



/Sändlista/

**Lagakraftbevis för detaljplan nr 238 för Humlemadskolan,
Arlöv 6:30, del av Arlov 6:2 m fl, i Arlov, Burlövs kommun,
Skåne län**

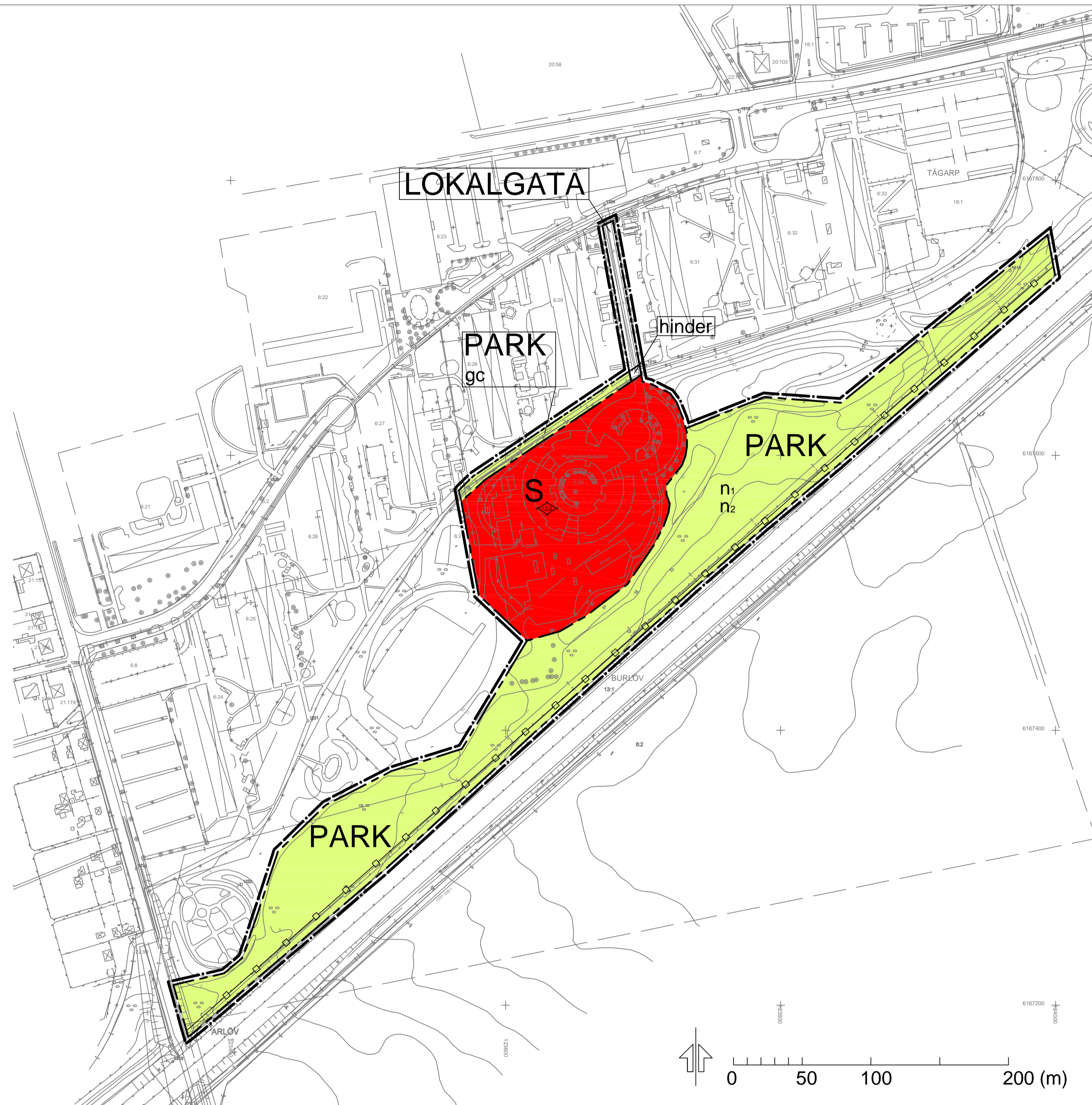
Kommunfullmäktige antog den 19 november 2012 (KF §141/12) detaljplan nr 238 för Humlemadskolan, Arlov 6:30, del av Arlov 6:2 m fl, i Arlov, Burlövs kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 20 december 2012 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet vunnit laga kraft den 21 december 2012.

