



Detaljplan för del av Eslöv 53:4, förskolan Skogsglántan, i Eslöv, Eslövs kommun

Granskningshandling



Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv tätort.

Diarienummer: KS.2019.0562

Upprättad: 2021-11-15

Handlingar som tillhör detaljplanen:

Plankarta

Planbeskrivning

Bilaga 1: Trafikbullerutredning, 2020-04-06

Bilaga 2: Trafikbullerutredning, 2020-12-14

Bilaga 3: Geo- och markmiljöundersökning, 2020-07-03

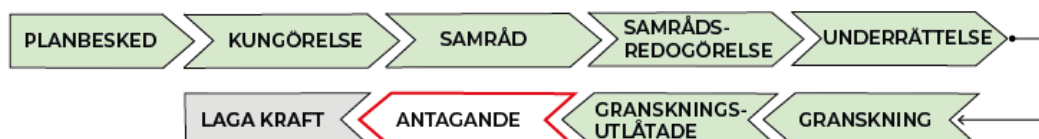
Bilaga 4: Geo- och markmiljöundersökning, 2021-07-08

Bilaga 5: Inventering av fladdermöss Eslövs Allmänning, 2008-08-22

Bilaga 6: Skuggstudie, 2021-11-09

Bilaga 7: Bedömning av påverkan på naturvärden, 2021-11-10

Utökat förfarande



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, exempelvis bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

PLANPROCESSEN

Detaljplanprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att uppföra ny förskola samt reglera allmän platsmark på del av fastigheten Eslöv 53:4. Syftet med detaljplanen är vidare att bevara områdets gröna karaktär genom att skydda träd, begränsa bebyggelsens utbredning och säkerställa markens genomsläpplighet. Syftet är slutligen att reglera utformningen av förskolan så att den passar på platsen med angränsande park, natur och villabebyggelse.

Förslaget är att bygga en förskola för 8 avdelningar (cirka 140 barn) i två våningar. Den nya förskolan ska ersätta förskolan Skogsglantan som har ett tidsbegränsat bygglov. Skogsglantan har 2 avdelningar. Detaljplanens förfarande är utökat förfarande.

ÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER GRANSKNING

Plankarta

- Gränser för gällande detaljplaner har tagits bort i grundkartan.
- Gatunamnet ”Djupadalsvägen” har lagts till i grundkartan.
- Planbestämmelsen för fasadens utformning har reviderats till ”Fasader ska utformas med trä och huvudsakligen i en dämpad färgsättning”.

Planbeskrivning

- Texten om markföreningar är reviderad på sida 14, 26 och 33 utifrån den genomförda geo- och markmiljöundersökningen daterad 2021-07-08.
- Informationen kring brandpost på sida 25 har kompletterats med ett förtydligande kring vilket avstånd som bedöms vara acceptabelt mellan ny byggnad och befintlig brandpost vad gäller brandvattenförsörjningen.
- Information om att rinnvägarna fortsatt behöver studeras i samband projekteringen av förskolan har lagts till på sida 26.
- Texten till figur 12 har kompletterats med vad de röda prickarna innebär i figuren.
- Förtydligande kring definition av skyfall enligt SMHI, sida 26.
- Information om detaljplanens påverkan på naturvärden har lagts till på sida 30, 31 och 32 utifrån bilaga 7, *Bedömning av påverkan på naturvärden, 2021-11-10*.
- En illustration på hur den nya byggnaden kan se ut i enlighet med detaljplanens bestämmelser om utformning har lagts till på sida 17.
- Information om vem som ansvarar för kompensation för träd som fälls har lagts till på sida 35.

I övrigt har även mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivning.....	1
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
PLANPROCESSEN	2

INLEDNING.....	3
----------------	---

ÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER GRANSKNING	3
---	---

Plankarta	3
-----------------	---

Planbeskrivning.....	3
----------------------	---

FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
----------------------	---

PLANDATA.....	8
---------------	---

Areal och markägoförhållanden.....	8
------------------------------------	---

Plansituation.....	8
--------------------	---

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	8
--	---

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	10
----------------------------------	----

Översiktsplan Eslöv 2035	10
--------------------------------	----

Planuppdrag	10
-------------------	----

Bygglöv.....	10
--------------	----

Områden skyddade enligt miljöbalken kapitel 7.....	10
--	----

Naturmiljöprogram	11
-------------------------	----

Riksintresse järnväg	11
----------------------------	----

Friyta	11
--------------	----

Trädfällning.....	12
-------------------	----

TRAFIK	12
--------------	----

Gång- och cykelvägar	12
----------------------------	----

Kollektivtrafik.....	12
----------------------	----

Biltrafik.....	12
----------------	----

Parkering	12
-----------------	----

Varutransporter och sophämtning.....	12
--------------------------------------	----

NATUR.....	12
------------	----

Natur, park och rekreation	12
----------------------------------	----

Fladdermöss	13
-------------------	----

Träd.....	13
-----------	----

Biotopskyddad mark	13
--------------------------	----

Topografi.....	14
Jordart och markens genomsläpplighet.....	14
SÄKERHET OCH HÄLSA	14
Geotekniska förhållanden	14
Markföroreningar	14
Markradon.....	14
Luftföroreningar.....	14
Översvämning och skyfall	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
Dag-, spill-, och dricksvatten	15
El, fjärrvärme och fiber.....	15
Brandpost	16
PLANFÖRSLAG	16
PLANSÖKANDE	16
PLANENS SYFTE	16
FRAMTAGNA UTREDNINGAR	16
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD	17
Utformning byggnader	17
Omfattning av byggnader och friyta	17
TRAFIK	18
Gång- och cykel	18
Biltrafik och parkering.....	19
Varutransporter och sophämtning	20
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD	21
Bedömning av den ekvivalenta ljudnivån	21
Bedömning av den maximala ljudnivån.....	22
NATUR.....	24
Natur, park och rekreation	24
Träd.....	24
Förskolans utemiljö.....	24
Biotopskyddad mark	24
EKOSYSTEMTJÄNSTER	25
Rekreativmiljöer	25
Vegetation i allmänhet	25
TEKNISK FÖRSÖRJNING	25
Dag-, spill-, och dricksvatten	25

El, fjärrvärme och fiber	25
Brandpost	25
Avfallshantering.....	25
SÄKERHET OCH HÄLSA	26
Markföroreningar	26
Markradon.....	26
Översvämning och skyfall	26
Buller.....	27
DAGVATTENHANTERING.....	27
SOCIALA ASPEKTER.....	27
Trygghet, jämställdhet och mångfald.....	27
Barnkonventionen	28
KONSEKVENSER.....	28
MILJÖKONSEKVENSER	28
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken	28
Påverkan på riksintresse	28
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	28
Luftkvalitet.....	28
Recipient och miljökvalitetsnorm för vatten.....	28
DAGVATTEN	29
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL	29
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD	29
Natur, park och rekreation	29
Träd.....	29
Områden skyddade enligt miljöbalken kapitel 7.....	30
Fladdermöss	31
BIOTOPSKYDDSSOMRÅDE.....	32
STADSBILD.....	32
ARKEOLOGI	32
SOLFÖRHÅLLANDEN.....	33
TRAFIK	33
Nämndemansvägen	33
Djupadalsvägen.....	33
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING	33
SÄKERHET OCH HÄLSA	33
Markföroreningar	33

Markradon.....	33
Buller.....	33
SOCIALA KONSEKVENSER.....	34
Tillgång till rekreativ miljö	34
Befolkning och service.....	34
Barnkonventionen	34
Tillgänglighet.....	34
GENOMFÖRANDE	34
ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
Genomförandetid	34
Huvudmannaskap.....	35
Genomförande av åtgärder inom allmän plats	35
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	35
Planekonomi	35
Fastighetsbildningsåtgärder	35
Ledningsåtgärder.....	35
Ansökan om lantmäteriförrättning	36
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	36

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 14 500 m² stort och omfattar del av fastigheten Eslöv 53:4 som ägs av Eslövs kommun.

Plansituation

För planområdet gäller tre detaljplaner; *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 637 Törnet m.fl. i Eslöv S142*, antagen 1967, *Detaljplan för Kv. Herkulus m.fl. E242*, antagen 1995 och *Förslag till stadsplaneändring beträffande gatuhöjder i Sallerupsvägen m.m. S41*, antagen 1950.



Figur 2. Gällande detaljplaner där samtliga delvis ligger inom planområdet för föreslagen detaljplan.

Inom föreslagen detaljplan är S142 planlagt för allmän plats, gata, allmän plats, park eller plantering samt område för transformatorstation. E 242 är planlagt för allmän plats, natur inom föreslagen detaljplan och området inom S41 är planlagt för allmän plats, gata.

BEFINTLIG STADSILD OCH MARKANVÄNDNING

Planområdet ligger i södra delen av Eslöv mellan Sallerupsvägen/Djupadalsvägen och naturreservatet Eslövs allmänning. Närmast naturreservatet ligger förskolan Skogsglantan med tillhörande friyta för verksamheten. Från förskolans område ner mot Sallerupsvägen består marken av en sluttande gräsyta med enstaka trädplanteringar. I anslutning till planområdet ligger naturreservatet Eslövs allmänning, stadsdelen Sallerup med blandad bostadsbebyggelse och servicefunktioner, bostadsområdet Backarna och Hällan som båda har villabebyggelse.



Figur 3. Vy mot planområdets nordöstra del. I bakgrunden av bilden syns Skogsgläntans förskola.

