



## SVEDALA KOMMUN

2011-04-12

MINNESANTECKNINGAR

# Medborgarmöte för "Kvarteret Neptunus", Svedala tätort, Svedala kommun

---

Plats och tid: Centralskolans aula 19:00-21:00

Närvarande:

Åhörare:

ca 60 medborgare (MB)

Förtroendevalda:

Per-Olof Lindgren (POL) Fp, ordförande i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt  
Björn Jönsson (BJ) S, vice ordförande i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt  
Sverker Nordgren (SN) M, ledamot i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt  
Bengt Ohlsson, (BO) M, ledamot i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt  
Per Thaagaard Pedersen (PTP) S, ersättare i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt

Tjänstemän:

Lena Gerdtsen (LG) samhällsbyggnadschef  
Charlotte Hägg Reader (CHR) planarkitekt

### PROGRAM:

- Per-Olof Lindgren, ordförande i beredning för samhällsbyggnad och tillväxt hälsar välkomna
- Lena Gerdtsen, samhällsbyggnadschef presenterar området
- Gruppdiskussion
- Summering

POL Beredningen för samhällsbyggnad och tillväxt är nyinrättad i den nya politiska omorganisationen. Vi ansvarar för den långsiktiga planeringen av allt utom utbildning samt vård- och omsorg. D v s planering av gator, parker och utbyggnadsområden mm.

Hösten 2012 har vi en ny skola och den här marken frigörs. Detta är inte ett formellt möte utan ett uppstartmöte. Det finns inga beslut om vad marken ska användas till men det ska vara ekonomiskt försvarbart.

LG Presenterar kvarteret och dess förutsättningar; Nils Fredriksson gatan skulle kunna få en naturlig förlängning med ett fyrvägs kors. Röda skolans byggnad ska vara kvar. Så länge det finns en skolverksamhet i Röda skolan så behöver Centralskolans matsal vara kvar. Träd och grönska ska tas till vara. Marken ägs av kommunen och ytan som är exploateringsbar är ca 2 ha.

Några exempel på vad som ryms inom tomten presenteras för att väcka tankar och få grepp om storleken på tomten:

- Bebyggs tomten med villor motsvarande villorna längs Lönngatan finns det plats för ca 30 villor och kvarteret privatiseras.
- Med flerbostadshus i 3 våningar motsvarande flerbostadshusen vid Bökebergsgatan finns det plats för ca 150 lägenheter.
- Exempel visas på kvartersstruktur som i centrala Svedala, vid Kyrkogatan eller som planeras i Bara centrum.
- Turning torso med en del av Västra hamnen skulle ge ca 300 lägenheter.

Hur tomten ansluter till befintlig miljö i de olika vädersträcken är viktigt att studera. Svedalas tegelhistoria är något att ta fasta på när det gäller materialval.

Nu ställer vi frågor till er:

1. Hur ska området utformas?
2. Vad ska området innehålla?
3. Vad är viktigt i det fortsatta arbetet?

Efter vi har tagit fram och diskuterat möjliga förslag följer en detaljplane-process eftersom användningen av området ändras till bostäder. 3 formella steg; program, samråd, utställning där också synpunkter inhämtas.

Nu är syftet att ta in era synpunkter i tidigt skede.

### **FRÅGOR**

MB Har man räknat på kostnader/ kvm för att bygga enplanshus jämfört med ett 55 våningshus (en våning mer än Malmö får det ju bli i så fall)?

LG Generellt gäller att ju fler lägenheter, ju fler som betalar grundkostnader t ex för rivning av skolan.

POL Över 10 våningar sen tjänar man inte några större pengar. 55 våningar är inte någon affär.

MB Ni pratar om höga hus ut mot gatan, jag vill ha låga hus ut mot gatan och högre i mitten.

MB Finns det något regelverk för på vilka avstånd från närliggande hus man får bygga 2 eller 3 våningar?

