

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parskolan), Teckomatorp, Svalövs kommun

### Samrådshandling

#### Allmänt

En samrådsredogörelse innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar samt, i förekommande fall, minnesanteckningar från samrådsmöte med allmänheten. Planförslaget har tagits fram med standardförfarande.

#### Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd från 15 juni till och med 15 augusti 2022. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.svalov.se](http://www.svalov.se), på Teckomatorps bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Samrådet aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida 13 juni 2022.

Totalt har det inkommit nio yttranden under samrådstiden.

#### Inkomna yttranden:

- Telia skanova 2022-06-14
- Räddningstjänsten 2022-06-27
- Trafikverket, 2022-06-30
- Söderåsens miljöförbund 2022-07-19
- EON 2022-07-06
- LSR 2022-08-03
- Lantmäteriet 2022-08-10
- Länsstyrelsen 2022-08-12
- NSVA 2022-08-19



### **Inkomna yttranden utan erinran eller som tillstyrker förslaget:**

- Svenska kraftnät, 2022-07-25

### **Förlängd svarstid:**

- NSVA 2022-08-19: NSVA har fått förlängd svarstid på grund av en miss i samband med utskicket av detaljplanen. NSVA: s mejladress var inte med i utskicket via e-post.

## **Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden**

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Länsstyrelsen lyfter risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten samt markföroreningar. Detaljplanen behöver kompletteras med bestämmelse för fördröjningsmagasin inom parkeringsområdet och ett förtydligande kring var dessa fördröjningsmagasin ska placeras i förhållande till dagvattenutrednings rekommendationer. Detaljplanen bör också redovisa risk för PCB i marken eftersom befintlig skola byggdes då PCB var tillåtet att använda i byggmaterial.
- Trafikverket och Söderåsens miljöförbund har lyft trafik och bullerbullerpåverkan. Trafikverket anser att detaljplanen måste kompletteras med hur väg 1190 eller väg 1188 påverkas av detaljplanens genomförande. En prognos för 2040 gällande framtida ÅDT behöver vara en del av detaljplaneunderlaget. Söderåsens miljöförbund belyser den ökade trafikmängden och ökat buller som kan påverka kringliggande bostäder och menar att det behöver förtydligas ifall genomförandet påverkar dessa boende negativt.
- Övriga synpunkter har berört ett förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen kopplat till brandvattenkapacitet, att exploatör ska bekosta flytt av ledningar samt stafvel.

## **Under planprocessens gång kommer planförslaget kompletteras med olika utredningar**

Inför upprättandet av granskningsförslaget bedöms följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

- En komplettering till befintlig trafikutredning som redovisar belastningsgrad baserat på prognosår 2040 för väg 1190 och 1188.

## **Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete**

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Resultatet av PCB-inventeringen som gjordes för den gamla skolbyggnaden i år 2008 har infogats i plan- och genomförandebeskrivningen.
- Planbestämmelse för fördröjningsmagasin och ett egenskapsområde har ritats ut inom användningsområdet för parkering i enlighet med dagvattenutredningen.
- Trafikutredningen har uppdaterats med en kapacitetsberäkning som redovisar belastningsgrader i korsningarna mot statligt vägnät med prognosår för 2040 för väg 1190 och väg 1188. Resultatet visar på en låg belastningsgrad som inte kräver investeringar u nya åtgärder på vägarna för att hantera den ökade trafikmängden.
- En redogörelse kring uppskattad bullernivå från ökad trafikmängd i samband med genomförandet av detaljplanen har infogats i plan- och genomförandebeskrivningen.

- Mindre kompletteringar i plan- och genomförandebeskrivningen har gjorts gällande ett förtydligande om brandvattenkapacitet, exploatörens ansvar för att bekosta flytt av ledningar och stavfel har rättats till. Utöver det har en komplettering gällande framtida fastighetsbildningen infogats i genomförandebeskrivningen med nya illustrationer.

### Synpunkter som ej har tillgodosetts under samråd

- Länsstyrelsen, 2022-08-12: Gällande utritande i plankarta för var fördröjningsmagasinet inom område A ska placeras. Motiveringen till varför finns i svarskommentaren på sida fyra.

## Inkomna yttranden under samrådstiden

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2022-08-12

### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att ansvar för dagvattnet behöver förtydligas i planhandlingarna. Om planområdet inte avses ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten anser Länsstyrelsen att föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder på kvartersmark bör säkerställas på plankartan enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL.