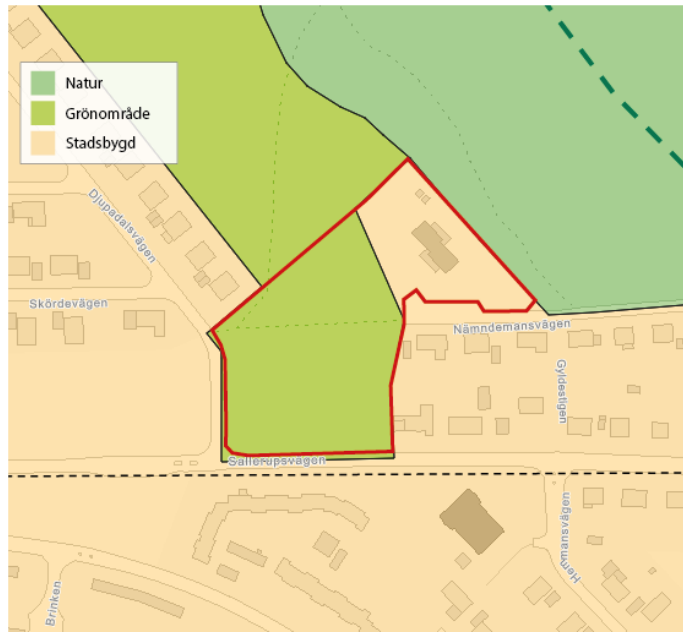


Figur 4. Vy mot planområdets sydvästra del ner mot Sallerupsvägen och bostadsområdet Sallerup.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Eslöv 2035

Eslövs översiktsplan, antagen maj 2018, anger markanvändning stadsbygd och grönområde för planområdet, se figur 5 nedan. Planförslaget överensstämmer till stor del med markanvändningen i översiktsplanen, men del av det utpekade grönområdet planläggs för skola. Detaljplanen handläggs därför med ett utökat förfarande.



Figur 5. Utsnitt från gällande översiktsplan Eslöv 2035 med planområdet markerat i rött.

Planuppdrag

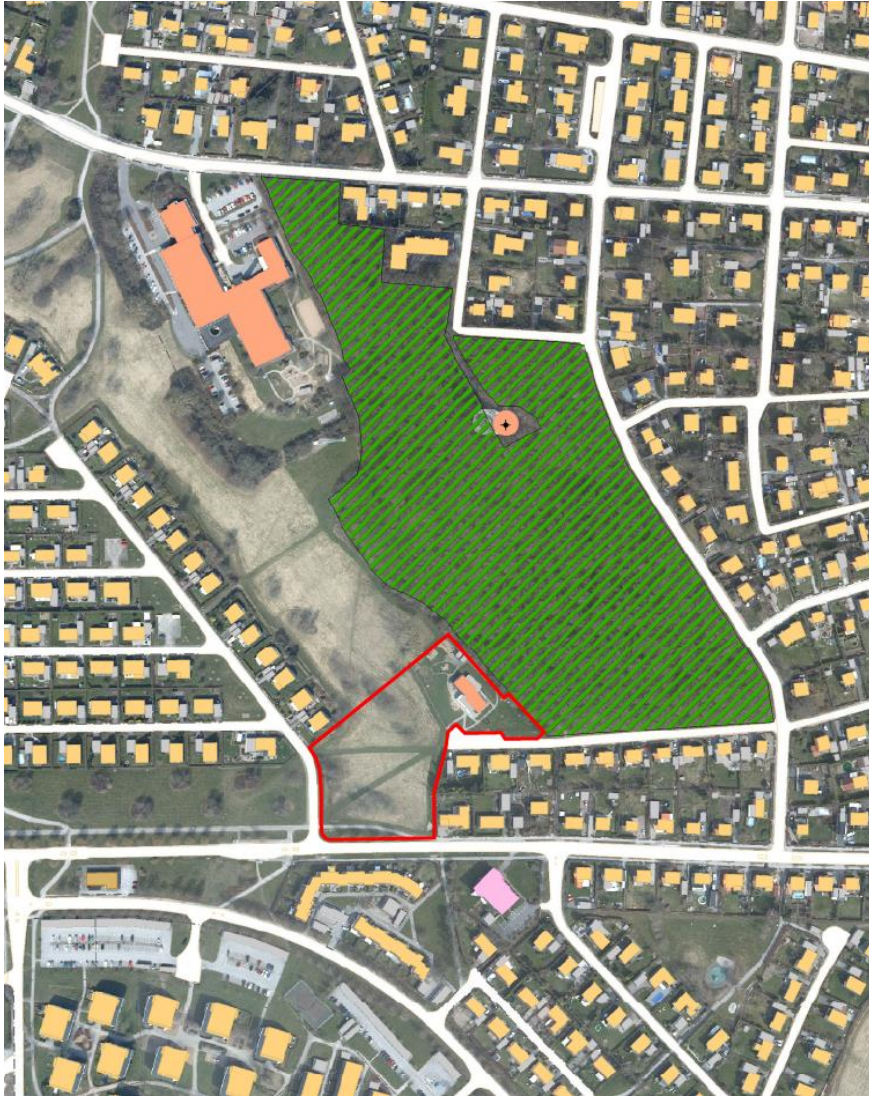
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2019-02-03, § 162 att ge sökande positivt planbesked och att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan. Detaljplanen har varit på samråd under perioden 25 september – 25 oktober 2020.

Bygglov

Nuvarande förskola Skogsglantan har ett tidsbegränsat bygglov som gäller till och med 14 juni 2022.

Områden skyddade enligt miljöbalken kapitel 7

Eslövs allmänning, som angränsar till planområdet i nordöst, är ett kommunalt naturreservat som bildades år 2010 och som är skyddat enligt miljöbalken kapitel 7.



Figur 6. Bilden visar utbredningen av naturreservatet för Eslövs allmänning och det angränsade planområdet.

Naturmiljöprogram

Kommunfullmäktige antog ett naturmiljöprogram för Eslövs kommun 2020-03-30, § 41. I naturmiljöprogrammet är naturreservatet Eslövs allmänning utpekad som en värdekärna för lövskog, klass 3. Värdekärnor är områden med så höga naturvärden att de bedöms ha betydelse för den biologiska mångfalden och som innehåller arter som är karakteristiska för naturtypen.

Riksintresse järnväg

Cirka 700 meter öster om planområdet ligger södra stambanan som är ett utpekad riksintresse för kommunikationer. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Friyta

Eslövs kommun har 30 m² per barn som riktvärde vad gäller behov av friyta i förskolemiljöer.

Trädfällning

Kommunfullmäktige beslutade 15 juni 2020 att anta riktlinjer för trädfällning i Eslövs kommun. Riktlinjerna gäller kommunal förvaltning och kommunala bolag inom detaljplanerat område från den 1 augusti 2020.

TRAFIK**Gång- och cykelvägar**

Planområdet är väl kopplat till det befintliga gång- och cykelnätet. Längs med Sallerupsvägen finns separerade gång- och cykelvägar på den norra sidan av vägen i direkt anslutning till planområdet. Gång- och cykeltrafik på omgivande gator, Djupadalsvägen och Nämndemansvägen, sker i blandtrafik.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet ligger en busshållplats vid Sallerupsvägen på den västra sidan om Djupadalsvägen. Stadsbuss 2, som trafikerar Rönneberga-Bäckdala, avgår från hållplatsen 2-3 gånger i timmen under vardagar.

Biltrafik

Sallerupsvägen, som ligger direkt söder om planområdet, är en genomfartsgata och del av Eslövs huvudgatunät. Vägen försörjer ett stort antal bostäder och funktioner innan den mynnar ut i Västra Sallerups kyrkby, väster om planområdet. Vägen trafikeras av cirka 4800 fordon/dag enligt mätning utförd 2020. Nämndemansvägen och Djupadalsvägen har en betydligt lägre frekvens av trafik eftersom de är bostadsgator. Nämndemansvägen trafikeras av cirka 120 fordon/dag och Djupadalsvägen trafikeras av 325 fordon/dag enligt mätningar 2020. Se bilaga 1, *Trafikbullerutredning, 2020-04-06*, för en fullständig redogörelse.

Parkering

Till förskolans verksamhet finns idag bilparkering på Nämndemansvägen, cirka 10 platser. I anslutning finns också möjlighet att parkera cyklar. Parkering är även möjlig längs med Nämndemansvägen.

Varutransporter och sophämtning

Varutransporter och sophämtning till förskolan sker i dagsläget via Nämndemansvägen.

NATUR**Natur, park och rekreation**

Planområdet utgör idag södra delen av ett större grönområde som sträcker sig från Sallerupsvägen norrut mot Solvägen intill Tåbelunds vårdcentral. Inom grönområdet, och i anslutning till aktuellt planområde, ingår även naturreservatet Eslövs allmänning. Naturreservatet används flitigt för promenader samt som utflyktsmål.

Eslövs allmänning är ett centralt beläget naturområde som domineras av ädellövskog, huvudsakligen ek men med inslag av ask och alm. I det västra skogsbrynet, som delvis angränsar till planområdet, dominerar stora, grova och ibland knotiga ekar. Flera av träden har håligheter i vilka fåglar, fladdermöss och andra djur kan söka skydd. Flera av träden har en diameter på 1 meter eller mer och är så kallade jätteträd. Ett skogsbryn är en naturlig övergång mellan skog och

öppen mark. Brynet med sin variation av träd och buskar är en värdefull miljö för många djur och växter och skapar variation i landskapet.

