

Kävlinge kommun  
Strategiska enheten  
244 80 Kävlinge

2022-03-28

# Samrådsredogörelse

## ÄDP för del av fastigheten Kävlinge 34:21 i Kävlinge

### Samrådet

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 8 november – 1 december 2021 enligt planutskottets beslut den 25 oktober 2021. Förslaget har hållits tillgängligt i kommunhuset, kommunens hemsida samt Kävlinge bibliotek.

### Inkomna yttranden

Under samrådstiden har 10 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Skanova (Telia Company), 2021-11-10
- Sysav, 2021-11-26

Yttranden med synpunkter eller frågor:

- Skånska Energi Nät AB, 2021-11-08
- Nordion Energi AB, 2021-11-09
- Trafikverket, 2021-11-18
- Boende Billingshäll 3, 2021-11-18
- Länsstyrelsen, 2021-11-26
- Räddningstjänsten Syd 2021-11-30
- Lantmäteriet, 2021-12-01

Avstår från att yttra sig:

- Region Skåne, 2021-12-01

## Myndigheter

### Trafikverket, 2021-11-18

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Berörd detaljplan vann laga kraft 2005-12-15. Syftet med ändringen är att möjliggöra en större byggnad genom att utöka byggrätten för skoländamål. Det är således en utökad byggrätt för skoländamål som prövas.

#### Vägar

Planområdet ligger inom kommunalt väghållningsområde som framför allt ansluter till statlig väg via cirkulationsplats väg 104/Västra Långgatan. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur men tillkommande byggnation kan i förlängningen komma att påverka cirkulationsplatsen.

#### Järnväg

Planområdet ligger i nära anslutning till Väst kustbanan och Godsstråket genom Skåne. Både Väst kustbanan och Godsstråket genom Skåne är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Kommunen bedömer inte att ändringen medför någon skada på riksintresset, Trafikverket delar denna bedömning.

#### Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Trafikverket förutsätter att kommun säkerställer nödvändiga bullerskyddsåtgärder och att dessa bekostas av kommunen och/eller exploitören.

#### *Kommentar:*

*Informationen har noterats. Plankartan har fått tillagd planbestämmelse om att den redan reglerade vallen ska kompletteras med bullerskyddsskärm så att riktvärden för ny skolgård inte överskrids. Utöver detta säkerställs att bygglov inte får ges för förskola/skola förrän åtgärder för störningsskydd har kommit till stånd.*

### Länsstyrelsen, 2021-11-26

#### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

#### Information om fornlämningar

Området för detaljplaneändringen ligger i direkt anslutning till yta som i gällande detaljplan är markerat som prickmark där fornlämning finns. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att eventuella åtgärder inom fornlämningen, så som tillfartsvägar och parkeringsplatser, behöver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (KML). I samband med tillåtlighetsprövningen enligt KML kan det vara nödvändigt att genomföra arkeologiska åtgärder. Kostnaden för sådana arkeologiska åtgärder åvilar arbetsföretaget.

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämningar.*

### 3 (8)

#### Råd om bullerskydd för skolgård

Det finns inga regler för skolor och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Reglerna för trafikbuller vid bostadsbyggnader kan dock tillämpas i planeringen av skolor och förskolor, så att de ljudnivåer som gäller för utemiljöer vid bostäder kan vara vägledande för friytor vid skol- och förskolegårdar (PBL kunskapsbanken, Boverket). Även Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för skolgårdar för tillsynsmyndigheter "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, NV-01534-17".

Av den trafikbullerutredning som tagits fram i samband med planarbetet framgår att skolgårdsyta avsedd för lek enligt riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå, kan anläggas på 14 000 kvadratmeter med hjälp av åtgärd B. Åtgärd B beskrivs utgöras av en 1 meter hög och 135 meter lång bullerskyddsskärm ovanpå en del av den planerade bullerskyddsvallen samt en 3 meter hög och 65 meter lång bullerskyddsskärm längs den södra fastighetsgränsen.

Mot bakgrund av detta efterfrågar Länsstyrelsen ett förtydligande kring hur kommunen tänker säkerställa lämpliga bullerskyddande åtgärder.

#### *Kommentar:*

*Informationen har noterats. Plankartan har fått tillagd planbestämmelse om att den redan reglerade vallen ska kompletteras med bullerskyddsskärm så att riktvärden för ny skolgård inte överskrids. Utöver detta säkerställs att bygglov inte får ges för förskola/skola förrän åtgärder för störningsskydd har kommit till stånd.*

#### Råd om friyta för lek och utevistelse

Planändringen möjliggör en volymmässigt större byggnad och således i gengäld en mindre area för möjlig utevistelse inom planområdet. Länsstyrelsen efterfrågar därför en förtydligande redovisning över hur detaljplaneändringen säkerställer möjligheter till daglig utevistelse med god kvalitet för skolgården, lämpligen med utgångspunkt i Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1 FRI).