- LG Det finns inget sådant regelverk, det blir bedömningar i varje enskilt fall. Kommunen äger marken och planerar vad som är lämpligt.
- MB Tas det hänsyn till husen i norr med tanke på skugga?  
LG Det är en viktig aspekt. När vi bygger högre som i t ex Bara Centrum tar vi fram skuggstudier som visar hur och när det skuggar; klockslag, årstid.
- MB Kommer gång- och cykelvägen att vara kvar?  
LG Det är en viktig förbindelse till Nya skolan, den tror vi kommer att behövas även framöver.
- MB Är det förutsatt att skolan ska rivas?  
LG Ja, fastighetsenheten har tittat på vad det skulle kosta att renovera och man har hittills inte bedömt det som möjligt att renovera med skola som ändamål.
- MB Ni bygger mycket bostäder, kunde man inte använda lokalerna till andra saker? Folk måste ju ha någonstans att ta vägen.  
LG Vi behöver en ekonomisk vinst för att bekosta Nya skolan.  
POL Vi ska behålla Röda skolans byggnad. Det är inte uteslutet att någon del av de andra byggnaderna kan få en ny användning. När Röda skolan inte behövs till skola är en tanke att bygga om den också till bostäder.  
LG Röda skolan har ett kulturmiljövärde men är inte skyddad, det får vi ta ställning till.
- MB Vi behöver en föreningslokal oavsett åldrar, vi kan inte bara bygga bostäder  
POL Det är en av förutsättningarna för Nya skolan, att den ska användas även till andra aktiviteter än skola. Nya skolan får fylla funktionen av samlingslokal i första hand.
- MB Ni nämner siffror på 40 – 50 miljoner att bygga om de befintliga byggnaderna. Jag har hört 10 miljoner från annat håll. Det bedrivs verksamhet här idag.  
POL Frågan är om man ska fortsätta 5 år till eller 50 år till, 10miljoner nu, 10 miljoner till sen. Beslutet om en ny skola är fattat.
- MB Skolytan är stor, man kunde bygga runt om och bevara innergården.
- MB För att få ner mögelkoncentrationen ändrades ventilationen. Hur stor del av huset är angripet?  
LG Ventilationen är problem idag, det är en arbetsmiljöfråga. Vi har inte tittat på det närmare med hänsyn till en annan användning.
- MB 60 – 70 % av befolkningen här omkring är äldre. För att hålla dem självgående så länge som möjligt borde ni titta seriöst på de befintliga lokalerna och nyttja dem till allmänt ändamål.
- MB Om man ser på områdena runt omkring Centralskolan så är det mot väster inte något som skulle störas av lite högre hus.  
LG En mix kan tänkas. Man får också se till dem som ska bo i de nya husen, var

är solsidan?

BJ Det finns inga skisser, materialet ska väcka impulser. Kan man bevara något och skapa bra kvarter ändå? Den äldsta delen av skolan hade mögel i takstolarna. Man sa vi hade 3 år på oss. Andra delar är inte så utsatta.

MB Jag saknar parkeringsplatsen vid Röda skolan – kan den också tänkas in?  
BJ Man ska klara att hålla bilarna inom sin tomt, underjordiska garage är ingenting konstigt.

MB Utöka Freja parken, det är en fin grönyta. Bygg bort vägen.  
LG Det är en möjlighet.

BJ I ett exempel vi hade uppe som vi inte visar i dag kunde vi lägga in hela stadsparken men då får vi bygga hus i stadsparken.

MB Det ska planeras in grönytor när man planerar bostadsområden.

MB Det finns två stora dagis i närheten – de borde nyttja grönytorerna i området.

MB Vad säger översiktsplanen om det här området?

LG I översiktsplanen är området markerat som förtättningsområde. Det är även Segestrand.

Varför förtäta centralt? Det ger möjlighet att ge fler människor bra service och kollektivtrafik. Det finns ett önskemål att förtäta där det är möjligt istället för att gå utanför samhället och bygga på jordbruksmark.

MB Så förslaget med 30 villor faller bort.

