

SAMRÅDSTID 2021-04-19 - 2021-05-10



Detaljplan för del av fastighet Tågarp 17:1 Kronetorpskolan

Burlövs kommun, Skåne län
Samrådshandling 2021-04-09
PLANBESKRIVNING



Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenytor får användas för ett visst område inom kommunen; om man exempelvis får ha bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen är inte juridisk bindande men ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

Planprocessen kan hanteras antingen med begränsat standardförfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. De två senare omfattar två remissrundor (samråd och granskning), där sakägare, myndigheter och andra berörda kan komma in med synpunkter. Därefter antar kommunstyrelsen/kommunfullmäktige planen. Under förutsättning att ingen överklagar beslutet att anta planen, får den laga kraft tre veckor efter att antagandet anslagits. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas.

I begränsat standardförfarande godkänner samråds-kretsen förslaget redan i samrådet och granskning krävs inte.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att visa den nytta människan får från naturen, tex när växter renar luft, buskar dämpar buller, bin pollinerar grödor eller att hälsa och välbefinnande ökar när vi vistas i naturen.

Ekosystemtjänster är också att stadens gräsmattor, genom infiltration, renar regn- och snövattnet från tungmetaller och skadliga partiklar eller att bakterier och maskar gör jorden bördig.

Vikten av att upptäcka naturens gratisarbete, dvs ekosystemtjänsterna, kommer från ett akut behov av att återställa, skapa och stärka balansen i världens ekosystem. Haltande ekosystem och biologisk mångfald står tillsammans med klimatfrågan högst på FN:s lista över de miljöproblem som mänskligheten behöver arbeta mest intensivt med för att förändra.



Bilden beskriver de fyra olika kategorierna av ekosystemtjänster. [Naturvårdsverket.se](http://Naturvardsverket.se).

Innehåll

Inledning	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	10
Planförslag	12
Genomförande	16
Konsekvenser	17
Medverkande	18

Inledning

Syfte

Detaljplanens primära syfte är att pröva lämpligheten att uppföra den nya Kronetorpsskolan inom den nya stadsdelen Kronetorpstaden.

Planförslaget innefattar:

- en skola och idrottshall
- en byggnad med kombinerat innehåll: bostäder (endast de två översta våningarna), mobilitets/parkeringshus, och/eller centrumverksamhet.
- säkerställd avrinning vid skyfall
- lokalgata

Generella skyddsåtgärder är nödvändiga för att kunna exploatera inom Kronetorpstaden.

Kronetorpsskolan behöver skyddas mot både "fast buller" från järnväg och motorväg samt "tillfälligt buller" när kringliggande kvarter bebyggs.

Inom Kronetorpstaden eftersträvas både ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Ytor kommer att avsättas för tex naturbaserade dagvattenlösningar för rening och infiltration.

Bakgrund

Planförslaget bygger på Planprogram för Kronetorpstaden (KS 2020-04-14). Enligt planprogrammet kommer det färdigutbyggda området innehålla ca 5 000 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, handel samt kommunal service. I planprogrammet anges att Kronetorpsskolan ska rymma 600 elever i åk F-6.

Inom hela området för Kronetorpstaden finns i huvudsak tre stora markägare samt ett antal mindre fastigheter. Kommunen äger ca 1/3 av marken. Detta planförslag är det fjärde inom Kronetorpstaden varför mycket av planbeskrivningen och utredningarna behandlar området i stort. Flertalet detaljplaner kommer att följa för områdets fortsatta utveckling. Området beräknas vara färdigbyggt kring år 2040.

Plandata

Planområdet omfattar del av den kommunägda fastigheten Tågarp 17:1, omfattar ca 3,8 ha och består idag till största del av brukad jordbruksmark.

Planhandlingar

Till detta planförslag hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser, 2021-04-09
- Fastighetsförteckning, 2021-03-10 (bif endast till Länsstyrelsen)

Planspecifika utredningar för Kronetorpsskolan;

- Kompletterande bullerberäkningar preliminär vall, Ramboll, 2021-03-30
- Kronetorpsskolan, Bullerreducering, tillfälliga vallar, Sigma, 2021-02-04

Övergripande utredningar för Kronetorpstaden, viktiga för Kronetorpsskolan;

- Dagvatten och skyfallsutredning, Ramboll, 2018-12-14
- Dagvatten- och skyfallsutredning fördjupning, Ramboll, 2020-05-08
- Bullerutredning Kronetorpstaden, Ramboll, 2019-05-06
- Bullerkartor beräkning med och utan bullerskydd, Ramboll, 2020-03-12
- PM Geoteknik, Ramboll, 2013-09-20
- Markteknisk undersökningsrapport, Ramboll, 2013-09-18
- Riskutredning Kronetorp, Burlöv, Område A, ÅF, 2017-03-31
- PM trafikutredning Kronetorpstaden, Ramboll, 2018-10-16
- Arkeologisk förundersökning, Länsstyrelsen, 2017-10-04
- Naturinventering av Kronetorpssområdet, Burlövs kommun, 2016

Övrigt planeringsunderlag:

- Planprogram för Kronetorpstaden, KS 2020-04-14
- Framtidsplan för Burlövs kommun (ÖP), antagen 2014-04-22, aktualitetsförklarad 2018-05-02

Samtliga utredningar/underlag finns tillgängliga hos kommunen samt på kommunens hemsida.

