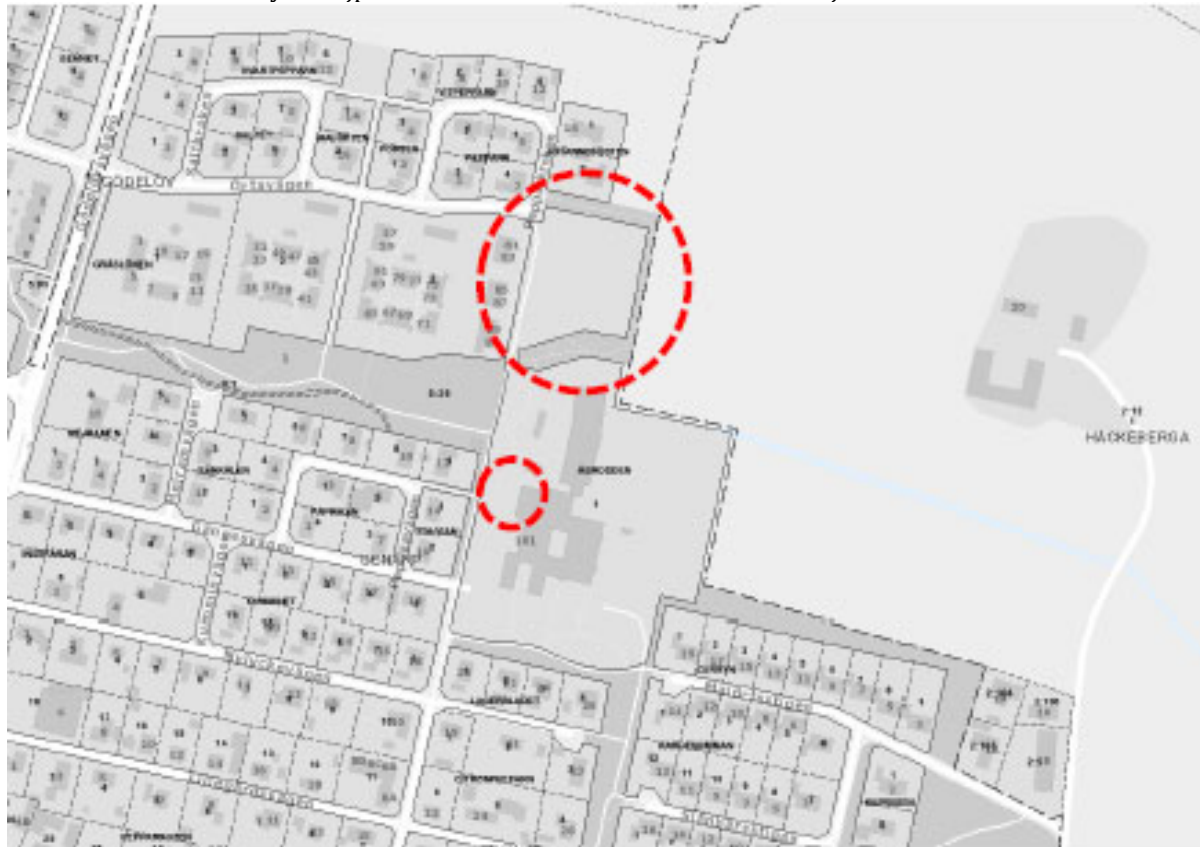


Detaljplan för Åbrodden 1 i Genarp

Områden aktuella för ny detaljplan är markerade med röda streckade linjer



Upprättad 2023-11-15

Antagen av BN 2023-12-07

Genomförandetiden går ut 2029-01-10

Laga kraft 2024-01-10



Planbeskrivning detaljplan för del av Åbrodden 1 i Genarp

Antagandehandling

Upprättad 2023-11-15

PÄ 29/2021

1281K-P335

Standardförfarande

Aktbil 70 PÄ 29/2021
Inkom 2023-11-15
BYGGNADSNÄMNDEN I LUND



**LUNDS
KOMMUN**

Antagen av byggnadsnämnden i Lund
2023-12-07 § 164 ,betygar.

Madeline Rosqvist

Innehåll

Vad är en detaljplan?	1
Planprocessen	1
Vill du komma i kontakt med oss?	1
Sammanfattning	2
Inledning	3
Planens syfte	3
Planförfarande	3
Planhandlingar	3
Övriga handlingar	3
Plandata	4
Tidigare kommunala ställningstagande	5
Planuppdrag	5
Översiktsplanering	5
Gällande detaljplan	6
Förutsättningar	7
Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild	7
Grönstruktur och offentliga rum	7
Trafik och gator	8
Teknisk försörjning	10
Hälsa och säkerhet	11
Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan	13
Planförslag	14
Övergripande karaktär och disposition	14
Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild	14
Skydd och hänsyn till kulturmiljö	14
Grönstruktur och offentliga rum	14
Trafik och gator	16
Teknisk försörjning	17
Hälsa och säkerhet	18
Avvägning mellan motstående intressen	19
Genomförande	20
Organisatoriska åtgärder	20
Tekniska och ekonomiska åtgärder	20
Fastighetsrättsliga åtgärder	21

Konsekvenser	22
Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen	22
Konsekvenser för fysisk miljö	22
Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	27
Sociala konsekvenser	28
Fastighetsrättsliga konsekvenser	28
Övriga konsekvenser	28

Vad är en detaljplan?

Vad är en detaljplan?

Detaljplanen styr hur mark- och vattenområden får användas och utformas för ett geografiskt avgränsat område. En detaljplan består av plankarta, planbeskrivning och illustration. Plankartan är juridiskt bindande. Planbeskrivningen och illustrationen, som inte är juridisk bindande, förklarar plankartans innebörd.

Planprocessen

Planprocessen regleras av plan- och bygglagen, PBL. I processen prövas om den föreslagna förändringen är lämplig utifrån läge, markens beskaffenhet och behov. Allmänna och enskilda intressen ska vägas mot varandra.

En detaljplan kommuniceras med berörda myndigheter och allmänhet under samråd och granskning innan den antas. Både under samråd och granskning har funnits tillfälle att skriftligen yttra sig över förslaget. Nu är detaljplanen aktuell för antagande. Ett eventuellt överklagande sker efter att planen har antagits.

Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där bland annat beslut om planuppdrag och antagande av detaljplanen fattas av kommunens politiker.



Vill du komma i kontakt med oss?

Åsa Nyberg

Planarkitekt

Maria Milton

Planchef

Telefon: 046-359 50 00

E-post: stadsbyggnadskontoret@lund.se

Bilder och illustrationer tillhör stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ut- och ombyggnad av Häckebergaskolan i östra delen av Genarp med bland annat ny idrottshall och matsal. Markanvändningen idag utgörs av mark för skola respektive mindre ytor för park.

Planförslaget bygger på att den grusade bollplanen i skolområdets norra del istället får en byggrätt för idrottshall. För att kunna hantera infiltration och skyfall inom planområdet avsätts ytor i norr för ändamålet, vilket också möjliggör en mjukare övergång till villabebyggelsen.

Förändringen från allmän plats för park till kvartersmark och vice versa kommer att kräva fastighetsreglering.

Denna detaljplan avväger behovet av större idrottshall för både skola och för föreningsliv i relation till ökad motortrafik på Örtavägen. Den störning trafikökningen kan komma att innebära för närboende bedöms rimlig att pröva, utifrån behovet av idrottshallen. Detaljplanen avväger också minskade infiltrerbara ytor och eventuell påverkan på biotopskyddade träd i relation till de fördelar som utbyggnaden ger för skola och samhälle.