Av planhandlingarna framgår att planområdet delats in i två avrinningsområden, A och B. För område B föreslås det att fördröjningen ska ske med nedgrävda dagvattenkassetter under parkeringsytan i sydvästra planområdet med en total magasineringvolym på 29 m<sup>3</sup>. Länsstyrelsen kan inte utläsa att detta finns säkerställt på plankartan, och efterlyser därför en komplettering. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen behöver tydliggöra placeringen av dagvattenhanteringen på plankartan, både inom avrinningsområde A och B, så att denna sker på lämplig plats i enlighet med framtagen dagvattenutredning.

*Kommentar: Inom område B har en bestämmelse för fördröjningsmagasin med en volym på 29 m<sup>3</sup> införts i plankartan, inom den yta som dagvattenutredningen rekommenderar. På grund av osäkerheten kring den nya skolans placering inom avrinningsområde A och eftersom befintlig skola först kommer behöva rivras, är det oklart exakt hur skolområdet kommer utformas i framtiden. Den framtida höjdsättningen för området kan också behöva ändras i förhållande till den nya utformningen på skolgården. Det är därför problematiskt att i detaljplaneskedet sätta ut exakt var fördröjningsmagasinet ska placeras inom avrinningsområde. Detaljplanen har anpassats utifrån dagvattenutredningen genom att införa bestämmelse för fördröjningsmagasin med en volym på 540 m<sup>3</sup>, vilket är den volym som krävs för att motverka framtida översvämningar i området. Det finns också goda förutsättningar för att hantera dagvattnet på grund av den goda genomsläppligheten inom området.*

#### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Enligt planhandlingarna uppfördes den befintliga skolbyggnaden inom planområdet 1964. Länsstyrelsen vill upplysa om att då det finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig.

*Kommentar: En PCB-inventering gjordes år 2008 för den befintliga skolbyggnaden. Resultatet av inventeringen visade inte på några fynd av PCB och kommunen bedömer därför att PCB med*

*största sannolikhet inte har nyttjats i samband med byggnationen. En redogörelse kring PCB-inventeringen och resultatet av den infogas i plan- och genomförandebeskrivningen.*

## 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.

## Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten* samt *markföroreningar* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

### Lantmäteriet, 2022-08-10

#### Detaljplan för Teckomatorp 19:2, Parkskolan

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-16) har följande noterats:

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

På sidan 20 i planbeskrivningen har det smugits in ett lite roligt stavfel, se nedan.

*"Konsekvenserna av att ett exploateringsavtal inte tecknas bedöms inte påverka detaljplanens genomförande för kringliggande och möjliga framtida fastighetsägare. Kommunen äger fastigheten Teckomatorp 7:1 och indirekt också fastigheten Teckomatorp 19:2 via det kommunalt ägda bolaget Svalövs Samhällslokaler AB. Parkskolan kommer fortsatt vara en kommunaldriven grundskola."*

För Lantmäteriet

*Sara Karlsson*

Sara Karlsson

**Kommentar:** Stycket i plan- och genomförandebeskrivningen ändras från "möjliga framtida fastighetsägare" till "möjliga framtida fastighetsägare".

### Trafikverket, 2022-07-01

Detaljplan för Teckomatorp 19:2, Svalövs kommun

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny skola och gymnastiksal inom fastigheten Teckomatorp 19:2, för att utöka elevantalet från cirka 220 till 420.

## Vägar och trafikutredning

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1190 (Karlskatan/Föreningsgatan) nordöst om planområdet samt väg 1188 (Tegelbruksgatan) väster om planområdet. Väg 1190 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet som en kompletterande regionalt viktig väg. Kommunen har låtit utföra en trafikutredning för den tillkommande trafik som skolans expansion medför.

Trafikutredningen redovisar den bedömda ökade mängden trafik som den framtida verksamheten kommer medföra men visar inte alls hur denna trafik kommer påverka framkomligheten eller trafiksäkerheten för varken väg 1190 eller väg 1188. Då väg 1190 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet är det viktigt att planerad verksamhet inte kommer ha en negativ effekt på varken framkomligheten eller trafiksäkerheten på den aktuella vägen.

