



SVEDALA KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

2009-12-10

Dnr: 08.282

Projektnummer:D7234

## Detaljplan för Svedala 56:2 m fl, "Nya skolan" Svedala kommun, Skåne län

---

### PLANBESKRIVNING



*Pilträd vid Hyllarpvägen*

Detaljplanens handlingar:

Planbeskrivning (denna handling)

2009-12-10

Utlåtande 2009-12-10

Genomförandebeskrivning 2009-12-10

Plankarta och illustrationskarta 2009-12-10

Grundkarta 2009-08-20

Fastighetsförteckning 2009-09-10 \*

Samrådsredogörelse 2009-10-15 \*

Samrådsredogörelse planprogram 2009-06-11 \*

Planprogram med Behovsbedömning av MKB

2009-02-25 \*

Bullerberäkning Tyréns AB 2009-09-09 \*

Dagvattenutredning Marklaget AB 2009-10-06 \*

Geoteknisk undersökning Tyréns AB 2008-11-24 \*

\* Handlingen finns på Bygg och miljökontoret, Kommunhuset, Svedala kommun

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att utreda möjligheter och konsekvenser för en ny skola med plats för 600 elever. Nya skolan ska nyttjas till högstadieskola (åk 6-9), och ersätter den befintliga Centralskolan. Personalbehovet uppskattas till ca 80 personer. Skolan ska utformas så att den kan göras om till F-9 skola inklusive förskoleverksamhet, för eventuella framtida behov.

Området där den nya skolan planeras ligger norr och öster om Svedala tätorts utomhusbad. Där är idag en gräs/grusyta som används i begränsad omfattning vid olika arrangemang som Sommarrock i Svedala, cirkus m.m. Planområdet avgränsas av Hyltarpsvägen i norr och av Bökebergsgatan i öster. I söder och väster gränsar planområdet till idrotts- och aktivitetsytor. Idrottsytorna kan samnyttjas av skol- och fritidsverksamheten.

## PLANFÖRSLAG

### Områdets gestaltning och disposition

”Skola i grön miljö präglad av öppenhet och gemenskap”