Planområdets area: Ca 6 970 m²

BTA offentlig service: Idrottshallen omfattar ca 1 700 m², medan ut- och ombyggnaden av skolan innebär en ökning med ca 65 m².

Allmän plats, park area: drygt 1 100 m².

Antal bil-/ cykelparkering: 35 med samnyttjande över dag- och kvällstid /184-249

Inledning

Planens syfte

Syftet är att möjliggöra ut- och ombyggnad av Häckebergaskolan med bland annat ny idrottshall och matsal.

Planförfarande

Detaljplanen hanteras med standardförfarande eftersom planen bedöms

- vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande,
- inte vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt **och**
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

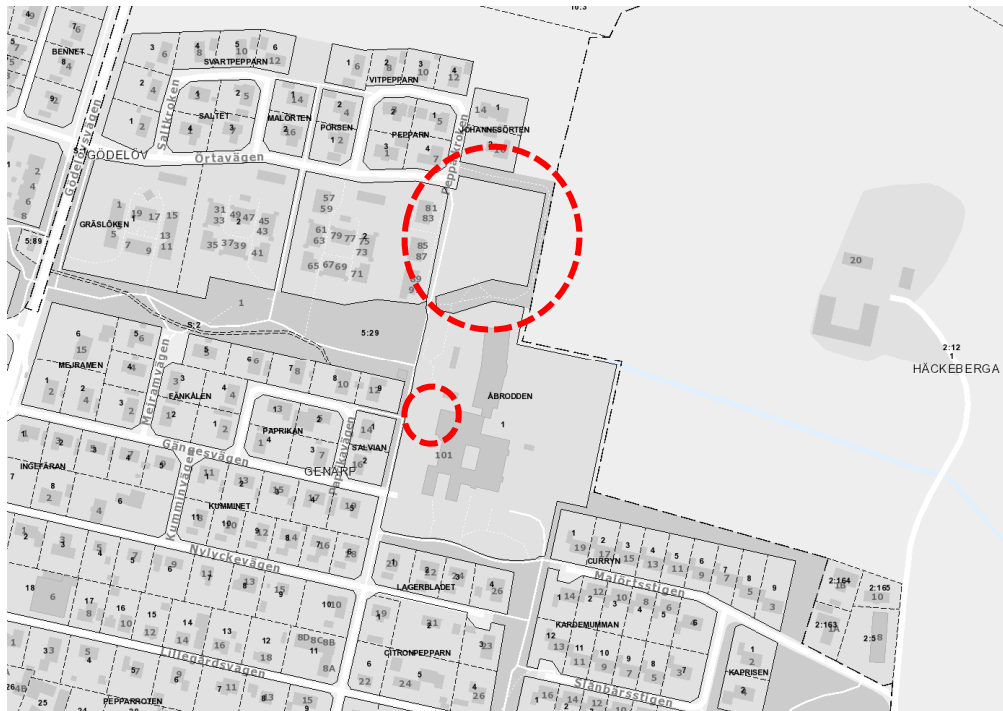
Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

- Miljöteknisk markundersökning på Häckebergaskolan i Genarp, Lunds kommun, Afry 2021-11-05
- Geoteknisk undersökning Häckebergaskolan, Genarp inklusive radonmätning och markteknisk undersökningsrapport (MUR), Afry, daterad 2021-11-25
- Teknisk PM Geoteknik (geotekniska rekommendationer, dimensionering och kontroll), Afry, daterad 2021-12-05
- Dagvattenberäkning, Häckebergaskolan, Åbrodden 1, Genarp, Landskapsgruppen, 2022-11-24
- Trafikutredning, serviceförvaltningen 2023-02-24
- Skyfallsutredning, Afry 2023-09-25

Plandata



Aktuellt planområde omfattar skolområdets norra del, men en mindre del väster om befintlig skolbyggnad ingår också.

Läge

Planområdet omfattar del av fastigheten Åbrodden 1 och en mindre del av Genarp 5:29; båda fastigheterna belägna i östra delen av Genarp.

Areal

Planområdets yta uppgår till ca 6 970 m².

Markägförhållande

Fastigheterna inom planområdet ägs av Lunds kommun.

Initiativtagare till planen och ärendegång

Det är serviceförvaltningen som har tagit initiativ till planen och som driver byggandet av idrottshall och matsal.

Tidigare kommunala ställningstagande

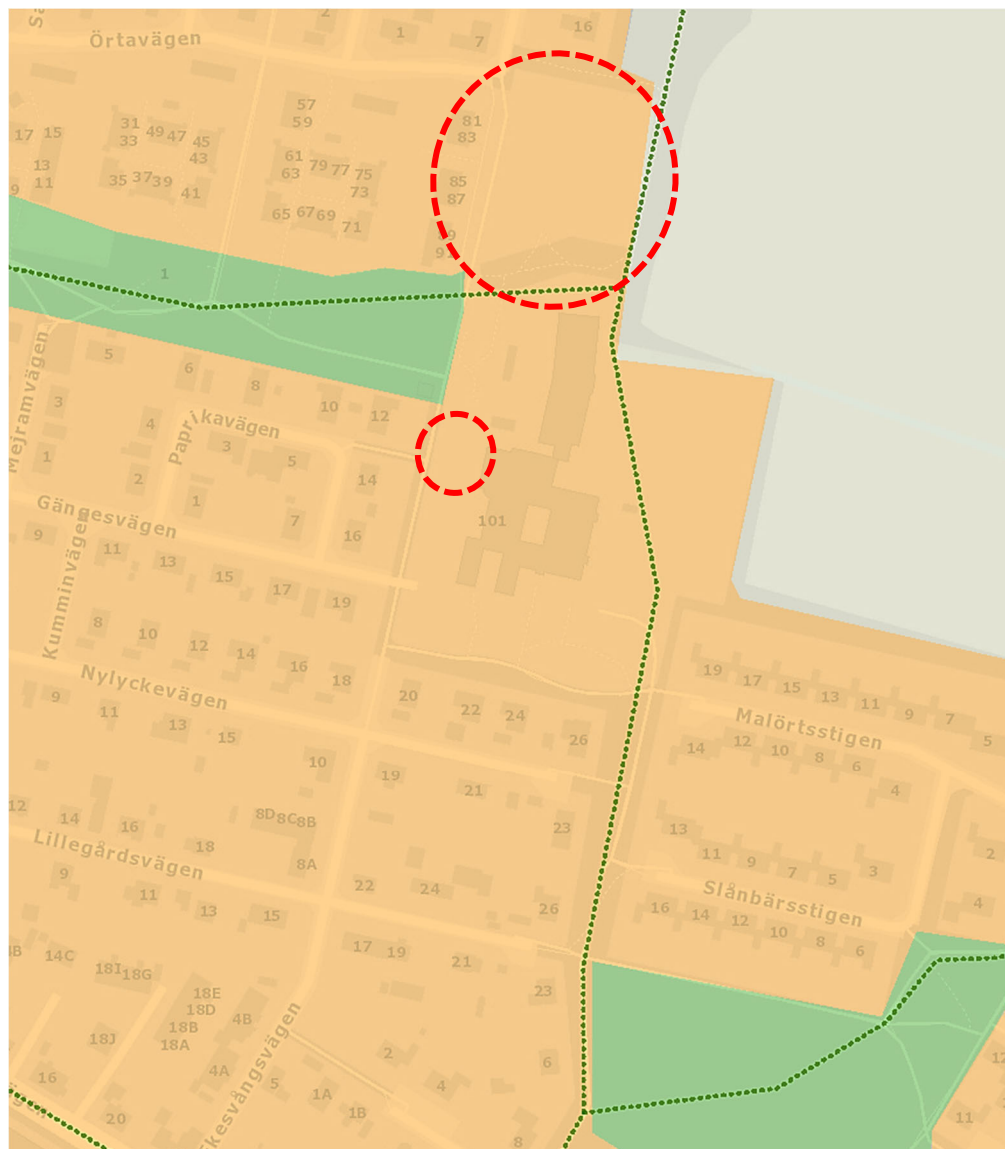
Planuppdrag

Byggnadsnämnden, BN, fattade beslut om planläggning 2022-03-24.