Fladdermöss

I naturreservatet finns flera fladdermusarter. Under juli och augusti månad 2008 gjorde Naturvårdskonsult Gerell en inventering av fladdermössen inom Eslövs allmänning på uppdrag av Eslövs kommun. Enligt rapporten, se bilaga 5, *Inventering av fladdermöss Eslövs Allmänning, 2008-08-22*, noterades 4 fladdermusarter, nordisk fladdermus, långörad fladdermus, dvärgfladdermus och gråskimlig fladdermus. Resultatet av inventeringen visade att skogens västra bryn var ett av flera viktiga näringssöksområden. Samtliga fladdermusarter är skyddade genom fridlysning i 4 § artskyddsförordningen.

Träd

Inom planområdet finns det cirka 20 träd av främst lönn, björk, ek samt pil och de flesta är fullvuxna träd. En del av träden utgör en allé längs med Sallerupsvägen. Träd spelar en viktig roll i att hantera det lokala klimatet och bidrar med flera ekosystemtjänster genom att fördröja och minska dagvatten, ge skugga, dämpa vinden och rena luften. Träden har även stor betydelse för den biologiska mångfalden.



Figur 7. Vy över planområdet från korsningen Sallerupsvägen/Djupadalsvägen. Markerade träd ligger inom detaljplanens område.

Biotopskyddad mark

Längs Sallerupsvägen, från planområdet och österut, kantas gatan av trädallé på båda sidor i varierande omfattning. Planområdet omfattar en del av denna allé, som berörs av biotopskydd. Inom planområdet utgörs allén av 5 träd, 3 fullvuxna pilar

och 2 nyplanterade ekar. Eslövs kommun avser att successivt byta ut hela allén från pil till ek eftersom pilträden är problematiska idag.

Topografi

Planområdet sluttar ner mot sydväst. Högsta punkten är cirka 65 meter över nollplanet vid naturreservatet och den lägsta punkten är cirka 58 meter över nollplanet i planområdets sydvästra kant mot Sallerupsvägen/Djupadalsvägen. Planområdet sluttar således cirka 6 meter från nordost till sydväst på en sträcka av cirka 160 meter.

Jordart och markens genomsläpplighet

Cirka 2700 m² av den södra delen av planområdet har jordarten glacial grovsilt-finsand som har hög genomsläpplighet. Resterande del av planområdet består av jordarten moränfinlera som har låg genomsläpplighet.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har inte tagits fram. Grundförutsättningarna bedöms initialt som goda.

Markföroreningar

PQ Geoteknik & Miljö AB har genomfört en geo- och markmiljöundersökning för området som planläggs för skoländamål, se bilaga 4, *Geo- och markmiljöundersökning, 2021-07-08*. Resultaten från de utförda jordanalyserna är klassificerade enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden. Resultatet av den genomförda undersökningen visar att skolområdet uppfyller riktvärdena för känslig markanvändning (KM), vilket är riktvärdet som marken måste uppfylla för att den ska vara lämplig för skoländamål.

Markradon

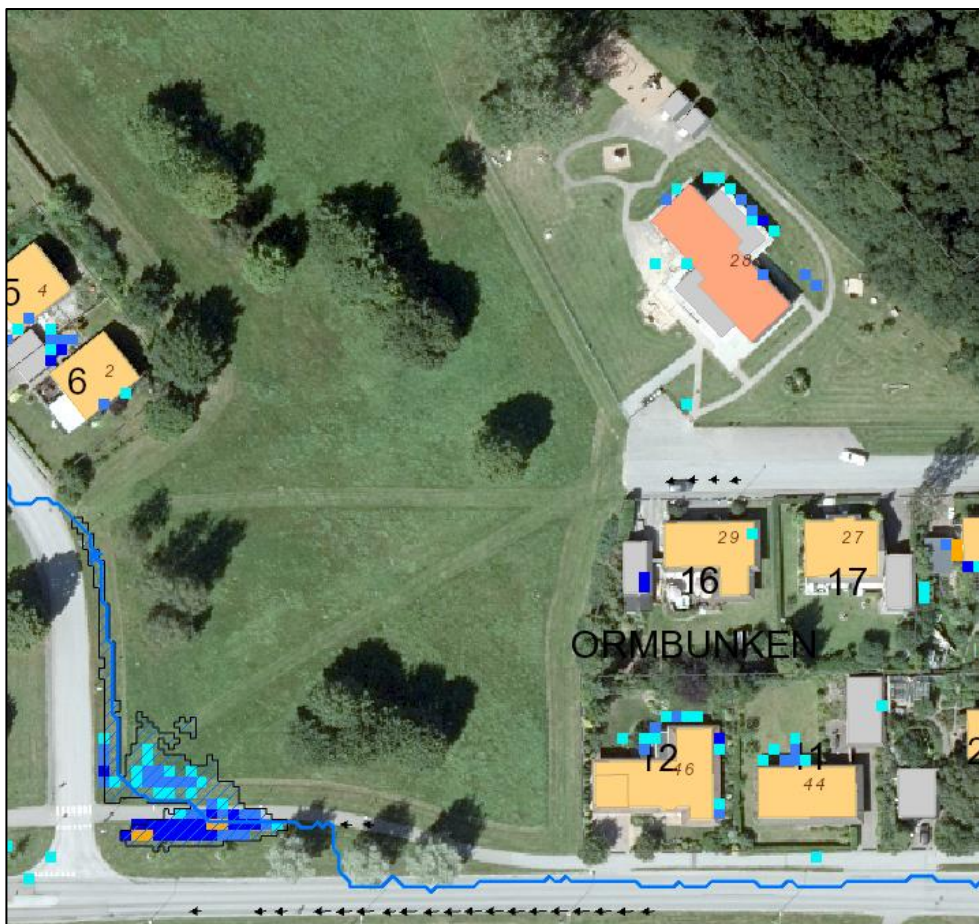
Enligt genomförd geo- och markmiljöundersökning, se bilaga 3, *Geo- och markmiljöundersökning, 2021-07-08*, har markradonhalten inom fastigheten sammantaget bedömts ligga inom normalriskintervallet.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Enligt miljöavdelningens uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Eslövs kommun. Med hänsyn till förskolans placering bedömer kommunen att luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom förskolans planerade område.

Översvämning och skyfall

Enligt skyfallskarteringen för Eslövs tätort från 2016 finns det en lågpunkt i planområdets sydvästra hörn där det samlas dagvatten vid skyfall.



Figur 8. Bild på var lågpunkten ligger inom planområdet. Den blå heldragna linjen visar vattenvägen och skrafferat område innebär att det är instängt.

Enligt skyfallskarteringen finns det en vattenväg som går i Sallerupsvägen och in på planområdet i det sydvästra hörnet, där vatten samlas i lågpunkten. Vattenvägen fortsätter sedan i nordvästlig riktning in på Djupadalsvägen och bostadsområdet Hällan som till stor del är ett instängt område och hårt drabbat av skyfall.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dag-, spill-, och dricksvatten

Planområdet ligger inom VA SYD:s verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten. I den södra delen av planområdet finns det ledningar för dagvatten, spillvatten och dricksvatten som sträcker sig över hela planområdet, från bostadsområdet i öst fram till Djupadalsvägen i väst. Vid Nämndemansvägen finns det ledningar för dagvatten och spillvatten som delvis ligger inom planområdet. Dessa ledningar sträcker sig fortsättningsvis inom planområdet längs med den östra gränsen och ansluter till dag- och spillvattenledningarna i östvästlig riktning längre söderut.

El, fjärrvärme och fiber

Befintlig förskola är redan ansluten till el- och fibernätet, men inte till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmenätet ligger cirka 200 meter från området.

Inom planområdet finns det högspänningskablar för el som sträcker sig från planområdets sydöstra hörn till den västra sidan strax norr om bostadsbebyggelsen

vid Djupadalsvägen. En fiberkabel ligger längs med gång- och cykelvägen i söder och fortsätter norrut inom planområdet längs med Djupadalsvägen och viker sedan av västerut strax norr om bostadsbebyggelsen vid Djupadalsvägen.

Brandpost

Det finns tre brandposter i omkringliggande område. Två stycken vid Gyldestigen, en i söder vid anslutningen till Sallerupsvägen och en i norr vid anslutningen till Nämndemansvägen. Den tredje finns i östra delen av Skördevägen.

PLANFÖRSLAG

PLANSÖKANDE

Plansökande är Serviceförvaltningen på Eslövs kommun. Serviceförvaltningen avser att uppföra en förskola med 8 avdelningar (cirka 140 barn). Förskolan är planerad att uppföras enligt en konceptbyggnad i två plan med en nockhöjd på 10 meter.



Figur 9. Fasadritningar på den planerade konceptbyggnaden.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att uppföra ny förskola samt reglera allmän platsmark på del av fastigheten Eslöv 53:4. Syftet med detaljplanen är vidare att bevara områdets gröna karaktär genom att skydda träd, begränsa bebyggelsens utbredning och säkerställa markens genomsläpplighet. Syftet är slutligen att reglera utformningen av förskolan så att den passar på platsen med angränsande park, natur och villabebyggelse.