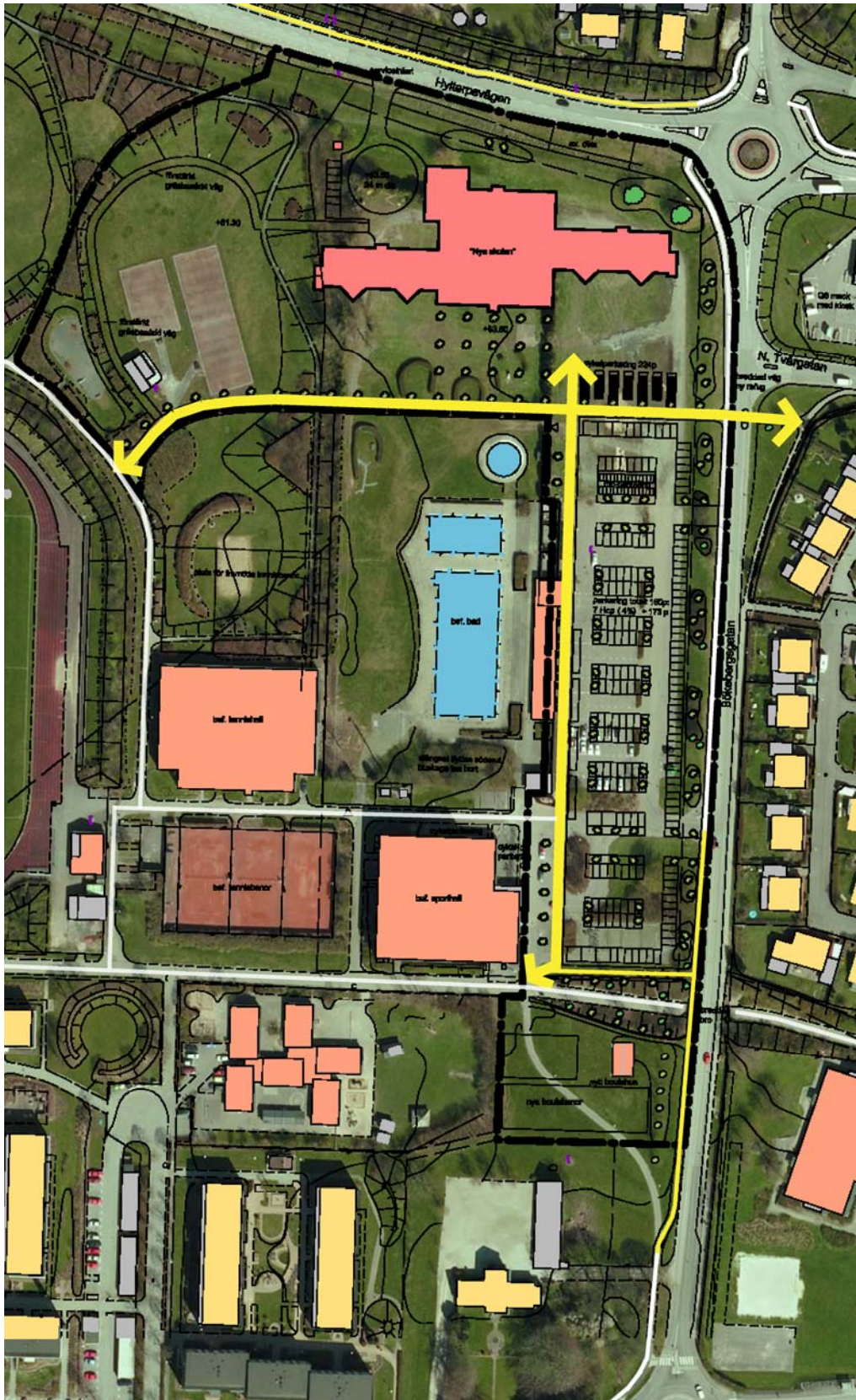
Planområdet inklusive det intilliggande idrottsområdet är ett område med stort socialt värde, men det är även värdefullt ur rekreationssynpunkt. Vandringsleder går förbi området. Tennishall, sporthall, volleyboll, boule, hälsoslinga, skola med skolidrott, utomhusbad, fotbollsplan och idrottsplats ger rika möjligheter till aktiviteter. De många intressena utgör grunden för ett aktivt område till nytta för många.

Planförslaget innebär en vidareutveckling av det redan välanvända området med tillkomst av en ny skola. Visionen är att området ska vara öppet för alla så stor del av dygnet som möjligt. En samverkan mellan olika aktiviteter och samutnyttjande av lokaler som skola och idrottshallar skapar stora möjligheter.

En viktig del i konceptet är grönstrukturen, där stor vikt ska läggas vid att behålla befintlig vegetation och borttagen vegetation kompenseras i så hög grad som möjligt.

Nya Skolan kan enligt förslaget lokaliseras norr om utomhusbadet i hörnet Hyltarpsvägen/Bökebergsgatan. Skolgården vetter då ut mot grönområdet och blir en integrerad del i det större aktivitetsområdet. För att utnyttja området maximalt föreslås skolan placeras så nära plangränsen som möjligt vilket innebär att den befintliga vall som vetter mot Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan delvis tas bort.

I Samrådsförslaget komplementerades badet med en yta väster om badets nuvarande område. Under samrådet har Tennisklubben framfört sitt behov av tillväxtpotentialer på del av denna yta. Planrådets gräns har justerats och går längs den nya öst-västliga gång och cykelvägen. Området norr om tennishallen är borttaget från planområdet.



Utställningsförslaget är omarbetat med hänsyn till trafik-, gång- och cykelstråk. I gränsen mellan bad och skola, föreslås en ny gc-väg, i öst-västlig riktning, med övergångsställe vid Norra Tvärgatan. Gul markering visar nya gång- och cykelstråk samt kopplingar.

Badet behåller en större yta i norr och barnpoolen kan behållas i sitt nuvarande läge. Den södra delen av badområdet föreslås nyttjas bättre med beträddbar yta istället för plantering och badområdet kan utökas söderut fram till den befintliga gång- och cykelvägen.

Skolans entré är riktad mot, och väl synlig från parkeringen i söder, som också kan användas som personalparkering. Angöring för servicefordon sker via en separat infart norr om skolan, från Hyltarpsvägen.