Denna detaljplan tas fram med standardförfarande och avses antas hösten 2021.



Planprocessen, standardförfarande

Miljöbedömning enligt kap 3, 4 och 5 miljöbalken/Betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms förenligt med kap 3, 4 och 5 miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Tidigare ställningstaganden

Planområdet ligger inom ett område där stora investeringar gjorts i infrastruktur. Kronetorpstaden bedöms vara ett utbyggnadsområde för kollektivtrafiknära stadsbebyggelse med god tillgänglighet till det övergripande vägnätet. Trots att förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark blir den sammanvägda bedömningen ändå att förslaget innebär god hushållning med mark.

Översiktsplan

I översiktsplanen, Framtidsplan för Burlövs kommun (ÖP) (aktualitetsförklarad 2018-05-02), pekas planområdet ut som utbyggnadsområde för blandad stad.

Planprogram

Planprogram för Kronetorpstaden visar på visionen av en hållbar och funktionsblandad stad med inslag av handel, kontor och service. Kronetorpstaden, den nya stadsdelen i framtidens Burlöv, omfattar cirka 100 ha och kommer att bli ett tillskott med attraktiva bostadsmiljöer, grönska, skola, badhus och rekreation. Området planeras som kvartersstad med blandat bostadsutbud, offentlig och privat service. Trygga och trivsamma platser, gator och parker ska locka till utevistelse och fungera som mötesplatser för alla åldrar. Parken, badhus och idrottsplats kommer att bli viktiga mötesplatser både för boende i Kronetorpstaden och kommunen i stort. Kronetorpstaden ligger mellan Arlöv och Åkarp och begränsas av Södra stambanan och motorvägarna mot Malmö, Lund och Helsingborg,

Stadsdelen planeras för cirka:

- 5 000 bostäder för ca 10 500 invånare
- 35 000 m² BTA kontor, handel och liknande

Detta beräknas skapa ett behov av:

- 9-10 mobilitets-/parkeringshus
- 5-6 förskolor med 120 barn i varje
- 2-3 grundskolor med 600 elever/skola
- särskilda boendeformer
- offentlig och kommersiell service

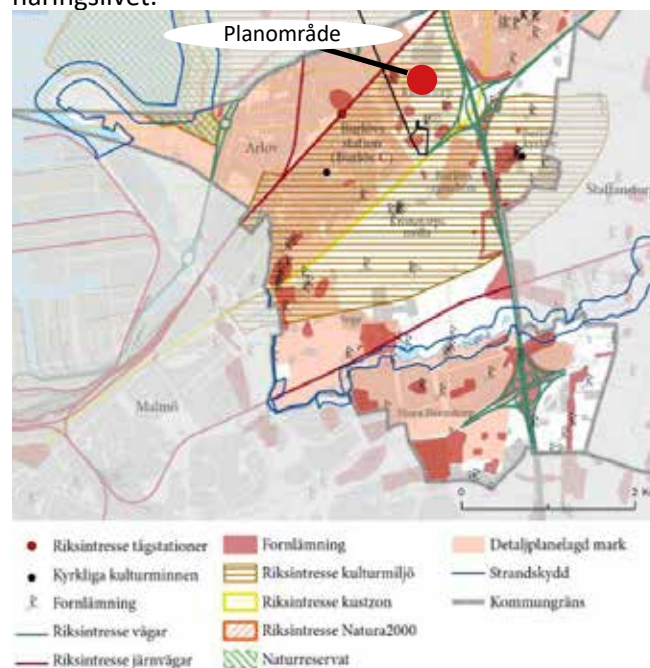
Södra stambanan kommer vara fullt utbyggd med fyra spår år 2023. Både Pågatåg och Öresundståg kommer att stanna vid Burlöv station vilket innebär att stationen blir en pendlarstation med direktförbindelse till hela Öresundsregionen. Pendlarstationen och handelsområdet Burlöv Centrum är förutsättningen för det kollektivtrafiknära utbyggnadsområdet.

Detaljplan

Gällande detaljplan, dp 143 (Burlövs fritidscentrum), laga kraft 1988-09-22, anger markanvändning Ra, fritidsområde. Genomförandetiden har gått ut.

Riksintresse

Riksintresse innebär att ingrepp och exploatering inte får ske på ett sätt som påtagligt skadar natur- och kulturvärden, men utgör samtidigt inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.



Sammanställning av riksintressen i Burlövs kommun, bild från Framtidsplan för Burlövs kommun