FRAMTAGNA UTREDNINGAR

Flera utredningar har beställts under framtagandet av planförslaget. Utredningarna listas nedan:

- Trafikbullerutredning, 2020-04-06, WSP Environmental Sverige
- Geo- och markmiljöundersökning, 2020-07-03, PQ Geoteknik & Miljö AB
- Trafikbullerutredning, 2020-12-14, WSP Environmental Sverige
- Geo- och markmiljöundersökning, 2021-07-08, PQ Geoteknik & Miljö AB
- Skuggstudie, 2021-11-09, Kommunledningskontoret, Eslövs kommun
- Bedömning av påverkan på naturvärden, 2021-11-10, Ekologigruppen AB

Kommunledningskontoret har tagit fram skuggstudien. Exploatören har beställt och bekostat samtliga övriga framtagna utredningar.

MARKANVÄNDNING OCH STADSILD

Detaljplanen reglerar användning för skola på kvartersmark och användning för park på allmän plats. Totalt planläggs drygt 7200 m² yta för skoländamål fördelat på två ytor. Byggnader för skoländamål tillåts enbart på den norra ytan av kvartersmarken.

Utformning byggnader

Sett från Sallerupsvägen utgör naturreservatet en bakgrund till skolområdet och det tillsammans med befintliga träd och omkringliggande grönyta gör att området har en naturnära karaktär. Kommunen bedömer att det är viktigt att den nya bebyggelsen utformas för att smälta in i omgivningen, därför reglerar detaljplanen att byggnaders fasader ska utformas med trä och huvudsakligen i en dämpad färgsättning.



Figur 10. Illustration med planerad byggnad med en fasadutformning som är möjlig i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Omfattning av byggnader och friyta

Detaljplanen reglerar att högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 12 meter, vilket möjliggör att uppföra en skolbyggnad i två plan. Den planerade byggnaden har en nockhöjd på 10 meter vilket innebär att detaljplanen medger en viss flexibilitet utifrån den planerade byggnaden, vilket också är att föredra med hänsyn till hur terrängen ser ut. Kommunen bedömer att det inte finns skäl att reglera höjden på komplementbyggnaderna.

Huvudbyggnad för skoländamål får uppföras till en största byggnadsarea av 1000 m² och komplementbyggnader får uppföras till en största byggnadsarea av 150 m². Utöver detta får skärmtak och solskydd uppföras.

Utifrån Eslövs kommuns riktvärde på 30 m² friyta per barn så innebär det att friytan i det här fallet minst ska vara 4200 m² utifrån att den nya planerade förskolan ska rymma 140 barn. En placering av byggnaden enligt bilden nedan innebär att friytan kan uppgå till drygt 4200 m² om högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader räknas bort. Friytans omfattning och utformning kommer att fastställas i samband med projekteringen av förskolan.



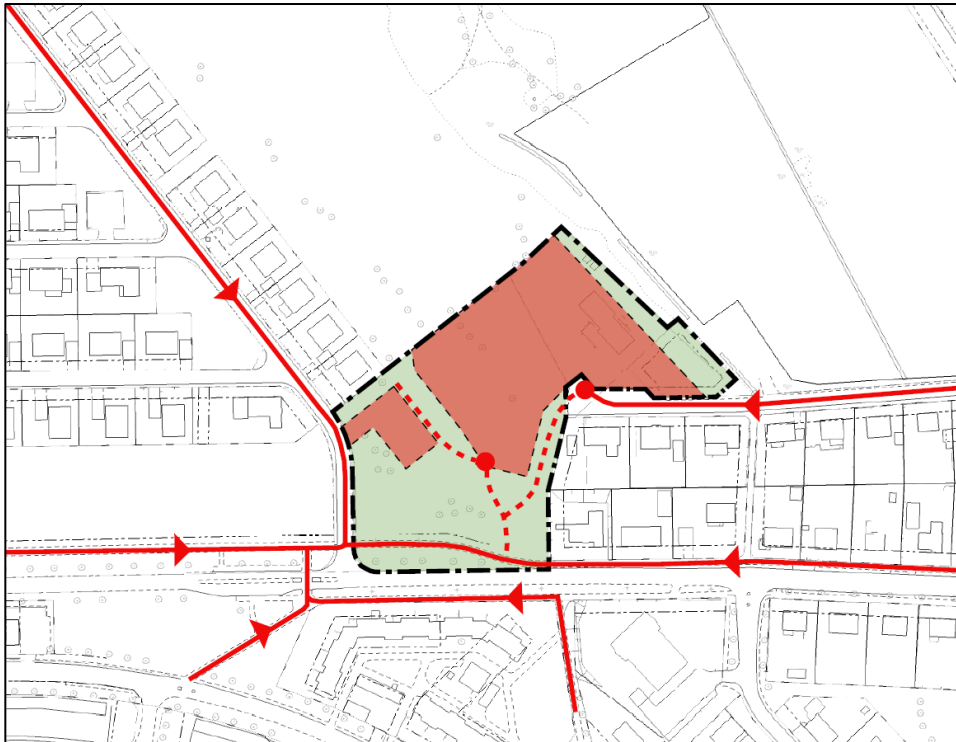
Figur 11. Den skrafferade vita ytan visar exempel på hur friytan kan avgränsas för att riktvärdet på 30 m² friyta per barn ska uppnås.

Även om antalet kvadratmeter för friytan uppnås finns det andra faktorer som avgör hur stor del av friytan som kommer att användas i praktiken. Det handlar bland annat om utformningen och personalens möjligheter att kunna ha en god överblick över friytans olika delar.

TRAFIK

Gång- och cykel

Planförslaget innebär att befintlig infrastruktur för gång- och cykel kompletteras för att underlätta angöring till förskolan med cykel och till fots. Placering och utformning av nya gång- och cykelvägar kommer att fastställas i samband med projekteringen av förskolan. Sannolikt kommer det finnas två angöringsplatser till förskolans område, en vid Nämndemansvägen och en i anslutning till bilparkeringen i söder. Vid flera angöringsplatser ska cykelparkering anordnas vid respektive angöringsplats. Cykelparkeringarna ska även ha utrymme med plats för lastcyklar enligt kommunens parkeringsnorm. Cykelparkering för personal anordnas lämpligen i anslutning till personalentrén.



Figur 12. Heldragen röd linje visar befintlig infrastruktur som cyklister och fotgängare kan nyttja till förskolan från närområdet. Streckad röd linje visar ett förslag till placering av nya gång- och cykelvägar som ska anordnas till förskolans område. Röda prickar visar anslutning till förskolan för gång- och cykeltrafik.

Biltrafik och parkering

Nämndemansvägen har inte tillräckligt med kapacitet för att ombesörja skolområdet med den ökade trafikmängden som en större förskola medför. Därför ska bilparkering enligt planförslaget i huvudsak ske vid Djupadalsvägen.

Parkering för de som hämtar och lämnar barn med bil anordnas i det södra området som är planlagt för skoländamål med anslutning till Djupadalsvägen. Även personalparkering anordnas i huvudsak inom samma område. Parkeringsplatserna för att hämta och lämna bör anordnas med extra utrymme på bredden för att de ska bli rymligare än en traditionell parkeringsplats med hänsyn till att det är barn som ska in och ur bilarna. Parkeringsytan ska utformas utifrån ett säkerhetsperspektiv för barnen så inga barn behöver röra sig över ytor där bilar kör, t.ex. genom att anordna separata gångvägar i utkanten av parkeringen. Bilden på nästa sida visar ett förslag till utformning av parkeringen där det finns 10 parkeringsplatser för hämta och lämna och 9 parkeringsplatser för personal.

Det finns utrymme att anordna ett fåtal parkeringsplatser för personal i anslutning till Nämndemansvägen. Vid Nämndemansvägen i anslutningen till förskolans byggnad ska det också anordnas parkeringsplats för rörelsehindrade så nära entré som möjligt. Avståndet från parkeringen till entré får högst vara 25 meter enligt Boverkets byggregler.

Detaljplanen reglerar att parkering ska utformas med genomsläppligt material för att minimera att eventuella föroreningar från trafikytorna rinner direkt till

dagvattennätet och vidare till berörda recipienter. Dessutom blir området inte präglad av hårdgjorda ytor i lika stor grad.



Figur 13. Möjlig utformning av parkeringsplatsen vid Djupadalsvägem.

Varutransporter och sophämtning

Varutransporter och sophämtning är planerad att fortsatt ske vid Nämndemansvägen. Utifrån förskolans planerade storlek kommer antalet varutransporter att vara 4-5 lastbilar per vecka. Sophämtning kommer att ske 2 gånger per vecka om förskolan har fullständig källsortering. Bilden på nästa sida visar förslag på hur utformning av ytan vid Nämndemansvägen kan ske för att rymma samtliga funktioner för parkering, varutransportangöring samt sophämtning. Exakt utformning kommer att avgöras i samband med projekteringen av förskolan.



Figur 14. Möjlig utformning av ytan vid Nämndemansvägen med parkering, miljörum, varustransportangöring och sophämtning.