Linda Larsson
Planarkitekt

Kopia samt lagakrafthandlingar till:
Länsstyrelsen i Skåne län
Lantmäteriet



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. För förklaringar till planbestämmelserna se planbeskrivningen.

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokaltrafik
- Anlagd park

Kvartersmark

- Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Trafiksäkerhetsåtgärd
- Gång- och cykelväg
- Bullerplank/skärm ska uppföras till en höjd av minst 5 meter, samt placeras i samma läge som dagens plank.
- Karaktären av skogsbryn ska bibehållas.
- Markens höjd får inte ändras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande.
- Fasader ska dämpa mot buller så att gällande riktvärden för undervisningslokaler upprätthålls.
- Dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet ska fördröjas till 1,5 l/s/ha vid ett 10-års regn.
- Gestaltningmässigt ska hänsyn tas till befintliga byggnader.

STÖRNINGSSKYDD

Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för buller från vägtrafik (BRÅD, Buller från vägtrafik. Allmänna råd remissutgåva, Naturvårdsverket 1991) ska innehållas.

	Ekvivalent ljudnivå i dBA
Vid undervisningslokaler utomhus	55
Undervisningslokaler inomhus	30

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Tomtindelning för kv Humlemaden, akt 12-BUR-468, fastställd 1962, upphävs för Arlöv 6:30, tomten nr 7 i tomtindelningen.
- Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.
- Markritning ska redovisas vid bygglov.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.

Grundkartans beteckningar:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| Taktgräns, kvartersstrakgräns | Gräns mellan gångbana och körbana |
| Fastighetsgräns | Dag |
| Annan gräns (frittighet m.m) | Ständrig |
| Rutnätskryss | Ägostagsgräns |
| KVARTERET
2
ARLÖV
13.2
s:7
gs:2 | Enstaka träd |
| Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning | Barrskog resp. lövskog symboler |
| Registernummer för fastighet med kvartersnamn | Åker |
| Traktsamn | Ängs- hag- eller betesmark |
| Registernummer för fastighet med traktsamn | Kärr, mosse, sankmark |
| Registernummer för samfällighet | Vattenytta |
| Registernummer för gemensamhetsanläggning | Järnvägsspår |
| Plangräns | Polygonpunkt |
| Användningsgräns | Stolpe |
| Egenskapsgräns | Belysningsstolpe |
| Mark för underjordiska ledningar | Fomläggning |
| Bostadshus resp. uthus karaterat efter husliv. | Elledning i mark |
| Bostadshus resp. uthus karaterat efter takkonturen. | Teleledning |
| Kyrka | VA-ledningar |
| Byggnad i allmänhet. | Gasledning |
| Skärmtak | Fjärrvärme |
| Transformatorbyggnad | 13.1 |
| Skälet eller plank | 4 |
| Stenmur | 3 |
| Stödnur | 3 |
| Häck | 3 |
| Väg | 3 |
| Gångstig | 3 |
| Slänt | 3 |

GRUNDKARTA	
Område	METRIA AB
Del av Arlövs 6:2 Humlemadskolan Burlövs kommun	
Framställningsmetod	
Utdrag ur Primärkarta	
Fältkompletterad i oktober 2011	
Fastighetsutredning	
Fastighetsutredning aktuell 2011-10-05	
Plansystem	Höjdsystem
SWEREF 99 13 30	RH70
Mätning utförd av	
Emil Ingvarsson 2011-10-03	
Kartan upprättad av	
Solvig Olsson 2011-10-07	
Skala 1:2000 1 cm = 20 m	Kartbeteckningar enligt Hmk -Ka.D

Plankartan är framtagen av Planarkitekt Hanna Tell, Burlövs kommun.