Vad gäller cykeltrafik görs en infart från cykelvägen längs Bökebergsgatan till skolområdet, med cykelparkering i anslutning till denna.

Tanken är att skolan ska kunna användas även på kvällar och helger och vara en aktiv mötesplats.

## Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Skolområdet med ny skolbyggnad
- Omdisponering av badområdet
- Omdisponering av befintlig parkeringsplats med angöring för hämtning/lämning samt skolbussar
- Utveckling av närområdets utearealer
- Gång- och cykelvägar som korsar planområdet samt anslutningar till befintligt gång- och cykelnät
- Boulebanor och klubbhus

## Bebyggelse

### Offentliga byggnader - Skolbyggnaden

Den nya skolan i Svedala ska vara en flexibel åk 6-9 skola med integrerad särskola, fritidsverksamhet och Kulturskola. Skolan ska kunna omformas till att inkludera lägre årskurser och även förskoleverksamhet i framtiden. Skolan ska ha ett tillagningskök (även för extern leverans). Målsättningen är en byggnad som kan användas av så många olika intressenter som möjligt, även kvällstid. Skolans totala yta ska vara ca 6000 kvm.

### Klubbhus för boule

De befintliga boulebanorna på gröningen i nordväst föreslås flyttas till ett område söder om parkeringsplatsen. Planförslaget ger byggrätt till ett nytt klubbhus i anslutning till boulebanorna.

## Grönstruktur, parker och lek

I Grönplanen för Svedala från 1996 finns Svedalagårdens idrottsområde utmärkt som ett område där ökad skötselvariation bör ske. Området kan ges större rekreativvärden och stora ekologiska värden genom förändringar i skötselinsatser och skötselmetoder. I grönplanen nämns också grönstrukturens sociala betydelse.

I planen föreslås även trädplanteringar längs Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan. Detaljplanen verkar för att allmänheten ska ha fortsatt tillgänglighet till grönytor. Skolområdet är öppet mot idrottsområdet.

## Trafik

Planområdet är välplacerat mitt i orten och bad- och sportanläggningarna är målpunkter redan idag med goda kommunikationer. Utställningshandlingarna visar en omarbetad trafikföring för buss-, bil-, gång- och cykeltrafik inom och i direkt anslutning till planområdet. Med en 6-9 skola kan vi inbjuda till att en större del av ungdomarna tar sig till skolan till fots eller med cykel.

## Biltrafik

Till området tar man sig med bil via Bökebergsgatan. Längs Bökebergsgatan finns en infart till den nya skolan och en infart till sporthallen.

## Gång-, cykel- och mopedtrafik

Med cykel och till fots kan man ta sig till området via flera befintliga gång- och cykelvägar. En gc-väg löper längs idrottsområdets södra gräns i öst-västlig riktning och binder samman planområdet med området för nuvarande Centralskolan genom en planskild gc-väg under Bökebergsgatan. En gc-väg går längs idrottsområdets västra gräns och en gc-väg utmed Bökebergsgatan längs områdets östra gräns i nord-sydlig riktning.



1. Svedala kommun planerar att bygga en gång- och cykelväg längs Hylltarpsvägens norra sida, projekteringshandlingar är framtagna.
2. En ny öst-västlig gång- och cykelväg föreslås i Norra Tvärgatans förlängning till befintligt gång- och cykelvägnät kring idrottsplatsen. I anslutning till denna gång- och cykelväg föreslås placering av skolans cykelparkering (ca 220 platser).
3. En trygg tydlig nord-sydlig gång och cykelväg, längs badet, förbinder den nya skolan och sporthallen. Längs denna axel angör skolskjutsarna.
4. Den befintliga gång- och cykelvägen längs norra och södra delen av Bökebergsgatan förslås knytas samman, förbi Sporthallen och över den befintliga gång- och cykelvägtunneln.

Mopedparkeringen förläggs i anslutning till korttidsparkeringsplatsen vid skolan.

Den befintliga cykelparkeringen till sporthallen tas bort och en ny cykelparkering förläggs invid sporthallens nordöstra fasad.