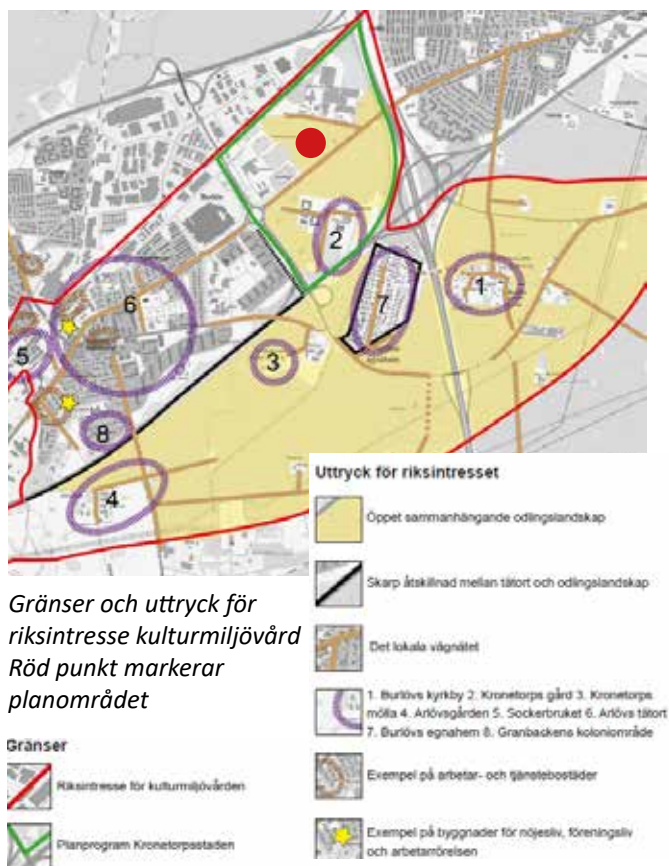
Väg och järnväg

Väg E6/E20 och E22 genom Burlövs kommun ingår i det nationella stamvägnätet.

Södra stambanan omfattas av riksintresse för järnväg, är av internationell betydelse och ingår i det utpekade Transeuropeiska transportnätet (TEN-T). Södra stambanan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för både person- och godstrafik. Stambanan ingår även till en del i det utpekade strategiska godsnetet. Både Burlövs och Åkarps stationer är därför av riksintresse. Även stråket Arlöv-Malmö-Lockarp/Lernacken räknas som riksintresse. Detta stråk utgör en länk i det Transeuropeiska transportnätet. Detaljplanen bedöms inte ha negativ inverkan på riksintresset för järnväg eller väg.

Kulturmiljövård

Riksintresset omfattar större delen av Arlöv där tydliga "årsringar" avspeglar de olika utvecklingsperioderna. Hela Kronetorpsområdet berörs i varierande grad av riksintresset.



Riksintresset omfattar även jordbrukslandskapet. Det öppna flacka, svagt böljande landskapet har en lång tradition av jordbruk vilket historiskt sett karaktäriserat av tämligen stora, glest spridda gårdar.

"Slättbygdens öppna sammanhängande odlingslandskap. De fria vyerna med skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap och det lokala vägnätet som sammanbinder storgårdar, sockencentrum, egnahemsområde och tätort med varandra samt med de större regionala och nationella kommunikationsstråken.

Burlövs kyrkby med tät bebyggelse, prästgård, skola och sockenstuga. Kronetorps gård med allésystem, park- och trädgårdsmiljö, storskaliga ekonomibyggnader, samband med odlingslandskapet samt tillhörande holländaremölla med dominerande läge i landskapet."

Det öppna odlingslandskap som beskrivningen av riksintresset delvis åsyftar bedöms i Framtidsplanen inte längre vara ett sammanhängande område. Dagens landskap kan snarare karaktäriseras som ett storskaligt fullåkerslandskap med framträdande urban infrastruktur och bebyggelse. Burlövs kommun har i Framtidsplanen därför tagit ställning för att bygga stationsnära bostadsbebyggelse inom riksintresset för kulturmiljö i Kronetorpsområdet. Detaljplanen bedöms, trots att jordbruksmark bebyggs, inte ha negativ inverkan på riksintresse kulturmiljövård.

Kustzon

Hela planområdet omfattas av riksintresse för kustzon. Riksintresset innebär att ingrepp och exploatering inte får skada natur- och kulturvärden på ett påtagligt sätt. Riksintresset utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv. Detaljplanen bedöms inte ha negativ inverkan på riksintresset för kustzonen.



Kartan visar riksintresse för kustzons utbredning i kommunen. Röd punkt markerar planområdet

Miljöbalken

Fornlämningar

Flertalet arkeologiska utredningar har utförts inom Kronetorpstaden. Arkeologiska fynd har gjorts, främst i form av boplatser. Flertalet har tagits bort eller bedömts färdigutredda. Planområdet gränsar till L1989:944 (boplatser) vilken rapporterats färdigutredd.



Arkeologiska utredningar registrerade i Fornsök. Röd punkt markerar planområdet

Skyddsområden

Planområdet ingår, liksom den mesta jordbruksmark i Sverige, i nitratkänsligt område. (källa; VISS)

Övriga kommunala styrdokument och beslut

Parkeringsprogram

Parkeringsprogram för Burlövs kommun, 16-03-21, rev 19-06-17, ska följas. Programmet anger riktlinjer för allmän platsmark och kvartermark avseende utformning och antal parkeringar som måste anordnas vid ny- och ombyggnad.