Enligt 8 kap. 9 § andra stycket PBL anges att om en tomt ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta. Boverket har tagit fram allmänna råd för att förtydliga denna paragrafs innebörd vid skolor, förskolor och fritidshem (BFS 2015:1 FRI).

#### *Kommentar:*

*Enligt den situationsplan som tagits fram för skolan så ligger siffran på möjlig utevistelse på 26 m<sup>2</sup> / elev inom fastighetsgränsen. Kommunen kommer inför antagandet titta närmare på om det är möjligt att dra nytta av det naturområde med träd som ligger norr om planområdet alternativt förtydliga hur bedömningen gjorts om friyta.*

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10 - 11 §§ PBL.

4 (8)

### **Lantmäteriet, 2021-12-01**

Delar av planen som skulle kunna förbättras

#### GRUNDKARTA

Det är lämpligt att redovisa information om grundkartan. Det saknas information om bland annat teckenförklaring, aktualitetsdatum för detaljer och annan fastighetsdata samt angivelse av koordinatsystem i plan respektive höjd på plankartan.

*Kommentar:*

*Kommunen delar uppfattningen gällande information om grundkartan. Eftersom dessa uppgifter saknas i den sedan tidigare upprättade grundkartan så är detta något som inte kompletteras i den nu aktuella ändringen av detaljplanen.*

#### ÖVRIGA FRÅGOR

På plankartan saknas även information om vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma. Inte heller norrpil återfinns i plankartan.

Det saknas information om huvudmannaskap för allmänna platser både i plankarta och planbeskrivning varmed det får antas vara kommunalt huvudmannaskap som gäller inom planområdet.

Generellt sett är det mycket som borde förbättrats i ursprungsplanen, men då stora delar av planen redan är genomförd och de inte berörs av planändringen avstår Lantmäteriet från att lämna råd kring dessa.

*Kommentar:*

*Plankartan kompletteras med information om vilket utskriftsformat som ska användas, skala och norrpil. Det är kommunalt huvudmannaskap som gäller inom planområdet.*

## **Kommunala, mellankommunala och regionala organ**

### **Sysav, 2021-11-26**

Sysav har inget att erinra mot den föreslagna detaljplaneändringen.

*Kommentar:*

*Informationen har noterats.*

### **Räddningstjänsten Syd, 2021-11-30**

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

#### Riskhänsyn

Planområdet som omfattar känslig bebyggelse (skola) ligger inom 150 m från farligt godsled och då ska riskerna utredas för att avgöra om marken är lämplig. Räddningstjänsten förespråkar att RIKTSAM används. Räddningstjänsten noterar att riskerna kopplat till närheten av järnvägen som är en transportled för farligt gods varken omnämns i tidigare planbeskrivning eller den nya.

Räddningstjänsten har erfarenhet av att åtgärder i form av en bullervall kan havisskyddseffekt även mot risker med farligt gods, men detta är inte verifierat i aktuellt ärende.

## 5 (8)

Ur ett riskperspektiv kopplat till farligt gods så är ett av de största problemen med skolor och framförallt förskolor att barnen är mycket utomhus. Det vore därför önskvärt att placera utemiljön så långt ifrån järnvägen som möjligt så att byggnaderna utgör skyddande barriärer. Detta behöver dock också verifieras i riskutredningen. Räddningstjänsten noterar också närheten mellan industribyggnader och den planerade skolan. Räddningstjänsten rekommenderar att riskutredningen även undersöker och förtydligar vilken typ av småindustri som är lämplig i närheten av skolan och vad som menas med småindustri av icke störande slag.

Sammanfattningsvis så anser Räddningstjänsten Syd att riskfrågan kopplat till farligt gods på järnvägen och eventuella risker med intilliggande industrier behöver utredas och presenteras i handlingarna.

### *Kommentar:*

*Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Detta innebär att det inte görs någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning i ärendet som vid en "vanlig planprocess". Prövningen omfattar endast de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Kommunen bedömer att det inte finns några tillagda, justerade eller borttagna planbestämmelser som rör frågan kring riskhänsyn vilket därmed inte ska vara en del av prövningen.*

### Brandvattenförsörjning

Området kan komma att behöva kompletteras med fler brandposter. Enligt räddningstjänstens underlag finns endast en brandpost i Annexvägen. Det behöver säkerställas att avstånd och flöde blir tillräckligt för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb insats vid en eventuell brand i skolan. Avstånd mellan brandposter samt flöde är grundläggande förutsättningar för att räddningstjänsten ska kunna påbörja en insats snabbt. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg (normalt entrén). Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid det tekniska samrådet.