Översiktsplanering

Enligt översiktsplanen, ÖP 2018, är området utpekad som befintlig blandad bebyggelse, vilket innebär att föreslagen förtätning är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Två olika blå-gröna stråk möts inom planområdet.



Utdrag ur kommunens intrakarta visar översiktsplanens markanvändningskarta och hur två blå-gröna stråk möts på Häckebergaskolan. Ytor aktuella i detaljplaneförslaget är markerade med röd, streckad linje.

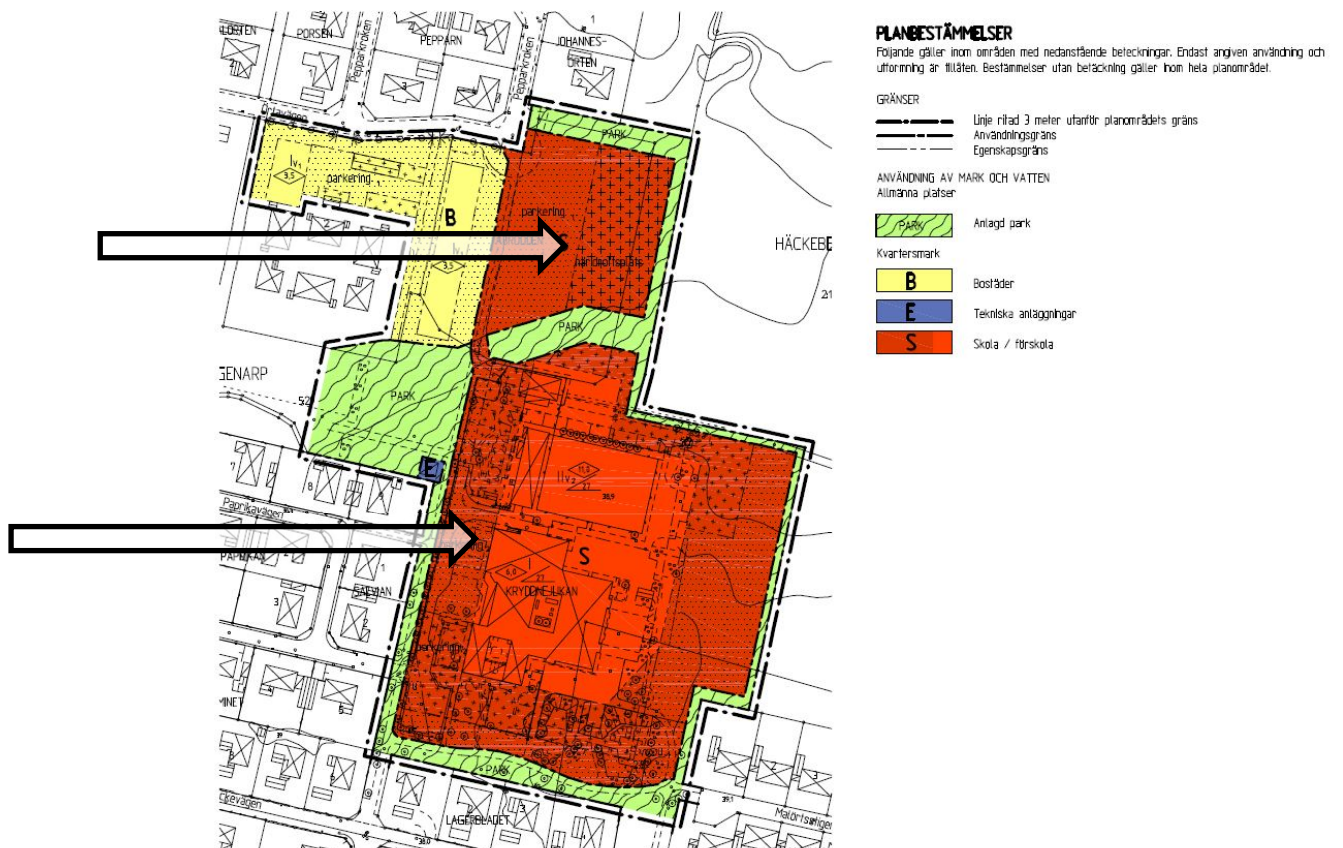
Översiktsplanen anger också att Häckebergaskolan ingår i område med hänsyn till såväl landsbygdsutveckling som kulturmiljö, vilket kan

Tidigare kommunala ställningstagande

komma att ställa krav på såväl omfattning som utförande av föreslagen byggnation.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan G 47 från 2008, vilken anger användningen skola respektive park för den mark som nu är aktuell att planlägga. Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått.



Gällande detaljplan G 47 från 2008 har ett antal smala parkstråk samt ett något bredare direkt söder om bollplanen. Inom det senare finns fem pilträd i rad. Varken dessa träd, parken väster om skolan, den tekniska anläggningen (blått) eller angränsande bostäder (gult) i detaljplan G 47, ingår i det nu aktuella planförslaget.

Förutsättningar

Planområdet ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram och omfattas av kommunens värdefulla kulturmiljöer enligt ÖP2018. Marken omfattas av hänsyn till landsbygdsutveckling och - trots att den är bebyggd - även av åkermarksklassificering 3.

Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild

Platsen är belägen i Genarps ytterkant och Häckebergaskolan omges på tre sidor av småskalig villabebyggelse från olika tider. Skolan gränsar i öster till det öppna odlingslandskapet, men avgränsas mot jordbruksmarken med en kraftig trädridå av brynkaraktär.

Ett parkstråk tar sin början vid skolan och leder västerut i riktning mot byns mer centrala delar.

Skolan har en tillbyggnad som är uppförd strax efter 2008, medan huvudbyggnad är äldre. Båda dessa byggnader är huvudsakligen utförda i rött tegel; den äldre delen i ett avsevärt mörkare. Häckebergaskolan har cirka 220 elever i förskoleklass samt årskurs 1–3.

Grönstruktur och offentliga rum

Skolan ligger naturnära med odlingslandskapet nära inpå. Placerad mellan två närbelägna parker och med skyddsvärd, orörd natur några hundra meter nordost om byggnaderna, är Häckebergaskolan omgiven av grönska.

Grönprogram

Parken direkt väster om skolans parkering utgör närpark.

Balanseringsutredning

En balanseringsutredning är utförd under vårvintern 2023. Utredningen bekräftar värdet på trädridån öster om bollplanen samt betydelsen av de fem pilarna söder om bollplanen.

Topografi och vegetation

Skolbyggnaderna ligger något högre än omgivande friytor, vilket är positivt för avvattnings. Höjdsättningen av marken kommer att bli en fråga att arbeta vidare med då platsen för idrottshallen ligger något lägre än övrig skolgård. Tillgänglighetsaspekten och rörelsemönster behöver beaktas i det fortsatta arbetet för att en attraktiv utemiljö ska kunna uppnås.

Fem pilar i rad växer söder om bollplanen.

Trädridån som tangerar planområdets östra kant ligger huvudsakligen på grannfastigheten, men är betydelsefull för idrottshallens förankring i

Förutsättningar

omgivande landskap. Trädridån skapar också lä på skolområdet och sammanbinder grönska i andra delar av Genarp.