Till planen hör: Planbeskrivning Samrådsredogörelse	Grundkarta Fastighetsförteckning	Granskningsutlåtande	Normalt planförfarande
Detaljplan för		Antagandehandling	
Humlemadskolan, Arlövs 6:30, del av Arlövs 6:2 m fl, i Arlövs Burlövs kommun, Skåne län		Beslutsdatum Godkännande	Instans PLU 12-09-20 KS 12-11-05 KF 12-11-19
Upprättad 2012-09-27		Antagande	2012-11-19
		Laga kraft	2012-12-21
Linda Larsson Planarkitekt	Gertrud Richter Planchef		
A1 Skala 1:2000		Plan nr: DP 238 KS 2011:205	



BURLÖVS KOMMUN

Planeringsavdelningen



Detaljplan för Humlemadsskolan, Arlov 6:30, del av Arlov 6:2 m fl,
i Arlov

Burlövs kommun, Skåne län
– normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Inkl. behovsbedömning

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar och utredningar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser, 2012-09-27
- Samrådsredogörelse, 2012-05-24
- Granskningsutlåtande 2012-09-27
- Grundkarta, 2011-10-07
- Fastighetsförteckning, 2012-02-29
- Burlövs kommun Humlemadskolan, riskbedömning detaljplaneändring , 2010-01-26 (Bengt Dahlgren)
- Bullerutredning för detaljplan Humlemadskolan, Arlov 6:30 m fl, 2012-02-27 (Sweco)
- PM Komplettering Buller, 2012-06-08 (Sweco)

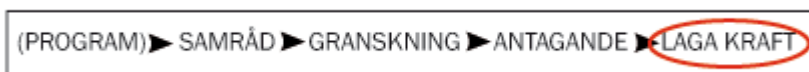
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga till och bygga på Humlemadskolan. Vidare är syftet att studera skolgården ur bullersynpunkt, för att säkerställa att skolgården bullerskyddas. Syftet är också att skydda den värdefulla trädplanteringen längs E22:an.

Huvuddragen i planförslaget är att kvartermarken för skola utökas något ut över parkmarken i förhållande till dagens detaljplan. Infartsgatan till skolan föreslås bli lokalgata. Den värdefulla trädridån ut mot motorvägen skyddas. Avgränsningen av planområdet när det gäller parkmarken har gjorts utifrån trädridåns sträckning.

Planförfarande och planprocess

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Planen antogs av kommunfullmäktige 2012-11-19 § 141 och vann planen laga kraft 2012-12-21.



FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenområden enligt Miljöbalken samt förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas

och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om man vid behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Planeringsavdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning att planförslaget i detta skede inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 §§ miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken. Konsekvenser av planen beskrivs därför endast i planbeskrivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i Arlov strax söder om Elisetorpsvägen och precis norr om E22:an. I norr avgränsas området av flerbostadshus, av Segevägen i öst, grönområde i väst och av E22:an i söder. Planområdet utgörs i dag av Humlemadsskolan med skolgård, infartsgata från Elisetorpsvägen till Humlemadsskolan samt stora delar av Elisetorpsparken. Planområdets areal uppgår till cirka 65 ha.



Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Arlov 6:30, del av Arlov 6:2, del av Arlov 1:1 samt del av Tågarp 18:1, som ägs av Burlövs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse Kustzon, detta gäller för hela Arlov. Planområdet ligger inom befintlig bebyggelse och planförslaget bedöms inte utgöra konflikt med riksintresset. Söder om planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar det öppna odlingslandskapet och kulturmiljöerna kring Alnarp – Burlöv samt Burlövs egna hem. Planförslaget bedöms inte utgöra konflikt med riksintresset då den föreslagna bebyggelsen/utökningen av byggrätten inte kommer att utgöra ett mer påtagligt intryck på det öppna odlingslandskapet än vad flerbostadshusen vid Elisetorpsvägen gör idag.

Översiktsplan

I översiktsplan 98 för Burlövs kommun ingår planområdet i område för sammanhållen bebyggelse. Arbete med ny översiktsplan är påbörjat.

I fördjupning av översiktsplanen för Arlov är planområdet utpekad som bostadsbebyggelse med inslag av service och mindre grönytor, samt grönområde.

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan för planområdet, nr 69, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Humledmaden, laga kraft 1968-05-16, är området avsett för allmänt ändamål samt park. Detaljplanen anger en maximal byggnadshöjd på fem meter för skolan.

Kommunala beslut i övrigt

Tekniska nämnden beslutade i juni 2011 (§ 88) att arbete med att upprätta ny detaljplan för Humlemadsskolan får påbörjas. Kommunfullmäktige beslutade i december 2012 (§ 146) att Humlemadsskolan ska byggas till och anslog samtidigt pengar för projektering av skolan.

Övriga planer och dokument

Riktlinjer för arbete med förskole- och skolverksamhet i Burlövs kommun redovisas i *Vägledning för planering, etablering, drift och tillsyn av förskolor, skolor och undervisningslokaler samt fritidshem i Burlövs kommun*, oktober 2010.