## Skolskjuts

Skolbussarna föreslås köra i ett enkelriktat körfält, genom parkeringsplatsen, med angöring längs den centrala nord-sydliga gång- och cykelaxeln. Som högstadieskola är hela kommundelen upptagningsområde och minst 100 elever kommer att åka skolskjuts till "Nya skolan". Längs den trygga gång- och cykelaxeln sker också bussbyte för elever från andra skolor i tätorten.

Förslaget ger möjlighet till att vid evenemang eller t o m vid rusningstrafik nyttja rondellerna i norra och södra delen av Bökebergsgatan för att undvika vänstersvängar och stående trafik.

## Parkering

Denna befintliga parkeringen föreslås utökas genom ett mer effektivt utnyttjande av platsen. Parkeringen är som i samrådsskedet uppdelad i tre delar med föreslagen korttidsparkering och angöring för skolan i norr och sporthallen i söder med en huvudparkering i mitten.

Eventuell vegetation som tas ner kompenseras med nya trädplanteringar integrerade i parkeringen.

## Kollektivtrafik

Busshållplats finns utmed Bökebergsgatan och Långgatan, vid hörnet Bökebergsgatan.

En trafikanalys har gjorts i ett vidare perspektiv för att lista möjliga trafikförändringar och kopplingar till gång- och cykelvägnätet som kan bli följdprojekt i ett kortare och längre tidsintervall.

Gc-väggkoppling från öst/västligt cykelstråk i söder upp mot Organistgatan

Gc-väggkoppling från centrum och öster över Kv Neptunus (befintliga Centralskolan)

Gc-väg längs Toftavägen mot Norra Erlandsdalsområdet

Väggkoppling Pilgatan – Sjödikenvägen med cirkulationsplats vid Hyltarpsvägen

## Bullerskyddsåtgärder

I detaljplaneförslaget placeras skolbyggnaden i hörnet till Hyltarpsvägen/Bökebergsgatan. Byggnaden verkar som en bullerskärm för skolgården. En bullerberäkning har utförts av Tyréns 2009-09-09 Med prognostiserade trafikflöden på Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan för 2020 beräknas gränsen för 55 dBA ekvivalentnivå hamna i linje med parkeringen och den västra gröningens övre kant. Byggnaden i sig är ett tillräckligt bullerskydd och ytterligare åtgärder krävs inte för utemiljön. Planbestämmelse m införs på plankartan. Byggnadens fasad ska utformas för att klara riktvärden för buller inomhus.

## Teknisk försörjning

### Uppvärmning och el

Den nya skolan värms upp med gas via befintlig gaspanna i sporthallen. För elanslutning föreslås en transformatorstation vid serviceinfarten från Hyltarpsvägen. Skolans elförsörjning är inte avhängig av denna transformatorstation men en station behövs för Sommarrockens behov och skolan kan dra nytta av denna.

### Vatten

Områdena förses med dricksvatten från det kommunala dricksvattennätet.

### Spillvatten

Spillvatten avleds till det kommunala spillvattennätet. Spillvatten från byggnad med källare ska pumpas.

### Dagvattenhantering

Dagvattnet inom området ska behandlas i enlighet med i Svedala kommun antagen dagvattenpolicy. De befintliga dagvattenledningarna har begränsad kapacitet varför det erfordras utjämning av dagvattenflödet till ca 5 l/s\*ha vid dimensionerande nederbörd. En separat dagvattenutredning har utförts, Marklaget 2009-10-06. Då skolområdets utomhusarealer är begränsade föreslås en lösning med underjordiska rörmagasin.

### Dräneringsvatten

Dräneringsvatten avleds till det kommunala dagvattennätet.

### Avfall

Plats för källsortering skall finnas i eller i anslutning till skolbyggnaden.

## Lovplikt

### Bygglov

Enligt 5 kap 26 § PBL ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås ej, med hänsyn till planområdets läge och beskaffenhet.

### Marklov

I den norra delen av planområdet föreslås viss markutjämning för att möta omgivande gatunivåer.