Friytor, lek och rekreation

Skolgården har friytor för lek och spel/idrott, vilka också kan användas utanför skolans tider. Närbelägna parkytor – främst väster om skolan – bidrar till rekreativa värden och en lummig miljö. Smala remsor av parkmark kopplar gångvägar genom skolområdet, vilket möjliggör "promenadrundor" för närboende.

På den öppna platsen framför huvudentrén finns ett konstverk med titeln "Periskop" utfört av konstnär Matts Leiderstam 2012.

Vattenområden

Planområdet ingår i hänsynsområde för grundvattenförekomst och grundvattennivån är hög.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet utgör förskola och skola. Till idrottsområdet Ekevallen, beläget öster om skolan, är det drygt en kilometer. På Ekevallen finns större och mindre idrottsplaner, utegym och elljusspår.

Övrig offentlig service samt kommersiell service finns primärt i Genarps centrum som ligger på ett avstånd av ca 500 meter till skolområdet.

Trafik och gator

Riksintresse för kommunikationer; luftfart

Planområdet ligger direkt utanför område som berörs av riksintresseområdet enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Luftfartsverket/flygplats

Byggrätten kommer att understiga 20 meters höjd, varför Luftfartsverket inte behöver höras, men avstånd till Sturup är enbart drygt 6 kilometer. Då närheten till influensområde för flyg (riksintresse) är uppenbar är det lämpligt att samråda med Luftfartsverket, men flyghinderanalys bedöms inte aktuell. Delvis på grund av byggnadernas höjd, men också för att planområdet ligger direkt utanför avgränsningen influensområde för flyg.

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Angöring för motorfordon till skolan och leveranser sker enbart via Örtavägen. Inga närbelägna bostäder har direktkoppling för motorfordon mellan biluppställningsplats och Örtavägen.

Hämtning och lämning av främst yngre barn, sker också i mindre utsträckning via Gängesvägen, men bommar hindrar biltrafiken att köra alltför nära skolan.

Förutsättningar

Trafikräkning har utförts på Örtavägen och på Gängesvägen under september 2022. På Örtavägen har uppmätts cirka 560 fordonsrörelser per dygn under vardagar och 85 på helgdagar. Vardagar är trafiken som mest intensiv timmen mellan klockan sju och åtta, med cirka 133 passerande fordon. Under eftermiddagen är biltrafiken mer utspridd, men som förväntat är antalet fordonsrörelser med bil som störst mellan klockan 15 och 17, då i genomsnitt cirka 75 bilar passerar.

På Gängesvägen har uppmätts cirka 122 bilar per dygn under vardagar och cirka 48 bilar per dygn under helgdagar. Topparna vad gäller biltrafiken följer samma mönster som på Örtavägen.

Skolbuss

Skolbuss angör via Örtavägen. Hållplatsen är belägen inne på skolområdet, väster om grusplanen.

Gång-, cykel- och motortrafik

För gående och cyklister finns ett separerat och mer finmaskigt nät, vilket gör skolvägen tryggare för oskyddade trafikanter. Hämtning och lämning med bil innebär att närbelägna villagator, vid vissa tidpunkter har ökad motortrafik.

Leveranser till skola och hämtning av avfall sker vid samma plats, mitt i planområdet. Varuleveranser till köket sker dagligen; övriga materielleveranser flera gånger i veckan. Hämtning av restavfall sker ett par gånger i veckan.

Parkeringsnorm och parkering

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastigheten. Idag finns en väl organiserad parkeringsyta för bilar direkt väster om grusplanen. Denna parkering rymmer 46 platser. Ytterligare 8 parkeringsplatser för bil, varav en tillgänglighetsanpassad finns något närmre skolbyggnaderna. Totalt finns således 54 platser. Verksamheten upplever att tillgången till parkering är god.

Cykelparkeringsplatser för skola och förskola finns väster om skolbyggnaderna och antal platser uppgår till cirka 110–120 stycken.

För bebyggelse i denna del av kommunen med inriktning mot förskola/skola ska parkeringsnormen om 5 bilplatser/1000 m² BTA uppfyllas. Idrottshallen räknas in i skolverksamheten.

För cykel är motsvarande siffra för skola 30–45 platser/1000 m² BTA respektive 20 platser/1000 m² BTA vid förskola.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Lunds kommun har tillsammans med VA Syd tagit fram Dagvattenplan för Lunds kommun. Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Höje å, som är känslig för ökad vattenföring och närsalter samt mycket känslig för föroreningar. Enligt Vattenmyndighetens beslut om statusklassificering och miljökvalitetsnormer för ytvatten har Höje å dålig ekologisk status med kravet att uppnå god ekologisk status 2027. Den kemiska ytvattenstatusen (exklusive kvicksilver) är bedömd god.

Huvuddelen av planområdet ligger i ett avrinningsområde för dagvatten benämnt Genarp A5, vilket omfattar övervägande delar av östra och centrala Genarp. VA Syds verksamhetsområde för dagvatten, som omfattar övervägande delar av östra Genarp, gör precis vid planområdet ett undantag. Undantaget motsvarar ungefär bollplanens utbredning.

Inom planområdet finns både äldre dikningsföretag och båtnadsområde tillkomna efter 1920. Dikningsföretaget utgör ingen samfällighet.

Markens beskaffenhet

Resultatet av miljötekniska/geotekniska markundersökningar visar att de översta jordlagren i området för planerad idrottshall utgörs av fyllnadsmassor till ett djup av cirka 0,6 - 1,6 meter under markytan. Fyllnadsmassorna består av grusig sand och därunder sandig mulljord. Under fyllningen finns mestadels naturligt avsatt sand följt av lera och lermorän. Marken har således hög infiltration.

Grundvattenytans nivå kan variera med nederbörd och årstid. I undersökningsområdet är grundvattenytan belägen cirka 1,1 – 1,4 meter under befintlig marknivå - vid två olika undersökningstillfällen under oktober 2021.

Vatten och spillvatten

För östra Genarp och befintlig skola finns verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten, men verksamhetsområdet gör ett undantag vid den del av planområdet där bollplanen är belägen.

Övriga ledningar

Häckebergaskolan ligger inom Krafringens distributionsområde och är kopplad till fjärrvärme. El och nätverk (tele) finns. Ledningarna når skolan från väster.

Renhållning

Renhållningsfordon angör i samma punkt som övrig biltrafik, men måste med nödvändighet köra längre in i skolområdet där kök och miljöhus är placerade.

Förutsättningar

Renhållningsverket vill tömma de olika avfallsfraktionerna högst en gång i veckan per fraktion. Detta innebär hämtning av tvåfacksbil två-fyra gånger per vecka.

Hälsa och säkerhet

Buller

Det buller som förekommer är biltrafik. Inga nivåer överstiger rekommenderade riktvärden.

Luft

Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Det finns inga indikationer på att någon av dessa nivåer skulle överstigas.

Markradon

Planområdet klassificeras som ett normalriskområde. Resultatet av radonmätning bekräftar detta, med uppmätta radonhalter inom normalriskintervallet. Dessa halter kan dock vara högre vid annan årstid, med lägre grundvattennivå eller efter dränering. Den geotekniska undersökningen anger att radonskyddat byggande behövs vid nybyggnation.

Förorenad mark

Inga föroreningar som överstiger mindre än ringa risk (MRR) har återfunnits enligt den miljötekniska/geotekniska markundersökningen och den däri ingående historisk markmiljöinventering visar inte heller på risk för markföroreningar.

Miljöförvaltningen har inga uppgifter om att det ska ha skett någon aktivitet inom planområdet som kan ha förorenat.