Planområdet upptas varken i Bevarandeplan 2000 eller i kommunens naturvårdsplan från 1995.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Naturmiljö, mark och vegetation

Stora delar av planområdet utgörs av Elisetorpsparken. Parken är ett grönstråk som sträcker sig längs E22:an, mellan Segevägen och Dalbyvägen. Parken utgör en del av Arlövs största grönområde¹ som sträcker sig bort mot Granbacken och utgör en viktig del i kommunens övergripande grönstruktur. Parken är ritad av landskapsarkitekt Per Friberg och anlades när Elisetorpsområdet bebyggdes på 1960-talet.

Parken är lätt kuperad och utgörs av en trädridå (av främst bok) ut mot E22:an, innanför trädridån mot bebyggelsen utgörs området främst av gräsytor, men det finns inslag av olika sorters träd och buskage. Enligt skötselplan klipps gräset i parken cirka var tredje vecka under sommarhalvåret. Skolområdet har till viss del brett ut sig över en del av parkmarken. I parken finns också en grusplan i nära anslutning till skolan (denna ingår dock inte i planområdet).

Trädridån fungerar som inramning till hela parken och genom trädens höga höjd ger den också avtryck längre in mellan höghusen. Även utifrån området, från E22:an är planteringen en tydlig gräns till tätorten Arlov, där endast de höga husen sticker upp bakom träden. Trädridån har karaktären av skogsbyn och utgör en visuell ridå mot motorvägen och bullerplanket invid vägen. Bedömningen är att denna ridå är viktig att bevara inför framtiden mot bakgrund av ovanstående. Hela parkens utformning har en hög landskapsarkitektonisk kvalitet, med sina olika rum, nivåskillnader tillsammans med trädridån.

I utkanten av parken mot E22:an löper idag ett bullerplank som inte är i så bra skick. Däremot göms det väl av vegetationen. Läs mer om planket under rubriken hälsa och säkerhet.

¹ Översiktsplan för Burlöv, fördjupad för Arlov, laga kraft 2011xx, s15



Bokplanteringen föreslås att skyddas genom att en reglering om att behålla karaktären av skogsbryn förs in på plankartan. Bestämmelse om att markens höjd inte får ändras förs också in på plankartan. Läs mer under rubriken hälsa och säkerhet för ytterligare skäl att bevara trädridan samt reglering av markens höjd.

Med tanke på att parken är det närmsta grönområdet för ett stort antal boende i området och parken höga landskapsarkitektoniska kvalitet är en upprustning av övriga delar av parken önskvärd, till exempel med promenadslingor, löpslingor och sittplatser.

Gång- och cykelvägen norr om skolområdet stärks genom att föras in som en bestämmelse på plankartan.

Planområdet är bullerstört därför förs en bestämmelse om plank in, planket ska skydda mot buller från E22:an. För att i så liten mån som möjligt påverka vegetationen/trädridån föreslås planket att placeras i samma läge som nuvarande plank. Läs mer om planket under rubriken hälsa och säkerhet.

Jämfört med detaljplan nr 69 övergår en del parkmark till kvartersmark enligt planförslaget. Redan idag har skolområdet inkräktat på en del av parkmarken, så det är delvis en justering till hur marken redan används idag. Dels föreslås parkmark tas i anspråk för att ge plats åt en ny skolbyggnad samt dels för att utöka parkeringen. Samtidigt övergår en smal remsa i den norra kanten av skolområdet till parkmark för att underlätta skötseln av gång- och cykelvägen. När parkmarken tas i anspråk kommer en underhållsväg till idrottsytan att behöva flyttas.

Markförhållanden

De geotekniska förhållandena är okända. Enligt jordartskarta² består skolområdet av grus/sand. Markens förutsättningar bör utredas vidare inför bygglov.

Planområdet ligger inom det lägre fältet för normalriskområde för radon. Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning.

Innan området bebyggdes så var det jordbruksmark. Det finns inte några indikationer på att där skulle finnas markföroreningar.