## KONSEKVENSER

### Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

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

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

Program till detaljplan (upprättat 2009-02-25) har varit föremål för samråd. I programmet har en behovsbedömning redovisats och följande ställningstagande gjorts: Genomförande av planförslaget innebär att en liten del av det som idag används som parkmark och som rekreation inom planområdet utnyttjas för den nya skolan och skolgården. Planförslaget innebär dock att den nya skolan och skolgården ska integreras i parkområdet så att det även fortsättningsvis blir ett öppet område för rekreation och aktiviteter.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över detaljplanen delat Bygg- och miljökontorets bedömning.

### Mark, luft och vatten

#### Luftföroreningar

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Årsskiftet 2009-2010 tillkommer ozon och bensen.

Enligt Bygg- och miljökontorets beräkningar överskrids inte miljö kvalitetsnormerna inom Svedala kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

#### Markradon

Radonmätningar skall utföras senast i samband med projektering. Vid låg- och normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade. Vid högriskmark ska byggnader utföras radonsäkrade.

## Hälsa och säkerhet

### Vägtrafikbuller

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

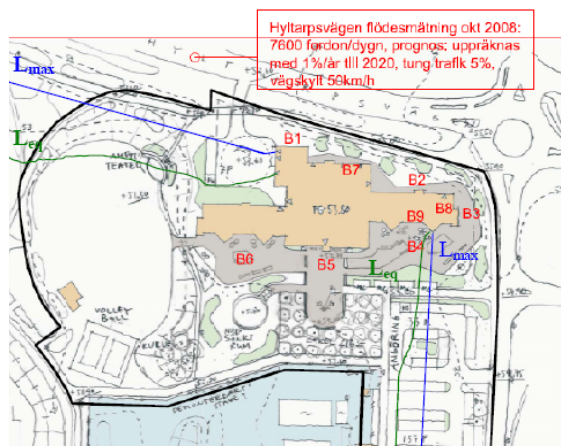
*Bostäder, vård och undervisningslokaler:  
ekvivalentnivå*

Ute frifältsvärde 55dBA  
Inne 30dBA

En bullerutredning har utförts av Tyréns AB, 2009-09-09. Bullerförhållandena har beräknats utifrån prognostiserad trafikutveckling 2020, med skolbyggnaden placerad enligt föreslagen illustration.

Huvuddelen av skolans utearealer beräknas ligga inom gällande riktvärden, se karta som visar gräns för  $L_{eq} = 55$  dBA.

Fasadmaterial skall väljas så att gällande riktvärden inomhus följs.



Utsnitt av bullerberäkning, Tyréns AB 2009-09-09

### Risker



Kartan visar avstånd på 50m och 100m från bensinmackens påfyllnadspunkt.

En bensinstation ligger på andra sidan Bökebergsgatan. Skriften "Bättre plats för arbete" anger ett rekommenderat skyddsavstånd på 100m runt en bensinstation med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Planen medger byggrätt närmare än 100m från påfyllnadspunkten (66m). Räddningstjänsten anser att befintlig jordvall på fastighet 56:2 ska bibehållas med hänsyn till närhet av bensinstation och att föreslaget avstånd mellan skola och påfyllnadspunkten är tillräckligt.

## Elektromagnetiska fält

### Mobilbasstation

Det står en mobilmast söder om badet. Svedala kommun följer Socialstyrelsens riktlinjer som säger: "Utifrån dagens kunskap är det Socialstyrelsens uppfattning att mobilbasstationer och annan trådlös kommunikation inte kan orsaka olägenhet för människors hälsa. Risken för att referensvärdena överskrids finns inom ett avstånd av två till tre meter rakt framför antennens strålande yta. Exponeringen är alltid låg bakom, ovan och under antennen". Svedala kommuns medborgare, däribland skolungdomar, nyttjar mobil teknik. Masten står kvar på sin nuvarande plats och påverkar inte detaljplanen.

## Natur- och kulturmiljö

### Naturmiljö, rekreation och biologisk mångfald

Inom idrotts- och aktivitetsområdet äger de befintliga idrottsaktiviteterna rum i en grön parkmiljö. Vid idéskissens genomförande kommer aktiviteterna att vara kvar i en grön miljö, men vid byggandet av en ny skola enligt förslaget kommer en liten del av det som idag är badområde med grönytor att utnyttjas. Skolan föreslås bli en integrerad del i grönområdet och medför därmed inga negativa konsekvenser för rekreation. Viss vegetation kan komma att tas ner vid utökning av befintlig parkering, men föreslås kompenseras med nyplanteringar.