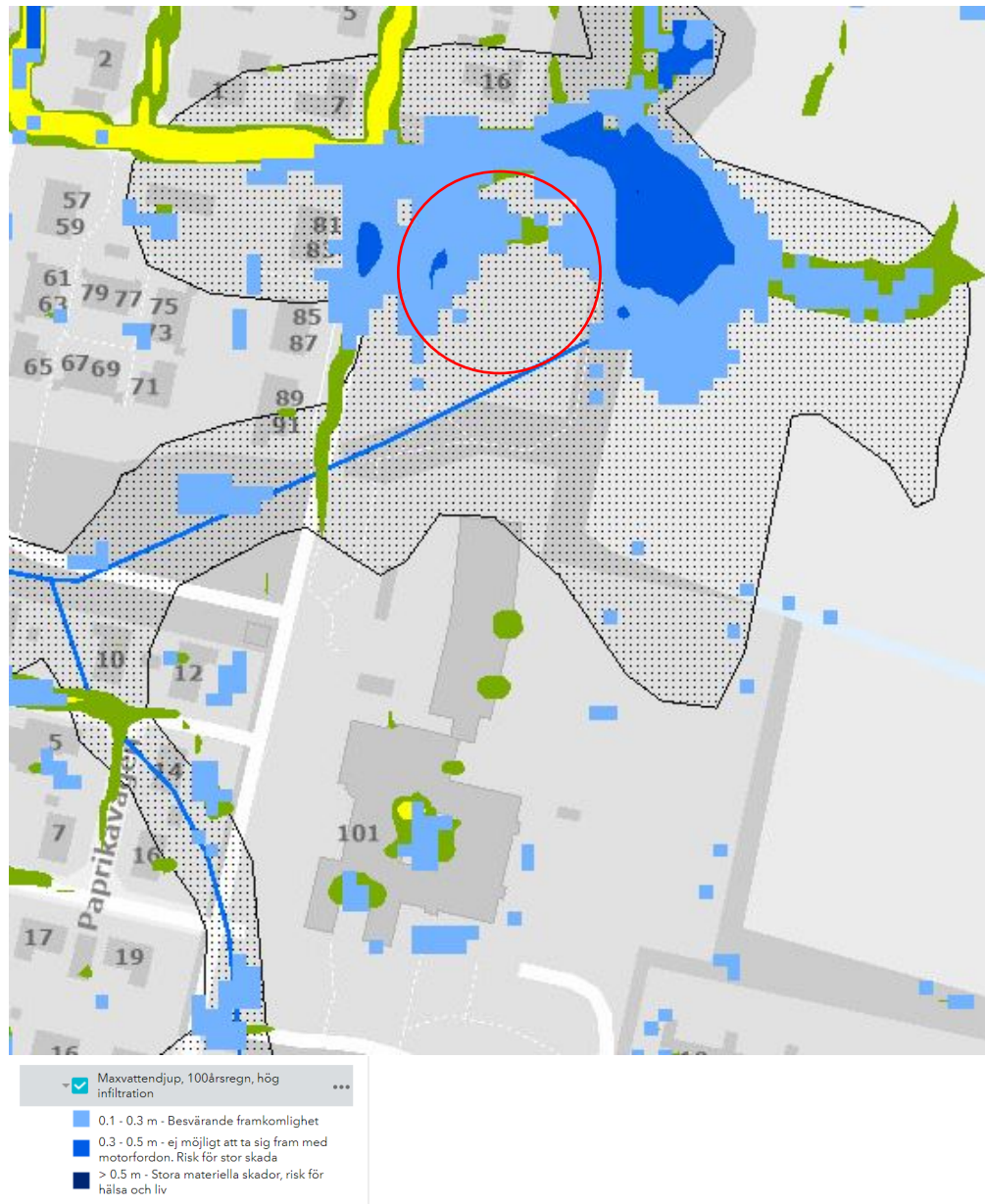
Erosion/Skred

Inget i markundersökningen eller terrängen tyder på risk för erosion eller skred.

Översvämning och skyfall

Lunds kommun har tillsammans med VA Syd tagit fram Översvämningsplan för Lunds kommun. Av denna framgår att det finns behov att säkerställa ytor avsedda för dagvatten- och skyfallsfördröjning samt studera nuvarande och framtida höjdsättning.

Förutsättningar



Utdrag ur kommunens intrakarta som redovisar nivåer för maxvattendjup vid ett hundraårsregn när marken har god infiltration, vilket är fallet i Genarp. Ju mörkare färg desto djupare vatten. Vid ett skyfall samlas idag vatten nord/nordost om planerad byggnation. Även det äldre dikningsföretaget (blå linje) samt båtnadsområdet (svarta prickar) framgår. Platsen för den framtida idrottshallen är i den övre röda ringen. Söder om detta område finns dagens skolbyggnader.

Räddning

I Genarp finns en deltidstation med en styrkeledare och fyra brandmän i beredskap. Planområdet ligger inom normal insatstid för Räddningstjänsten Syd. Insatstiden bedöms vara 10 minuter.

Där den nya idrottshallen planeras är det enligt räddningstjänsten långa avstånd till befintliga brandposter.

Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 5–8 §§ MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap MB utan integreras i planbeskrivningen. I bedömningen av planförslagets miljöpåverkan har följande omständigheter vägts in:

VA Syds verksamhetsområde som omfattar större delen av Häckebergaskolan kommer att utökas till att även omfatta tillkommande byggrätt.

Planområdet ligger utanför riksintressen och skyddsområden som bevakar dessa intressen. Att influensområde för flyg tangeras innebär inte direkt att planförslaget medför betydande påverkan.

Planområdet omfattar utbyggnad med verksamhet lika den som redan finns på platsen (skola), varför påverkan på kringliggande bebyggelse inte heller bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Planförslag

Övergripande karaktär och disposition

Idén med förslaget är att omvandla skolans gymnastiksal till kök/matsal och istället bygga en ny, större idrottshall på den närbelägna grusplanen. Detta innebär plantekniskt att:

- exploateringen på kvartersmark för skola ökar
- kvartersmark övergår till parkmark
- parkmark övergår till kvartersmark

En möjlig utformning utifrån detaljplaneförslaget är översiktligt illustrerad i anslutning till plankartan. För ökad förståelse redovisas även delar utanför planområdesgränsen.

Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild

Den föreslagna byggrättens utbredning i norra delen av planområdet är placerad med hänsyn till kringliggande bostäder, vegetation, angöring och parkering. Byggnadsvolymen begränsas i höjd till högsta nockhöjd 11,5 meter respektive 9,0 meter. Den lägre delen är i riktning mot väster och entréplatsen. För att undvika alltför dominerande takfall innehåller detaljplanen krav på högst 15 och lägst 3 graders lutning (02).

Andelen och utbredningen av prick- respektive korsmark har justerats i söder, för att möjliggöra mindre utbyggnad mot väster. I denna del av planområdet är byggrätten begränsad till högst 100 m² bruttoarea.

Mark som har varit kvartersmark för skola i norr övergår till allmän plats, park i norr. Förändring av användningen från allmän plats, park till kvartersmark för skola i väster sker också, men då för att rationalisera skötseln av marken.

Skydd och hänsyn till kulturmiljö

Av hänsyn till Genarps kulturmiljö, kulturgeografiska bygräns och rågång samt det öppna odlingslandskapet ska idrottshallen brytas ner i flera volymer för att bättre anpassas till omgivningen. Delar av byggnaden och/eller dess utemiljö bör utföras i tegel, för att anknyta till det traditionsbärande materialet i Genarps centrala delar samt Häckebergaskolans utemiljö.