Senast inför granskningsskedet måste trafikutredningen ha kompletterats med ovan uppgifter, varvid belastningstal ska redovisas med uppräknad trafik till prognosår 2040. Utan dessa uppgifter kan inte Trafikverket bedöma detaljplaneförslagets påverkan på det statliga vägnätet. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

**Kommentar:** Trafikutredningen har uppdaterats med en beräkning i Capcal med prognosår för 2040, för att redogöra för påverkan på korsningarna längs väg 1190 (Karlskatan/föreningsgatan), Förening och väg 1188 (Tegelbruksgatan/Parkgatan). Kapacitetsberäkningarna för prognosår 2040, med tillkommande trafik från skola, ger något ökade belastningsgrader jämfört med idag, men samtliga korsningspunkterna har fortsatt mycket god kapacitet. Den högsta belastningsgraden kommer vid prognosår 2040 vara vid väg 1190 vid korsningen Föreningsgatan/Karlskatan. Belastningsgraden beräknas vid maxflödestimmen på förmiddagen uppgå till 0,36. Belastningsgraden under dimensionerande maxtimme ska inte överstiga 0,7 och helst inte 0,5. Kommunen bedömer därför det inte nödvändigt att ändringar på vägnätet behöver göras för att kunna hantera den ökade trafikmängden.

## KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten, 2022-06-27

Ärende: Samråd om detaljplan

Plats: Teckomatorp 19:2 (Parkskolan)

Räddningstjänsten har tagit del av samrådshandlingarna gällande "Detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan), Teckomatorp tätort, Svalövs kommun" och har följande synpunkter:

- Tillgången till brandvatten ska säkerställas och brandpostnätet ska uppfylla "P114 Distribution av dricksvatten".
- Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska finnas maximalt 50 meter från angreppsvägar för invändiga insatser, vanligtvis entréer.

**Kommentar:** Ett stycke har infogats plan- och genomförandebeskrivningen som redovisar att kraven i P114 - "Distribution av dricksvatten" ska efterföljas. Det kommer finnas förutsättningarna för uppställningsplatser inom 50 meter från entréer.

## Söderåsens miljöförbund, 2022-07-19

### Yttrande

#### Trafik

Enligt redovisad trafikutredning innebär ett genomförande av aktuellt planförslag en omfördelning av fordonsflödet då personalparkeringen flyttas och får infart via Parkgatan. Denna förändring innebär enligt redovisad utredning en markant ökning av trafiken på Parkgatan -Tegelbruksvägen och anslutande gator från Karlsgatan sannolikt. Miljöförbundet saknar bedömning av om detta innebär tydligt negativa konsekvenser för bostäderna längs med detta stråk.

**Kommentar:** Trafikmängden på Parkgatan och Tegelbruksvägen får en procentuellt hög ökning av trafik, men nominellt är de nya ÅDT-siffrorna på vägarna som skolverksamheten medför förhållandevis låga. För Tegelbruksvägen bedöms ÅDT-siffran uppgå till cirka 800 och för Parkgatan till cirka 160. Trafikutredningen har uppdaterats med en kapacitetsberäkning som redogör för låga belastningsgrader för prognosår 2040. Kommunen bedömer därför att kringliggande bostäder kommer påverkas försumbart av den ökade trafiken i framtiden.

#### Buller

Enligt redovisad utredning så ligger planområdet så långt ifrån järnvägen och de större vägtrafikstråken att risken för negativ påverkan från dessa är begränsad. Enligt miljöförbundet bedömning är den främsta källan för buller vid ett genomförande av den föreslagna planen den trafikökning som ett genomförande bedöms ge. Utredningen visar att för Parkgatan och i förlängningen Tegelbruksvägen sker en markant ökning av trafiken genom förflyttningen av personalparkeringen och utbyggnaden av idrottshallen. Miljöförbundet saknar bedömning av om detta innebär tydligt negativa konsekvenser för bostäderna längs med detta stråk .

**Kommentar:** För att belysa bullerpåverkan på bostäder i anslutning Tegelbruksvägen har en enklare bullerbedömning gjorts och resultat har infogats i plan- och genomförandebeskrivningen. Den uppmätta ÅDT siffran för Tegelbruksvägen, inklusive den ökning som den tillkommande utbyggnationen av skolverksamheten innebär, är på cirka 800. Utifrån metoden som presenteras i rapporten "hur mycket bullrar vägtrafiken" av Boverket från 2016 skulle bullerpåverkan vara cirka 53 dBA vid fasad för de bostadshus som är närmst Tegelbruksvägen. Vid fasad bör bullernivåerna inte vara högre än 60 dBA vid nybyggnation enligt Trafikbullerförordningen (2015:216).