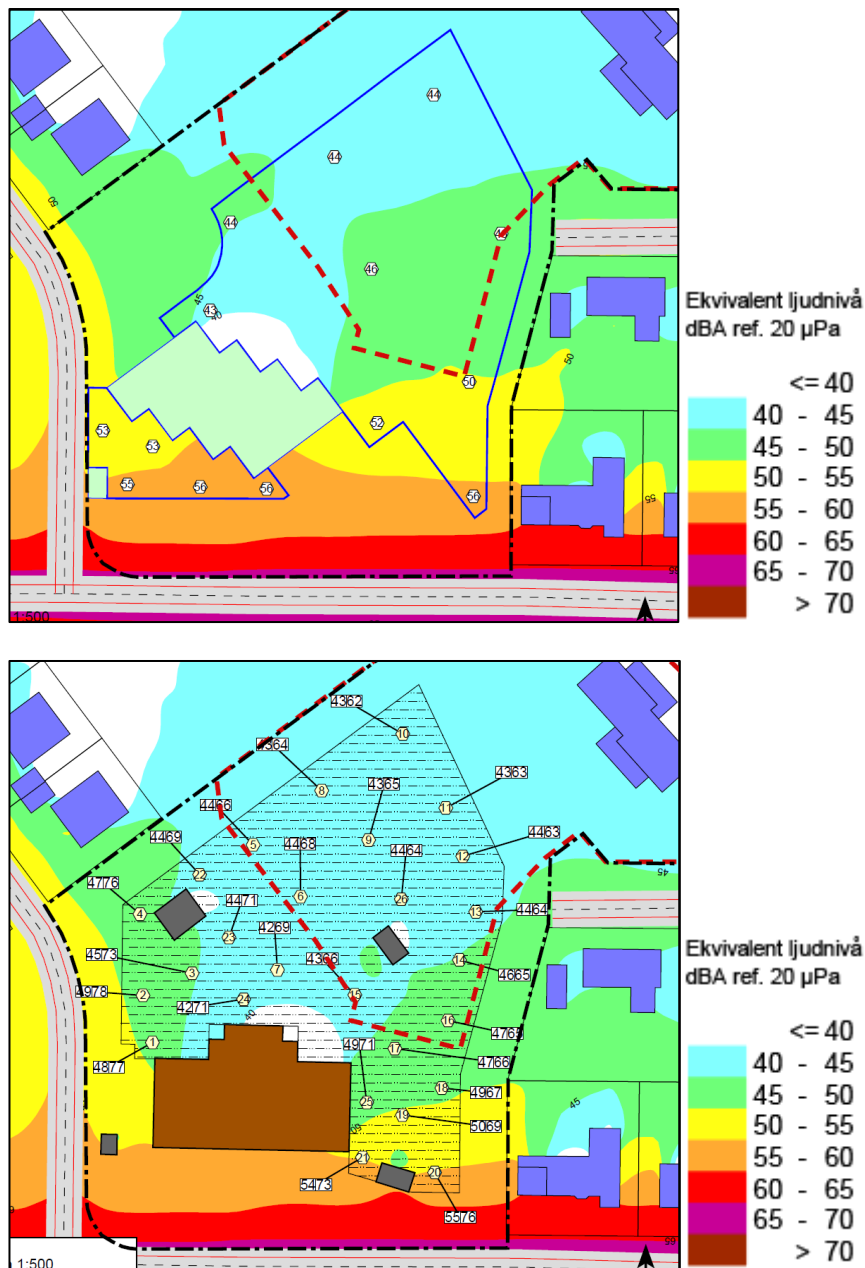
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. För nya skolgårdar är riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner är riktvärdena 55 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA. Dessa riktvärden har kommunen haft som underlag vid bedömningen av bullersituationen inom skolgården.

Totalt har två bullerutredningar tagits fram för detaljplanen, se bilaga 1 och bilaga 2. Båda utredningarna har utgått från att den nya förskolan ligger i den södra delen av planområdet vid Djupadalsvägen/Sallerupsvägen, men med olika utformningar. Den första utredningen togs fram inför samrådet och den andra utredningen togs fram efter samrådet. Kommunen har gjort en bedömning av bullersituationen för den nya placeringen av förskolans område utifrån redan framtagna utredningar och bedömer att ytterligare trafikbullerutredningar inte behöver göras för detaljplanen.

Bedömning av den ekvivalenta ljudnivån

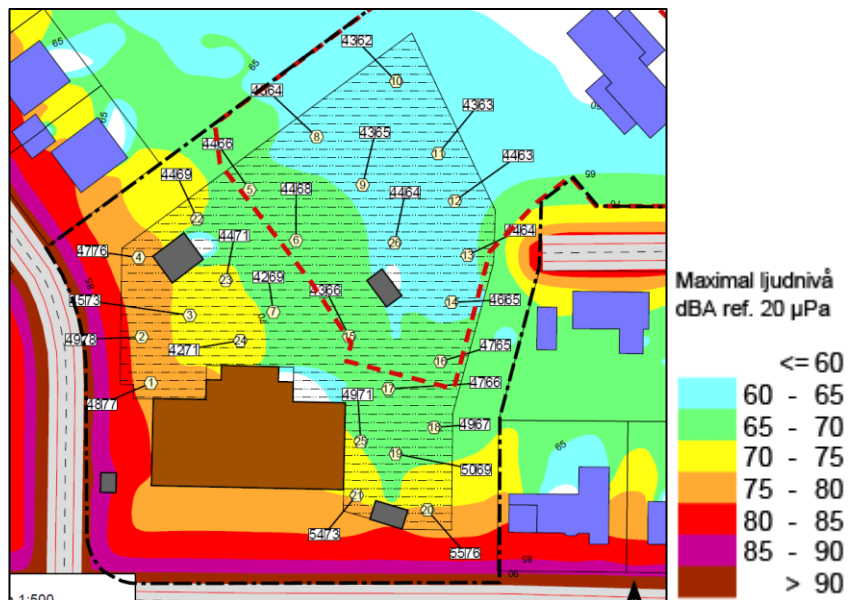
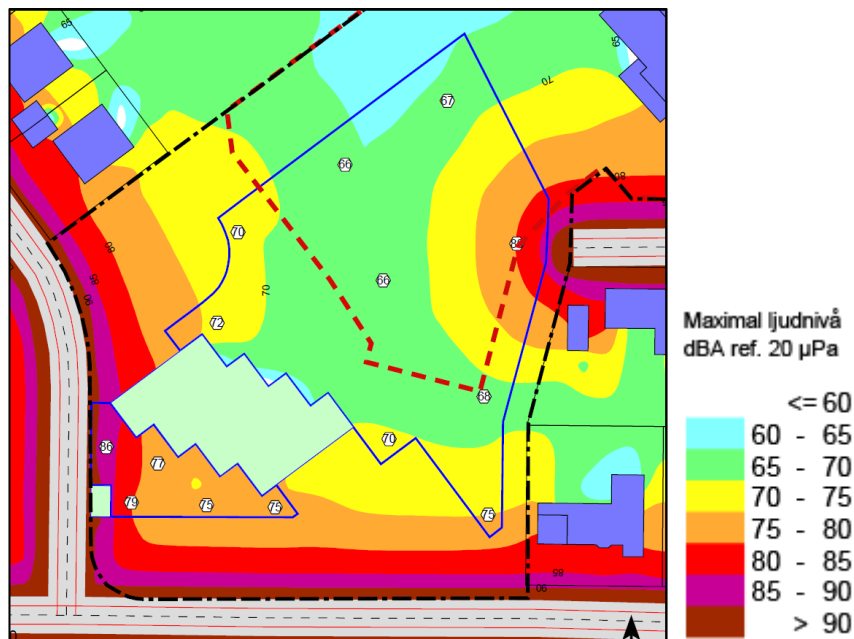
I de två följande bilderna visas den ekvivalenta ljudnivån (prognosår 2040) från respektive utredning. Förskolans nya område, som ska innehålla skolbyggnad samt friyta, är markerad med röd streckad linje.



Båda utredningarna innehåller byggnadskroppar som påverkar bullrets utbredning norrut. Den första utredningen (första bilden) har dock inga byggnader mellan huvudbyggnaden och bostadshuset vid Sallerupsvägen, vilket ger en bra uppfattning kring hur bullret sprider sig utan påverkan av byggnader. Utifrån de framtagna utredningarna bedömer kommunen att den ekvivalenta ljudnivån inom föreslaget område för skola uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden.

Bedömning av den maximala ljudnivån

I de två följande bilderna visas den maximala ljudnivån (prognosår 2040) från respektive utredning. Förskolans nya område, som ska innehålla skolbyggnad samt friyta, är markerad med röd streckad linje.



Den maximala ljudnivån från trafiken på Nämndemansvägen skiljer sig åt mellan de olika utredningarna. Anledningen är att i den andra utredningen (andra bilden) så antogs så gott som all tung trafik på Nämndemansvägen vara leveranser till den nuvarande förskolan. Eftersom varuleveranserna skulle försvinna från Nämndemansvägen när den nya förskolan skulle tas i bruk så har den tunga trafiken inte räknats med i de beräkningarna som redovisas.

Eftersom förskolans placering i nuvarande planförslag är på samma plats som den befintliga förskolan så kommer tung trafik i form av varuleveranser och sophämtning fortsättningsvis ske via Nämndemansvägen.

Antalet varuleveranser kommer att uppgå till 4-5 stycken per vecka och sophämtning kommer att ske 2 gånger per vecka om förskolan har fullständig källsortering. Eftersom förskolan kommer ligga i slutet på en bostadsgata kommer även sopbilar som hämtar hushållssopor att passera vid förskolan. Sophämtning för

hushållen sker 1 gång varannan vecka och 2 gånger var fjärde vecka. Detta innebär att den tunga trafiken som högst kan uppgå till 9 stycken på en vecka (måndag-fredag).

Eftersom Nämndemansvägen är en bostadsgata så utgår kommunen från att varuleveranser och sophämtning är den enda frekventa tunga trafiken som passerar förskolans vändplats.