Grönstruktur och offentliga rum

Idrottshallen och dess omgivningar kommer att användas även av allmänhet och föreningsliv, varför platsen behöver fungera för grupper av besökare.

Grönområde, park, vegetation och natur

Hänsyn har tagits till biotopskyddet genom att byggrätten placeras på behörigt avstånd till de fem pilarna. Likaså har byggrätten under planprocessen förskjutits för att inte komma så nära den läskapande trädridån som skiljer skolområdet från det öppna odlingslandskapet.

För att den nordligare delen av skolområdet med idrottshallen ska möta omgivande villabebyggelse på ett bättre sätt finns ett mellanliggande parkstråk samt en lågpunkt norr om byggrätten. Lågpunkten kommer att utgöras av en förstärkt sänka avsedd för fördröjning och skyfall (damm₁).

Friytor, lek och rekreation

Fördelningen mellan yta för förskola respektive grundskola kan komma att variera över tid. Friytorna innebär att skolområdet - såsom marken föreslås vara disponerad nu - kan ha upp till 130 barn på Häckeberga förskola och 250 elever på Häckebergaskolan, och fortfarande uppfylla de rekommendationer som gäller idag.

Dagvatten

VA Syds verksamhetsområde för dagvatten kommer att utökas och även omfatta planområdet.

I samband med byggnation av idrottshall beräknas dagvattenflödet öka något jämfört med idag. Denna ökning bedömer VA Syd kan hanteras i befintligt ledningsnät.

Takavvattnings föreslås ske genom ett täckt dike för att bidra till fördröjning av dagvatten. När byggnationen sker med ett så kallat vegetativt tak på delar av taket, begränsas ökningen av dagvattenflödet något. Ett vegetativt tak är dessutom passande på platsen och kan tillföra fler värden än enbart tekniska.

Skillnaden i belastning på nätet och det naturnära läget gör att det är lämpligt att pröva en planbestämmelse som styr byggnationen avseende yttertak på delar av takytan (f_1).

Ett sedumtak kan ha större lutning, medan ett biotoptak ska vara flackare (högst 5 grader). Med kraftigare lutning ställs andra tekniska krav på det vegetativa taket och med lägre riskerar avrinningen att försvåras. Då taklutningen är central för vegetativa tak innehåller detaljplanen krav på högst 15 och lägst 3 grader, vilket har reglerats med planbestämmelse, för de delar som är aktuella för denna typ av tak.

Trafik och gator

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Angöring till skola och idrottshall kommer fortsatt ske via Örtavägen, vilket innebär att tre korsningar med villabebyggelse behöver passeras (mellan Gödelövsvägen och skolområdet).

Då det är befintlig skolverksamhet som primärt kommer att använda den nya idrottshallen bedöms inte trafiken till och från hallen öka dagtid, på vardagar. Däremot kommer föreningslivet att använda hallen under kvällar och helger, vilket då också kommer innebära ökad motortrafik på Örtavägen.

Även Gängesvägen kommer fortsatt används vid hämtning och lämning, främst av föräldrar till barn i förskolan.

Skolbuss

Hållplats för skolbuss kommer att få ny placering inom skolområdet, med plats för två bussar.

Gång-, cykel- och motortrafik

Planförslaget har tagit hänsyn till befintligt nät av separata gång- och cykelvägar och i illustrationen redovisas hur dessa kopplingar kan utvecklas jämfört med idag.

För att uppskatta antal motorfordon kopplade till föreningslivet har en jämförelse gjorts med Genarps idrottshall som i genomsnitt har 75 besökare per vardagskväll respektive 75 besökare under helgdag mellan 9–16. I dessa siffror ingår inte matchtillfällen under helger. Utifrån Region Skånes resvaneundersökning sker 46 % av resor kopplade till motion och friluftsliv med bil. Viss samåkning förekommer och beräknas vara 10 %.

Utifrån en uppskattning av den planerade idrottshallens användning beräknas biltrafiken på Örtavägen öka till 656 fordonsrörelser/dygn under vardagar respektive 181 fordonsrörelser/dygn under helgdagar. Trafikökningen uppskattas till 17 % under vardagar respektive 113 % på helgdagar.

Gängesvägen uppskattas inte få någon trafikökning som följd av plangenomförandet.

Leveranser till skola och avfallshämtning behöver fortsatt ske i skolområdets mitt, där köket är placerat. Detta förhållande kan inte detaljplaneförslaget påverka.

Parkeringsnorm och parkering

Detaljplanen är utformad så att parkering för både skola och idrott i första hand sker i norra delen, men utrymme för två tillgänglighetsanpassade platser finns vid skolbyggnadens entré. Genom att placera merparten av bilplatserna norr om anslutningen för gång- och cykel till parken i väster, kan risk för oskyddade trafikanter minska.

Vid tillämpning av parkeringsnormen kommer totalt 35 parkeringsplatser för bil att behövas för förskola/skola och idrottshall. För enbart idrottshallen uppskattas parkeringsbehovet vara 32 bilplatser, varav en tillgänglighetsanpassad. Samnyttjande möjliggör en effektiv parkeringsplanering, då idrottshallens parkeringsbehov under kvällstid inte sammanfaller med skolans. Således kan det totala antalet platser begränsas till 35 platser, varav minst två av platserna behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Motsvarande siffra för cykel beräknas till cirka 184–249 platser och av dessa behöver ett visst antal vara avsedda för lådcyklar, för att uppmuntra hämtning och lämning med cykel.

En lösning för hur parkeringsytorna kan disponeras finns i planhandlingens illustration. Häri ingår en korttidsparkering för att hämta- och lämna på förskola och skola.

Detaljplanen möjliggör tillgänglig angöring och bilparkering med ett största avstånd på 25 meter från huvudentréer.

Teknisk försörjning

Geoteknik, grundläggning

Grundläggning av idrottshallen och utbyggnaden av skolan är ännu inte beslutad, men källare kommer inte att vara aktuellt.

El, vatten och spill samt övriga ledningar

VA Syds verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten kommer att utökas till att omfatta planområdet. Tillkommande ledningar kommer högst troligt att samförläggas med befintliga och vidare till planerade byggnader.

Etablerat markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1) kvarstår.

Renhållning

På grund av de begränsade angöringsmöjligheterna och avståndet mellan Lund och Genarp, skulle färre antal turer än idag vara att föredra.

Vid utbyggnaden av matsal finns möjlighet att se över system för matavfall, vilket kan göras i en avfallsutredning. Renhållningsverket

rekommenderar ett system för matavfall som innebär torkning. Matavfallet hämtas då en gång i veckan och färre kärl behövs, jämfört med blött matavfall.

Hälsa och säkerhet

Markradon

Krav på radonskyddad grundläggning vid kommande byggnation kommer att ställas vid bygglovgivning/tekniskt samråd.

Översvämning och skyfall

Norr om byggrätten för idrottshall förstärks den lågpunkt som i planförslaget är belägen inom parkmark, mellan skola och bostäder. Lågpunkten kommer att bli mottagare av större vattenmängder vid ett skyfall. Preliminär höjdsättning av planområdet med idrottshall, visar att förändrad markhöjdsättning tillsammans med lågpunkten kan hantera ett 100-års regn utan att idrottshallen skulle översvämmas eller att entréer inte skulle kunna nås. Förändringen påverkar inte heller någon av byggnaderna runt planområdet.

Lägsta nivå för färdigt golv är reglerad (b_1) för att säkerställa att idrottshallen klarar skyfall.

Ökningen av flödet från lågpunkten vid planområdet bedöms inte ha någon betydande påverkan på områden nedströms.