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

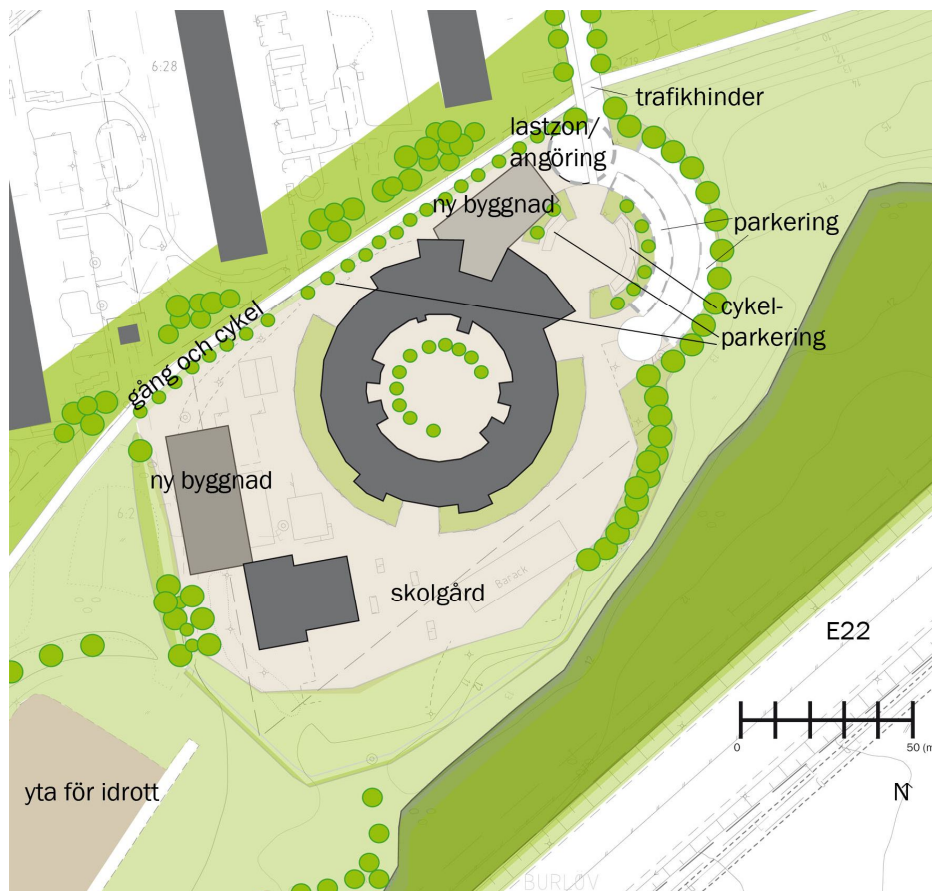
Bebyggelsen inom planområdet utgörs av Humlemadsskolan. Utöver den cirkelformade huvudbyggnaden och idrottshallen finns idag också ett antal baracker uppförda med tillfälligt bygglov. Genom tillbyggnaden kan barackerna tas bort. Huvudbyggnadens fasad är huvudsakligen klädd i svart korrigerad plåt med inslag av gult tegel. Idrottshallens fasad är till största delen i gult tegel. Bägge byggnaderna har detaljer i vinrött.



² Referens till SGU

Planbestämmelserna för kvartersmarken hålls relativt generella eftersom projektering av skolan sker samtidigt som detaljplanen arbetas fram. Därför föreslås en bestämmelse om att markritning ska redovisas vid bygglov.

Planförslaget medger att Humlemadsskolan kan byggas till och att en ny skolbyggnad kan uppföras i anslutning till idrottshallen. Högsta byggnadshöjd föreslås till 12 meter. Nya byggnader och tillbyggnader bör utformas så att skolan arkitektonisk upplevs som en helhet och gärna bygga vidare på det tegel som finns på befintliga byggnader och som också är en tradition i Arlov. På plankartan förs en bestämmelse in om att nya byggnader gestaltningsmässigt ska ta hänsyn till befintliga byggnader.



Bilden visar ett förslag på hur skolan kan se ut efter tillbyggnaden.

Tillgänglighet - förutsättningar

Fastigheten Arlov 6:30, som utgörs av skolområdet och infartsvägen till skolan planar vilket är bra ur tillgänglighetssynpunkt. I parken finns nivåskillnader på åtta meter (mellan 7 och 15 meter över havet). Ny bebyggelse ska uppfylla gängse krav på tillgänglighet. Möjligheten för att personer med funktionsnedsättning kan sig fram till idrottshallen (exempelvis gällande handikapparkering) bör beaktas. Tillgänglighetsfrågan prövas vidare i bygglovsskedet.