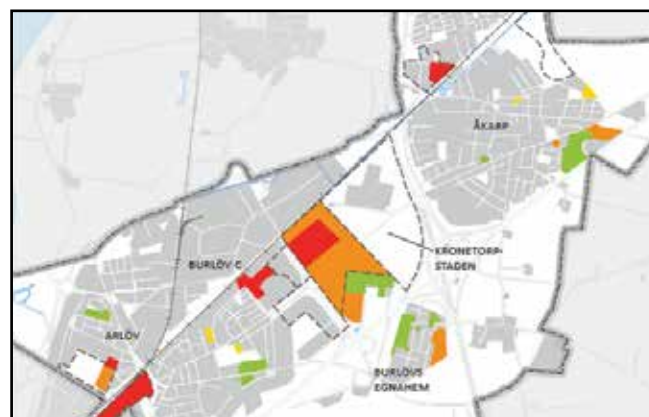
Trafikplan

Trafikplan Burlöv (2014-10-20) är ett strategiskt måldokument som ska fungera tillsammans med Framtidsplanen med målet att skapa attraktiva livsmiljöer och ett hållbart resande. Ett övergripande mål är att andelen gående, cyklister och resande med kollektivtrafik ska stå för minst 2/3 av alla resor. Andelen bilresor ska inte överstiga 1/3 av det totala antalet resor samt att högst 1/5 av det totala antalet resor under 5 km ska ske med bil.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet pekas Kronetorpstaden ut som det största av kommunens utbyggnads- och omvandlingsområden. Folkliv bidrar till en tryggare miljö. Kommunal service (skolor, förskolor, offentliga rum, mm) måste byggas ut i takt med bostäderna för att en attraktiv och trygg boendemiljö ska uppnås.

Högst prioriterat är Burlöv C som innefattar förtätning på parkeringsytor. Kring stationen planeras för relativt höga hus i kvartersstruktur. Karaktären av modern stadsbebyggelse kommer att fortsätta i Kronetorpstaden. Bostäder, kontor och handel runt stationen ger ett bra resandeunderlag för den nya pendlarstationen.



Kartor från Bostadsförsörjningsprogrammet (antaget 2018-09-17). Övre kartan; prio bostäder fram till 2027 samt pågående utbyggnadsområden för bostäder. Nedre kartan; föreslagen prio och etapper i Kronetorpstaden.

- Prio 1
- Prio 2
- Prio 3
- Utbyggnads- och omvandlingsområde
- Pågående bostadsbyggande
- Skola
- Förskola, skola



V. Antagna delavrinningsområden, Ramböll, 2020-05-08
H. Massbalansering inom Kronetorpsområdet

Mark och vegetation

Inom planområdet består marken av jordbruksmark och är inte bevuxen med några sammanhängande grupper av vegetation. Längs Lundavägen finns en dubbelsidig allé med lindar resp ekar på vardera sida.

Topografi

Området för Kronetorpstaden sluttar mot nordväst. Inom hela området är nivåskillnaden ca 12 m och lägsta höjd ligger på ca +5 m. Inom planområdet ligger markhöjden på ca + 8,5m. Massorna beräknas räcka för balansering inom Kronetorpsområdet.

Kulturhistorisk miljö

Kronetorps gård och tillhörande byggnader, samt sambandet med möllan och landskapsvyerna, är av kulturhistorisk betydelse för Kronetorpsområdet som helhet. Gården ligger i områdets södra hörn och ingår inte i detta planförslag.

Jordbruksmark

Planområdet består idag av brukad åkermark vilken kommer att bebyggas.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Skydds zoner

Avstånd från planområdet till järnväg är ca 200 m.

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker på både järnväg och motorväg.

Lukt

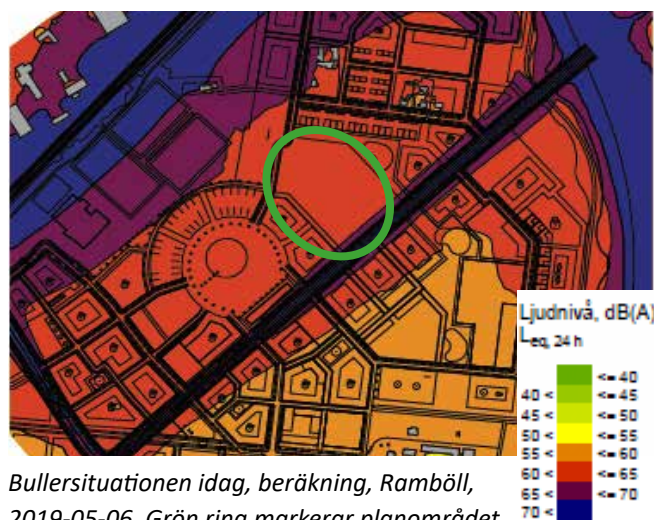
Lukt i och från området förekommer eventuellt i samband med gödsling av åkrar.

Radon

I Burlövs kommun har ingen högriskmark för radon påträffats. Hela kommunen har normalriskmark för radon vilket innebär halter mellan 10 och 50 kbq/m³.

Buller

Kronetorpstaden är bullerutsatt från både järnväg och E6 med en ekvivalent lägsta nivå på 60-65 dBA.



Bullersituationen idag, beräkning, Ramböll,
2019-05-06. Grön ring markerar planområdet

Teknisk försörjning

Planområdet är idag inte bebyggt och dagvattnet infiltreras därför direkt i marken. Inom området finns endast ett fåtal elledningar.

Dikningsföretag

Dikningsföretag av Burlöv Kronetorp (Länsstyrelsen i Skåne) ligger inte inom planområdet, men angränsar båtnadsområdet.



Blå linje avser dikningsföretaget. Blåprickat område, inringat med svart linje, avser båtnadsområdet för dikningsföretaget.

