

Detaljplan för Saxtorp 103:1 m.fl., Häljarp, Landskrona kommun

PLANBESKRIVNING



2008-09-08, reviderad 2008-11-24

ANTAGANDEHANDLING

Landskrona kommun
Teknik- och stadsbyggnadskontoret
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

Tfn 0418-47 00 00
Fax 0418-47 35 76
byggnadsnamnden@landskrona.se
www.landskrona.se

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

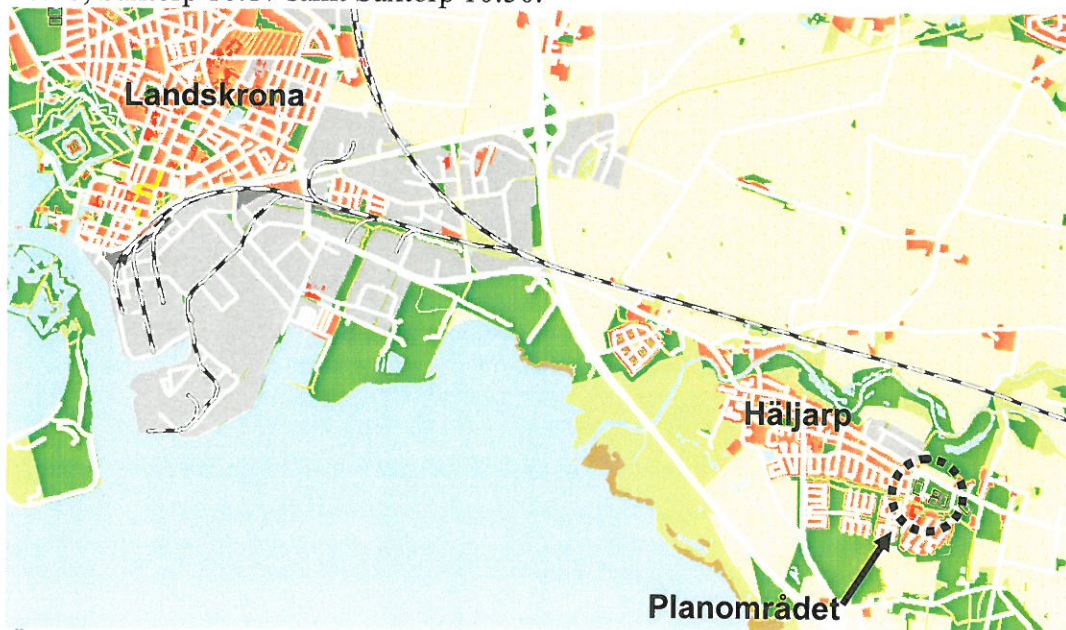
Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra en ny skola/förskola samt att flytta och skapa nya ytor för de idag befintliga idrottsplanerna inom planområdet.

Häljarps skolor och förskolor har under lång tid brottats med lokalproblem som tidigare löst med hjälp av paviljonger, vilket ej är en långsiktigt hållbar situation och därför krävs en permanent lösning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

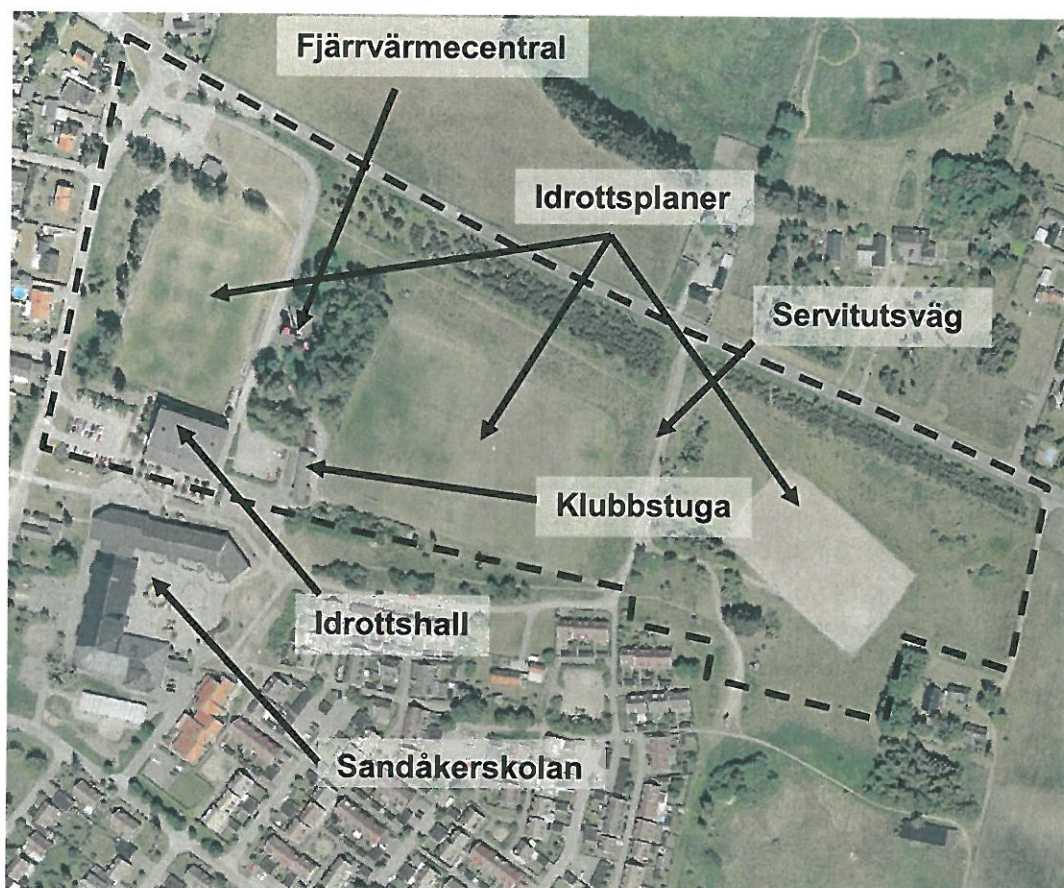
Planområdet ligger i östra Häljarp mellan den befintliga Sandåkerskolan och Landskronavägen. Området utgörs av cirka 10 hektar och omfattar delar av fastigheten Saxtorp 103:1, Saxtorp 10:35, Saxtorp 10:46, Saxtorp 100:77, Saxtorp 10:18, Saxtorp 10:17 samt Saxtorp 10:50.