Friytor

Lek och rekreation

I dagsläget utgörs friytorna av parken och skolgården. Precis som på flera andra platser i kommunen är skolgården inte så stor men placerad invid en park. Det medför att parken också kan nyttjas som skolgård.

Genom att utöka skolgården (kvartersmarken) ut på parkmarken skulle det ge mer kvm skolgård per barn. Men med tanke på att kommunen är liten till ytan är det viktigt att samutnyttja marken, så att skolbarnen istället även använder parken som sin skolgård. Det ligger också i linje med hur det ser ut på andra platser i kommunen. Däremot är det viktigt att parken, speciellt grusplanen, är anpassad för att passa skolans behov, så det blir möjligt för dem att hålla idrottslektioner där under den tiden på året som vädret tillåter det.

Närheten till parken är en tillgång till skolan och det är positivt om skolan kan uppfattas som en del i parken och parken som en del i skolgården. Det kan åstadkommas genom att hålla ytorna mellan park och skolgård öppna till exempel genom att undvika att sätta staket runt skolgården.

Gator och trafik

Längs den norra delen av parken inom planområdet sträcker sig en gång- och cykelväg. En del av denna ingår i planområdet. Gång- och cykelvägen ansluter i norr till Dalbyvägen och Svenhögsområdet samt i väster till Segevägen och har därmed god tillgänglighet till kommunens övergripande cykelnät.

Från Humlemadsskolan är det cirka 300 meter till närmsta busshållplats som ligger utmed Dalbyvägen. Hållplatsen trafikeras av regionbusslinje 172 Malmö – Arlov – Staffanstorps – Genarp. Cirka 700 meter från planområdet finns hållplats utmed Lundavägen som trafikeras av regionbusslinje 130 Malmö – Åkarp – Lund.

Humlemadsskolan angörs med bil från Elisetorpsvägen. Infartsvägen till skolan ligger idag på kvartersmark med användningen allmänt ändamål. Planområdet har god tillgänglighet till det lokala och regionala vägnätet. Direkt sydöst om planområdet ligger E22:an.

Cykelparkering med vädskydd finns precis i anslutning till skolans entré. Idag finns cykelparkering för 48 cyklar i anslutning till skolans entré.

Vid Humlemadsskolan finns det idag 28 bilparkeringsplatser för personal vid skolan, samtliga parkeringar är vanligtvis fyllda, ibland måste även bommen in mot skolgården öppnas upp. Brist på parkering upplevs som ett problem av personalen. Utöver personalparkeringen finns även fyra besöksparkeringar. I dagsläget finns det cirka 0,6 bilplats/anställd. I anslutning till skolan finns också en zon för varutransporter.

På morgonen när föräldrar kommer och lämnar barnen med bil blir det ofta rörigt med bilar, cyklister och gående. Det finns idag ingen ordentlig hämtnings- och lämningsyta.

Planområdet behåller samma angöring som idag, men infartsvägen föreslås bli lokalgata. Kapaciteten på gatan bedöms som god. Där lokalgatan möter gång- och cykelvägen och skolgården föreslås på plankartan att ett trafik hinder anläggs för att mötet mellan gående, cyklister och bilar ska kunna ske säkert. Hindret och området kring det kan med fördel utformas så att ytan upplevs som en entré till skolan och parken.

Utöver den cykelparkering som finns idag finns möjlighet att ordna ytterligare cykelparkering till exempel i den norra delen av skolområdet mot gång- och cykelvägen.

Planförslaget medger en utökning av antalet parkeringsplatser för att tillgodose personalens behov. Den utökade parkeringen kan även fungera som en tillgång utanför skoltid då den kan användas för andra ändamål.

Yta för varustransport, sophämtning samt hämtning och lämning av barn finns inne på skolfastigheten i anslutning till lokalgatan. Sopbilar med en längd på 8 meter behöver en vändyta med diametern 18 meter.

Illustrationen ovan visar hur ytor för varustransporter, parkering, hämtning och lämning skulle kunna utformas.

Hälsa och säkerhet

Buller

I *Miljöprogram för Burlövs kommun 2009-2015* redovisas att Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för vägtrafikbuller ska tillämpas tills nya konkretiserade värden för olika miljöer (till exempel lokaler eller rekreationsområden) och planeringssituationer har fastställts.