Kommunen bedömer att inga åtgärder för buller behöver vidtas med hänsyn till att antalet tung trafik som passerar förskolans vändplats är så pass begränsat och att den tunga trafiken inte heller kan komma att öka på ett påtagligt sätt eftersom gatan är en återvändsgata.

NATUR

Natur, park och rekreation

Vid naturreservatet i den nordöstra delen av detaljplanen planläggs mark för allmän plats, park. Det är för att skapa ett större utrymme för skogsbrynet jämfört med idag, dels för att vegetationen ska kunna växa och dels för att undvika situationer där grenar behöver kapas för att de hänger in på förskolans område. Det ger även mer utrymme för allmänheten att kunna röra sig längs med skogsbrynet. Avståndet mellan naturreservatet och gränsen för skolområdet varierar mellan 10-13 meter enligt planförslaget.

Träd

Inom den norra delen av kvartersmarken finns det i nuläget 5 stycken träd. Från barnens perspektiv skapar träden en variation i lekmiljön och ger skugga som framförallt är viktigt under varma, soliga dagar. Träden bidrar även med fler ekosystemtjänster och är i övrigt av stor betydelse för den biologiska mångfalden. Därför reglerar detaljplanen trädfällning med planbestämmelsen n₁, träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, i syfte att träden ska bevaras. För att säkerställa kommunens tillsyn i frågan har bestämmelsen kompletterats med planbestämmelse om ändrad lovplikt, att marklov även krävs för fällning av träd med stamomfång 50 cm eller mer på stamhöjden 1,0 meter.

Vid utformning av förskolans utemiljö är det viktigt att ta hänsyn till träden för att ge dem rätt förutsättningar för att kunna leva vidare på ett bra sätt. Det gäller framförallt åtgärder som riskerar att skada trädens rötter och påverkar markens genomsläpplighet.

Förskolans utemiljö

Detaljplanen reglerar inte hur förskolans gård ska utformas vad avser vegetation. Växtval bör dock vara med fokus på inhemska arter och arter som gynnar biologisk mångfald, som exempelvis pollinerande insekter. Det får inte planteras växter som riskerar att spridas vidare till naturreservatet.

Biotopskyddad mark

Trädallén som berörs av biotopskydd ligger inom mark som planläggs för allmän plats, park.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Rekreationsmiljöer

Allmänt tillgängliga ytor för rekreation minskar eftersom parkmark som idag används för rekreation försvinner när marken planläggs för förskola. Kommunens utgångspunkt är dock att förskolans gård ska vara tillgänglig för allmänheten under vardagskvällar och under helger när verksamheten är stängd. Genom planläggning av grönyta som allmän platsmark blir det säkerställt att det fortfarande är möjligt för allmänheten att röra sig mellan Sallerupsvägen och Eslövs allmänning, även om det är i en mer begränsad omfattning än tidigare.

Vegetation i allmänhet

Detaljplanen innebär att vegetation försvinner vid en exploatering. Det handlar främst om befintliga gräsytor som kommer bli hårdgjorda med byggnader och för trafikändamål. Förskolans utemiljö kommer att utformas med ny vegetation som träd och buskar, vilket innebär att nya ekosystemtjänster kommer tillföras planområdet. Vegetation inom förskolans område kommer sannolikt påverkas av slitage eftersom det utgör en del av barnens lekmiljö. Planbestämmelsen om trädfällning innebär att ekosystemtjänster bevaras i en större utsträckning. Trädet som behöver fällas inom ytan för parkering vid Djupadalsvägen kommer kompenseras enligt kommunens riktlinjer för trädfällning, vilket innebär att två nya träd ska planteras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dag-, spill-, och dricksvatten

Den nya förskolan kan nyttja befintliga servisanslutningar som nuvarande förskola har till ledningsnätet för dag-, spill- och dricksvatten.

Vid kvartersmarken i anslutning till Nämndemansvägen har u-område lagts till för att säkerställa tillgängligheten till berörda dag- och spillvattenledningar. U-område har även lagts till för berörda dag- spill- och dricksvattenledningar inom kvartersmarken vid Djupadalsvägen.

El, fjärrvärme och fiber

Den nya byggnaden kan anslutas till befintligt ledningsnät för el och fiber. Vad gäller fjärrvärme så avser kommunen att ansluta den nya förskolan till fjärrvärmenätet, men möjligheten att ansluta till nätet behöver utredas vidare.

Längs med Djupadalsvägen finns ett fiberstråk som korsar kvartersmarken. För att säkerställa tillgängligheten till kabeln har ett u-område upprättats i detaljplanen.

Brandpost

Vad gäller brandvattenförsörjning behöver inga nya brandposter upprättas i och med den nya förskolan. Det gäller under förutsättning att avståndet mellan byggnad och befintlig brandpost norr om Gyldestigen inte förändras i någon större utsträckning jämfört med idag. I det här fallet handlar det om att ytterkanten på den nya byggnaden får hamna som högst upp till 80 meter från befintlig brandpost.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsförordningen. Fastighetsägaren ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering.

Eftersom förskolans verksamhet kommer utökas kommer antalet kärl för avfall att bli fler. Befintlig förskola har inte källsortering för glas, metall, plast och tidningar. Om den nya förskoleverksamheten kommer ha fullständig källsortering kommer antalet kärl att utökas ytterligare.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Markföroreningar

Enligt genomförd geo- och markmiljöundersökning krävs inga planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet för skoländamål utifrån risk för förorenad mark.

Markradon

Eftersom markradonhalten inom fastigheten sammantaget har bedömts ligga inom normalriskintervallet så ska byggnader uppföras radonskyddade. Planbestämmelse om att byggnader ska utformas radonskyddade har lagts till i plankartan.

Översvämning och skyfall

Planförslaget innebär att åtgärder för att hantera skyfall ska vidtas inom allmän plats, vilket lämpligen sker i anslutning till den befintliga lågpunkten i sydvästra hörnet av planområdet. Mängden hårdgjord yta skulle teoretiskt kunna uppgå till cirka 4400 m² utifrån detaljplanens bestämmelser. Den siffran har tagit höjd för nya gång- och cykelvägar, att norra området för kvartersmark har blivit hårdgjord till 50 % och att det södra området för kvartersmark (parkering) har blivit hårdgjord till 100 %. Parkering ska utformas med genomsläppligt material så ytan kommer i verkligheten inte att bli hårdgjord till den graden.

Enligt Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, SMHI, innebär ett skyfall att det regnar minst 50 mm på en timme. Räknat på ett skyfall med 50 mm nederbörd på en timme skulle de hårdgjorda ytorna enligt ovan generera 220 m³ vatten. I bilden på nästa sida har en yta på 880 m² markerats, det skulle innebära ett djup på cirka 25 cm för att ytan skulle kunna hantera all den mängden vatten som de hårdgjorda ytorna genererar. Eftersom dagvattennätet hinner ta emot en del av regnvattnet innan nätet når full kapacitet så innebär det att mängden vatten som behöver hanteras är mindre.

Kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar för att skyfallsvatten ska kunna hanteras inom allmän plats inom planområdet. Exakt utformning av åtgärden för att hantera skyfall kommer tas fram i samband med projekteringen av förskolan. Exploatören behöver fortsatt studera rinnvägarna i samband med projekteringen för att säkerställa att exploateringen inte skapar nya rinnvägar.



Figur 15. Den blåa ytan motsvarar 880 m².

Buller

Inga åtgärder för buller krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

DAGVATTENHANTERING

Detaljplanen reglerar hur stor del av ytan som får bli hårdgjord i syfte att underlätta dagvattenhanteringen. Det finns även möjlighet att samordna en öppen dagvattenhantering med skyfallshanteringen, vilket kommunen kommer att titta vidare på i samband med projekteringen av förskolan. Att genomföra sådana åtgärder för dagvattenhanteringen är dock inget som krävs för detaljplanens genomförande. Kommunledningskontoret ser positivt på att så många åtgärder som möjligt görs för att fördröja dagvatten på den kommande gården till förskolan.

Längs med del av Djupadalsvägen på den östra sidan finns ett dike som leder vatten söderut. Diket börjar strax söder om föreslagen infart till parkeringen, vilket innebär att diket inte påverkas av infarten.

SOCIALA ASPEKTER

Trygghet, jämställdhet och mångfald

Planområdet består idag av en gräsyta och en förskola. Möjligheten att skapa en tryggare plats ökar med en större förskola då antalet människor som rör sig genom området ökar. I närheten av planområdet finns många gröna ytor och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter inom närområdet och mellan stadsdelarna.

En förskola strategiskt placerad i nära anslutning till ett gång- och cykelstråk bedöms stärka den sociala hållbarheten. Kommunens utgångspunkt är att förskolans gård ska vara tillgänglig för allmänheten när förskolans verksamhet är stängd.

Barnkonventionen

Inom planområdet skapas ytor som ger möjlighet till lek. Inom planområdet och inom närområdet finns tillgång till förskolor, skolor och rekreationsområden med säkra och trygga gång- och cykelförbindelser. Förskolans placering intill naturreservatet möjliggör en utepedagogik i nära samspel med naturen, vilket är positivt för barnen.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER**Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken**

Kommunen 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 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Påverkan på riksintresse

Planförslaget bedöms inte påverka södra stambanan som är ett utpekat riksintresse för kommunikationer.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)**Luftkvalitet**

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för utomhusluft inom Eslövs kommun. Detaljplanen kan dock komma att påverka luftkvaliteten negativt på en lokal nivå om många väljer att ta bilen.