ÅDT-siffran för Parkgatan är enligt framtagen trafikutredning cirka 160, baserat på att idrottshallen och skolan är den enda slutdestinationen längs vägen. Högsta tillåtna hastighet är 40 km i timmen längs sträckan. ÅDT-siffran är så pass låg att det är svårt att uppskatta bullerpåverkan, men den är långt under de värden som Trafikbullerförordningen har för riktvärden vid ny bostadsbebyggelse. Svalövs kommun bedömer därför att bullerpåverkan på kringliggande bebyggelse för genomförandet av detaljplanen är marginell ur bullersynpunkt.

#### Avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt avlopp varför spillvatten från tillkommande bebyggelse enligt miljöförbundets mening skall avledas till kommunalt reningsverk vilket också beskrivs som avsikten

#### Dagvatten

Miljöförbundet konstaterar såsom anges i beskrivningen att ytvattenrecipient för området är Braån som i nuvarande förvaltningscykel bedöms ha otillfredsställande ekologisk status. Urban markanvändning ses i detta sammanhang som en väsentlig källa för påverkan. Miljöförbundet

förordar av denna anledning att det förslag till huvudalternativ för omhändertagande som presenteras i dagvattenutredningen, det vill säga primärt fördröjning och infiltration, genomförs i det fortsatta arbetet.

#### Miljö kvalitetsnormer

Miljöförbundet delar uppfattningen att om daghantering kommer till stånd och sker i enlighet med förslagen i dagvattenutredningen innebär det en godtagbar säkerhet vad gäller påverkan på nedströms liggande vattendrag och risk för negativ påverkan avseende miljö kvalitetsnormerna för vatten.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras men medför ingen ändring av detaljplaneförslaget.

#### **NSVA, 2022-08-19**

#### **Synpunkter på detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan), Svalövs kommun, Skåne län**

NSVA vill lämna följande synpunkter på samrådshandlingen för detaljplan Teckomatorp 19:2 med er referens SBN 266-2021

#### **Teknisk försörjning**

- Istället för formuleringen "Kapacitetsbrist i VA-ledningsnätet" kan det preciseras att det gäller spillvatten nätet. Till exempel: "Spillvatten nätet i Teckomatorp är väldigt påverkat av tillskottsvatten under blöta perioder".

- Ett tillägg bör göras kring brandvattenförsörjning. Enligt P114 är dimensionerande brandvattenflöde vid skolor 20 l/s och det är tveksamt om det går att få ut så mycket vatten från ledningen i Västergatan. Eventuell sprinkler kommer sannolikt att behöva försörjas via tank. Däremot är det inga problem med vattenförsörjningen vid normala drifförhållanden.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

NSVA, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB

Alexander Stenroth  
VA-ingenjör

**Kommentar:** En precisering har gjorts för att belysa att det är spillvatten nätet som det finns ett problem med, på grund av tillskottsvatten under regniga perioder. En redogörelse gällande brandvattenförsörjningen och förutsättningar för befintlig ledning i Västergatan har infogats i plan- och genomförandebeskrivningen.

#### **Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2022-08-03**

LSR:s yttrande är en sammanställning av viktig information avseende utvecklingen för insamlingen 2019-2025.

**Kommentar:** Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen. Informationen är aktuell i samband med bygglov för den nya skolan.



## LEDNINGSÄGARE

E.ON Elnät Sverige AB, 2022-07-06

### Yttrande över detaljplan för Teckomatorp 19:2 (Parkskolan), Teckomatorp tätort, Svalövs kommun.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. Skulle det visa sig att byggnation eller liknande kommer i konflikt med våra anläggningsdelar måste kontakt tas med E.ON för att träffa överenskommelse om ledningsflytt samt ta fram ett kostnadsförslag. Vid tekniska frågor eller konflikt med kablar kan kontakt med fördel tas med [emil.nilsson@eon.se](mailto:emil.nilsson@eon.se), +46 736 738332.

För information så har E.ON även två nätstationer som är belägna precis utanför plangränsen, söder om finns nätstationen SÖV och norr om finns "hunden". Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard (SS-EN 61936-1). Svensk standard föreskriver att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. För information begär inte E.ON U-område för lågspänningskabel.

**Kommentar:** Detaljplanebeskrivningen kompletteras med ett stycke om att flytt av ledning bekostas av exploatör.

TeliaSonera Skanova Access AB, 2022-06-14

### Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

**Kommentar:** Detaljplanebeskrivningen kompletteras med ett stycke om att flytt av ledning bekostas av exploatör.

Svalövs kommun den 2 november 2022

Elin Persson  
Plan- och exploateringschef  
plan@svalov.se

Hjalmar Christensen  
Planarkitekt  
plan@svalov.se