Riktvärden för undervisningslokaler är 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus och 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus. För undervisningslokaler finns inget riktvärde avseende den maximala ljudnivån.

Med tanke på att parken kan fungera som en tillgång till skolan och att den är det närmsta grönområdet för de som bor i höghusen intill vore det värdefullt att inte bara arbeta för att klara riktvärdena för skolområdet utan också för parken, åtminstone delar av den.

I dagsläget finns ett bullerplank i utkanten av parken längs med E22:an. Planket är i dåligt skick med mycket glipor och hål framförallt nertill. Den ljudreducerande effekten av planket bedöms vara 5-10 dB lägre på grund av dess skick³. Den bullerutredning som tagits fram för detaljplanen visar att även om det plank som finns idag hade varit i gott skick hade endast delar av planområdet klarat riktvärdet för undervisningslokaler utomhus⁴. Utredningen visar också att vinsterna med att flytta planket ännu närmre motorvägen inte är så stora.

³ Sweco (2012) Bullerutredning för detaljplan Humlemadsskolan, Arlov 6:30 m fl

⁴ Bullerberäkningarna är gjorda för 2011 och prognosåret 2030.

För att riktvärdena för undervisningslokaler utomhus ska klaras på skolområdet krävs en bullerskärm utmed motorvägen. Med en fem meter hög skärm längs motorvägen klaras riktvärdena i princip inom hela skolområdet, samt även delar av parken. Beräkningar har gjorts för att se om det går att klara riktvärdena för skolgården genom att bara höja bullerskärmen en begränsad sträcka (450 meter). Med en skärm på fem meter den begränsade sträckan klaras inte riktvärdet inom skolgården. Höjs skärmen till sex, sju eller åtta meter den begränsade sträckan blir värdena bättre för var höjning, men en fem meter hög skärm längs hela motorvägen (inom planområdet) bedöms som det lämpligaste alternativet.

Bestämmelse om att plank/skärm till en höjd av minst fem meter ska uppföras införs på plankartan. För att planket/skärmen ska ge fullgod effekt bör ytvikten vara minst 15 kg/kvm⁵. För att i så liten mån som möjligt påverka vegetationen/trädridån föreslås planket att placeras i samma läge som nuvarande plank. Bestämmelse om att fasader ska utföras så att de dämpar mot buller så att gällande riktvärden för undervisningslokaler upprätthålls införs på plankartan. Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för undervisningslokaler förs in som planbestämmelse under rubriken störningsskydd.

Farligt gods

E22:an som ligger direkt söder om planområdet är led för farligt gods. Enligt länsstyrelsens riktlinjer bör skolor placeras med ett skyddsavstånd på 150 meter från motorvägen, om man inte genom särskild utredning kan visa att platsens förhållanden kan medge kortare avstånd. Med anledning av detta genomfördes en riskbedömning⁶ inför detaljplaneändring och eventuell tillbyggnad av Humlemadsskolan. Nedan redovisas en sammanfattning av bedömningen.

"Den sammantagna bedömningen är att skolan kan byggas till närmre farligtgodsleden än vad de rekommenderade skyddsavstånden medger, dock ej närmre än 35-40 meter från transportsleden. Detta under förutsättning att vall, plank och träd mellan E22 och skola bibehålls då dessa har riskreducerande effekter. Översyn och eventuell förstärkning av vallen samt trädridå utanför planområdet (observera att trädridån nu ligger inom planområdet) ska utföras (vallens höjd bör vara minst 1,5-2 meter, trädridån bör vara så tät som möjligt). Vidare rekommenderas, ur ett kostnad/nytta-perspektiv, att ventilationssystemet i skolan förses med enkelt åtkomlig nödavstängningsknapp".

Kommunen är liten till ytan och det bedöms som lämpligt att bygga till Humlemadsskolan eftersom investeringar i skolbyggnader redan är gjorda här. Planförslaget utnyttjar mark som redan idag är ianspråktagen för skola.

⁵ Sweco (2012) Bullerutredning för detaljplan Humlemadsskolan, Arlov 6:30 m fl

⁶ Bengt Dahlgren (2010) Burlövs kommun Humlemadsskolan, riskbedömning detaljplaneändring

Skolområdet begränsas på plankartan så att det inte hamnar närmre än 40 meter från motorvägen. På plankartan införs bestämmelse om plank längs med motorvägen, se mer under rubriken buller. Bestämmelse om att marknivån på parkmarken inte får ändras har införts på plankartan för att säkerställa att vallen kring skolan bibehålls. Trädridån skyddas genom att en bestämmelse om att karaktären av skogsbyn ska bibehållas införs på plankartan. Läs mer om trädridån under rubriken natur.