Friyta

Enligt Boverket omfattar begreppet friyta den yta för lek och utevistelse som barnen kan använda på egen hand vid utevistelse. Ytan går att leka på och är tillgänglig för barnen i huvudsak under skoltid men även i viss mån på fritiden. För förskolor, skolor och fritidshem årskurs F-6 placeras friytan i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan.

Forskning visar på att det finns ett tydligt samband mellan friytans kvalitet och graden av utevistelse. Ju högre kvalitet i form av grönska och väl planerade lektytor desto mer tid spenderar barn utomhus. Spännande och utmanande topografi ger impulser till rörelse och lek. Vegetation, företrädesvis täta buskage/naturlika planteringar, är en av de viktigaste byggstenarna i den levande, föränderliga och rika utemiljön och samtidigt en av de viktigaste platserna för lek. En tät flerskiktad vegetation skapar bra lek- och vistelsemiljö på en relativt liten yta. Utomhuslek bidrar till bättre kunskapsinhämtning och mentalt välbefinnande genom stressreducering och återhämtning. I svenska studier konstateras sambandet mellan utomhuslek på rymliga och gröna gårdar med bättre nattsömn, välbefinnande, viktkontroll och koncentrationsförmåga hos barn.

Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan/barn och till total storlek på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan bör överstiga 3 000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009).

Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse. Takterrasser har begränsad tillgänglighet och ses därför som kompletterande ytor och ingår därmed inte i friytan.

Planförslag

Övergripande förslag

Inom planområdet planeras en skola för 600 elever (åk F-6) i norr, en idrottshall samt en byggnad mot Lundavägen där mobilitets-/parkeringshus kan kombineras med bostäder och centrumverksamhet. Längs skoltomtens långsidor placeras tillfälliga bullerskydd som möjliggör skolans etablering i detta bullerutsatta läge. Dessa skyddar även mot buller från byggnation i kringliggande kvarter.

Gestaltungsprinciper

Gestaltningen ska följa angivna riktlinjer i Planprogram för Kronetorpstaden. Bebyggelsen ska vara av stadsmässig karaktär och stor omsorg ges husens bottenvåningar och entréer för att skapa ett attraktivt stads- och gaturum.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär tre nya byggrätter; en för skolan, en för idrottshallen och en där parkeringshus, centrumverksamhet och bostäder kan kombineras. För att skapa bästa möjliga bullerskydd på skolgården har höjd på och placering av byggnaderna utarbetats med hjälp av bullerberäkningar.

Grönstruktur

Friyta på skolgård

Friytan utformas med fokus på rörelseglädje och med mycket vegetation. Skolgården är tillgänglig och får användas av allmänheten de tider då verksamhet inte pågår, dvs kvällar, helger och lov. Friytan beräknas i förslaget uppgå till ca 20 m²/barn.

Dagvattenstråk

Längs skolans nordöstra gräns planeras ett grönstråk för dagvatten- och skyfallshantering. Detta utformas för att skydda stadsdelen från översvämning vid skyfall då markinfiltrationen minskar i takt med att området exploateras. I stråket kan lekplats, gärna naturbaserad, anordnas utan att påverka stråkets funktion.

Odling

Odling lämpar sig på gårdar och tak både på privata och kommunala fastigheter. Skolodling har visat sig bidra till ökad förståelse, som pedagogiskt verktyg samt medför minskad skadegörelse.

Lekplatser

Skolgården utformas med vegetation, bla i form av träd och buskar, och med varierad höjdsättning och genomsläppliga ytor. Stora träd planteras för att skapa skugga. Andelen hårdgjorda ytor minimeras för ökad infiltration av dagvatten och minskad översvämningrisk. Skolans utemiljö är öppen och tillgänglig för allmänheten under de tider den pedagogiska verksamheten inte pågår, dvs kvällen, helger och lov.

Grönska på byggnader

Med gröna tak och väggar kan man även i urbana miljöer bidra till främjande av både ekologisk och biologisk mångfald, sänka temperaturen lokalt och reducera dagvattenmängder. Mjuka material bidrar även till bullerreducering. Växter renar luft, minskar antalet partiklar i luften och bidrar till förbättrad psykisk och fysisk hälsa, bla genom minskad andel hjärt- och kärlsjukdomar.

Skolbyggnaden och komplementbyggnader ska förses med vegetationsklätt tak. Ett substratdjup på minst 60 mm ökar den biologiska mångfalden då möjligheten för olika växter att etablera sig ökar. Substratdjupet står i direkt relation till den vattenhållande förmågan vid större regnmängder.

Mötesplatser

Inom planområdet skapas mötesplatser genom att tillåta handel, bostäder och centrumverksamhet i byggnaden längs Lundavägen samt genom ytor för vistelse och lek inom skolområdet. Skolans friyta, dvs yta för vistelse och lek, beräknas till 25 m²/barn.

I takt med att Kronetorpstaden byggs fler allmänna platser och mötesplatser ut tex torg, små platser och parker.

Gator och trafik

Gång- och cykel

Inom planområdet, liksom hela Kronetorpstaden, främjas god framkomlighet för gående och cyklister. Cyklar parkeras inom skolans fastighet. Cykelställ placeras nära entréer och grindar. Föreslagsvis används cykelställ där även ramen kan låsas fast.