Utbyggnad av befintlig skolbyggnad i södra delen av planområdet bedöms inte ha någon inverkan på konsekvenserna av ett skyfall.

Räddning

Den tillkommande byggrätten klarar 50-meters gränsen mellan uppställningsplats för släckbil och angreppspunkt, normalt huvudentrén. I samband med att vatten och avlopp dras fram till idrottshallen ska en kompletterande brandpost i närheten av hallen installeras, vilket bevakas i framtida bygglovsprocess. Denna nya brandpost ska placeras högst 75 meter från släckbilens uppställningsplats.

Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 *Distribution av dricksvatten*.

Utformningen av räddningsväg behöver vara del av den fortsatta projekteringsprocessen.

Avvägning mellan motstående intressen

Detaljplanen avväger behov av större idrottshall för både skola och för föreningsliv i relation till problem med ökad motortrafik på Örtavägen.

Detaljplanen avväger också minskade ytor för infiltration och eventuell påverkan på biotopskyddade träd i relation till de fördelar som utbyggnaden ger för skola och samhälle.

I plankartans bestämmelser avvägs risk för att en byggnadsvolym kan komma att dominera omgivande bebyggelse, kulturmiljö och landskap negativt i relation till krav på byggnadens volym, placering och utformning.

De mindre takfallens lutning möjliggör vegetativa tak, vilket vore välgörande på platsen och gynnsamma utifrån dagvattenhantering. För del av bygggrätten ställs därför krav på vegetativa tak.

För ut- och ombyggnad av matsalen finns färre, om några, motstående intressen.

Genomförande

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på fem år från det datum planen får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap 40 § PBL).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Avtal eller annan överenskommelse krävs mellan berörda förvaltningar för marköverlåtelse från allmän plats, park till kvartersmark för skola. Likaså behöver avtalas för mark som övergår från kvartersmark för skola till allmän plats, park.

Överenskommelse om kostnader för flytt av ledningar ska ske mellan byggaktör och ledningsägare.

Tillståndsprövning, dispenser och övriga krav

Under byggtiden behöver konstverket "Periskop" (konstnär Matts Leiderstam) skyddas så att det inte riskerar att skadas. Att flytta eller påverka konstverket – vilket inte bedöms vara aktuellt - kräver att upphovsrätten beaktas. Det är Lunds konsthall som har ansvaret för kommunens offentliga konst. Serviceförvaltningen har en pågående dialog med konsthallen i denna fråga.

Om grundvattensänkning blir nödvändig under själva byggtiden kan tillstånd behöva sökas hos länsstyrelsen. Det samma gäller för markavvattning.

Tekniska och ekonomiska åtgärder

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Serviceförvaltningen och Lundafastigheter är byggaktör och ansvarar för eventuella allmänna anläggningar.

VA Syds verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten kommer att utökas till att omfatta hela planområdet.

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av gemensamma tekniska anläggningar som inte är kommunala

Serviceförvaltningen och Lundafastigheter är byggaktör och ansvarar för eventuella övriga anläggningar.

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

Häri ingår också den kompletterande brandvattenpost som Räddningstjänsten Syd behöver för att kunna säkra byggnaden.

Dräneringsledningen inom byggrätten som ingår i dikningsföretaget kommer att omförläggas, så att det inte kommer i konflikt med byggnationen. Dikningsföretagets ledningar leds sannolikt in i dagvattennätet redan idag.

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning på grund av arkeologi, grundläggning och marksanering

Serviceförvaltningen och Lundafastigheter är byggaktör och ansvarar för dessa kostnader.

Balansering

Byggrätten har anpassats utifrån hänsyn till befintlig grönska med högst värde på platsen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Då mark inom planområdet som tidigare har varit allmän plats föreslås övergå till kvartersmark respektive mark som har varit kvartersmark föreslås övergå till allmän plats kommer, när detaljplanen får laga kraft, områdesförvaltare att skifta mellan Park- och naturkontoret och Lundafastigheter. Detta innebär också att mark kommer att överföras mellan Genarp 5:29 och Åbrodden 1 genom lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighet kommer att behöva bildas, men lantmäteriförrättning kommer att behöva ske då mark behöver överföras från en fastighet till en annan genom fastighetsreglering. Fastighetsreglering genomförs med överenskommelse mellan fastighetsägarna som grund. Berörda fastigheter ägs av Lunds kommun.

Konsekvenser

Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen

Idrottshallen kommer dagtid, vardagar att användas av skolan, vilket gör att denna verksamhet inte genererar någon ökad motortrafik. Störst kommer skillnaden i antal motorfordon bli under helger och kvällar på Örtavägen, men ökningen sker från låga nivåer. På Örtavägen beräknas antal fordonsrörelser på helgen fördubblas, men det uppskattas ändå vara mindre trafik än under nuvarande skoldagar.

Hårdgjorda ytor kompenseras genom utveckling av en försänkt yta för infiltration, fördröjning och skyfallshantering.

Att idrottshallens storlek bryts ner i flera volymer minskar påverkan på omgivande villabebyggelse och landskapsbild. Byggnadens placering med distans till trädridå och biotopskyddade träd tar hänsyn till kronvolym och rotzon, vilket minskar negativ påverkan på befintlig vegetation. Byggrättens placering medför att ytan för parkering blir mindre.

När ett utförande med vegetativa tak på del av byggnaden väljs, blir belastningen på ledningsnät och ytbehov för fördröjning mindre, jämfört med mer konventionell taktäckning.

Konsekvenser för fysisk miljö

Kulturrehistoriskt intressant bebyggelse/miljö

Genom att den stora idrottshallen är nedbruten i flera delar blir det lättare att integrera den på platsen. En lägre del med entré är vänd mot intilliggande bostadsbebyggelse i väster. På norra sidan finns viss distans till angränsande villor. Tegel och vegetativa tak utgör materialval som skulle innebära att idrottshallen och utbyggnaden bättre anpassas till sitt sammanhang och därmed kan få en bättre relation till platsen.

Riksintressen

Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande medföra någon betydande påverkan på riksintresseområden.

Skyddade områden

Under planprocessen har placeringen av byggrätten justerats så att avståndet mellan rotzon/krona och byggnad/täckt dike har ökat, för att ge träden söder om byggrätten så goda förutsättningar som möjligt.

Stads-/Landskapsbild

Häckebergaskolan ingår i område med hänsyn till såväl landsbygdsutveckling som kulturmiljö, vilket föranleder krav på såväl omfattning, skala och utförande av föreslagen idrottshall.

Den massiva trädridån belägen i kanten av angränsande åkermark gör att idrottshallen får en fond sett från byn och att byggnadsvolymen inte blir så synlig från omgivande landskap, vilket är positivt. Då trädridån huvudsakligen är belägen på angränsande fastighet finns inget som säkerställer vegetationen i detaljplanen, men byggrätten har anpassats så att tillräckligt avstånd för att inte påverka rotsystemet, lär föreligga.

Mikroklimat

Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats, vilket redovisas i nedanstående bilder. Bilderna visar att den nya byggrätten främst skuggar inom det egna skolområdet avsett för parkering och angöring.