Teknisk försörjning

Humlemadsskolan är anslutet till fjärrvärmenätet, är försörjt med vatten och avlopp samt är anslutet till el, tele och bredbandsnät.

På plankartan har bestämmelse om dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor införts.

Telia Sonera Skanova Access AB har kablar längs E22:an, dessa är dock tagna ur drift. Däremot har de en telekabel som går från Elisetorpssvägen 11D till Humlemadsskolan som kan komma i vägen för en ny byggnad inom skolområdet.

Avfallshantering för skolan sker idag inom fastigheten. Sopsortering ska ske enligt kommunens normer.

Administrativa frågor

Som tidigare nämnts gäller för delar av planområdet tomtindelning för del av kv Humlemaden, akt 12-BUR-468, fastställd 1962. Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (SFS 2010:900) gäller tomtindelningar som en detaljplanebestämmelse. Denna bestämmelse upphävs. På plankartan förs en administrativ bestämmelse in om att den del av tomtindelningen som ligger inom planområdet, tomt nr 7 i tomtindelningen som idag utgörs av Arlov 6:30, upphävs. Resterande del av tomtindelningen, som ligger utanför planområdet fortsätter att gälla som detaljplanebestämmelse för detaljplan nr 69.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska genomförandefrågor

Kommunen ansvarar genom samhällsbyggnadsförvaltningen för genomförandet (utbyggnaden) av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Parken finns redan idag. De största förändringarna handlar om utbyte av befintligt bullerplank, upprustning av idrottsytan samt trafiksäkerhetsåtgärd där lokalgatan möter parken och skolan.

Kommunen ansvarar genom samhällsbyggnadsförvaltningen även för genomförandet av skolområdet som utgör kvartersmark. Vilket innefattar ombyggnad och nybyggnad av skola samt iordningställande av skolgården. Det är viktigt att beakta säkerheten för eleverna under tillbyggnadstiden. Eleverna passerar gång- och cykelvägen norr om skolområdet vid tre tillfällen varje dag för att komma till matsalen på Elisetorpssvägen 11.

Tekniska genomförandefrågor

Nödvändig grundundersökning förutsätts tas fram av byggherren (dvs samhällsbyggnadsförvaltningen) i samband med nybyggnad i skolområdet.

Ekonomiska genomförandefrågor

Planarbetet bekostas av kommunen.

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningar bekostas av kommunen.

Planens genomförande förutsätter fastighetsregleringar, vilket finansieras av kommunen.

Genomförandet av kvartersmark bekostas av kommunen. Genomförandet av allmän platsmark bekostas av kommunen, dock gäller särskilda bestämmelser för bullerplanket. Kostnader för bullerplanket bekostas enligt överenskommelse mellan kommunen och Trafikverket⁷.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Respektive fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning . Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäteriet.

I och med detaljplanen upphävs tomtindelningen för Arlov 6:30, tomten nr 7 i tomtindelning för del av kv Humlemaden, akt 12-BUR-468, fastställd 1962. Avsikten med upphävandet är att fastigheten ska kunna ingå i fastighetsbildningsåtgärd.

Planförslaget innebär inte att några nya fastigheter ska bildas. Den mark som ska ingå i allmän platsmark (som inte redan idag utgör allmän platsmark) ska överföras till en av kommunen ägd park- eller gatumarksfastighet. I planområdet läggs kvartersmark ut för skoländamål. Den mark som ska ingå i skolfastigheten ska överföras från Arlov 6:2 till Arlov 6:30.

Ledningar som kommer att finnas eller finns kvar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom att ett servitut eller ledningsrätt bildas för dess ändamål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

⁷ Enligt avtal mellan kommunen och Vägverket från 2001 (310 Ban 2001/236) ska Vägverket bekosta drift och underhåll samt vid behov förnya ett antal bullerskärmar, däribland den som ligger inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har handlagts av planeringsavdelningen, genom planarkitekt Hanna Tell.

Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dialog förts med tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen och utbildnings- och kulturförvaltningen.

Linda Larsson
Planarkitekt

Gertrud Richter
Planchef