Angöring

Angöring av leveranser, eller transporter med tex färdtjänst, sker via lokalgatan i sydväst. Tillfällig angöring, dvs lämna/hämta med bil, sker på parkeringsplatsen intill Lundavägen.

Gator

Gator utformas i enlighet med gällande standard och ska, där det är lämpligt och möjligt, kantas av träd- rader. Tre typsektioner kommer att användas inom hela området. Exakt utformning av dessa utreds under våren 2021 och presenteras i granskningskedet.



Sektion för Kronetorpsvägen, 30 m, Pp Kronetorpstaden



Sektion för bredare lokalgata, 22 m, Pp Kronetorpstaden

Kollektivtrafik

Kronetorpstaden ligger kollektivtrafiknära med närhet till både tågstation och busstorg. Planområdet ligger ca 700 m från tåg- och busstorget. Regionbuss angör hållplatser längs Lundavägen.

Övrig trafik och parkering

Kronetorpstadens gatustruktur och lokala trafikföreskrifter kommer tydligt att visa var motortrafik tillåts. Inom planområdet, längs Lundavägen, placeras ett av flertalet strategiskt placerade mobilitets-/ parkeringshus och här finns parkeringsplatser för både besökare och skolans anställda. Burlövs kommuns parkeringspolicy ska följas.

Buller och störningsskydd

Större delen av Burlövs kommun är bullerutsatt från både järn- och motorväg. I takt med att Kronetorpstaden bebyggs minskar bullernivåerna inom området då byggnader hindrar ljudets spridning.

Kronetorpskolan blir den första byggnaden i denna del av området och kommer att vara extra utsatt den första tiden tills kringliggande kvarter är uppförda. I detta, samt i kommande planförslag inom Kronetorpstaden, är det viktigt att undersöka hur byggnadernas höjd och placering påverkas av och påverkar ljudförhållandena. Placeringen av tex parkeringshus, anläggande av sopsug och infrakulvert ingår i arbetet med att minska det generella bullret inom Kronetorpstaden. Även fasadmateriäl kan påverka ljudet. Genom att klä byggnaderna med sk "mjuka", ljudabsorberande materiäl, tex trä, gröna tak och väggar, kan en bättre ljudmiljö skapas.

För hela Kronetorpsområdet behövs främst ett generellt, och permanent, skydd mot "fasta" bullerkällor som tex infrastruktur (järnväg och väg) samt tillfälliga lösningar vid "tillfälliga bullerkällor" som tex byggarbetsplatser. Som permanent lösning kommer en skärm att placeras mot järnvägen. Längs motorvägen placeras, i ett första skede, en preliminär bullervall. Den prelliminära vällen placeras med rekommenderat skyddsavstånd från befintliga kraftledningar. Nya kraftledningar markförläggs, de befintliga luftledningarna tas bort och därefter iordningställs den slutgiltiga vällen närmre motorvägen. I det fortsatta arbetet, både med denna och i kommande detaljplaner, kommer bullerberäkningar att behöva göras kontinueligt.

Förslag på bullerskydd

Gjorda bullerberäkningar (Sigma, 2020-12-01, och Ramböll, 2021-02-05) visar att skyddade utemiljöer är möjliga att skapa genom att placera byggnader som barriärer. De första kvarteren måste planeras för att kunna "skydda sig själv" och därför föreslås en vinklad skolbyggnad i tre våningar mot järnvägen. Mot Lundavägen placeras en lång, max 17 m hög, byggnad där följande tillåts: bostäder (översta 2 vån), mobilitets-/parkeringshus och centrumverksamhet. Nordost om denna placeras en idrottshall. För att kunna skapa en bra utemiljö för skolbarnen placeras tillfälliga vallar/skärmar längs östra och västra delen av fastigheten. Dessa skyddar både mot buller från infrastruktur samt byggnationsbuller. Genom utformning kan dessa plank/vallar integreras i och användas som del i skolans utemiljö och pedagogik.

Vissa delar kan användas för undervisning; skärmtak fäst mot planket kan användas som uteklassrum, andra delar kan målas med sk tavelfärg och användas att rita på. Vissa delar kan fungera som klättrvägg, växtstöd eller odling, vara i genomsiktligt materiäl

för att skapa insyn, ge barnen möjlighet till utblickar och följa byggnationen utanför. När kringliggande byggnationer är klara, och ljudnivån inom riktvärdet, kan dessa skydd återanvändas i ett annat bullerutsatt läge. Denna lösning har i ett tidigt skede presenterats för Länsstyrelsen. Bullerberäkning för att fastställa höjden pågår och presenteras i granskningskedet.



Bilderna visar exempel på hur bullerplanket kan användas som pedagogiskt redskap i skolans utemiljö; uteklassrum, växtvägg, att måla på, klättrvägg, kompostering och odling.

Teknisk försörjning

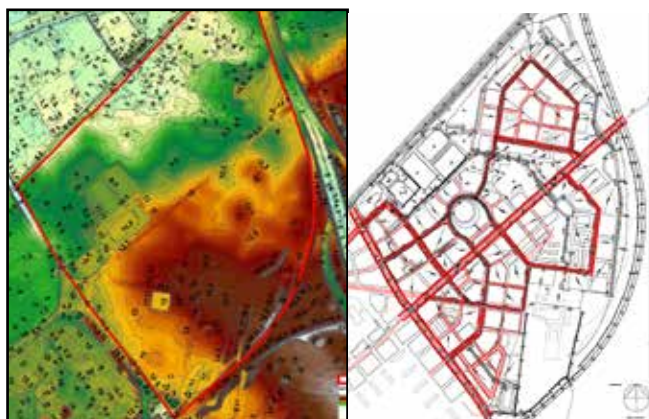
Vatten och avlopp (pumpstation)

Inom hela Kronetorpstaden behöver det kommunala ledningsnätet byggas ut. Ledningsdimension bör anpassas för att möta det kommande behovet från hela utbyggnaden av Kronetorpstaden. Placering av pumpstationer utarbetas i samarbete med VA SYD och Räddningstjänsten.

Förutom dagvatten föreslås alla ledningar placeras i en sk infrakulvert. En kulvert tar bort de kostnader och störningar som tex grävningssarbete för underhåll medför, och även det generella buller som tunga fordon, tex sopbilar, medför. Med en infrakulvert ökar även andelen byggbar mark genom att gatorna inte behöver anpassas till underjordiska ledningsstråk.

Dagvatten

Inom hela Kronetorpstaden finns en utmaning gällande dagvatten, främst vid skyfall, varför en dagvattenutredning har gjorts (Ramboll, 2020-05-20). Utredningen visar att det behövs stråk för omhändertagande av dagvatten och skyfall i planområdets norra del. Del av skolgården kan med fördel användas som översvämningssyta vid skyfall. De föreslagna dagvattenmagasinen medför rening av dagvatten. I jämförelse med nuvarande markanvändning ökar den generella föroreningsbelastningen i samband med exploatering. Rekommendationen är att i möjligaste mån komplettera dagvattenstrukturen med ytterligare renande inslag tex genom att låta vägavrinning passera genom växtbäddar i form av skelettjordar och/eller regnbäddar.



v. Befintliga markhöjder inom Kronetorpstaden
h. Föreslagna dagvattenstråk, Ramboll, 2020-03-15

I den fortsatta planeringen av Kronetorpstaden rekommenderar Ramboll följande:

- Långvarig grundvattenmätning på platserna för samtliga fördröjningsmagasin
- Översyn och optimering av dagvattenledningsnätet
- Fortsatt arbete med att finjustera höjdsättningen
- Framtagande av gatusektioner som till så stor del det är möjligt kan innehålla plats för lokal dagvattenlösning med reningseffekt såsom skelettjord, växtbädd, svackdike
- Utformning av den norra dammen inklusive översvämningssytorna

Ledningar

Inom hela Kronetorpstaden måste all infrastruktur byggas ut då Kronetorpsområdet till största del är obebyggt. Exakt placering utarbetas i samarbete med bla VA Syd och E.On. Möjligheten att anlägga infrakulvert undersöks.



Infrakulvert. Bild tekniskaverken.se

I en infrakulvert samlas alla ledningar, förutom dagvatten, i ett stort rör med diametern ca 3,5 m. Med en infrakulvert undviks framtida grävarbeten, avstängningar, omläggning av ytmaterial och andra störningar i gaturummet som ledningsunderhåll medför, gator behöver inte anpassas efter bredden på ledningsstråken och andelen byggbar mark ökar. Dagvatten placeras separat då det ianspråkar för mycket plats och för att minimera översvämningssrisken.

Avfall

Renhållningsordningen, som består av avfallsplan och lokala föreskrifter, är gemensam för Burlövs kommun och Malmö stad.

Ledningar för sopsug placeras i infrakulverten. Behövs ytterligare fraktioner placeras dessa i miljöhus inom planområdet. Genom att anlägga sopsug behöver sopbilar inte köra in i kvarteren utan angör till strategiskt placerade uppsamlingsplatser.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning bekostas och genomförs på initiativ av exploatören.

Kommunala kostnader

Följande investeringar krävs för att möjliggöra exploatering inom Kronetorpstaden:

- Anläggande av preliminär bullervall längs motorvägen.
- Uppförande av bullerskärm längs järnvägen.
- Markförläggande av kraftledning.
- Anläggande av infrakulvert eller traditionell ledningsdragnig.
- Anläggande och drift av ledningar samt stråk för dagvatten och skyfall.

Följande kostnader kommer att belasta kommunen vid utbyggnad enligt föreslagen detaljplan:

- Anläggande av lokalgata.
- Anläggande och drift av skola, utemiljö och idrottshall.
- Anläggande av tillfälliga bullerskydd (plank/vall), men dessa kan återanvändas.

Geoteknik och grundläggning

Geoteknisk utredning

En planspecifik geoteknisk undersökning är beställd. Resultatet presenteras i granskningskedet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Följande utredningar gäller för Kronetorpstaden:

- * Dagvatten och skyfall, Ramboll 2020-05-08
- * Bullerutredning gällande den preliminära vällen, presenteras i granskningskedet
- * Geoteknisk undersökning, presenteras i granskningskedet

Befintliga ledningar

Flytt av eventuella befintliga ledningar bekostas av exploatören.

Markföreningar

Eventuella markföreningar ska vara avhjälpta innan startbesked beviljas.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Förfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då den föregåtts av ett nyligen antaget planprogram (2020-04-14).