### Insatstid

Området är beläget inom normal insatstid.

### Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänsten bedömer att det finns goda förutsättningar för tillgänglighet i området. Bränder på skolor är tyvärr vanligt förekommande och för att underlätta en snabb insats är det bra om räddningstjänsten kan komma nära byggnaden med sina fordon. Detta är bra att beakta tidigt i projekteringen, men Räddningstjänsten Syd kommer även bevaka detta i bygglovsskedet.

### *Kommentar:*

*Informationen har noterats. Informationen vidarebefordras till berörda personer som kommer att arbeta vidare med genomförandet av detaljplanen och skolan.*

## **Region Skåne, 2021-12-01**

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

### *Kommentar:*

*Informationen har noterats.*

## Ledningsägare

### **Skånska Energi Nät AB, 2021-11-08**

Skånska Energi Nät AB är elnätsägare inom området och innehar befintliga högspänningsledningar (10 kV) i marken i anslutning till området.

Vi kan inte se att det finns något område uttaget för elförsörjningen inom området, för att garantera framtida effektbehov så krävs en ny elnätstation. Yta som krävs är ca 6x10 meter för en stationsplacering. Placeringen kräver hårdgjord körväg fram till stationen. Placering av denna måste ske i samråd mellan Kävlinge kommun och Skånska Energi Nät AB.

*Kommentar:*

*Kommunen har i samband den intilliggande planprocessen för Rödjan 7 m.fl. haft en dialog med Skånska Energi gällande placering av ny elnätstation. I detaljplanen för Rödjan 7 m.fl. finns numera områden för transformatorstation inritade i plankartan vilket även tar höjd för aktuell ändring av detaljplan.*

### **Nordion Energi AB, 2021-11-09**

Inom planområdet innehar Nordion Energi en distributionsledning för energigas, se karta nedan.

Vi önskar att ledningen märks ut med – G – i plankartan och omnämns i planbeskrivningen.

Då distributionsledningen är placerad inom ett område som i plankartan är utlagt som PARK samt inom punktprickad mark, som inte får bebyggas, antar vi att ledningen kan ligga kvar i nuvarande läge och vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprovning av ledningsrätten bekostas av exploatören, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Nordion Energi har gärna en dialog med kommunen/exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

*Kommentar:*

*Kommunen har varit i kontakt med Nordion Energi efter samrådet. Båda parter har bedömt att det inte är nödvändigt med ett u-område då ledningen till stor del ligger på allmän platsmark och / eller prickmark. Inte heller ledningen söder om skolområdet berörs.*

7 (8)

### **TeliaSonera Skanova Access AB, 2021-11-10**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar:*

*Informationen har noterats.*

## Sakägare och övriga

### **Boende Billingshäll 3, 2021-11-18**

Jag tänker, tänk nu på matsalens storlek och utformning. Oftast glöms de bort. De ska vara en lugn och harmonisk miljö. Vet inte

om ni läst nyligen utkomna pressmeddelandet på livsmedelsverket hemsida?

Nedan kopierat delar från pressmeddelandet

"2021-11-16 En av sex skolluncher äts inte upp utan hamnar i sopkorgen. Matsvinnet beror inte i första hand på att det lagas för mycket mat utan är ett symptom på brister i måltidsmiljön för stressigt, hög ljudnivå och få vuxna i matsalen. Därför sitter rektor på nycklarna till lösningen, inte bara måltidschefen. Det är slutsatsen från en ny kartläggning av matsvinnet i kommunala verksamheter."

*Kommentar:*

*Informationen vidarebefordras till berörda personer som kommer att arbeta vidare med genomförandet av detaljplanen och skolan.*

## Samlad bedömning

Samrådet har visat att följande aspekter behöver ses över. Planhandlingarna kompletteras och ändras i punktform enligt följande:

### **Plankarta**

- Tillagd planbestämmelse: Vall ska kompletteras med bullerskyddsskärm så att riktvärden för ny skolgård inte överskrids (störningsskydd).
- Tillagd planbestämmelse: Bygglov får inte ges för förskola/skola förrän åtgärder för störningsskydd har kommit till stånd (administrativa bestämmelser).
- Tillagd information: Utskriftsformat, skala och norrpil.

### **Planbeskrivning**

- Kompletterad information gällande störningsskydd kopplat till tillagda planbestämmelser.
- Ny information gällande fornlämningar.

### **Namnlista**

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Räddningstjänsten Syd

8 (8)

### **Medverkande tjänstepersoner**

Samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Joacim Dahlberg.

Joacim Dahlberg  
Planarkitekt