdet finns möjligheter att fördröja de mängder som föreskrivs i VA-planen. I dagvattenutredningen föreslås en lösning med underjordiska dagvattenmagasin. Utredningen föreslår ett magasin med en fördröjningsvolym på 30 m³ i den norra delen av planområdet och ett med en fördröjningskapacitet på 84 m³ i den södra delen av planområdet.

Utredningen rekommenderar att planområdet höjdsätts med fall 2-3 % från husen och lågpunkter i ny parkeringsplats och yta för tidigare gymnastiksal.

Vegetationsytor bör ha 5 % fall från husen.

Vid kraftiga regn, regn med en återkomsttid på 100 år, kommer uppdämning att ske i dagvattensystemet och dagvattenavrinning över mark kan komma att ske. Den största mängden dagvatten kommer inom den södra delen av tomten där vattnet kommer att rinna ut från tomten ner i det grönområde som finns i kvarteren söder om Skegrie stationsväg och vidare mot dike som leder till Albäcken.

Dagvattnet från den norra delen utgör en begränsad del av fastighetens totala flöde. Det finns en risk att det vid 100-årsregn, leds norrut mot några av de fastigheter som gränsar till skoltomten.

El och energi

Trelleborgs kommuns energiavdelning ansvarar för elledningarna och för att överföringen av elen fungerar i Skegrie.

Avfall

Avfall tas omhand inom respektive fastighet i enlighet med kommunens riktlinjer för avfallshantering.

Ledningar

Planområdet korsas av en dagvattenledning. Området inom 5 meter från dagvattenledningen ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, vilket regleras med planbestämmelsen u.

Servisledningar för gas finns inom planområdet.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Planområdet angränsar till vägar i väster, söder och öster. Den största bullerkällan är Västra Värtingevägen i öster.

Skolbyggnaden fungerar som en bullerskärm och friytorna väster om byggnaden har god ljudmiljö. De friytor som ligger öster om skolbyggnaden har en mer utsatt ljudmiljö. Bullerberäkningar för trafiksituationen år 2030 indikerar att friytorna öster om skolbyggnaden kommer få ekvivalenta ljudnivåer på över 50 dBA.

För att dessa ytor ska klara riktvärdena för buller krävs någon form av bullerskydd. Lämpligast är ett bullerplank i fastighetsgräns mot Västra Värtingevägen.

Planbestämmelsen m₁ reglerar att bullerplank ska uppföras. Vidare regleras genom planbestämmelse att bebyggelse inom planområdet ska utformas så att de riktvärden för buller från vägtrafik som anges i SFS 2015:216 uppfylls.

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att gällande detaljplaner fortsätter att gälla. Ingen utbyggnad av skolan genomförs och barn från Skegrie med omnejd får hänvisas till andra skolor inom kommun.

MILJÖKONSEKVENSER

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär att befintlig skola byggs till med en tillbyggnad på två våningar som är något högre än befintliga skolbyggnader. Skolan är redan idag framträdande i landskapsbilden med en större skala än omkringliggande villabebyggelse. Landskapsbilden påverkas inte av planens genomförande.

Riksintresse kulturmiljö

Detaljplanen omfattar ett område som redan är i anspråkstaget av skolverksamhet. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte värdena i riksintresset.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

TRAFIKKONSEKVENSER

Trafikmängden på omkringliggande vägar bedöms inte påverkas nämnvärt av detaljplanens genomförande. Genomförandet innebär att antalet parkeringsplatser inom planområdet minskar något samtidigt som ett tillskott på parkeringsplatser planeras öster om området.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna.

Detaljplanen begränsar byggrätt och ytor för parkering för att skapa utrymme för friytor till skolverksamheten.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheterna Skegrie 42:2 och Skegrie 42:3 samt del av Skegrie 41:1. Alla dessa fastigheter ägs av kommunen och detaljplanen bedöms inte medföra behov av någon fastighetsreglering.

Ledningsrätter, servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheterna inom planområdet belastas inte av några servitut eller ledningsrätter. Fastigheterna ingår inte heller i några gemensamhetsanläggningar.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen ställs ut för samråd under fjärde kvartalet 2015, beräknas ställas ut för granskning under första kvartalet 2016 och beräknas kunna antas under andra kvartalet 2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för detaljplanen

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen får kostnader för projektering och utbyggnad inom planområdet. Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära driftskostnader för skötsel.