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under Q3 2021.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Burlövs kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Burlövs kommun ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark, vilken bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd inhämtas innan exploatering påbörjas.

Avtal

Markanvisningsavtal eller köpeavtal kommer tecknas vid behov.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsplanen upphör att gälla inom planområdet i och med att denna detaljplan antas.

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren (6 kap. 13 § PBL). Kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14 § PBL).

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Konsekvenser

En utbyggand av planområdet möjliggör ytterligare 600 skolplatser inom kommunen, idrottshall, lokalgata och yta för dagvatten- och skyfallshantering. Bebyggande av marken innebär minskad infiltrering. Konsekvensen av detta har utretts i planprogrammet för Kronotorpstaden (godkänt 2020-04-14).

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms förenligt med kap 3, 4 och 5 miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms komma att påverkas av en utbyggnad enligt planförslaget.

Luftkvalité

Planerad utbyggnad bedöms genom byggnader och tillkommande vegetation kunna bidra till att hindra den luftburna spridningen av partiklar från järnväg och väg. För luft visar uppmätta halter i kommunen på förhållandevis låga halter. I de flesta fall ligger den allmänna luftföroreningshalten med stor marginal till lagkraven.

Vattenkvalité

Planerad bebyggelse bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft och yt- och grundvattenförekomster överskrids.

Trafik

Den direkta trafikökning som planen medför bedöms vara försumbar. Beräkningar gällande påverkan vid den total utbyggnaden gjordes i samband med planprogrammet.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

En generell ökning av trafikbuller kan förekomma när hela Kronotorpstaden byggs ut. Genom strategiskt placerade parkeringshus, infrakulvert med bla sopsug och därtill lämpligt placerade uppsamlingsplatser kan detta minskas. Externt buller orsakas främst av tåg- och motorvägstrafik.

Störningar

Området är bullerstört från både järnväg och motorväg. En grundförutsättning för etablering av Kronotorpstaden är att dämpa störningar med en skärm längs järnvägen och en vall längs motorvägen. Genom att placera byggnader i områdets ytterkanter, intill vall/skärm, kan störningsfria områden skapas i bostadskvarterens centrala delar.

Skyddsavstånd

Planområdet ligger 200 m från järnväg och ca 400 m från motorvägen.

Risker (farligt gods mm)

Farligt gods transporteras även fortsättningsvis längs både järnväg och väg.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Inom planområdet kan den biologiska mångfalden ökas genom planteringar på både allmän platsmark och inom kvartersmark.

Stadsbild/ landskapsbild

Utbyggnaden av Kronotorpstaden förändrar landskapsbilden från jordbruksmark till stad.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Eventuella under mark dolda fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Lokalklimat

Mikroklimatet förändras då området bebyggs och genom att studera och planera kommande byggnaders placering och utformning kan vindpåverkan minskas och mikroklimatet optimeras.

Ekonomiska konsekvenser

Majoriteten av de ekonomiska konsekvenserna inom Kronetorpstaden uppstår i samband med investeringar i grundläggande expolateringsförutsättningar.

Konsekvenser för kommunen

- Anläggande och drift av allmän platsmark
- Anläggande av infrakulvert
- Anläggande och drift av ledningar för dagvatten och skyfall
- Anläggande och drift av skola och idrottshall

Konsekvenser för fastigheter

Fastighet	Påverkan
Tågarp 17:1	Fastigheten styckas

Sociala konsekvenser

Befolkning och service (kommunal och kommersiell)

Inom planområdet planeras en skola för 600 elever vilket minskar trycket på kommunens befintliga skolor och möter en del av behovet som skapas i samband med utbyggnaden av Kronetorpstaden.

Barnkonventionen/Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet.

En utredning baserad på verksamhetens önskemål bidrar till en god inommiljö som främjar rörelse. Skolans friyta är ca 20 m² per barn vilket är lägre än Boverkets rekommenderade yta varför extra omtanke måste ges utemiljön. Tillgång till ett utbyggt och tryggt gång- och cykelvägnät till lekplats och skola ger barnen frihet att röra sig i en bilfri miljö.

Säkerhet och trygghet

Belysta, och upplevelse av trygga, gång- och cykelvägar medför ökad rörelsefrihet för boende och besökande i Kronetorpstaden.

Jämställdhet/Social hållbarhet

En ny skola för 600 elever både avlastar kommunens befintliga skolor samt minskar behovet av tillfälliga lösningar (moduler). Boende i och omkring Kronetorpstaden har möjlighet att ha sina barn på en skola nära hemmet. Närhet till skolan och trygga gång- och cykelvägar ökar möjligheten att gå och cykla till skolan vilket i sin tur ger ett mervärde för folkhälsan då barnen, och medföljande vuxen, rör på sig.

Medverkande

Planarbetet har utförts av Tillväxtavdelningen genom planarkitekt Gesa Hildebrand på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott. I arbetet har även tjänstepersoner från Tillväxtavdelningen, Miljö- och bygglövsavdelningen, Tekniska avdelningen samt Utbildnings- och kulturförvaltningen deltagit.

Elin Tängemyr
Tillväxtchef

Gesa Hildebrand
Planarkitekt



**Burlövs
kommun**