Översiktskarta

Markanvändning

Marken utgörs idag i huvudsak av idrottsplaner. Övervägande delar av planområdet har tidigare använts som grustäkt vilket medför att nivåskillnaderna är stora på många ställen.



Markanvändningskarta

Markägoförhållanden

Markägare för marken inom planområdet är Landskrona kommun.

Geoteknik och geohydrologiska förhållanden

Enligt kommunens övergripande jordartskartering består planområdet till större del av isälvssediment, sand/block, men med mindre partier av fyllnadsmaterial. De östra delarna består av sand, ett mindre parti av organisk material samt isälvssediment.

En geotekniks undersökning har genomfört inom planområdet 2008-05-09 av WSP Samhällsbyggnad. Enligt utredningen dominerar jordlagerförhållandena i området av sand och lermorän. Ställvis förekommer mull ovan sanden och då främst i läge för skolbyggnaden, vid kullen söder om befintlig grusplan samt i anslutning till Landskronavägen. I läge för befintlig grusplan påträffas ytligt ett cirka 0,7-0,5 meter fyllningslager av grusig mullig sand.

Mulljorden utgörs huvudsakligen av sandig mulljord med en mäktighet på 0,2 – 0,3 meter.

Den naturligt lagrade sanden förefaller sakna inslag av andra jordarter, förutom ytligt där inslag av mull kan förekomma. Sandens mäktighet uppgår till cirka 0,6 – 3,7 meter och är löst till medelfast lagrad.

Lermoränen bedöms vara mycket fast. Sonderingarna har utförts till som djupast 4,5 under befintlig markyta.

Fri vattenyta har påträffats i två av undersökningshålerna på cirka 0,9 – 1 meters djup under markytan som en indikation på grundvattensituationen. Tre grundvattenrör installerades och mättes vid undersökningstillfället. Ett placerades i läge för ny skolbyggnad och två i läge för nya bollplaner. Grundvattennivån uppmättes cirka 0,7 – 1,5 meter under markytan. Grundvattensituationen varierar dock med årstid och nederbördsförhållanden. *(Teknikst PM geoteknik Häljarp – Bollplaner Geoteknisk utredning, WSP)*

Enligt den översiktliga radonriskkarteringen för Landskrona kommun som utfördes av J&W Bygg och anläggning AB, 1993 ligger planområdet inom normalriskområde.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustzon

Hela planområdet ligger inom riksintresset för kustzon. Kommunerna skall arbeta för säkerställande av riksintressenas värden enligt miljöbalken (MB). Planförslaget anses inte innebära påtagliga försämringar för flora, fauna och rörligt friluftsliv. I miljöbalken framgår också tydligt att riksintresset för kustzonen inte utgör ett hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Redan i översiktsplanen 2000 + antagen av kommunstyrelsen 2002-03-13 anges vikten av att man tar fram lämplig yta för en utbyggnad av en ny skola i Häljarp. Man har efter det tagit fram en detaljplan för en ny skola som antogs 2004-07-14. Planområdet har sedan visat sig vara för litet för det förskole- och skolbehov som finns i Häljarp idag.

I den fördjupade översiktsplanen för Häljarp antagen av kommunstyrelsen 2003-10-27 markeras stora delar av det aktuella planområdet som offentlig service vilket innefattar skola/förskola.

Detaljplaner

Planområdet omfattar hela eller delar av följande gällande detaljplaner:

- 12-SAX-667, stadsplan för Idrottsplatsen och område söder därom, Saxtorp 32:7, 10:2 m.fl. antagen 1966-09-27.
- 12-SAX-793, utvidgning och ändring av byggnadsplanen för Häljarp (Idrottsplats m. m.) antagen 1975-07-07.

Den detaljplan som innefattar fastigheten Saxtorp 103:1 (12-SAX-793) medger idrottsändamål där den idag inhägnade A-planen ligger längs Sandvägen samt parkmark och mark som ej får bebyggas, på den stora gräsplanen öster om kommunens panncentral.