### Hushållning med naturresurser

Planförslaget bidrar till att hushålla med markresurser genom att skolan placeras centralt i befintlig tätortsmiljö och skapar synergieffekter i omgivande idrottsområde. Ingen jordbruksmark tas i anspråk.

### Kulturmiljö

En ny skolbyggnad kommer att medföra en förändrad stadsbild för passerande längs Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan. Skolan blir en positiv inramning av idrotts- och aktivitetsområdet med en tydlig avgränsning ut mot Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan.

Planområdet berör kulturmiljövärden utpekade som "Grevebanan" i Skånes Kulturmiljöprogram. Genomförande av planförslaget kommer inte att påverka kulturmiljön negativt.

## Sociala konsekvenser

En särskild hälsokonsekvensbeskrivning bedöms inte som nödvändig utan sociala aspekter redovisas här i planbeskrivningen. Planprogrammet togs fram i dialog med de parter inom det område som berörs av den planerade skolan, dvs. hela idrottsområdet. När det gäller skolan, utomhusbadet och sporthallen har diskussion förts med representanter för kommunens olika förvaltningar. Svedala tennisklubb och Sommarrocken har också deltagit i arbetet. Samtliga parter är remissinstanser i detaljplanearbetet.

## Barnperspektiv och elevdeltagande

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

Nuvarande Centralskolan är i dåligt skick. En ny skola innebär en bättre miljö för eleverna med trygga och goda uppväxtvillkor. Idrotts- och aktivitetsområdet utgör en fin grön miljö för barn och ungdomar med möjlighet för möten mellan olika åldrar och generationer.

Samtliga Centralskolans elever fick under mentorstiden vecka 11 och 12, 2009, tillsammans med sin mentor diskutera och fundera kring vad man ansåg var viktigt med "Nya Skolan". Respektive mentor noterade elevernas idéer som varit ett av förutsättningsunderlagen för lokalprogrammet och arkitekternas och landskapsarkitekternas arbete.

Nya Skolans föreslagna läge är intill den vältrafikerade Hyltarpsvägen samt den något mindre trafikerade Bökebergsgatan. Det finns dock bra cykelvägar till skolan samt en planskild g/c-väg under Bökebergsgatan. Gc-nätet byggs ut i förslaget. Idrotts- och aktivitetsområdet är bilfritt.

## Lokalprogram

Ett lokalprogram 2009-06-01 har tagits fram med hjälp av Chroma arkitekter. I programgruppen har följande tjänstemän, skolpersonal och arkitekter ingått:

Staffan Sundström Fastighetschef	Anne Regen Spec.pedagog
Göran Sköld Byggprojektledare	Jonas Svanlund Lärare ma/no
Jan Bergfelt tf Stadsarkitekt (t o m aug 09)	Suzanne Hall Lärare i sv, moderna språk
Karin Jense Utbildningschef	Cornelia Falkentoft Lärare moderna språk
Lotta Sernert Grundskolechef	Ulrika Lindblom Lärare sv/en/ty
Boel de Maré Rektor	Ann-Sofi Krook Chroma Arkitekter
Lars Hultman Rektor	Cicki Dahlgren Chroma Arkitekter

## Tillgänglighet

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

Bygg- och miljökontoret bedömer, med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, att avsteg från tillgänglighetskravet kan komma att bli aktuella. Avstegen bedöms överensstämma med bestämmelserna i 3 kap 15 § PBL (p 5) och 12 § BVF.

Förslaget redovisar 8 handikapp-parkeringsplatser, 3 vid skolan, 2 vid badet och 3 vid sporthallen/boulen samt 1 vid serviceinfarten. Handikapp-platserna ligger inom 25m från badets och sporthallens huvudentré samt boulen. Vid skolan visar illustrationen ca 50m mellan huvudparkering och huvudentré. Vid serviceinfarten från Hyltarpsvägen kan ytterligare handikapp-parkeringsplatser anordnas på kortare avstånd för personal och föräldrar vid behov. Dörrautomatik skall förutom vid huvudentrén även finnas vid entrén närmast Hp-parkeringsplatser.