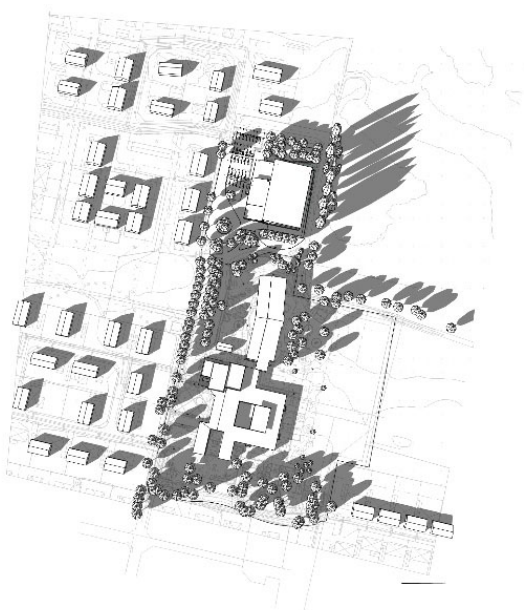


Vår-/höstdagjämning kl 09.00

Konsekvenser

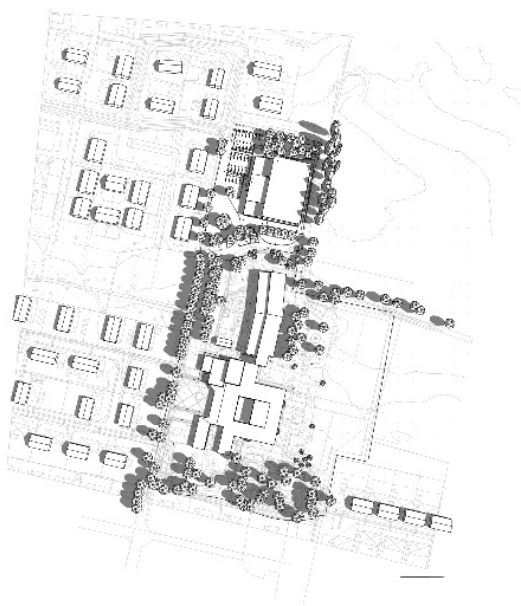


Vår -/höstdagjämning kl 12.00



Vår -/höstdagjämning kl 16.00

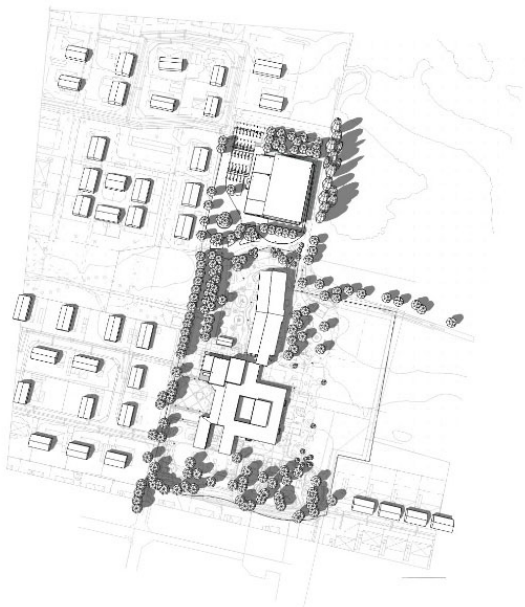
Konsekvenser



Sommarsolståndet kl 09.00



Sommarsolståndet kl 12.00



Sommarsolståndet kl 16.00

Grönstruktur

En smal remsa som har varit planlagda som park övergår till användningen skola. En annan yta övergår från skola till park och inom denna utvecklas befintlig lågpunkt för att kunna ta emot skyfall.

Idrottshallen kommer att ligga i en korsning av två blå-gröna stråk, som är definierade i översiktsplanen. Den påverkan som förtätningen innebär på befintlig grönstruktur innebär också fina samband för framtida brukare av idrottshallen. Genom att använda anslutande gröna stråk till motion finns möjlighet till samnyttjande vid skolidrott, vilket är en kvalitet för verksamheten och den enskilde. Ökat slitage på stråk och grönytor i idrottshallens omgivningar kan komma att kräva viss upprustning och ökad skötsel.

Natur och biologisk mångfald

Inom skolområdet finns träd och grönska av varierad kvalitet. Under planarbetets gång har åtgärder vidtagits för att i så stor utsträckning som möjligt skona rätt ytor i samband med etablering, transporter, byggnation och så småningom återställande, vilket redovisas i detaljplanens illustration.

Vegetativa tak på del av idrottshallen kan bidra positivt till den biologiska mångfalden.

Trafik

Under kvällar och helger kommer trafiken att öka märkbart på Örtavägen, vilket innebär mer störningar för närboende. Trafikökningen sker

Konsekvenser

dock från låga nivåer och är så pass liten i antal fordonsrörelser, att de negativa konsekvenserna trots allt bedöms bli begränsade.

För att minimera biltrafiken, är det viktigt att fortsätta arbeta med trygga och gena stråk för gående och cyklister samt god tillgång på cykelparkering. Därför redovisar illustrationen en möjlig utveckling av östra delen av Gängesvägen, för att uppmuntra till att lämna och hämta med cykel.

För gångtrafik och angöring/leveranser med motorfordon finns en inbyggd konflikt i skolmiljöns uppbyggnad. Att utveckla så logiska stråk som möjligt för elever som ska ta sig mellan idrottshall och skola, blir en uppgift i gestaltningen av skolans utemiljö.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vattenkvalitet

Ett genomförande av detaljplanen och föreslagna åtgärder leder inte till att möjligheterna att uppnå MKN för vatten försämrats. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

Dagvatten

Dagvattenflödet från planområdet ökar något, vilket VA Syd bedömer att deras ledningsnät kan hantera. För att minimera denna ökning föreslås takavvattning ske via ett täckt dike.

Eftersom dagvattenberäkningar visar att vegetativa takytor påverkar dagvattensituationen till det bättre har, i samförstånd med beställaren av planarbetet, bedömts att vegetativa tak ska vara ett krav på de lägre takfallen.

Dräneringsledningen kopplad till åkermarken behöver justeras i förhållande till byggrätten.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Skyfall och översvämning

Genom att förstärka en sänka i nordöstra delen av planområdet belägen invid angränsande lågpunkter och rinnstråk kommer ytvatten, vid ett skyfall, ledas till sänkan. Detta innebär skydd mot översvämning i byggnaderna söder om platsen. Inför granskning har dagvatten- och skyfall ytterligare utretts, komplett med studier i Scalgo. Arbetet bekräftar rinnvägar och utrymme. Inför det utredningsarbetet har även

preliminär höjdsättning av ytor runt idrottshall och parkering tagits fram, vilken ligger till grund för det fortsatta projekteringsarbetet.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Service

Planförslagets förbättrar samhällsservicen i form av bättre skolmiljö och ökad möjlighet till motion på fritiden.

Tillgänglighet

Genomförande av planen innebär att kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade kan uppnås. Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses utreds under bygg- och markprojektering och redovisas under kommande bygglovsprövning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Allmän plats som föreslås bli kvartersmark i den nya planen, ska överföras från fastigheten Genarp 5:29 till.

Kvartersmark som istället föreslås bli allmän plats i den nya planen, ska istället överföras från Åbrodden 1 till Genarp 5:29.

Det är fastighetsägaren som ansöker hos den kommunala lantmäterimyndigheten om fastighetsbildning. Lantmäterikostnaden betalas av den som har nytta av förrättningen.

Även eventuell justering av dikningsföretag kan ha fastighetsrättsliga konsekvenser.

Övriga konsekvenser

Skolmiljön är uppbyggd på ett sådant sätt att leveranser och renhållningsfordon behöver angöra mitt i området. Detta förhållande påverkas inte av den nya byggrätten, men är tyvärr inte heller möjligt att förändra till det bättre, genom den nya detaljplanen.

I studier av parkering och angöring har, för att minska risken för oskyddade trafikanter, större andel parkeringsplatser förlagts till planområdets nordligare delar, jämfört med idag.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton

Planchef

Åsa Nyberg

Planarkitekt