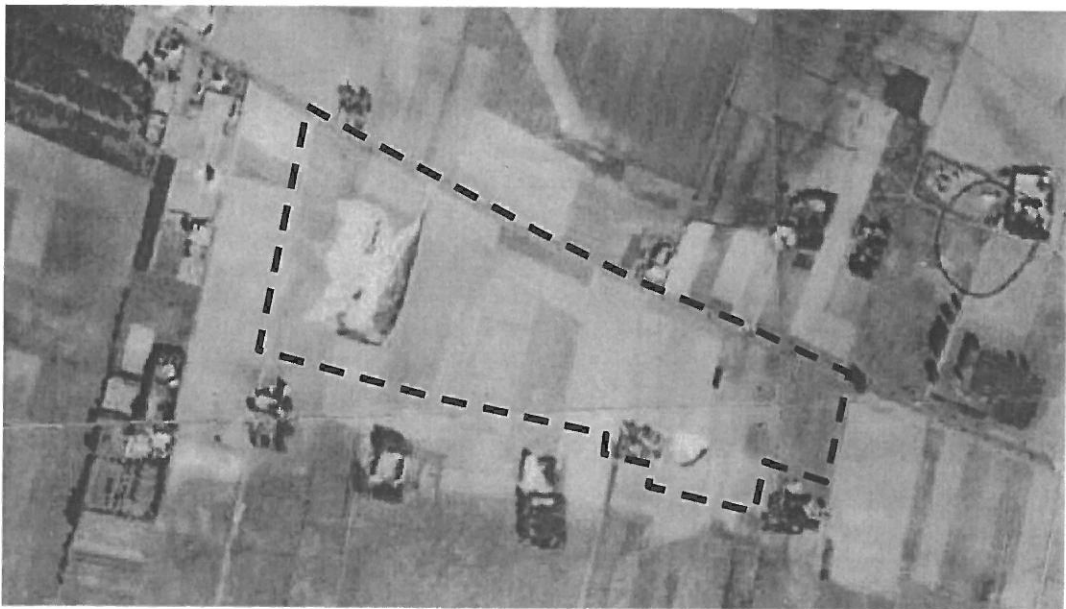
Den detaljplan som omfattar delar av fastigheterna Saxtorp 10:17 och Saxtorp 10:35 (12-SAX-667) medger endast idrottsändamål, friluftsbad samt parkmark.

Kulturmiljö och arkeologi

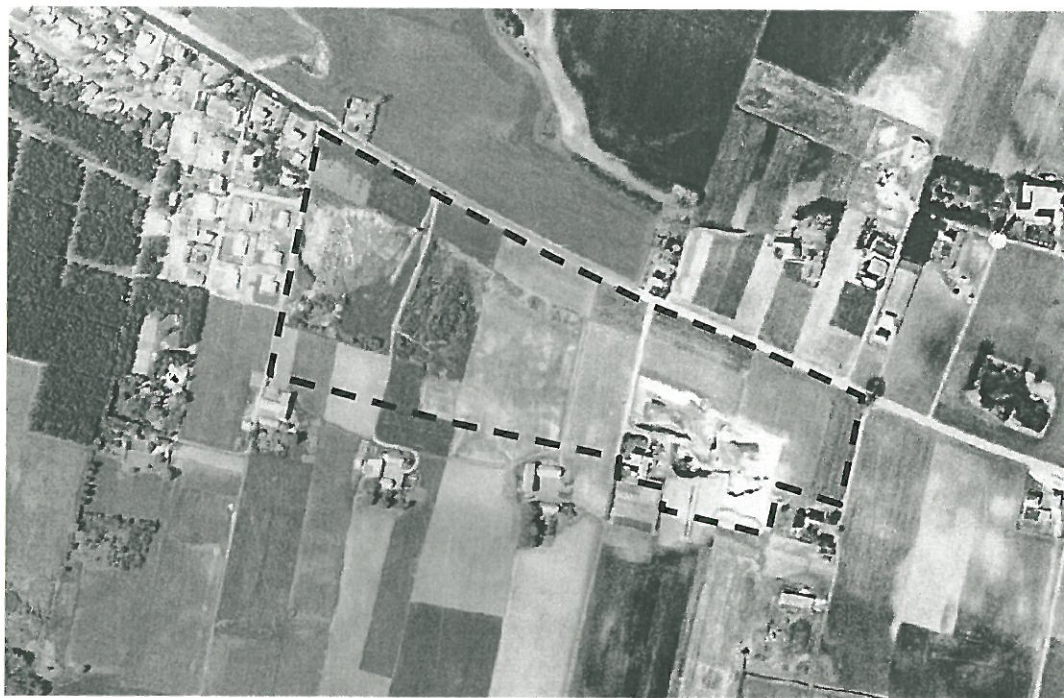
Historik

Inom Häljarp finns rikligt med boplatser från stenåldern, ett stråk löper i nära anslutning till Saxån och den medeltida bytomten ligger öster om Häljars mölla. Häljars by bestod på 1700-talet av 12 hemman och i början av 1800-talet låg Häljarp mellan Häljars mölla och Saxån. 1893 öppnades järnvägen Landskrona-Kävlinge och en station byggdes i Häljarp.

Kring denna växte ett litet stationssamhälle fram. 1966 upphörde stationen att fungera som station och revs 1972. Först på 1910-20-talet började folk bosätta sig längs Landskronavägen där det låg några enstaka äldre gårdar och bostadshus. Byggandet fortgick fram till 1950-60-talet.



Flygbild över planområdet från 1940-talet



Flygbild över planområdet från 1962



Flygbild över planområdet från 1984

Inom planområdet finns en idrottshall samt Häljarps idrottsförenings klubbstuga, båda byggda någon gång under 1970-talet. Båda byggnaderna kommer att bibehållas.