Lokaliseringen av förskolan tillsammans med nya gång- och cykelvägar möjliggör hämtning och lämning på förskolan till fots och med cykel. I närheten finns även en busshållplats med avgångar som gör det möjligt att åka kollektivt till och från förskolan. Ytterligare åtgärder som kan vidtas för att minimera påverkan på luftkvaliteten vid förskolan är att minska/förbjuda tomgångskörning på förskolans parkering.

Recipient och miljökvalitetsnorm för vatten

Planområdet ligger inom Kävlingeåns avrinningsområde. Kävlingeån är via Bråån, recipient för dagvatten från planområdet. Enligt beslutad miljökvalitetsnorm är målet att både Bråån och Kävlingeån ska ha en god ekologisk status år 2027. Bland annat på grund av jordbruk som ger upphov till utsläpp av näringsämnen som leder till övergödning uppnår åarna idag inte god status varken ur ekologisk eller kemisk synpunkt.

Detaljplanen reglerar inte hur dagvatten från trafikytor ska hanteras. Eftersom dagvatten från sådan ytor kan innehålla föroreningar finns det risk att detaljplanen medverkar till ytterligare försämring för recipienterna, vilket dock är i en mycket begränsad omfattning. Genom att detaljplanen reglerar att parkering ska utformas med genomsläppligt material kommer eventuell påverkan att minska. Om kommunen samordnar dagvattenhanteringen med skyfallshanteringen finns det även möjlighet att rena dagvatten innan det når dagvattennätet, vilket skulle

innebära en positiv påverkan på recipienterna vad avser möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

DAGVATTEN

Eftersom detaljplanen innebär att mer ytor blir hårdgjorda kommer belastningen på dagvattennätet att öka. För att begränsa detaljplanens påverkan på dagvattennätet reglerar detaljplanen hur stor yta som får bli hårdgjord. Även bevarande av träd har en positiv inverkan på dagvattenhanteringen.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Detaljplanen medför mer hårdgjorda ytor vilket påverkar mängden vatten som rinner till befintlig lågpunkt vid ett skyfall. Hårdgjorda ytor innebär också att avrinningen sker i en snabbare takt jämfört med avrinning på en grönyta, vilket gör att vattenmängden ökar snabbare. För att undvika risk för ytterligare översvämning inom Hällan reglerar detaljplanen att åtgärder för skyfall ska vidtas inom allmän plats. Kommunen kommer därmed att vidta åtgärder för att hantera det vatten som uppstår vid skyfall som en konsekvens av exploateringen. Sammantaget bedömer kommunen att detaljplanen inte kommer att medföra ökad risk för översvämning vare sig inom eller utanför planområdet.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Natur, park och rekreation

Den nya förskolan tar yta i anspråk som i dagsläget utgör en del av ett större rekreationsområde och grönstrukturstråk. Rekreationsytan minskar därmed, men detaljplanen utformas för att det fortsatt ska vara möjligt för allmänheten att passera genom området. Att bevara träd inom förskolans område är en viktig del i att behålla stråk som binder ihop gröna miljöer, men det handlar också om att behålla så mycket grönyta som möjligt och att tillföra ny vegetation i förskolans utemiljö. Genom att göra ett noggrant val av växer vid nyplantering kan förskolans utemiljö bidra till att stärka den biologiska mångfalden och skapa fler ekosystemtjänster.

Träd

Planförslaget innebär att trädet som ligger inom kvartersmarken vid Djupadalsvägen där parkering är planerad att anordnas måste fällas. Det fällda trädet kommer att kompenseras enligt kommunens riktlinjer för trädfällning, vilket innebär att två nya träd ska planteras.



Figur 16. Markerat träd som måste fällas vid ett genomförande av detaljplanen.

Områden skyddade enligt miljöbalken kapitel 7

Planförslaget innebär att avståndet mellan förskolans område och naturreservatet utökas som minst med 5 meter och som mest med 10 meter jämfört med avgränsningen av förskoleverksamheten som finns där idag. Ytan mellan kvartersmarken och naturreservatet planläggs som allmän plats, park, i syfte att skapa ett bättre skydd för skogsbrynet och ge det utrymme att kunna växa utan att komma i konflikt med förskolans område.

Inom förskolans område har planbestämmelse, om att huvudbyggnad ska placeras minst 5,0 meter från användningsgräns för skola, lagts till för att säkerställa ett visst avstånd från huvudbyggnad till naturreservatet. Kommunledningskontoret har tagit fram en skuggstudie, se bilaga 6, *Skuggstudie, 2021-11-09*, för att utreda vilken skuggpåverkan den nya förskolebyggnaden kan få på skogsbrynet. Skuggstudien visar att byggnadens skuggpåverkan på skogsbrynet inte är så omfattande. Det går även att konstatera att skogsbrynet kommer vara helt solbelyst fram till klockan 15 under perioden 20 mars till och med 18 september samt fram till klockan 18 under perioden 13 maj till och med 1 augusti.

Ekologigruppen AB har gjort en bedömning av detaljplanens påverkan på naturvärden, se bilaga 7, *Bedömning av påverkan på naturvärden, 2021-11-10*. Den framtagna skuggstudien har tagits med som underlag i deras bedömning. I Ekologigruppens bedömning framkommer det att skogsbrynets miljö inte skuggas under de delar av året som brynet blommar och inte nämnvärt under hela växtsäsongen. Vidare tar de upp att skuggningen blir större under vinterhalvåret, men då är också de flesta organismer i vintervila.

Ekologigruppens sammanfattade bedömning är att ”brynmiljön intill Skogsgläntans förskola inte är en viktig biotop för några sällsynta eller hotade arter och att artrikedomen av brynlevande arter sannolikt är högre i andra delar av buskagen runt Tåbelund och Allmänningen. Brynet påverkar dock skogsmiljön positivt genom att skydda från vind och uttorkning.”.

Slutsatserna som Ekologigruppen har gjort i sin bedömning är följande:

- Skogsbrynet är av låg/begränsad betydelse för biologisk mångfald genom att det är litet, svagt utvecklat, och är en ganska vanlig biotop i naturen generellt.
- Detaljplanens hänsyn, med avstånd mot brynet och låg beskuggning under sommarhalvåret, är väl avvägda och möjliggör för bevarade naturvärden och funktionalitet för brynet som livsmiljö.
- Andra åtgärder som inte regleras i detaljplanen är viktigare för bevarandet av biologisk mångfald i området. Några av de viktigaste är att
 - Prioritera inhemska trädslag och buskar i växtval, eftersom dessa är livsmiljö för många insekter som utgör basföda för bland annat fåglar och fladdermöss (exotiska växter har i regel mycket få följarter).
 - Tillåta träd och buskar att växa sig stora, inklusive slånbuskarna i det aktuella brynet.
 - Behålla så stora ytor som möjligt mörklägda kvälls- och nattetid under sommarhalvåret.

- Begränsa antalet klippningar av långgräsytor till ett minimum för att möjliggöra för insektslarver att fullborda sina larvperioder (ännu bättre att omföra till ängsslåtter).
- Bibehåll den gröna länken mellan Trollsjöparken och Allmanningen/grönytan intill.
- Bevara död ved i olika former inom Allmänningens naturreservat (i enlighet med skötselplan).

Ekologigruppen lyfter även följande punkter som viktiga förutsättningar för att brynets naturvärden ska bestå eller utvecklas:

- Att brynet kan få växa ut från skuggan av trädkronorna.
- Att nattbelysning undviks från skymning till gryning under sommarhalvåret på delar som vetter mot Allmanningen (gärna på så stora delar av detaljplaneområdet och övrig grönyta som möjligt).
- Att störning från förskolebarn begränsas genom att styra utgången från förskolan till allmanningen till en specifik plats, vilket enkelt görs genom val av grindens placering.
- Att inga exotiska växter används för att komplettera brynets växtsammansättning.

De åtgärder som Ekologigruppen föreslår för att bevara den biologiska mångfalden är möjliga att genomföra, men inget som kan styras i detaljplanen. Vad gäller förutsättningar för att brynets naturvärden ska bestå eller utvecklas så ger detaljplanen utrymme för brynet att få växa ut från skuggan av trädkronorna. Övriga förutsättningar hanteras vidare i samband med genomförandet av projektet. Det är heller inte möjligt att reglera dessa frågor i detaljplanen.

Nuvarande förskoleverksamhet besöker ofta naturreservatet. Fortsätter kommande förskoleverksamhet att frekvent besöka Eslövs allmänning kommer det att innebära att fler barn vistas i området jämfört med idag. Vad gäller förskoleverksamhetens vistelse i Allmanningen skriver Ekologigruppen att ”Det är endast på platser med frekventa och långvariga besök som fågelhäckning störs. Övrig fauna störs ganska lite och floran påverkas sannolikt mest lokalt av ett ökat slitage (men Allmanningen saknar skyddsvärd flora).”.

Markarbeten i närheten av naturreservatet ska stämmas av med kommunens ekolog för att säkerställa att naturreservatet inte tar skada av åtgärden eller att växter riskerar att spridas till reservatet.

Fladdermöss

Samtliga fladdermusarter är skyddade genom fridlysning i 4 § artskyddsförordningen. Enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt döda eller störa de uppräknade arterna i förordningen. Med avsiktligt menas även att det är förbjudet att utföra en åtgärd om man kan förutse sådana konsekvenser.