Förslaget redovisar 4.4% handikapp-parkeringsplatser. Skulle ytterligare behov påvisas efterhand, om t ex ett handikappbad anläggs, kan antalet justeras genom att 2 p-platser blir en handikapp-parkeringsplats.

Både skolbyggnad och gård skall studeras med hänsyn till tillgänglighet inför projekteringsfasen.

Svedala kommun har inte antagit normer för handikapparkering.

Skolorområdet föreslås jämnas ut där skolbyggnaden placeras i höjd med omgivande gator (Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan), vilket är en fördel ut tillgänglighetssynpunkt. Skolbyggnaden föreslås i tre och två våningar med hissförbindelse. Både skolbyggnad och gård ska studeras med hänseende till tillgänglighet inför projekteringsfasen.

### Säkerhet och trygghet

Faktorer som påverkar människors trygghetskänsla är belysning, uppsikt över omgivningen, skadegörelse och antalet människor som vistas på en plats. I området behöver belysning, växtlighet längs gång- och cykelvägar samt hur man kan undvika skadegörelse ses över.

Tanken är att hela området med skola, sporthall, utomhusbad och tennis ska vara ett öppet område med utnyttjande av lokalerna även kvällstid. Detta skapar ett tryggare område och förutsättningar för minskad skadegörelse.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Plandata

#### Lägesbestämning

Planområdet omfattar delar av fastigheterna: Svedala 56:2, Svedala 100:1 och Svedala 1:7.

#### Areal

Planområdets areal uppgår till ca 4.3 ha.

#### Markägoförhållanden

Markägare är Svedala kommun.

### Markanvändning

Området används idag som bad- och idrottsområde.

## Geotekniska förhållanden

En Geoteknisk undersökning har utförts för planområdet, Tyréns AB 2008-11-24. Denna finns tillgänglig på Bygg- och miljökontoret.

Den föreslagna placeringen av nya skolan innebär goda grundläggningsförhållanden där inga särskilda hänsyn behöver tas förutom inom en mindre del av området längst i norr där grunden består av lera och sand, ej morän. Här kan grundförstärkning med t ex borrade grundplintar användas. Det berörda området är dock begränsat och grundläggningsmetoden är inte speciellt fördyrande.

Ett område med organiska jordarter är markerat strax nordväst om friluftsbadet, men påverkas inte av den föreslagna placeringen av nya skolan.

Undersökningsresultaten visar att områdena generellt domineras av stabila grundförhållanden med sand- och lermorän, *grundläggningsområde 1*.

*Grundläggningsområde 1*  
(vitt) utgörs av områden med sand- och lermorän

*Grundläggningsområde 2*  
(linjär rastrering) utgörs av områden som domineras av lera och sand, ej morän.

*Grundläggningsområde 3*  
(rutig rastrering) utgörs av områden med organiska jordarter.



Utsnitt ur den geotekniska undersökningen

*Grundläggningsområde 1* har goda grundläggningsförhållanden där särskilda grundläggningsmetoder ej behövs. Dock gäller för hela området att fyllning och mullhaltiga jordmassor schaktas bort före grundläggning.

För *grundläggningsområde 2* rekommenderas större byggnader inom dessa områden grundläggning på t ex borrade grundplintar för bärande delar.

För *grundläggningsområde 3* krävs urgrävning av de organiska massorna innan grundläggning kan ske, eventuellt grundläggning med pålning.

## Bebyggelse

### Offentliga byggnader

Utanför planområdet i söder ligger två stora befintliga byggnadsvolymer innehållande tennis- respektive sporthall.

### Verksamheter

Utanför planområdet ligger en bensinstation med kioskverksamhet, på östra sidan av Bökebergsgatan.

### Bostäder

Utanför planområdet finns det bostäder på östra sidan av Bökebergsgatan och norra sidan av Hyltarpsvägen.

## Grönstruktur, parker och lek

I Grönplanen för Svedala från 1996 finns Svedalagårdens idrottsområde utmärkt som ett område där ökad skötselvariation bör ske. Området kan ges större rekreativvärden genom förändringar i skötselinsatser och skötselmetoder, vilket samtidigt skapar ekologiska värden. I grönplanen nämns också grönstrukturens sociala betydelse.