Den befintliga villabebyggelsen som ligger i anslutning till planområdet består av 1½ plans villor från 1970-talet. Bebyggelsen är tidstypisk men kan inte sägas ha några högre kulturmiljövärden. Sandåkerskolan togs i bruk 1976.

Arkeologi

Inom planområdet finns ett registrerat fornminne (RAÄ 49).

Enligt Riksantikvarieämbetets register består fyndet i två brons fibulor (klädesspänne) varav den ena var belagd med bladguld. Dessa påträffades 1930 i samband med grustäktarbete.



Registrerade fornminnen inom föreslaget planområde

I de ytor som tidigare använts som grustäkt vilket är de nedsänkta ytorna där idrottsplanerna ligger idag är enligt Länsstyrelsen inte aktuella för ytterligare arkeologiska utgrävningar. Dock har man ansett det viktigt att genomföra arkeologiska undersökningar i övriga delar av planområdet.

En arkeologisk utredning har genomförts under våren 2007 inom fastigheterna Saxtorp 10:46 m.fl. av Riksantikvarieämbetet UV Syd. Utredningen visar på att området är stört av en större grustäkt och uppvisar i övrigt spår på plöjningsskador. Endast enstaka boplatslämningar kunde påvisas. Inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga. (Anders Wihlborg, Miljöavdelningen Kulturmiljösektionen, 2007-04-03)

Riksantikvarieämbetet UV syd har utfört ytterligare arkeologisk undersökning på de områden inom planen som tidigare inte undersökts. Sökschakten koncentrerades till de delar av Saxtorp 103:1 som ligger strax söder om Landskronavägen.

Utredningen genomfördes som en sökschaktsgrävning kompletterad med metallsökning. Vid utredningen påträffades ett mindre antal boplatsslämningar. Några daterande fynd framkom inte. Några hinder finns inte längre från arkeologisk synpunkt att fortsätta planerade arbeten inom området.

(Arkeologisk utredning inom fastigheter Saxtorp 103:1 och 10:50, Saxtorp socken, Landskrona kommun, Sven Nerius, 2008-03-27)

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Natur

Mark och vegetation

Stora delar av planområdet är öppen mark. Längs Landskronavägen har man planterat en ridå med tall. Intill kommunens panncentral finns en mindre dunge uppväxta träd som växer i ett mycket vått och sankt parti.

I områdena intill den befintliga bebyggelsen söder om idrottsplanerna växer även här mindre partier av högre träd och buskar. Längs den befintliga bebyggelsen går en vall vilken även den är beväxt med buskvegetation.



Idrottsplaner längs Landskronavägen i det gamla grustaget

Landskrona kommunekolog har genomfört en översiktlig inventering av planområdet och kommit fram till att inom området finns tre dominerande vegetationstyper, torrängsvegetation, ruderatmark och fuktäng/kärrvegetation. Slänterna domineras av torrängsarter. Vegetationen är bitvis lågvuxen och gles och det finns gott om partier med bar jord vilket medför att området kan vara intressant för vissa insekter. Några ytor är av ruderatkaraktär vilket innebär att markytan har störts så att partier med bar jord kommer fram. Sådana ytor har ofta en intressant flora. Där kan konkurrenssvaga växter och djur finna en livsmiljö. Allteftersom nya växter och djur etablerar sig tilltar igenväxningen och de ursprungliga arterna byts ut mot andra. Det är främst parterna av torrängskaraktär som är värdefulla ur naturvårdssynpunkt. Livsmiljön bedöms inte lämplig för större vattensalamander.

Åkergrodan finns förmodligen i området men de torra områdena bedöms inte utgöra en viktig landmiljö. (Landskrona kommunekolog, Olle Nordell, 08-07-02)

Djur

Strax öster om planområdet nordöstra hörn finns både hos Länsstyrelsen och Landskrona kommuns miljöförvaltningen registrerade lekplatsplatser för Lökgrödan (*Pelobates fuscus*) samt registrering hos Länsstyrelsen för större vattensalamander (*Triturus cristatus*).

Lökgrödan förekommer i Sverige endast i södra och sydvästra Skåne, där de nordligaste lokalerna ligger sydost om Landskrona. Det begränsade utbredningsområdet beror främst på att Lökgrödan är bunden till sandiga eller lätta jordar och undviker skogstrakter. Arten inventerades 1993-97 och resultatet visade att en katastrofal nedgång inträffat. Av flera hundra kända lokaler för arten levde den nu endast kvar i cirka 80 småvatten. 1998- 2002 har en positiv uppgång konstaterats till följd av en rad olika hjälpinsatser. (www.artdata.slu.se)



Registrerade lokaler för lökgröda

Den större vattensalamandern är ett svansgroddjur som förekommer i en stor del av Europa. I Sverige är den spridd främst i de södra och mellersta delarna. Arten är fridlyst och var fram till 2005 rödlistad som Missgynnad men har sedan omkategoriserats som Livskraftig. Sveriges åtagande i det arbete som förs för att bevara den större vattensalamandern regleras framförallt genom Artskyddsförordningen. Arten förekommer framförallt i ett mosaikartat landskap med ängs- och hagmarker, lövrik skog med död ved eller block i markskiktet, samt god tillgång på fisk- och kräftfria småvatten. Den primära orsaken till att arten gått tillbaka under 1900-talet hänger samman med den snabba landskapsomställning som förändrat våra kulturlandskap samt hur jord- och skogsbruk bedrivits. Den större vattensalamandern har flera egenskaper som gör den känslig för förändringar i dess livsmiljö. Exempelvis är arten relativt selektiv i sitt val av

livsmiljö och den bär på en genetisk defekt som resulterar i att hälften av alla ägg dör innan kläckning. (Rapport 5636, 2007, Naturvårdsverket)