LG Dagens användning är en skola, vad man än bygger blir det en förtätning.

MB Så det är inte lönt att föreslå ett inomhusbad?

POL Det är fritt fram att föreslå vad man tycker.

### **Kaffe och gruppdiskussioner vid 4 bord med ortofoto över området ca 20 min**

- Bord 1
- 3 - 5våningshus mot Bökebergsgatan + äldreboende i bottenvåningen.
  - 3 våningshus mot Långgatan + verksamheter i bottenvåningen t ex seniorcenter.
  - 1-planshus utmed gång- och cykelvägen.
  - 1,5 planshus mot Pilgatan i harmoni med befintliga villor
  
  - Flytta containern på gång- och cykelvägen.
  - Olaglig parkeringsplats vid gång- och cykelvägen.
- 

- Bord 2
- Inga höghus ( boende 4C)
  - Föreningens hus, föreningslokaler för yngre och äldre
  - Inomhusbad ( boende 4 C)
  - Grönområde
  - Ta bort "bussagatan" och förläng Frejaparken.
  - Blandad bebyggelse, behåll Röda skolan, ev behåll matsalen för

## lämpliga verksamheter

- Förtäta! Inget annat är rimligt i ett så centralt läge. 5 - 6 våningshus i mitten med fallande våningsantal utåt. 3 våningshus ytterst mot vägarna.

### Skiss alternativ 1

- 2 våningar mot Pilgatan
- 3 - 4 våningar mot Långgatan
- 3 - 5 våningar mot Bökebergsgatan
- 5 våningar i mitten

### Skissalternativ 2 med några befintliga byggnader kvar

- Utökad förskola
- 3 - 4 våningar längs resterande Pilgatan och längs Långgatan
- 5 våningar mot Bökebergsgatan
- 4 - 5 våningar som L-format avslut i norr
- Behåll matsal och huvudbyggnad med aula och klassrumslängor i norr

Blandade boendeformer, ordinärt seniorboende, trygghetsboende  
Förskolan har behov av mer mark, dungen intressant, parkeringsbehov.

---

### Bord 3

- Inte för höga hus nära de befintliga
  - Lek och park mellan förskolorna på Pilgatan
  - Stäng av Pilgatan mellan Frejaparkens förskola och Frejaparken
  - Högsta husen närmast Svedalagården, sedan lägre ju längre österut
  - Inte bara bostäder utan även olika verksamheter
  - Stäng vägen (skolbusshållplatsen) mot Frejaparken, ersätt med cykelväg
- 

### Bord 4

- Frejaparken bör tillägnas Förskolan Freja.
- Idén om förlängning av Nils Fredriksson gatan är inte bra, fyrvägskors orsakar mycket ljud
- Ungdomsgård till barn och ungdomar
- Måste tänka på infrastrukturen/tillfartsvägar till området. Idag är Pilgatan hårt belastad
- Säkerställ och säkra korsningen Algatan / Pilgatan för cykelstigen. Det är ett mirakel att ingen olycka har inträffat
- Tycker inte att några lokaler ska sparas av skolan – arkitekturen passar inte
- Privatägda förskolan passar inte in. Tycker att den borde rivas eller renoveras
- Blandad bebyggelse, grönområde, max 4 våningshus
- Friskis och Sveltishus
- Lokaler för seniorers verksamhet
- Hus byggs för både gamla och unga – kanske i samlat boende. Små

- lägenheter billigare utrustade för ungdomar
- Använd Röda skolan till hyreshus. Annars blandad bebyggelse inom skolområdet
  - Möjlighet att se över VA-bitar; infiltration, utjämningsmagasin
  - Ej för höga hus
- 

### **Summering och avslut**

POL

Som ni ser är det mycket att ta hänsyn till; trafikfrågor som hur mycket trafik kommer kommande bebyggelse att generera, dagvattenhantering, skuggbildning etc. En stor fråga är sedan vad det finns marknad för.

Nästa steg blir att låta några professionella arkitekter se på området.

Tack för att ni kom hit!