I planen föreslås även trädplanteringar längs Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan.

Detaljplanen verkar för att allmänheten ska ha fortsatt tillgänglighet till grönytorna. Skolorområdet är öppet mot idrottsområdet.

## Trafik

### Biltrafik

Till planområdet kan man ta sig med bil via Hyltarpsvägen och Bökebergsgatan.

Idag finns en väg mellan infarten till idrottsområdet från Bökebergsgatan, fram till idrottsplatsen. Vägen är till för servicefordon men trafikeras idag livligt av mopeder och cyklar.

Enligt Svedala kommuns trafikmätningar trafikeras Bökebergsgatan med 4200 fordon/dygn och Hyltarpsvägen med 7600 fordon/dygn.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar löper längs områdets västra och östra gränser samt genom idrottsområdet, och det är lätt att ta sig från tätortens olika delar på säkra cykelvägar. Det saknas dock cykelväg utmed Hyltarpsvägen, vilket skulle öka tillgängligheten.

Projekteringshandlingar finns framtagna för en gång- och cykelväg längs Hyltarpsvägen. En planskild gång- och cykelväg löper söder om planområdet under Bökebergsgatan. En cykelparkering finns söder om bilparkeringen.

### Kollektivtrafik

Busshållplats finns i nära anslutning till planområdet, utmed Bökebergsgatan och Långgatan i närheten av Bökebergsgatan.

## Parkering

Inom planområdet sker parkering på den stora parkeringen intill badet, med infart från Bökebergsgatan.

## Riksintressen och förordningar

Planområdet innefattar inga områden med riksintresse för kulturminnesvård, naturvård eller rörligt friluftsliv.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I gällande Översiktsplan från 2002 är planområdet redovisat som detaljplanelagt område.

Förslag till ny Översiktsplan för Svedala finns upprättad, februari 2009, där planområdet redovisas som "utbyggnadsområde för utbildning och idrottsanläggning". Gällande grönstruktur redovisas i ÖP 2009 vandringsleder och cykelstråk, befintliga och planerade, som korsar planområdet.

### Fördjupad översiktsplan för Svedala tätort

I den Fördjupade översiktsplanen för Svedala tätort från 1997, är planområdet redovisat som grönområde och bostadsbebyggelse.

### Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1972 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Klockarejorden och norra delen av Svedalagården i Svedala kommun". Inom området finns Rb - Specialområde för friluftsbad, p – mark för parkering samt park.

### Planprogram för planområdet

Planprogrammet har varit ute på samråd 17/3 – 20/4 2009. Planprogrammet togs fram i dialog med de parter inom det område som berörs av den planerade skolan, dvs. hela idrottsområdet. När det gäller skolan, utomhusbadet och sporthallen har diskussion förts med representanter för kommunens olika förvaltningar. Svedala tennisklubb och SommarRock har också deltagit i arbetet. Samtliga parter är remissinstanser i detaljplanearbetet.

## Kulturmiljö och arkeologi

### Kulturmiljöprogram

I Skånes Kulturmiljöprogram har man delat in Skånes kulturmiljöer i kategorierna "särskilt värdefulla kulturmiljöer" samt "kulturmiljöstråk". Hela Svedala tätort betecknas som särskilt värdefull kulturmiljö. Svedala är ett av de samhällen som tillkom i slutet av 1800-talet när järnvägarna anlades i Skåne. Det som ger Svedala dess karaktäristiska stadsbild, är det röda, maskinslagna tegel från tegelbruk i trakten, som flera byggnader är uppförda med.

Järnvägen mellan Malmö och Ystad, den så kallade "Grevebanan" som byggdes 1874, betecknas i Kulturmiljöprogrammet som kulturmiljöstråk. Södra delen av planområdet omfattas av detta.

## Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen utförs med normalt planförfarande. Genomförandetiden är satt till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

## Medverkande

I planarbetet har följande tjänstemän från Svedala kommun deltagit: Göran Sköld byggprojektledare, Staffan Sundström fastighetschef, Anette Bengtsson trafikingenjör, Erika Hibe miljöinspektör.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET I SVEDALA

Pia Transe-Pedersen  
stadsarkitekt

Charlotte Hägg Reader  
planarkitekt