Registrerad lokal för Större Vattensalamander

Service

Skola och förskola

Sandåkerskolan ligger i anslutning till Sandvägen strax söder om planområdet. Skolan rymmer elever från förskoleklasser till årskurs nio. Lokalsituationen för skolorna i Häljarp har hittills varit ansträngd. Problemen har tidigare löst genom att Häljarps andra skola, Tallskolan, har byggts ut. Det föreslagna planområdet kommer att ge möjlighet att lösa denna lokalproblematik.

Även förskolorna i Häljarp har haft lokalproblem. Hitintills har detta lösts genom uppställning av tillfälliga paviljonger. I det förslag som ligger till grund för denna plan ges även förskolorna möjlighet att få nya och permanenta lokaler.

Offentlig service

Häljarps bibliotek ryms i Sandåkerskolan, i anslutning till skolan finns församlingshemmet och inom planområdet ligger ortens idrottsplats.

Handel

Mataffär finns vid korsningen Barsebäcksvägen och Landskronavägen. Intill korsningen Barsebäcksvägen och Landskronavägen finns postservice, bensinstation och pizzeria m. m.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom de ytor som används för idrottsändamål är förhållandevis god men är inte anpassad för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Detta beror till stor del på de stora nivåskillnaderna som finns i området.

Gator och Trafik

Norr om planområdet går Landskronavägen som är Häljarps genomfartsled. Landskronavägen är allmän väg men med kommunalt driftsansvar. Landskrona kommun har anlagt en tätortsport strax öster om korsningen Sandvägen/Landskronavägen. Vägen är skyltad 90 km/h ut från samhället strax efter tätortsporten vilket medför en hög hastighet.



Landskronavägen mot öster



Landskronavägen mot väster

Väster om planområdet ligger Sandvägen, till denna väg ansluter fyra lokalgator Furuvägen, Videvägen, Kristallvägen samt Lupinvägen. Sandvägen är bred, utan trottoarer på många ställen och lutar kraftigt mot söder. Bredden, den raka sträckningen och lutningen bidrar till en hög fordonshastighet trots att den skyltade hastigheten är 30 km/h.

I de norra delarna av planområdet finns ett antal mindre tillfartsvägar från Landskronavägen. I nordvästra hörnet av planområdet ansluter en mindre väg som passerar via korsningen Sandvägen/Landskronavägen och går vidare ner mot Sandåkerskolan och kommunens fjärrvärmecentral, idrottshallen och HIFs klubbstuga och dess parkering. Österut finns en mindre infart, grusväg, från Landskronavägen till en äldre privat fastighet.

Planarbete för ett nytt bostadsområde söder om befintlig bebyggelse (Detaljplan för del av Saxtorp 10:50, Häljarp) pågår. I detta planförslag ansluts ytterligare en väg till Landskronavägen strax väster om Scoutvägen som skall trafikmata den nya bebyggelsen.

Trafik buller

Bullernivåerna ute anger frifältsvärdet som avser en ljudtrycksnivå som inte är påverkad av reflexer i den egna fasaden.

Buller beräkningar längs Landskronavägen

Ingångsdata		
5660 f/d	6 % tunga fordon	$v_m=50$ km/h

Dagtid 70 meter från vägen

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	43	57

Dagtid 60 meter från vägen

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	44	59

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelstig passerar från Saxtorpsskogen upp längs fastigheten Saxtorp 10:35 i öster och svänger sedan av mot Sandåkerskolan och följer den befintliga bebyggelsen samt ansluter till befintligt gång- och cykelnät väster om Sandåkerskolan.

Kollektivtrafik

Landskronavägen trafikeras av regionbuss 132 (Malmö - Landskrona) och 218 (Dösjebro - Landskrona). Turtätheten är låg och buss 218 måste beställas minst en timme innan om man vill åka. Det finns två hållplatser för regionbussarna vid anslutningen Landskronavägen och Sandvägen samt två strax väster om Scoutvägen.

I norra delen av Häljarp ligger järnvägsstationen, cirka 1,5 km norr om planområdet. Den ligger dock längre bort från planområdet än vad som anses vara idealt gång- och cykelavstånd (cirka 1 kilometer). Avståndet kan i viss mån kompenseras genom gena och säkra gång- och cykelförbindelser, vilket föreslås bland annat inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Häljarp.

Tekniks försörjning

Kommunala vatten- och avloppsnätet finns i angränsande bostadsområden söder och väster om planområdet.

Kommunen har idag en panncentral för fjärrvärme inom planområdet.

En luftledning för el passerar genom planområdet längs Landskronavägen.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Planförslaget skall ge möjlighet för utbyggnad av en ny skola samt förskola i Häljarp för att lösa de lokalproblem som finns idag. I planförslaget placeras den nya skolan på en yta som idag används för idrottsändamål vilket medför att man måste hitta en ny lokalisering för detta. Anledningen till att man väljer att lägga skol/förskolebyggnaden på denna plats är att man vill vara nära den befintliga skolan för att kunna ha en gemensam verksamhet och samutnyttja delar av lokaler och utemiljö utan avståndshinder.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Utbyggnad av en ny skola/förskola för cirka 350 barn
- Flytt av befintliga idrottsplaner
- Flytt av servitutsväg



Skiss över skola/förskola och idrottsplaner

Bebyggelse

Offentliga byggnader och service

Planförslaget kommer att innefatta en ny skola/förskola för barn mellan 1 - 10 år och kommer att ge plats för cirka 350 barn.

För att tillskapa plats för den nya skolan och dess ytor krävs att man tillskapar nya idrottsplaner. Dessa skapas öster om skolan där det idag finns befintliga grusplaner för vinterträning. Man anlägger en fullstor elvamanna plan i konstgräs med belysning samt en fullstor elvamanna konstbevattnad gräsplan. Dagens A-plan bibehålls.

Kommunens basanpassningsprogram skall tillämpas i största möjliga utsträckning vid utformning av bebyggelsen.

Grönstruktur och parker

I de norra delarna bevaras så mycket som möjligt av den befintliga grönskan. Den nord syd riktade vällen som går från Landskronavägen in mot den befintliga bebyggelsen kommer dock att tas bort och då även dess växtlighet för att skapa en länk mellan de olika delarna av idrottsanläggningen.

Trafik

Biltrafik

Idrottsplatsen, idrottshallen och den nya skolan/förskolan kommer att trafikmatas via en ny tillfartsväg från Landskronavägen öster om kommunens fjärrvärmecentral. Vid planering av den nya tillfartsvägen och angöring till skolan/förskolan har man arbetat med att försöka lösa några av de problem som finns i anslutning till Sandåkerskolan idag. Den nya angöringen är dimensionerad för att kunna ta emot de båda skolornas skolbusstransporter på ett trafiksäkert sätt. Det finns även angöringsfickor för föräldrar som lämnar sina barn med bil för att säkert kunna släppa av sina barn. Både bussavlämningsfickan och bilangöring är placerade så att man minimerar risken att barnen hamnar i trafiken.



Trafiklösning för den nya förskolan/skolan

Idag passerar en grusväg planområdet på den nord/syd gående vällen, från Landskronavägen söderut mot den befintliga bebyggelsen söder om planområdet. En äldre fastighet inom den befintliga bebyggelsen har servitutsrätt på vägen för att komma till och från fastigheten. I planförslaget tas grusvägen bort och tillfarten till den befintliga fastigheten kommer att lösas söderifrån.

Gång- och cykeltrafik

Säkra gång- och cykelstråk skall passera genom planområdet så att boende, skol- och förskolebarn ska kunna ta sig säkert till och från skola/förskola samt passera genom området. Nya gång- och cykelvägar skall knytas samman med befintliga stråk för att ge en god och säker framkomlighet för de oskyddade trafikanterna i Häljarp.

Kollektivtrafik

Busstrafik med relativt låg turtäthet, linje 218 (förbeställd taxi vid vissa tillfällen eller buss vid skoldagar) och linje 132 trafikerar Landskronavägen och går med relativt låg turtäthet. I Häljarp finns en pågatågsstation med goda förbindelser med bl.a. Landskrona, Helsingborg och Lund – Malmö – Köpenhamn. Den ligger dock längre bort ifrån planområdet än vad som anses vara idealt gång- och cykelavstånd (c:a 1 km), stationen ligger 1,6 – 2 km fågelvägen. Avståndet kan i viss mån kompenseras genom gena och säkra gång- och cykelförbindelser, vilket föreslås inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Häljarp.

Parkering

Skolan/förskolans och idrottsanläggningens parkering löses strax söder om Landskronavägen öster om den nya tillfarten till skolan/förskolan. Det kommer även att finnas korttidsparkering för avlämning av barn samt personalparkering i anslutning till den nya skolan/förskolans entré.

Bullerskyddsåtgärder

Med den i planförslaget avsedda placering av skolan krävs inga bullerskyddsåtgärder.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning samt vatten och avlopp

De befintliga vatten och avloppsledningarna har kapacitet att ta emot det nya utbyggnadsområdet. I den tidigare nämnda vägbank som passerar planområdet från Landskronavägen söderut mot befintlig bebyggelse finns vatten- och spillvattenledningar. Dessa ledningar måste beaktas då vägbanken sänks och läggas om i ny nivå.

Vattenburna uppvärmningssystem som ger flexibilitet rekommenderas om enskild uppvärmning erfordras. Kommunens fjärrvärmeanläggning som ligger inom planområdet har nyligen utökats och har kapacitet att även försörja den tilltänka skolan/förskolan.

Möjligheter till bredbandsutbyggnad är goda.

Dagvattenhantering

På grund av de stora utbyggnadsplanerna inom denna del av Häljarp blir det problem med dagvattenhantering inom planen. Dagvattnet skall tas omhand lokalt inom området för både förskola/skola och de nya idrottsplanerna. Inget dagvatten får släppas på befintliga ledningar, hanteringen av dagvattnet skall klara även höga flöden utan att orsaka skada nedströms.

Renhållning

Inom planområdet finns vanlig sophantering.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts efter samråd med länsstyrelsen:

Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18§ plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Mark, luft och vatten

Geoteknik

När det gäller grundläggning för skolbyggnaden rekommenderas följande i den geotekniska undersökningen:

De geotekniska förhållandena för planerad byggnad bedöms vara goda och byggnaden föreslås grundläggas på plattor. All förekommande organisk jord ska schaktas bort under byggnad. Eventuell återfyllning/ uppfyllning utförs med material av sämst materialtyp 2. Om grundläggning sker på lermoränen ska minst 0,15 meter packad grus läggas mellan naturligt lagrad jord och platta. Mellan det packade gruset och moränen läggs geotextil.

Parkeringen norr om skolbyggnaden dimensioneras för terrassjord av materialtyp 2 enligt Anläggnings AMA tabell DC/1.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt Landskrona kommuns miljöförvaltnings uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Landskrona kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

Baserat på de översiktliga radonmätningar som utförts av J&W 1993 över hela kommunen klassificeras planområdet som normalriskområde. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >kBq/m³).

Inom område som klassificeras som normalriskområde är huvuddelen av marken normalriskmark.

Vid byggande på normalriskmark ska byggnaden utföras radonskyddande. Ett radonskyddande utförande kan vara en kombination av;

- Konstruktionssätt som inte ger uppenbara otätheter mot mark
- Tätning vid rör genomföringar i husets bottenplatta
- Åtgärder som förhindrar att sprickor uppstår i golv och källarytterväggar på grund av sättningar eller andra rörelser

Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

Utifrån prognostiserad trafikutveckling har bullerförhållandena beräknats enligt följande.

	VMD
Totalt	5661
Tungtrafik	341 (6 %)

2025

Tung trafik beräknas öka med 2,6 % per år och övrig trafik med 2 % per år. Vid utbyggnad av Saxtorp 10:50 med ca 170 nya bostäder och kommunens mark norr om detta område med ca 60 bostäder beräknas trafiken öka med ca 1500 fordon/dygn på Landskronavägen (alstringstal 6,7), av dessa antas 1 % vara tung trafik. Av fordonen från bostadsområdet antas 70 % köra västerut och 30 % österut på Landskronavägen.

Tung trafik utanför skolan: $341 \cdot 1,026^{18} + 0,01 \cdot 0,7 \cdot 230 \cdot 6,7 = 552$

Total trafik utanför skolan: $5661 \cdot 1,02^{18} + 0,99 \cdot 0,7 \cdot 230 \cdot 6,7 = 9153$

	VMD
Totalt	9153
Tungtrafik	552 (6,03 %)

Befintliga bullernivåer

Bullernivåerna ute anger frifältsvärdet som avser en ljudtrycksnivå som inte är påverkad av reflexer i den egna fasaden.

Landskronavägen

Ingångsdata		
5660 f/d	6 % tunga fordon	$v_m = 50$ km/h

Dagtid 70 meter från vägen

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	46	56

Dagtid 100 meter från vägen

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	45	54

Bullernivåer efter bostadsutbyggnad 2025**Landskronavägen**

Ingångsdata		
9150 f/d	6 % tunga fordon	$v_m = 50$ km/h
RA=30		

Bullernivåerna från Landskronavägen bedöms inte överstiga Naturvårdsverkets riktvärden. Beräkningspunkten intill fasaden på skolbyggnaden för år 2025 är dock något nära gällande riktvärden.

Dagtid 70 meter från vägen, framför skolbyggnad

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	48	56
Ute (med fasadkorrektur)	54	59
Inne	16	24

Dagtid 100 meter från vägen, skolområdet

	L_{ekv} (dBA)	L_{max} (dBA)
Ute (frifältsvärde)	44	53

Risker (farligt gods m m)

Området avses nyttjas för offentlig service, vilket inte innebär någon större störning eller risker för miljö, hälsa eller säkerhet.

De trafikleder som rekommenderas för transporter av farligt gods ligger på ett så långt avstånd från planområdet att det inte innebär någon risk.

Det befintliga brandpostnätet skall utökas i enlighet med VAV P76 och VAV P83.

Elektromagnetiska fält

En luftledning för el passerar genom planområdet i öst/västlig riktning strax söder om Landskronavägen. Ledningen har lagts i mark för att planen ska vara genomförbara.

Natur- och kulturmiljö**Naturmiljö och biologisk mångfald**

Med den planerade exploateringen kommer mindre områden av befintlig natur tas i anspråk. Det handlar framförallt om att man eventuellt kommer ta mindre ytor i anspråk för att klara tillfartsvägar till den nya skolan/förskolan samt bortschaktningen av servitutsvägen och dess vall.

Den registrerade lokal av Lökroda som ligger strax öster om planområdet kan komma att påverkas negativt vid en exploatering. Landskrona kommuns kommunekolog har tagit fram lämpliga kompensationsåtgärder för att kompensera de inanspråktaga naturvårdsvärdena för den nya förskolan/skolan samt de nya idrottsplanerna. Lämpliga åtgärder bör kunna genomföras norr om Landskronavägen inom kommunal mark. Åtgärderna kan bestå i att det grävs några nya lekvattnen, eventuellt föda upp små lökrodor för utsättning i de nya lekvattnen samt sköta något lämpligt område som torräng/ruderatmark. Ett lämpligt område finns vid fiskestugan på Ågatan. Man kommer även att anlägga

ett nytt och längre grodstaket längs Landskronavägens norra sida för att förhindra groddjuren att ta sig upp på vägen. (*Landskrona kommunekolog Olle Nordell, 08-07-02*)

Under våren 2007 genomfördes en studie av ett antal småvatten med avsikt att inventera Lövgrodans utbredning i bland annat Häljarpsområdet. Inventeringen skedde i samband med ett examensarbete i miljövetenskap, inriktning vattenvård av Christina Mauritzson handlett av Per Nyström, Ekologiska institutet vid LTH samt kommunekolog Olle Nordell. Vid inventeringen kunde inga Lökgrodor påvisas på den registrerade lokalen söder om Landskronavägen strax öster om planområdet. I rapporten rekommenderas att inga vidare åtgärder görs för att restaurera denna lokal på grund av den trafikerade landsvägen samt den planerade bebyggelsen i området.

I samma rapport drar man slutsatsen att man bör försöka anlägga fler dammar längre ner mot Saxån för att skydda grodorna från den hårt trafikerade Landskronavägen. Dammarna bör placeras en bit från Saxån så att det inte finns risk för att det kommer fisk i dammarna vid eventuella översvämningar. (*Finns det något hopp för lökgrodan (Pelobates fuscus) i Landskrona kommun, Christina Mauritzson, 10 p examensarbete i miljövetenskap, 2007*)

Även den registrerade lokal av större vattensalamander som ligger strax nordost om planområdet kommer att gagnas av de tilltänkta kompensationsåtgärderna.

Hushållning med naturresurser

Ingen aktiv jordbruksmark tas i anspråk för planförslaget.

Kulturmiljö

Det finns i dag mycket lite bebyggelse inom planområdet, även om den är i gott skick anses den inte vara bevaransvärd ur kulturmiljöhänseende.

By- och landskapsbild

Planförslaget bedöms inte ha negativ effekt på Häljarps struktur och bykaraktär. Vid väl genomtänkt placering och utformning kan miljön bli ett positivt inslag i Häljarp.

De ytor som den planerade detaljplanen skulle ta i anspråk används idag i huvudsak för idrottsändamål. Vilket innebär att delar av de idag öppna ytorna kommer att bebyggas och bidrar till en ny karaktär. Häljarp växer mot öst och byn blir större, dock bygger man i anslutning till befintlig bebyggelse för att det skall bli en naturlig utveckling av samhället.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Planförslaget innefattar inga bostäder och därmed ingen befolkningsökning.

Inom planområdet finns idag idrottsplaner och klubbhus, som i första hand används av Häljarps idrottsförening (HIF). För att kunna uppföra en ny skola/förskola måste idrottsplanerna ersättas av nya planer inom rimligt avstånd.

Olika lösningar för nylokalisering av idrottsplanerna har diskuterats tillsammans med Kultur- och fritidsförvaltningen, HIF och man har kommit fram till en lösning som accepteras av samtliga parter.

De befintliga planerna flyttas österut och ersätts med en elvamanna A-plan med gräs och läktare samt en elvamannaplan med konstgräs.

Fastighet Blålusernen 17 har servitut över kommunens mark för att lösa tillfarten till sin fastighet. För att länka samman idrottsplanerna och klubbhus krävs att man sänker den vall som servitutsvägen går på vilket leder till att en ny tillfart till nämnda fastighet skall skapas söderifrån för att tillgodose fastighetens tillgänglighet.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Trafiklösningen för den befintliga Sandåkerskolan har varit ansträngd. Vilket har lett till att man i utbyggnadsförslaget arbetat med att inte bara lösa trafiken för den nya skolan/förskolan utan även underlättat och föreslagit trafiksäkerhetsåtgärder för att skapa en trafiksäker miljö även för Sandåkerskolan. Förslaget innefattar även separerade gång- och cykelvägar för att man skyddat ska kunna ta sig till skolan/förskolan.

En ny skola/förskola med ny utemiljö skapar en avsevärt förbättrad miljö både inomhus och utomhus för de barn som tidigare har haft sin vistelse i tillfälliga paviljonger.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget kommer inte påverka säkerheten och tryggheten på ett negativt sätt inom området.

Det är eftersträvaransvärt att försöka bibehålla den aktivitet som förkommer inom området idag tack vare idrottsverksamheten. Verksamheter som pågår under stora delar av dygnet, då även efter skoltid och på helgerna, ökar tryggheten i området.

Medverkande

I planarbetet har stadsarkitekt Annika Cronsioe, planchef Cecilia Bergström, TSB, planarkitekt Aziza Holm, TSB, trafikplanerare Emilia Löfgren, TSB, mark och exploateringschef Anders Folkar, TSB, och Trafik/gatutekniker Birthe Bunke, TSB, Landskapsarkitekt Curt Jansson, TSB, stadsantikvarie Örjan Ekström, TSB, Ledningsplanerare Olle Johannessen, TSB, Verksamhetsutvecklare/fritid Tom Sörensson, Fritid och kultur, Mattias Wallin, fastighetskontoret, rektor på Sandåkerskolan Christell Larsson, BUN, rektor på Emiliaförskolan Lena Johnsson, BUN, Utvecklingschef Reine Oscarsson, BUN, samt kommunekolog Olle Nordell, Miljöförvaltningen medverkat.

Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen



Cecilia Bergström

Planchef



Aziza Holm

Planarkitekt