Inventeringen av fladdermöss som gjordes 2008 visade att det västra skogsbrynet, som planområdet delvis angränsar till, utgjorde ett viktigt näringssöksområde för fladdermusarten nordisk fladdermus. Inventeringen visade att den andra stationära arten inom området är långörad fladdermus vars dagtillhåll vanligen utgörs av håligheter i träd, vilket mycket väl kan finnas i träden vid skogsbrynet.

Ekologigruppens bedömning av detaljplanens påverkan på naturvärden omfattar även fladdermöss, där inventeringen av fladdermöss som gjordes 2008 har tagits med som ett underlag i bedömningen. Enligt Ekologigruppens bedömning är det inte osannolikt att flera av fladdermusarterna, som hittades under inventeringen 2008, tillfälligt utnyttjar brynmiljön i södra delen av Allmänningen som födosöksområde. Ekologigruppen bedömer dock att brynmiljön vid förskolan sannolikt är av begränsad/låg betydelse för samtliga arter.

Kommunen bedömer att förskolans verksamhet i sig inte påverkar fladdermössen eftersom verksamheten är igång under dagtid medan fladdermössen är aktiva på natten. Detaljplanen medför ingen fysisk påverkan på skogsbrynet och dess miljö som näringssöksområde och boplatser.

Åtgärder som kommunen har vidtagit/ska vidta för att undvika påverkan på fladdermössen:

- Detaljplanen säkerställer att avståndet blir minst 15 meter mellan förskolans huvudbyggnad och skogsbrynet för att det inte ska finnas något fysiskt hinder för fladdermössen längs med skogsbrynet.
- Belysningen anpassas för att inte riskera att störa fladdermössen (och andra nattlevande djur) i enlighet med vad som framkommer i Ekologigruppens bedömning, det vill säga att nattbelysning undviks från skymning till gryning under sommarhalvåret på delar som vetter mot Allmänningen.

Kommunen har inventerat befintliga träd inom planområdet och inga håligheter har hittats i träden som skulle kunna utgöra boplatser för fladdermöss.

Sammantaget bedömer kommunen att detaljplanen inte kommer medföra en sådan negativ påverkan på fladdermössen som är förbjudet enligt artskyddsförordningen.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Kommunen bedömer att trädallén vid Sallerupsvägen, som omfattas av biotopskydd, inte kommer påverkas av planförslaget eftersom allén fortsatt kommer ligga på allmän plats som är planlagd för park.

STADSBILD

Stadsbilden kommer oundvikligen att förändras i och med den nya förskolan. Förskolans byggnad i sig kommer att ta en större plats, både sett till yta och höjd. Detaljplanen reglerar byggnadens utformning i syfte att den ska smälta in i omgivningens karaktär och inte sticka ut, vilket bidrar till att minska den visuella påverkan.

Förskolans område blir i stort ett nytt inslag i miljön och planområdet som helhet kommer bli mer präglad av trafikytor, både för bil, gång och cykel. Att detaljplanen reglerar att träd inte ska fällas minskar påverkan på stadsbilden.

ARKEOLOGI

Planförslaget bedöms inte påverka arkeologi då inga kända fornlämningar finns inom området. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

SOLFÖRHÅLLANDEN

Den föreslagna bebyggelsens skuggning bedöms inte innebära negativa konsekvenser för omgivningen. Ur ett hälsoperspektiv är det viktigt att säkerställa både sol och skugga vid utformning av barns utemiljöer. Befintliga träd inom förskolans område bidrar till att skapa skuggiga platser.

TRAFIK

Eftersom avsikten är att förskoleverksamheten ska utökas från 35 platser till 140 platser innebär planförslaget att trafiken ökar.

Nämndemansvägen

Eftersom bilparkering kommer att anordnas i anslutning till Djupadalsvägen så kommer personbilstrafiken på Nämndemansvägen, som är kopplad till förskoleverksamheten, att minska jämfört med idag. Det kommer eventuellt att anordnas ett fåtal parkeringsplatser för personal i anslutning till Nämndemansvägen. Vad gäller tung trafik så kan sophämtningen komma att ske ytterligare en gång varannan vecka jämfört med idag. Varuleveranser kommer att ske 4-5 gånger i veckan med lastbilar.

Djupadalsvägen

Eftersom bilparkering anordnas i anslutning till Djupadalsvägen så kommer personbilstrafiken att öka på gatan. Ökningen kommer framförallt att vara under morgon och sen eftermiddag då många generellt lämnar och hämtar barn. En ökning av trafik på Djupadalsvägen innebär en ökad risk för olyckor då gång- och cykelstråket längs med Sallerupsvägen korsar Djupadalsvägen. Kommunen avser att vidta åtgärder vid överfarten för att öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Det kan exempelvis ske genom upphöjd överfart eller en tydligare markering av överfarten.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig teknisk infrastruktur behöver inte byggas ut som en konsekvens av planförslaget bortsett från fjärrvärmenätet. Om den nya förskolan ska använda fjärrvärme som uppvärmning behöver nätet byggas ut. Kommunen kommer ha en dialog med Krafteringen i frågan.

SÄKERHET OCH HÄLSA**Markföroreningar**

Enligt genomförda utredningar innebär detaljplanen ingen risk för hälsa.

Markradon

Detaljplanen säkerställer att byggnader ska uppföras radonskyddade. Utifrån det bedömer kommunen att detaljplanen inte innebär någon risk för hälsa avseende radon.

Buller

Kommunen bedömer att förskolans område inte utsätts för buller i en sådan omfattning att några åtgärder för buller behöver vidtas för att uppfylla riktvärdena för utomhusmiljön.

Kommunen bedömer inte heller att planförslaget medför en ökning av trafikbuller för angränsande bostadsfastigheter i en sådan omfattning att några åtgärder behöver vidtas.

En utökning av förskoleverksamheten, från 35 barn till 140 barn, som kommunen planerar för kommer att innebära en ökad ljudnivå från verksamheten. Fler barn kommer att vistas inom området, men friytan som barnen kan vistas ute på blir också större. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att innebära betydande negativa konsekvenser för närliggande bostadsfastigheter vad avser ljudnivåerna från den nya planerade förskoleverksamheten.

SOCIALA KONSEKVENSER

Tillgång till rekreativ miljö

Planförslaget är närbeläget Eslövs allmänning som förskoleverksamheten nyttjar idag och som kommer att vara möjligt att nyttja även i fortsättningen.

Befolkning och service

Detaljplanen medger uppförande av en servicefunktion inom ett område där det i övrigt finns bostäder. Förskolan kommer att utgöra en naturlig mötesplats för befolkningen även när verksamheten är stängd.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. I samband med planarbetet har Eslövs kommun därför enligt rutiner upprättat en barnchecklista enligt barnkonventionen. Enligt checklistan ska barnets rättigheter beaktas vid kommunala beslut. Enligt slutsatsen i checklistan:

Barn och unga bedöms beröras i positiv omfattning av det aktuella planförslaget. Erforderlig friyta har tillskapats inom planområdet och planförslaget innebär att befintlig gång- och cykelstruktur i större utsträckning kan användas för hållbara transporter till och från skolan, tillsammans med kompletterande gång- och cykelstruktur. Detaljplanen ger också kommunen byggrätt att upprätta en ny modern förskola som bättre gynnar verksamheten och en pedagogisk inriktning.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas, mot berörda

fastighetsägares bestridande, endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Huvudmannaskap

Eslövs kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Genomförande av åtgärder inom allmän plats

Detaljplanen innebär att följande ska genomföras inom allmän plats:

- Åtgärder för hantering av skyfall.
- Anläggande av nya gång- och cykelvägar.
- Åtgärder för att höja säkerheten på gång- och cykelöverfarten på Djupadalsvägen.
- Iordningställande av mark vid naturreservatet som enligt detaljplanen planläggs för allmän plats, park, men som idag ligger inom området för befintlig förskola.
- Nyplantering av två träd som kompensation för trädet som måste fällas.

Serviceförvaltningen ansvarar för att projektera för samtliga åtgärder samt för att iordningsställa marken vid naturreservatet. Genomförandet av åtgärderna sker gemensamt mellan Serviceförvaltningen och förvaltningen Miljö och Samhällsbyggnad enligt överenskommelse. Serviceförvaltningen ansvarar för och bekostar nyplanteringen av träden. Nyplanteringen ska ske i dialog med Miljö och Samhällsbyggnad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, vilket innebär att ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglov. I planavtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Byggaktören bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Exploatören ombesörjer och bekostar även eventuella ledningsomläggningar om inte annat följer av gällande avtal. Anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar ska ske enligt antagen taxa.

Fastighetsbildningsåtgärder

Planen förutsätter att kvartersmark för skoländamål avstyckas och bildar en egen fastighet. Syftet är att all kvartersmark ska avstyckas till en fastighet. Avstyckning prövas vid lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ledningsåtgärder

Rätt att framdra och bibehålla allmänna underjordiska ledningar inom område betecknat med planbestämmelsen "u" kan säkerställas med upplåtelse av ledningsrätt. Lantmäteriet prövar lämpligheten i enlighet med ledningsrättslagen (1973:1144).

Ansökan om lantmäteriförrättning

Det ankommer på berörda fastighetsägare och ledningsägare att hos Lantmäteriet ansöka om erforderlig fastighetsbildning och upplåtelse av ledningsrätt. Med ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för upplåtelse av utrymme för rättighet. Lantmäteriet beslutar om ersättning efter officialvärdering om ingen överenskommelse om ersättning finns mellan berörda parter. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av åtgärden om inte annat överenskommits.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Sofia Svensson
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen