



Staffanstorps
kommun

Redogörelse efter samråd för
detaljplan för Hjärup 4:281, Alléfonden
Hjärup, Staffanstorps kommun



Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2019-12-30 t.o.m. 2020-02-03. Handlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset/biblioteket i Staffanstorp, på biblioteken i Hjärup samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Kungörelse har varit införd i Sydsvenskan 2019-12-30.

Samrådsmöte har hållits 2020-01-15 i Uppåkraskolan i Hjärup.



Inkomna yttranden utan synpunkt

Weum Gas AB
Svenska kraftnät AB
Kraftringen

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Trafikverket
Räddningstjänsten
Skanova
EON
Hyresgästföreningen
Utbildningsnämnden
Beredning för renhållning, VA, infrastruktur och trafikfrågor
Socialdemokraterna
Hemsö
Hjärups byalag
Stora uppåkra 12:114
Stora uppåkra 12:149
Stora uppåkra 12:155
Hjärup 18:26
Hjärup 18:34
Hjärup 18:36
Hjärup 18:38
Hjärup 18:40
Hjärup 18:42
Hjärup 18:8

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Länsstyrelsen

Risk för översvämning / Miljökvalitetsnormer för vatten
Enligt planhandlingarna kommer området att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten och kommer därför inte belasta grundvattenförekomsterna. Dagvatten kommer att fördröjas i en öppen damm i Hjärups park innan det når vidare till Alnarpsån. Kommunen bedömer därför att lösningen inte ska leda till en försämrad vattenkvalitet eller att miljökvalitetsnormer för vatten överskrids. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna är otydliga om det ska anläggas en ny damm i Hjärups park eller om dagvattnet avses att ledas till befintlig damm i parken. Om en ny damm föreslås utanför planområdet bör det framgå om den är en förutsättning för att dagvattenhanteringen inom planområdet.

Länsstyrelsen ställer sig frågande om kommunen har tagit höjd för risker för översvämning vid höga skyfall när det gäller dagvattenhanteringen inom planområdet, eftersom detta inte framgår av planhandlingarna. Planbeskrivningen bör kompletteras med ett resonemang gällande detta i förhållande till miljökvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet – buller

Enligt planbeskrivningen är en bullerutredning under framtagande och resultatet kommer att inarbetas i planhandlingarna till granskningsskedet. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs eftersom det är ett led i att kunna pröva områdets lämplighet för föreslagna bebyggelse. I kommande planbeskrivning ska det framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsens rådgivning

Information om fornlämningar

För närvarande finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet ligger däremot innanför ett rikt kulturlandskap med stor tidsdjup med fornlämningar från olika tidsperioder – från stenålder till yngre historiska perioder. Cirka 1,3 kilometer öster om planområdet ligger Uppåkra med en av Sveriges mest framstående fornlämningsområden av stort nationell och internationell betydelse. Yngre arkeologiska undersökningar har visat att runt Uppåkra finns det fornlämningar som har samband med aktiviteterna på denna centralplats och som utgör viktiga kunskapskällor för vår



förståelse av Uppåkras funktion och dess historiska betydelse. Vid en utredning som genomfördes 2015 registrerades 350 meter öster om planområdet en gårdsanläggning från järnåldern.

På grund av fornlämningsbilderna runt Hjärup i allmänhet har även aktuellt planområde stor potential för förekomst av idag okända fornlämningar. Länsstyrelsen ställer därför krav på genomförandet av en arkeologisk utredning enligt 2 kap. kulturmiljölagen § 11. Handläggning av ärenden enligt 2 kap. kulturmiljölagen kan vara tidkrävande och vi ber att utbyggaren ta kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i god tid innan området ska exploateras för att beställa utredningen.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande MKN vatten, risk för översvämningar och buller enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Planhandlingarna förtydligas med text om att dagvatten ska ledas till befintlig damm i Hjärups park för fördröjning.

Planhandlingarna kompletteras med bestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv angränsande till omgivande mark.

En bullerberäkning har genomförts för planområdet som visar på att gällande riktvärden klaras för planerad byggnation med en bullerskyddande åtgärd för radhusen i norr. Planhandlingarna kompletteras med bestämmelse om bullerskyddande åtgärd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-11-27) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

Markreservat för allmänna trafikändamål, som gång- och cykeltrafik, är administrativa bestämmelser. Några administrativa gränser återfinns inte i plankartan.

Bestämmelsen anger villkor för den samlade byggnadsarean inom vad som benämns som "fastigheten". Detta indikerar att egenskapsområdet endast ska utgöra en fastighet. Någon styrning av fastighetsindelningen, som exempelvis bestämmelse om fastighetstorlek, finns dock inte för egenskapsområdena. Bestämmelsen bör förtydligas så att det framgår om styrningen avser 50 % av egenskapsområdet eller 50 % av respektive fastighets area.

Planbeskrivning

Även Hjärup 4:2, som ägs av Staffanstorps kommun, ser ut att beröras av den västra delen av planförslaget. Detta nämns inte under rubriken Plandata på sidan 4. Redogörelse för hur x-området är tänkt att genomföras saknas. Då några administrativa gränser inte finns, som avgränsar markreservatet, gäller bestämmelsen inom hela användningsområdet S. Om syftet är att hela området S ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik, kan det då vara lämpligare att planlägga denna mark som allmän plats?

Redogörelse saknas även för hur mark planlagd för skola är tänkt att genomföras.

Genomförandebeskrivning

Information saknas kring ansvar samt bekostande av fastighetsbildningsåtgärder. Är det tänkt att överföring av allmän platsmark till kommunal fastighet ska grundas på en överenskommelse? För det fall att avtal inte träffas bör en redogörelse finnas för de inlösenregler som gäller för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Av planhandlingarna framgår att exploateringsavtal ska upprättas. Dess huvudsakliga innehåll anges dock inte. När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas innebär det att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Det innebär även att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.



Grundkarta

Grundkartan är otydlig avseende både linjernas synlighet i handlingen samt dess aktualitet. För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader.

Kommentar:

Plankartan har reviderats efter samrådet där bestämmelsen om markreservatet för allmänna trafikändamål utgått.

Egenskapsbestämmelsen förtydligas på plankartan så att bestämmelsen reglerar 50% av respektive fastighets area.

Plankartan har reviderats efter samrådet där fastigheten Hjärup 4:2 förblir opåverkad av pågående planläggning. Marken förblir allmän plats - parkmark i sin helhet med Staffanstorps kommun som huvudman.

Användningsområdet S kompletteras med administrativ gräns.

Planbeskrivningens kompletteras med ett stycke om hur mark planlagd för skolan är tänkt att genomföras.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningsåtgärder som uppstår inom planområdet och som är en konsekvens av utbyggnaden av nya bostäder. planhandlingarna kompletteras med text om detta.

Kostnader för utbyggnad av allmän plats både inom och utanför planområdet regleras genom exploateringsavtal. Exploatören ansvarar för utbyggnaden och dess kostnader på kvartersmark. Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan planen antas av stadsbyggnadsnämnden.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra vårdverksamhet, bostäder och centrumändamål inom del av fastigheten Hjärup 4:281.

Planområdet är beläget i centrala Hjärup, ca 600 meter från Södra stambanan och ca 900 meter från väg 852/Gamla Lundavägen. Planbeskrivningen anger att bullerutredning är under framtagande, Trafikverket har således inte haft möjlighet att titta på buller utifrån planförslaget.

Trafikverket förutsätter dock att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (tex. bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

I plankartan efterfrågar Trafikverket höjdangivelser och att totalhöjden regleras istället för att ange antal våningar i den föreslagna bebyggelsen. Detta då Trafikverket alltid granskar planförslags påverka på Mobisir (höga objekts påverkan på Trafikverkets signal- och trafikledningssystemet).

Därtill ska kommuner hör berörda flygplatser och Luftfartsverket vid byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LfV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. <http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cnsanalys>

I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar:

En bullerberäkning har genomförts för planområdet som visar på att gällande riktvärden klaras för planerad byggnation med en bullerskyddande åtgärd för radhusen i norr. Planhandlingarna kompletteras med bestämmelse om bullerskyddande åtgärd.

Totalhöjd är lämpligt att använda på master och vindkraftverk där höjderna kan ha påverkan på flygtrafik. Kommunen bedömer att våningsantal och nockhöjd för bebyggelsen inom planområdet är en tillräcklig åtgärd.

En flyghinderanalys har genomförts för planförslaget där LVF och Swedavia inte har något att erinra kring förslaget.



Räddningstjänsten

Det är viktigt att se till åtkomligheten för vårt höjdfordon med räddningväg nu i detaljplanearbetet genom prickmark eller senare vid bygglov för byggnader från fyra(4) våningar upp tillåtta(8)våningar..

Enligt BBR 5:72, 5:721.

Kommentar:

Åtkomlighet för höjdfordon har möjliggjorts i förslaget genom prickad mark närmast den högre byggnaden om 8 våningar.

Skanova

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inte kabelanläggningar inom berört planområde men jag noterar att ni har markerat ut ett antal träd mellan de två tomterna och där har vi flera stråk och är inte intresserade av att ni planterar träd ovan på stråken.

Kommentar:

Träden fyller endast ett illustrativt syfte i tillhörande illustrationsplan. Plankatan ställer inte krav på plantering längs Skanovas ledningsstråk. Ev. inmätta träd som återfinns i plankartan är befintliga träd och tillhör primärkartan.

EON

Yttrande över detaljplan för del av Hjärup 4:281 Allefonden

Vi har befintliga elledningar inom planområdet, se bifogad karta. Ledningarna ligger inom kvartersmark för skola och allmän platsmark planerad för park. Under förutsättning att överenskommelse träffas för de åtgärder som eventuellt behöver vidtas på våra befintliga elledningar och att den part som föranleder åtgärderna står för samtliga kostnader i samband med detta, har vi ingen erinran mot förslaget i denna del.

Inom planområdet kan enligt kommunen byggas ca 100 lägenheter i vårdverksamheten och ca 50 lägenheter i vanligt boende. Befintligt elnät har inte tillräckligt med kapacitet för att kunna försörja det planerade antalet bostäder med el. För att kunna försörja planområdet med el erfordras därför en ny nätstation. För att möjliggöra byggandet av en ny nätstation föreslår vi att en byggrätt för nätstation redovisas på plankarta och i planbestämmelser. En lämplig placering för en ny nätstation är enligt vår mening vid den södra parkeringen i det mellersta kvarteret.

Om avsikten är att nätstationsbyggrätten ska vara en egen fastighet behöver byggrätten vara 10 x 6 meter så att det så kallade betjäningsområdet runt nätstationen också ingår i byggrätten/fastigheten. Med hänsyn till de bestämmelser som finns i starkströmsföreskrifterna om betjäningsområden runt en elanläggning måste det finnas en tillräckligt stor fri yta runt nätstationen. Syftet med bestämmelserna är att betjäningsområden runt en elanläggning ska vara utförda så att snabbutrymning kan ske vid fara och att tillräckligt utrymme finns för säkert drift- och underhållsarbete.

Om byggrätten ska ingå i samma fastighet som den är placerad på behöver byggrätten bara vara något större än nätstationsbyggnaden. Samtidigt har nätstationens exakta placering också betydelse för storleken på byggrätten. Vi föreslår därför att den exakta storleken på byggrätten bestäms när läget är fastställt.

Notera att avståndet mellan nätstation och brännbar byggnad enligt starkströmsföreskrifterna måste vara minst 5 meter. Detta avstånd är även fördelaktigt sett ur magnetfältssynvinkel då magnetfältet normalt är lågt 5 meter från en nätstation.

Nätstationen måste även placeras så att det är möjligt att nå den med elledningar och lastbilstransporter.

Kommentar

Plankartan kompletteras med bestämmelse att nätstation ska placeras inom parkmark. Inom parkmarken tillåts ingen byggnation vilket säkerställer ett mindre betjäningsområde.



Hyresgästföreningen

Vi ser med glädje att fler bostäder planeras i detaljplanen och att dessa kan vara flerbostadshus samt radhus, parhus, kedjehus. Det är önskvärt att en del av dessa kan blir hyresrätter. För en långsiktigt hållbar stads- och samhällsutveckling är det nödvändigt att det finns tillräckligt med bostäder och hyresrätten, som är en flexibel boendeform, är eftertraktad för många grupper; unga som riktigt gamla, par som vill flytta ihop eller isär osv.

Planeringsunderlaget/Geoteknik och miljöteknik visar att det finns höga nivåer av radon och barium. I området planeras bostäder samt vårdboende och trygghetsboende. Den marksanering som behövs för att kunna säkerställa en bra boendemiljö ska säkerställas. Planbeskrivningen fördjupar sig inte i dessa behovs.

Vi vill även lyfta upp behovet av att bygga levande bostadsområden som sträcker sig över hela dygnet. Kvartersbebyggelser, med bostäder och plats för olika slags verksamheter, är lovvärt och vi vill lyfta upp vikten av att det offentliga rummet är tillgängligt för alla, yngre som äldre. Offentliga mötesplatser och verksamheter av olika slag där människor kan träffas kan ytterligare förstärka gemenskapen och tryggheten. Eftersom fler människor ska samsas på de offentliga ytorna inser vi att det är viktigt att ordentligt fundera kring utformningen av grönytorna och hur maximera utemiljöernas miljönytta.

Kommentar:

Upplåtelseformer är inte något som är möjligt att relatera med planbestämmelser. Det är upp till markägaren att fritt välja upplåtelseform inom egen fastighet.

Utbildningsnämnden

Angöring av skolbussar och mattransport

Det är viktigt att skolbussar ska kunna släppa och lämna elever i direkt anslutning till skoltomten. Det är också viktigt att transporter av mat till skolköket kan ske i anslutning till köket på Hjärupslundsskolan.

Parkeringsplatser

Hjärupslundsskolan har idag en parkering med 42 platser, varav Trädgårdslundens förskola använder mellan 5-10 platser. Behovet av parkeringsplatser för Hjärupslundsskolans personal är ca 35 och utöver det tillkommer platser för kost och bibliotek. Således är det totalt sett ett underskott av platser idag. Behovet av högstadieplatser i Hjärups tätort kommer att öka med ca 40% de närmsta åren och då är det rimligt att anta att antalet bilburna medarbetare ökar i samma utsträckning. Således finns det inom några år ett behov av ca 50 platser för personal till skolan.

Kommentar:

Transporter till Hjärupslundsskolan möjliggörs via ny infart inom den planerade lokal- gatan. Transporterna kör därefter inom skolfastighetens befintliga vägar för leveranser.

Kommunen har beaktat kommande parkeringsbehov för bilburna medarbetare.



Beredning för renhållning, VA, infrastruktur och trafikfrågor

Beredningen för renhållning/VA-, infrastruktur- och trafikfrågor beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta att avge yttrande nedan gällande detaljplan för del av Hjärup 4:281, Alléfonden, i Hjärup, Staffanstorps kommun.

Ärendet i korthet

Den 30 december 2019 skickades samrådshandlingar för detaljplan Alléfonten, Hjärup 4:281, Alléfonden, ut för yttrande. Området byggs intill Hjäruplundskolan, i slutet på Ämnesvägen/Parkallén. Planområdet innehåller idag en spontanidrottsplats och skolans nuvarande parkering och angöring för skolbuss. Parkeringsytan innefattar även tio platser för förskola Trädgårdslunden. Inom planen avses att möjliggöra för vårdverksamhet, bostadsbebyggelse och centrumändamål samt ersätta nuvarande funktioner som finns i området såsom parkering, avläppsplats och bussangöring. Gator, parkeringsbehov och trafik till skolfastigheten

För planen är det ännu inte utrett skolbussens framkomlighet, utformning av busshållplats samt hur avsläppning av elever ska göras. Inför granskningen behöver bussens framkomlighet säkerställas genom kontroll av körspår för buss och utifrån det tas erforderliga gatubredder fram. Även erforderlig yta för hållplats samt avläppsplats behöver utredas. Sikten i korsningspunkter behöver utredas och säkerställas, särskilt det norra kvarteret där ingen prickmark är säkerställd i planen.

Busshållplats för skolbuss och av- och påstigning för bilar, så kallad ”kiss and drive”, ska anläggas på fastighetsmark. Två bussar ska kunna stanna samtidigt på hållplatsen och minst två kiss and drive-platser ska finnas. Det ska finnas plats på kvartersmark för de som väntar på bussen. GC-vägen som löper i nord-sydligt läge förbi busshållplatsen får inte användas för de som står och väntar på bussen.

Det är av vikt att parkering för verksamheter och bostäder löses på fastighetsmark och följer den parkeringsnorm som är antagen i kommunen. Parkeringar för skola, förskola och bibliotekets verksamhet är inom marken för denna detaljplan. Det måste säkerställas att ny kvartersmark för deras parkeringsbehov löses inom detaljplanen. Det behöver visas i planen hur man trafiksäkert kommer till och från de olika verksamheterna och hur nuvarande handikapparkeringsplatser ersätts.

Park och gång- och cykelvägar

Längst i söder av detaljplaneområdet har förlagts en parkremsa av cirka 2 meter. Denna parkmark behövs inte utan bör vara kvartersmark, detta då det finns erforderlig parkmark söder om gång- och cykelvägen.

I norr går ett viktigt gång- och cykelstråk som är kopplingen mellan Hjärup NO,

Humlelunden, Trädgårdslunden och stationen. I förslaget så är det enbart en smal parkremsa utmed stråket. Det behövs säkerställas att parkmarken vid gång- och cykelvägen har erforderlig bredd så att detta stråk upplevs tryggt. Parkmarken behöver utökas i erforderlig omfattning. Även gång- och cykelvägen i nordsydlig riktning i västra delen av planen är ett viktigt stråk och behöver ses över så det är tryggt och säkert samt säkerställt som kommunalt stråk. Detta måste utredas och tydligt redovisas i planen hur marken ska säkerställas som kommunal samt hur denna ska förhålla sig till skolans trafikfunktioner.

I planen finns ingen begränsning gällande anläggandet av plank. Planen bör kompletteras med ett förbud om att anlägga plank mot allmän plats för att få en god trygghet i området.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Detaljplaneområdet ska försörjas med VA från ledningar som förläggs i Parkallén i samband med utbyggnaden av Hjärup NO3 och Hjäruvs park. För att inte öka belastningen på det befintliga dagvattenledningsnätet ska dagvatten från detaljplaneområdet ledas till dagvattenledning i Parkallén för senare dagvattenfördröjning i dagvattendamm inom Hjäruvs park. Kommunens dagvattenledning som detaljplaneområdet ska avvattnas till ligger längst i söder på Ämnesvägen. Husen och kvartersmarken inom detaljplaneområdet kan behöva höjas i förhållande till befintlig mark för att klara anslutningsnivån på dagvatten.

Detaljplanen tillåter byggnation av källare och då det finns risk för källaröversvämningar ska det framgå i detaljplanen att allt spillvatten, dagvatten och dräneringsvatten från källarplan ska pumpas upp till nivån för förbindelsepunkten för VA. De kommunala spillvatten- och dagvattenledningarna inom detaljplanen tillåts dämna upp till marknivån i förbindelsepunkten.

Övrigt

Inom området finns idag en multisportarena som tillhör Kommunfastigheter. Det behöver säkerställas en ny plats inom skolområdena på kommunfastigheters mark för denna.

Kommentar:

En trafikutredning där körspårutredning ingår har tagits fram för planerad byggnation. Utredningen visar på att framkomlighet för buss, sopbil, transporter inom lokalgatan är säkerställd och därmed godkänd.

*Inom lokalgatan finns en fickhållplats för buss till skola som är tänkt att samutnyttjas för leveranser till vårdboende. Ytan är dimensionerad för att möjliggöra två serieparke-
rade bussar och där finns yta för av- påstigning. Platser för Kiss and drive finns inom det
mellersta parkeringsskepp i planområdet, en trafiksäkrad gångyta mellan bilplatserna
transporterar eleverna tryggt till skolområdet.*

*Siktstudie i korsningspunkter är genomförd med godkänt resultat. Täd som planteras i
korsningspunkt ska stammas upp.*

*Plankarta har kompletterats med allmän bestämmelse om krav för att spill, dag och
dränvatten frn källarplan ska pumpas upp till nivån för förbindelsepunkt för VA.*

Vänligen se svar om multisportarenan till Hjärup 18:34



Inkomna yttranden från sakägare:

Boende på fastigheten Hjärup 18:34

Den nu gällande detaljplanen är att föredra, där tomten är befintlig/framtida fritidsanläggning. Det är den optimala platsen för en fritidsanläggning, intill Hjärupslundsskolan, men även med kort avstånd till Hjärups skola samt Uppåkraskolan. Platsen ligger nära villakvarter fullt med barnfamiljer, där barnen tillåts gå dit själva och spela boll eftersom det går att ta sig dit utan att passera någon väg. Fritidsanläggningen kan kompletteras med en 100 meters löpbana, en hoppgröp samt ett utegym. Till glädje både för skolans elever och allmänheten.

Om multiplanen däremot måste flytta bör den inte placeras inom befintlig skolgård eftersom barnens friyta för lek då minskar. Barnen verkar redan idag ha en för liten friyta, Boverkets riktlinjer är 30m² per barn som går på skolan. En bättre placering vore grusplanen mellan Hjärups skola och Hjärupslundsskolan. Den nya platsen måste bestämmas innan förslaget om ändrad detaljplan klubbas igenom.

Höga byggnader kommer att skugga en stor del av skolans friytor under morgon och förmiddag. Boverkets riktlinjer behöver följas.

Barnens säkerhet: Tung trafik såsom skolbussar, varutransporter, sopbil och räddningstjänst leds in på en smal villagata. På samma smala gata planeras det in bostadshus i form av radhus/parhus där det kommer flytta in barnfamiljer. Dessutom kommer alla föräldrar som kör sina barn till skolan in på denna gata och samsas med små barn som ska cykla iväg till förskola. Bättre att behålla dagens säkra lösning där trafiken inte kör in i bostadskvarter utan är helt separerad från cykeloch gångbanor. Barnens säkerhet kommer främst!

Cykelbanan norr om planområdet är ett högt trafikerad cykelstråk genom Hjärup. De flesta som bor i nordöstra Hjärup som ska ta sig till stationen tar denna vägen. Även de som bor i västra Hjärup som ska ta sig Uppåkraskolan tar denna vägen. Denna cykelbana möter i planområdets nordvästra hörn ett annat högt trafikerad cykelstråk med alla som bor i norra Hjärup som ska till Hjärups skola och förskolor i mellersta Hjärup. Här placeras tomtränser ändå fram till cykelbanan och tar bort all sikt! Cykelbanor måste ha väl tilltagna sidoområden för att främja sikt i korsningar! Vem vill cykla i en trång korridor? Det inplanerade parkeringshuset verkar dessutom ta bort all sikt när cykelbanan möter Ämnesvägen. Vi behöver säkra cykelstråk i Hjärup!

Förslaget på ändrad detaljplan är inte för barnens bästa, som det borde vara enligt barnkonventionen. Placera vårdboendet på en plats med bättre och säkrare trafiklösning, inte

mellan en förskola och en skola där Hjärups alla barn rör sig dagligen.

Kommentar:

Vänligen se även tidigare svar till Hjärups byalag.

Staffanstorps kommun är införstådda med att multisportarenan är en populär mötesplats för barn och unga i Hjärup. Multisportarenan kommer inte att kunna inrymmas i planförslaget för Alléfonden utan planeras att flyttas till en närbelägen plats intill Hjärupslundsskolan. Det finns ett politiskt beslut om att flytta den befintliga multisportarenan till nytt läge inom uppdraget för den nya detaljplanen för Åttevången, söder om Hjärupslundsskolan.

Tillgång till solljus regleras inte i plan och bygglagen och finns endast som framtagna rekommendationer från Boverket i deras skrift ”solklart”. Rekommendationerna lyder enligt följande: tillgång till minst 4-5 timmar solljus per dag mellan 09-17 inomhus och utomhus vid friyta såsom lekplats/sittplats. Hjärupslundsskolans friyta uppgår i dagsläget till ca 32m² friyta per elev och övrensstämmor med boverkets riktlinjer.

Skuggbildning på skolfastigheten från 8 våningsbyggnaden och radhusen i norr inträder morgontid och sveper därefter förbi. Från ca kl. 10 och framåt är Hjärupslundsskolans fastighet opåverkad av skuggbildning från planerad byggnation. Staffanstorps kommun bedömer att Boverkets rekommendationer för tillgång till solljus uppfylls med god marginal.

Planförslaget har sedan samrådet reviderats där fokusområdet varit att minska andelen konfliktpunkter mellan motorfordon och oskyddade trafikanter. Granskningsförslaget har fortsatt en lokalgata som försörjer transporter till skola, vård och verksamhetsparkering till skolan. Säkra transporter för oskyddade trafikanter till och från skolan har möjliggjorts i det reviderade förslaget, ofta genom hastighetsreducerande åtgärder i kvarstående konfliktpunkter, samt genom en trafikseparerad gångväg.

Bostadskvarteret i norr angränsar till två befintliga trafikseparerade gång- och cykelvägar och möjliggör därmed en trygg transport både till Hjärupslundsskolan som övriga Hjärup.



Boende på fastigheten Hjärup 18:36

Vi vill härmed lämna våra synpunkter på liggande samrådshandling av planförslag för Alléfonden.

Det första vi reagerar på är att kommunen frångår gällande översiktsplan. En översiktsplan ska ju vara vägledande för kommande detaljplaneläggning och om man frångår denna inriktning ska detta motiveras. Denna motivering saknas och vi undrar därför vilka skälen är för att ta bort ytan avsedd för fritidsaktiviteter och i stället lägga bostäder där? Det finns inte särskilt god tillgång till parker och grönområden i Hjärup och med tanke på den omkringliggande otillgängliga jordbruksmarken är parker och grönområden inne i Hjärup oerhört välbesökta och värdefulla.

När vi granskar innehållet i detaljplanen anser vi att den är alltför generell. Det går inte att utläsa vilka egentliga kvaliteter som kommer att skapas framförallt i de ofentliga rummen, vilket är oerhört viktigt om man nu väljer att frånga rum för fritidsaktiviteter och i stället förlägga bostäder där. Detaljplanen liknar mer ett utkast till ett programsamråd än ett samråd till detaljplan. Planbeskrivningen har dessutom ett ytterst kortfattat innehåll, vilket försvårar möjligheten att bedöma de egentliga konsekvenserna av planen — i synnerhet för oss som blir närmsta granne med det nya området.

För att vi ska känna oss trygga behöver vi tydligare plankarta och utförligare planbeskrivning. Framförallt är vi förstås angelägna om att ytan närmast vår bostad, dvs i den norra delen av nytt förslag till detaljplan, får en utförligare planbeskrivning. Här skulle vi önska att ytorna preciseras ytterligare och att parkering förläggs i den östra delen av området. Som det är nu riskerar parkeringen att hamna precis utanför vårt eftersom det inte är preciserat och det motsätter vi oss. Likadant är vi ytterst måna om att den gångoch cykelväg som finns mellan vår bostad och föreslaget område, får en trevlig och trygg utformning. Det är redan nu — och kommer i än högre grad när området öster om Ämnesvägen så småningom bebyggs bli —ett oerhört vältrafikerat stråk och mycket värdefullt för oss och många pendlare.

Att i Hjärup, med karaktär av lågt och tätt, placera bebyggelse på upp emot 8 våningar förefaller inte förenligt med plan- och bygglagens paragrafer om estetik, platsens karaktär etc. Vi är också oroliga för att kulturmiljön med kyrkan kommer att förminska med denna typ av höga bebyggelse.

Att placera en prisbelönt och vacker skola, bakom ny tät och hög bebyggelse känns inte heller särskilt omsorgsfullt eller genomtänkt. Ytor för skolan försvinner härmed, vilka i tider av barnkonventionens införande till lag, känns extra aktuella att åtminstone konsekvensbedöma.

Har till exempel skolans barn fått vara delaktiga? Ett beslut att bygga här har i högsta grad påverkan på deras livsmiljö.

Vi är också frågande till hur passager och korsningar mellan gående/cyklister och bilar/lastbilar kommer att hastighetssäkras till 30 km/h? Det känns oerhört viktigt framförallt med tanke på det vältrafikerade gång-/cykelstråket, men också med anledning av ökade trafikmängder med en så pass omfattande förtätning som planförslaget innebär.

Vi vill också bli informerade om vilka utredningar och analyser som är gjorda vad gäller ökad ljudnivå, luftföroreningar, trafikflöde på cykelstråk och bilvägar. Detta med hänsyn till barnens säkerhet med tanke på närliggande dagis och skola. Är det taget ett helhetsgrepp vad gäller dessa analyser, där alla kommande och planerade byggen inkluderats? Att ”bostäder, vårdverksamhet och centrumändamål” (sid 3 Samrådshandling) ska in på en så liten yta verkar inte rimligt. Det är inte rätt att placera gamla och sjuka i ett åttavåningshus med tanke på deras behov av att komma ut på markplan.

Att planera för centrumändamål i ett förtätat villakvarter anser vi vara ogenomtänkt. Inte minst med tanke på svårigheten för företag att etablera sig i Hjärup. Vilka argument finns för att ett café eller motsvarande kommer att vara gynnsamt om efterfrågan saknas? Bussar, sopbilar, räddningstjänst, färdtjänst, besökande och personal till äldreboende och skola, leveranser till äldreboende samt skola: äldreboendet byggs in precis som skolan. Genom ett tätbebyggt område med flervåningshus inkl parkeringshus ska denna trafik passera igenom. Vi ställer oss frågande till detta och tänker framförallt på barnens säkerhet i området samt på de gamla som ska bosätta sig där. Det blir för mycket tung trafik på en för liten yta, anser vi.

Vi saknar slutligen en utredning som talar om vad den nuvarande multiplanen ska förläggas. En multiplan som idag används av alla åldrar, barn tillsammans med föräldrar, barn och ungdomar under och efter skoltid. Inte minst utnyttjas den av vuxna som samlingspunkt för motion och idrottsaktiviteter. Den är välbesökt och kanske av just den anledningen, nämligen att det i Hjärup saknas en plats för aktiviteter av detta slag. Ska medborgare i Hjärup behöva åka antingen åka till Lund, Staffanstorp eller Malmö för finna en plats träna tillsammans? Kommunen står i begrepp att förtäta, men tänker inte vare sig på barnens eller vuxnas behov av plats för att utöva sina fritidsaktiviteter.

Med tanke på en snabb och öka tillväxt av barnfamiljer till Hjärup är det angeläget att satsa på fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, som idag saknas. Det är bara att se till antalet dagis, förskolor och skolor som tillkommit för att förstå att just det behovet inte tillgodoses.



Kommentar:

Staffanstorps kommun vill börja med att informera att gällande detaljplan, lagakraftvunnen 920224, redan idag medger uppförande av skola, bostäder och garage inom fastigheten. Byggnadshöjden är reglerad till maximalt 7 meter, där takkonstruktionen får överskrida 7 meter och utformas med sadeltak om minst 30 graders vinkel. Även garage om maximalt 7 meter byggnadshöjd där takkonstruktion får överskrida 7 meter tillåts i norra planområdet.

Samrådsförslaget av detaljplanen för Alléfonden bidrog därför inte till någon förändring av planområdet i norra delen som inte redan tilläts i gällande detaljplan, bostadsbebyggelse undantaget. Inför granskning av detaljplan har kommunen beaktat inkomna synpunkter och flyttat parkeringen.

Staffanstorps kommun bedömer att plankartan är tillräckligt tydlig och tillsammans med tillhörande illustration mycket väl går att utläsa vad som är möjligt att genomföra inom planområdet. Det är fullt tillåtet enligt plan och bygglagen att anta en detaljplan som är flexibel i sin byggrätt så länge kommunen har visat på att marken är lämplig för sitt ändamål.

Översiktsplanen ska ses som vägledande i frågor av markanvändning inom kommunen och ska aktualitetsförklaras eller förnyas varje mandatperiod. Plan och bygglagen ger kommunen möjlighet att frångå gällande översiktsplan i frågor om markanvändning genom plan och bygglagens 5 kap i val av planförfarande. De olika förfarandena är anpassade till om de följer gällande översiktsplan eller frångår den, Standardförfarande eller utökad förfarande eller samordnat förfarande.

Staffanstorps kommun har sedan 2010, med detaljplan för Hjärups park, lagakraftvunnen 2010-10-11, arbetat med att iordningställa den 10 Ha stora park angränsande till aktuellt planområde. Parken är i sitt slutskede och kommer förutom vackra trädplanteringar att innehålla slingrande gångstigar, nivåskillnader, vatten, en utescen, sittmöjligheter, grillplats, utegym och lekplats. Östra delen av Hjärups park angränsar i sin tur till Hjärups IP, där flertalet fullstora fotbollsplaner finns att tillgå.

Staffanstorps kommun bedömer utifrån ovan resonemang att tillgång till park, rekreation och fritidsändamål är goda i Hjärup.

Inför granskning av detaljplan har föreslagen bebyggelse reviderats och plankarta och planbeskrivning kompletterats i dess beskrivning av det nya förslaget.

Staffanstorps kommun har i enlighet med plan och bygglagen en skyldighet att vid all

planläggning väga de allmännas och de enskildas intressen kring planerad exploatering. Det innebär, inte oundvikligen att den enskildas intressen om estetik och lämplighet får ge vika för det allmännas behov av bostad. Rätten till bostad regleras även i grundlagen och FN konventionen om mänskliga rättigheter.

Planområdet kan ses som den slutgiltiga etappen i ett utbyggnadsområde för Östra Hjärup med planprogrammet för åretrunbyn som förlaga. Visionen för åretrunbyn har inneburit att blanda upp en annars homogen villabebyggelse med en modern blandstad i Hjärup med friliggande enbostadshus, radhus och flerbostadshus.

För planområdets högre byggnation i form av trygghetsboende har platsen i sydöstra hörnet valts med omsorg och omtanke till omgivande bebyggelse för att minimera omgivningpåverkan. Byggnaden kommer att tillskapa ett fondmotiv för Parkallén i väster och i dess förlängning som en pendang till Uppåkra kyrka.

Boende på fastigheten Hjärup 18:38

Här kommer lite synpunkter på detaljplan för Hjärup 4:281

När jag flyttade till Hjärup 2002 var detta ett medvetet val att flytta från Malmö ut till en liten ort som då var helt idylliskt för en barnfamilj att flytta till. Mycket grönområden, lekytor och helt bilfritt område i centrumkärnan som har medfört att vi har kunnat låta våra barncykla fritt till skola och kompisar.

När vi nu blev inbjudna till ett samrådsmöte efter att ha fått detaljplanen i vår brevlåda ca 1 vecka innan utsatt mötestid var det en självklarhet för oss att närvara. Dock blev vi inte mycket klokare av detta möte. Många frågor som inte kunde besvaras.

Första frågan som dök upp är var skall multiplanen i anslutning till Hjärupslundsskolan flyttas? Svaret att man tittar på detta var inte tillfredställande nog. Våra barn har tillbragt många timmar där, planen är nästan alltid full av ungdomar i olika åldrar under skoltid men framför allt på fritiden. Att plocka bort denna utan att kunna presentera en ny placering är för oss mycket underligt. Har man varit i kontakt med skolan, ja rektor är informerad. Har barnen blivit tillfrågade, de som fick vara med och tycka till när den skulle byggas. Är hem & skola tillfrågade?

Att öppna upp för genomfart på parkallén/ämnesvägen? I hela Hjärup kör man en väg in och samma ut, vilket också informerades på mötet men helt plötsligt frångår man denna



princip. Vi ser en stor ökad trafikgenomströmning av bilar. Är någon mätning av detta gjord? Hur påverkar detta miljön? Idag är det relativt tryggt att låta barnen cykla fritt på cykelvägarna och korsa de få vägar som behövs då det endast är boende eller besökare till dessa som färdas på vägarna. Med en genomfartsled där betydligt fler bilar, lastbilar och transporter till skolorna/planerat åldervårdsboende, sopbilar och räddningstjänsten kommer att passera ser vi ökad olycksrisk.

Och så till det verkliga stora frågetecknet. Att trycka in villor på befintlig parkeringsplats söder om Griffelvägen. När vi skickade in om bygglov för att bygga om vårt hus fick vi inte lov att göra det för högt? Nu är det planerat tvåvåningsvillor framför oss? Och ett tvåvånings parkeringshus? I lilla Hjärup! Planerad placering av detta är helt utan någon som helst förståelse. Mitt framför oss på Griffelvägen och med den placering som är planerad så kommer det att bli en väldigt skymd sikt både för bilister men framförallt cyklister. Vi på Griffelvägen får inte lov att parkera på gatan framför våra hus och då tomterna är små och det inte alltid finns utrymme till mer än en bil så blev vi utlovade en gästparkering. Denna kom ju till efter ett antal år i anslutning till skolans parkering. Nu tänker ni plocka bort denna möjlighet att utbytta parkeringen. Parkeringshuset skulle endast kunna erbjuda ett fåtal färre platser än vad parkeringsplatsen idag erbjuder. Är detta tänkt att avgiftsbeläggas? Vi ser också detta som ett välkommet tillhåll för ungdomar som idag inte har en självklar samlingsplats.

Vi fick inte heller något svar på hur ev. byggnation skall se ut på marken längst norrut i detaljplanen dvs den mark som ligger precis utanför våra hus. En illustration, ja men vi vill ju självklart veta exakt hur man planerar för att kunna ta ställning till detta. Återkom med en plan som säger exakt hur man tänker. Hur tänker man med cykelbanan och gräsområdet kring denna?

Ett äldreboende är välkommet men att bygga detta i 8 våningar? Vi ser tyvärr inte tjueningen eller förtår inte det viktiga med att se någon förbindelse mellan kyrkan och denna pelare som är inplanerad i andra änden? Dessutom tänker vi att man som äldre har svårt att gå i trappor, hur säkert är detta vid en ev. brand? Vill man inte komma ut i friska luften på ett lätt sätt? Bygg ett äldreboende men ett som passar in i miljön och som blir ett attraktivt boende.

Om vi summerar det hela så är det många många frågor som behöver besvaras och analyser som behöver genomföras innan nästa steg kan genomföras.

Kommentar:

Vänligen se svar om multisportarena till Hjärup 18:26, 18:34

Gatusektionen för parkallén uppfyller kraven på vägars och gators utformning, VGU. Längs parkallén tillskapas en trafikseparerad gång och cykelbana på var sin sida vägen. Korsningspunkter längs Parkallén/Ämnesvägen utformas trafiksäkra enligt gällande rekommendation från VGU.

Fastighetsägaren har vänt sig till kommunen med önskemål om att ta fram en ny detaljplan för området. I uppdraget ingår att möjliggöra för vårdändamål, centrumändamål och bostadsändamål inom fastigheten.

Inför granskningen har kommunen beaktat de synpunkter som inkommit kring parkeringshus. Det har föranlett till att kommunen valt att plocka bort parkeringen från norra området och enbart möjliggöra för grupphusbebyggelse.

Kommunen är medveten om parkeringsproblem i tidigare byggnation varför kommunen därför har arbetat fram en parkeringspolicy som anger minsta antalet bilplatser inom kvartersmark vid byggnation. Syftet med skriften är att undvika brist på parkering i framtida planering.



Boende på fastigheten Hjärup 18:40

Vi vill härmed lämna våra synpunkter på liggande samrådshandling av planförslag för Allefonden.

Vi flyttade till Hjärup i mitten av sommaren 2019 och trivs väldigt bra här än så länge. När vi var på väg att köpa huset så kollade vi givetvis upp rådande detaljplaner osv. samt pratade med husets tidigare ägare. Att det fanns planer för marken söderut upptäckte vi ganska snabbt, men vi känner att skillnaden mellan det som presenterades då och det som presenterats nu i samrådet är väsentlig och till större delen negativ.

Vi närvarade även vid samrådsmötet som ägde rum i lunchsalen på Uppåkraskolan. Vi vill vara tydliga med det faktum att vi använder multiplanen varje vecka tillsammans med vår dotter och den tillför stora mervärden i vår vardag. Under sommarmånaderna använde dottern och hennes vänner cykelbanan söder om vår tomtgräns till diverse aktiviteter (inklusive cykel och skateboard-träning) vilket då kändes trygg p.g.a. den begränsade trafiken och avgränsningen som gräsmattan och buskarna utgör (söder om cykelbanan). Vi har även pratat med våra grannar efter mötet, bl.a. Malin och Mathias Pålsson som bor på Griffelvägen 36 och vi håller med om det som de skrivit i sina synpunkter om liggande samrådshandling.

Det första vi reagerar på är att kommunen frångår gällande översiktsplan. En översiktsplan ska ju vara vägledande för kommande detaljplaneläggning, och ifall man frångår inriktningen ska detta motiveras. Denna motivering saknas och vi undrar vad skälen är för att ta bort ytan avsedd för fritidsaktiviteter och istället lägga bostäder här? Det finns inte särskilt god tillgång till parker och grönområden i Hjärup och med tanke på den omkringliggande otillgängliga jordbruksmarken är parker och grönområden inne i Hjärup oerhört välbesökta och värdefulla.

När vi sedan tittar mer på innehållet i detaljplanen anser vi att den är alltför generell hållen och det går inte att utläsa vilka egentliga kvaliteter som kommer att skapas framförallt i de offentliga rummen - som är oerhört viktigt om man nu väljer att frånga fritidsaktiviteter och införa bostäder här. Det liknar mer ett utkast till ett programsamråd, snarare än samråd till detaljplan. Planbeskrivningen har ett ytterst kortfattat innehåll och därmed försvårar det att bedöma de egentliga konsekvenserna av planen - i synnerhet för vår del som blir närmsta granne med det nya området.

För att vi ska känna oss trygga behöver vi tydligare plankarta, utförligare planbeskrivning. Framförallt är vi förstås angelägna om att ytan närmast vår bostad, dvs i den norra delen av nytt förslag till detaljplan. Här skulle vi önska att ytorna preciseras ytterligare och att parkering/parkeringshus förläggs så att den inte ger dess besökare insyn till vår

tomt (som idag är insynsskyddad) och att den inte stör vår utsikt. Som det är nu riskerar detta att hamna precis utanför vårt och det motsätter vi oss. Likadant är vi ytterst måna om att den gång- och cykelväg som finns mellan vår bostad och föreslaget område, får en trevlig och trygg utformning. Det är ett oerhört vältrafikerat stråk och mycket värdefullt för oss och många pendlare.

Att i Hjärup, med karaktär av lågt och tätt, placera bebyggelse på upp mot 8 våningar känns inte förenligt med plan och bygglagens paragrafer om estetik, platsens karaktär etc. Vi är också oroliga för att kulturmiljön med kyrkan kommer att förminska med denna typ av höga bebyggelse.

Att placera en prisbelönt och vacker skola, bakom ny tät och hög bebyggelse känns inte heller särskilt omsorgsfullt eller genomtänkt. Ytor för skolan försvinner härmed, vilket i tider av barnkonventionens införande till lag känns extra aktuellt att åtminstone konsekvens bedöma. Har skolans barn fått vara delaktiga? Ett beslut att bygga här har i högsta grad påverkan på deras livsmiljö.

Vi är också frågande till hur passager och korsningar mellan gående/cyklister och bilar/lastbilar kommer att hastighets säkras till 30 km/h? Det känns oerhört viktigt framförallt med tanke på det vältrafikerade gång-/cykelstråket, men också med anledning av ökade trafikmängder med en så pass omfattande förtätning som planförslaget innebär. Vi vill också bli informerade om vilka utredningar och analyser som är gjorda vad gäller ökad ljudnivå, luftföroreningar, trafikflöde på cykelstråk och bilvägar. Detta med hänsyn till barnens säkerhet med tanke på närliggande dagis och skola. Är det taget ett helhetsgrepp vad gäller dessa analyser, där alla kommande och planerade bygge inkluderas? Att ”bostäder, vårdverksamhet och centrumändamål” (sid 3 Samrådshandling) ska in på en sådan liten yta verkar inte rimligt. Det är inte rätt att placera gamla och sjuka i ett åttavåningshus med tanke på deras behov av att komma ut på markplan osv.

Anledningen som uppgetts till varför byggnaden skulle behöva vara 8 våningar (som pendang till kyrkan) känns som en ide utan förankring bland invånarna (i alla fall att döma av reaktionerna på samrådsmötet). De flesta inklusive oss själva skulle föredra en lägre byggnad som inte stör utsikten och som vi dessutom tror fungerar lika väl för ändamålet av boende för våra äldre medborgare.

Att planera för centrumändamål i ett förtäta villakvarter anser vi vara ogenomtänkt. Inte minst med tanke på svårigheten för företag att etablera sig i Hjärup. Om det nu ska byggas affärsverksamhet längre österut (COOP m.m.) så kanske det är bättre att satsa krutet där borta eller i Jakriborg för den delen? Vilka argument finns för att ett cafe eller motsvarande kommer att vara gynnsamt om efterfrågan saknas?

Bussar, sopbilar, räddningstjänst, färdtjänst, besökande och personal till äldreboende och skola, leveranser till äldreboende samt skola. Äldreboendet byggs in precis som skolan. Genom ett tätbebyggt område med flervåningshus inkl parkeringshus - ska denna trafik

passera igenom. Vi ställer oss frågande till detta och tänker framförallt på barnens säkerhet i området samt de gamla som ska bosätta sig där. Det blir för mycket på en liten yta, anser vi.

Sist men absolut inte minst: multiplanen. Vi saknar en utredning som talar om vad den nuvarande multiplanen ska förläggas. Som idag används av alla åldrar, barn tillsammans med föräldrar, barn och ungdomar under och efter skoltid. Inte minst av vuxna till motion och samlingspunkt. Den är välbesökt och kanske av just den anledningen - att det i Hjärup saknas - aktiviteter av detta slag. Vi i Hjärup får antingen åka till Lund, Staffanstorps eller Malmö. Ni förtätar men tänker inte på barnens behov av fritidsaktiviteter.

Med tanke på en snabb och ökad tillväxt av barnfamiljer till Hjärup är det angeläget att satsa på fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, som idag saknas. Det är bara att se till antalet dagis, förskolor och skolor som tillkommit för att förstå att det behovet inte tillgodoses.

Kommentar:

Vänligen se tidigare svar till boende på fastigheten Hjärup 18:36 som behandlar samma frågeställning.

Staffanstorps kommun vill börja med att välkomna er till kommunen och till Hjärup.

I arbetet med detaljplanen för Alléfonden har multisportarenan enbart varit föremål för en flytt till en närbelägen plats. Detta har resulterat i att Multisportarenans läge nu ingår i uppdraget för den nya detaljplanen för Åttevången, söder om Hjärupslundsskolan.

Staffanstorps kommun vill infomera om att cykelbanan norr om föreslagen detaljplan inte ingår i planområdet och därför ej varit föremål för förändring.

Boende på fastigheten Hjärup 18:42

Har i egenskap av närboende tagit del av kungörelse 2019-12-10 "Samråd om detaljplan för del av Hjärup 4:281, Alléfonden".

Noterar det ni skriver i inledningen att detaljplanen inte är förenlig med kommunens översiktsplan där området är utpekade som fritidsanläggning. Föreslagen detaljplan motverkar möjlighet att bedriva fritidsaktiviteter. Multiplanen som används av Hjärupslundsskolans elever dagtid samt av barn och vuxna på övrig tid tas bort. Detta är då tredje anläggningen på kort tid efter crossbanan och basketplanen inom samma område som tas bort vilket reducerar en av de kvaliteter som är signifikant för Hjärup nämligen bra lektytor för barn och ungdomar. Förmodligen är borttagandet av multiplanen ej förenligt med Barnkonventionen som nu blivit lag. Beklagligt att ni överväger att ta bort multiplanen och vill att den behålls till förmån för alla de barn som bor i området och elever på angränsande skola.

Vidare föreslår ni ännu en avvikelse från den småskaliga bebyggelse som är typisk för Hjärup; ett åttavånings äldreboende. Finns ingen byggnad i Hjärup som är i närheten av denna höjd och skrivelsen att byggnaden i egenskap av en pendang till Uppåkra kyrka skulle tillföra kvaliteter till stadsbilden förefaller något långsökt. Byggnaden kommer ge skuggbildning på angränsande tomter och tydligt på ett negativt sätt dominera sikt bilden från de flesta tomter i dess närhet. Kommer även innebära att man från byggnadens övre plan kan se in i omgivande trädgårdar vilket påverkar tomtägares önskan om att bibehålla en privat sfär i sin trädgård. Då byggnaden på intet sätt harmoniserar med sin omgivning borde den tas bort från föreslagen detaljplan.

En tredje avvikelse är genomfartstrafiken som kommer ske längs Ämnesvägen och Parkallén. Hjärup är ett tryggt samhälle för våra barn bl.a. pga avsaknad av genomfartstrafik. Nu föreslår ni en förändring som ökar trafikmängden, skapar genomfartstrafik samt att denna i ökad mängd kommer bestå av tyngre transporter till äldreboende. Detta ger en otrygg trafikmiljö i en omgivning där många barn bor och tar sig till skolan. Planen redovisar inte hur mängden trafik ska regleras samt hur hastigheten regleras. Denna del av förslaget bör man se över då det ger allvarliga konsekvenser för gång- och cykeltrafik i området.

För att lösa parkeringssituationen föreslås en typ av byggnad som saknas i nuvarande stadsbild och förmodligen svårligen kommer smälta in i området nämligen ett tvåvånings parkeringshus. Placeringen av parkeringshuset närmast befintlig och ny villabebyggelse där den avviker som mest kontra sin omgivning och tydligt blir synlig från angränsande tomter är olämplig.



Hoppas att ovanstående synpunkter beaktas och att man bibehåller multiplanen för barnens bästa, reducerar våningshöjden på planerade byggnader, tar bort möjlighet för genomfartstrafik, beaktar behov av farthinder samt funderar över placering av parkeringshus samt hur man får det att på ett bra sätt smälta in i omgivningen. Generellt anser jag att man i betydligt större utsträckning ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse avseende nya byggnaders utformning samt hur befintliga grö- och fritidsytor påverkas.

Kommentar:

Vänligen se även tidigare svar till boende på fastigheten Hjärup 18:34, 18:36 samt 18:40 som behandlar samma frågeställningar.

Det råder en omfattande bostadsbrist i landet som är akut att åtgärda. Trångboddheten är svår att mäta enligt Region Skåne men uppgick i ”folkhälso rapporten för Skåne 2013” till 3 procent. För Region Skånes innebär det ett fastställt mål år 2030 om 6000 färdigställda bostäder/år med en varierad sammansättning.

Skåne har därutöver begränsade möjligheter att exploatera den i särklass bäst klassade åkermarken i hela landet. Ett naturligt utfall blir att nya bostäder möjliggörs genom förtätning i eller omkring redan etablerade boendemiljöer. Den byggbara marken är ofta begränsad ytmässigt vilket ofta kompenseras genom att bygga vertikalt.

I den snabba takten av bostadsbyggande är det inte ovanligt att planuppdrag avviker från en utpekad markanvändningen i gällande översiktsplan. Det är helt enkelt inte möjligt att förutse enskilda markägarens visioner i alla lägen. Dessa små men ack så viktiga tillskott måste då beaktas i de övergripande utbyggnadsplanerna för kommunen. Avvikelsen tillåts genom den lagstiftning i 5 kap. plan och bygglagen i val av förfarande där allmänheten får delta i planprocessen och inkomma med synpunkter. På samma sätt som allmänheten annars hade fått delta i processen kring framtagandet av en ny översiktsplan med förändrad markanvändning.

Att bo i en expansiv region och i en expansiv kommun likt tätorten Staffanstorp och Hjärup innebär att stadsbilden i tätorterna kommer att förändras med tiden. Det kommer att byggas varierat, både högt och lågt, och insyn från grannar i en växande tätort blir svårt att förhindra i många lägen.

Vad gäller skuggbildning från 8 våningshuset har Staffanstorps kommun genomfört

skuggstudier från planerad byggnation. Skuggpåverkan från 8 våningshuset påverkar bebyggelsen utmed Griffelvägen ca 1 timma per fastighet/dag under årets mörkarste period, Nov-Jan. Resterande tid på året når skuggorna inte fram till Griffelvägen.

Hastigheten framför samtliga skolområden är begränsad till 30 km/h nationellt. Då genomfarten på Ämnesvägen och parkallén passerar två skolor samt en förskola är hastigheten på vägen sålunda begränsad till 30 km/h. Runt planområdet är befintliga gång och cykelvägar trafikseparerade och i korsningspunkter finns platåupp enligt standardutformning för trafikhöjande åtgärder för oskyddade trafikanter från ”vägar och gators utformning”, VGU (Trafikverket). Förslag till detaljplan kommer ej att avvika från standardutformningen från VGU.

Ämnesvägen och Parkallén ligger utanför aktuellt planområde och regleras därför inte i denna detaljplan. Sista biten av parkallén i övergången till Ämnesvägen ingår i detaljplan för Hjärup NO3 med kvarstående genomförandetid. Att reglera mängden trafik och/eller hastigheter görs hos trafikverket på kommun eller trafikverket vid statlig väg, det är inte möjligt att reglera genom bestämmelser på plankartan.

Kommunen vill informera om att gällande detaljplan, lagakraft vunen 920224, redan idag medger uppförandet av parkeringshus i norra delen av planområdet. Kommunen föreslog inför samrådet att tydligare begränsa byggrätten för parkeringen i norr men har inför granskningen av detaljplan beaktat inkomna synpunkter och därmed valt att flytta parkeringsytan.



Inkomna yttranden från övriga

Boende på fastigheten Stora uppåkra 12:114

Gällande detaljplan för Hjärup 4:281, Allefonden

Vi skriver detta brev som särskilt berörda då vi bor nära området som berör detaljplanen. Vi flyttade till Hjärup för snart två år sedan. Anledningarna var många men bland annat att det är ett tystt område med lite trafik, nära till skolor och park. Vi såg multiplanen (spontanplanen) som ett stort plus och idag är vi glada över att planen används av ungdomarna under skoltid och på kvällarna och helgerna är barn, ungdomar och vuxna på multiplanen.

Det finns flera saker med detaljplanen som vi ifrågasätter och om det blir verklighet så är vi säkra på att det kommer påverka hur vi trivs i vårt närområde.

I dagsläget känner vi oss trygga med mängden trafik. Inom kort kommer Hjärup NO etapp tre att byggas, vilket innebär ökad trafikmängd och med området som detaljplanen berör kommer trafikmängden att öka ytterligare. I detaljplanen framgår det inte tydligt hur man har tänkt kring trafiksäkerhet. I detaljplanen nämns en ökning av trafik, dock saknas tydliga uträkningar och vad exakt som den ökade trafiken baseras på (tas det hänsyn till NO etapp 3 samt vilket snitt per hushåll används i uträkningarna). Området för detaljplanen är i direkt anslutning till en skola samt förskola i närheten. Den ökade trafiken vid Ämnesvägen påverkar barn och ungdomar på väg till skolan. Det är även en plats där många cyklar för att komma till stationen. De tider som det antas vara mest ökad trafik från området i detaljplanen är även de tider som barn, ungdomar och folk som jobbar korsar vägen. Hur säkerheten ska säkerställas tas det ej hänsyn till i detaljplanen, även om den ökade trafiken kommer ha stora säkerhetseffekter. Vi efterfrågar en utredning och tydligt förslag hur säkerheten ska hållas.

Detaljplanen har ett åttavåningshus i plan. En stark anledning till att vi gillar Hjärup är att det känns som en stor by nära Malmö och Lund. Vi flyttade hit just på grund av den känslan och vill att det som byggs i framtiden ska bibehålla den känslan. Ett åttavåningshus skiljer sig mycket från resterande omgivning. Det kommer byggas hus med fyra våningar men det är stor skillnad mellan fyra och åtta. Det kommer också upplevas som konstigt och fel eftersom det inte finns några andra så pass höga hus i närheten. Vi står därmed inte bakom bygget av ett så pass högt hus utan tycker att det ska passa omgivningen som har fyra våningar. Utifrån äldres säkerhet tycker vi även att åtta våningar är för högt.

Vi tycker att detaljplanen har stora brister gällande hur skolelever som idag lämnas av med skolbussen ska kunna lämnas intill skolan. Vi tycker även att det inte finns några planer gällande hur leveranser mm ska ske då området med parkering och infart till skola kommer ersättas med boende och smalare vägar.

Kommentar:

Vänliga se tidigare svar om trafik till Hjärup 18:34 samt 18:42

Vänligen se tidigare svar om hög byggnad till Hjärup 18:42

I samrådsförslaget möjliggjordes en hållplats för buss intill gång och cykelbanan i väster. Från gång och cykelbanan tar sig eleverna sedan sig vidare in på skolfastigheten.

I granskningsförslaget har en fickhållplats för skolbuss tillskapats på den södra av de två lokalgatorna. Hållplatsen samordnas med transporter till vårdboendet och rymmer två bussar på längden. Från hållplatsen finns gångyta för vidare transport till skolans fastighet i väster. Hållplatsen tillskapas som en gemensamhetsanläggning (g-område) på plankartan.

Boende på fastigheten Stora uppåkra 12:149

Vi som bor på Frejas väg 5 i Hjärup är helt emot höga hus i Hjärup utan hänsyn till deras syfte. Nästan någon idé kan ha olika lösningar och ett högt hus kan inte vara det enda alternativet för äldre boende. Ett högt hus på den föreslagna platsen förstör utsikten och integriteten i området och devalverar också de närmaste bostadsområdena.

Inga höga hus (>3 plan) i Hjärup tack.

Kommentar:

Vänligen se tidigare svar till boende på fastigheten Hjärup 18:42 kring frågan om höga hus.



Vad gäller negativ påverkan på värdet av bostadsfastigheter vid uppförandet av exempelvis en angränsande bebyggelse är detta svårt att påvisa. Studier som gjorts kring eventuella förändringar av fastighetsvärdet i fall då vindkraftverk uppförts har inte kunnat visa att närliggande bostadsfastigheters värde har sänkts. Närheten till ett nytt kvarter med vård och nya bostäder kan uppfattas negativt av vissa, men positivt av andra.

Boende på fastigheten Stora uppåkra 12:155

Jag har tagit del av plankarta, planbeskrivning samt deltog på samrådsmötet den 15 januari. Utifrån den samlade informationen har jag ett antal synpunkter på de förändringar som detaljplanen kommer att innebära.

Spontanidrottsplatsen/multisportarenan:

I planbeskrivningen står det angående multisportarenan: ”avses den att flyttas till närliggande plats. En utredning för dess nya lokalisering pågår parallellt med planarbetet.”

Vid samrådsmötet kunde dock kommunens representanter inte svara på när utredningen ska vara klar. Oron för ett scenario som innebär att detaljplanen beslutas och utredningen därefter mynnar ut i att någon ny lokalisering inte står att finna, väcktes.

Att detaljplanen innebär att multisportarenan tas bort är något som oroar både barn och vuxna som bor i närliggande bostadsområden. Arenan används väldigt mycket av både, barn, ungdomar, vuxna och familjer. Den nyttjas för fotboll, bandy, basket, fysträning m.m. Arenan är unik i Hjärup, det finns ingen liknande och om den försvinner skulle det vara en stor förlust för både barn, ungdomar, vuxna och familjers möjligheter till lek och fysisk aktivitet. Vi vill ha ett tydligt svar från kommunen om på vilket sätt multisportarenan kommer att ersättas – var kommer en motsvarande arena att byggas och när?

I sammanhanget tycker jag det är intressant att notera att kommunen i planbeskrivningen, under rubriken Rekreation och lek skriver att rekreativsmöjligheterna är goda runt planerad bebyggelse. Som stöd för det hänvisar kommunen till att:

- pulkabackar återfinns utmed centrumstigen ca 300 m från planerad bebyggelse, men de pulkabackarna byggs ju bort inom kort ifall detaljplanen för Åttevägen går igenom.
- det inom planområdet finns en multisportarena, men detaljplanen innebär att den tas bort och en ny placering är osäker (en utredning sägs pågå, men kommunen kan inte svara på när den ska vara klar).

- Hjärups park intill planområdet erbjuder möjligheter till lek och rekreation, men parken består hitintills bara av grönytor, planteringar, gångar och dammar. En lekplats planeras, men för barn som inte vill leka på lekplats eller är för stora för lekplats finns det inte så mycket möjlighet till rekreation.

Jag håller inte med planbeskrivningen om att möjligheterna till lek och rekreation är goda runt planerad bebyggelse och dessutom blir de sämre med detaljplanen för Alléfonden. På vilket sätt planerar kommunen att kompensera för den lek- och rekreativsmöjlighet som byggs bort i och med detaljplanen för Alléfonden?

Trafiksituationen:

Vid samrådsmötet ställdes frågor kring hur kommunen ser på den samlade trafiksituationen som detaljplanen för Alléfonden och detaljplanen för Åretrunbyn innebär. Svaren var inte tillfredsställande. Någon helhetsbild tycks inte finnas. Detaljplanen för Åretrunbyn innebär att Parkallén byggs vidare och kopplas ihop med Griffelvägen. Det kommer att innebära ett helt nytt flöde av trafik i ett område där många barn och ungdomar ska ta sig till skolan (Hjärups skola och Hjärupslundsskolan). Vilka riskbedömningar och konsekvensanalyser har kommunen gjort kring den samlade trafiken i området som de här två detaljplanerna innebär? Är det rimligt att skolbussar och transporter med lastbil till Hjärupslundsskolan kör in i ett bostadsområde med relativt smala gator, tätt intill bostadshus?

Barnens perspektiv:

Barnkonventionen är lag sedan 1 januari 2020, men i planbeskrivningen framgår inte hur kommunen arbetar med barnens perspektiv och rättigheter i sammanhanget. Har kommunen låtit barn och unga som bor i Hjärup och i intilliggande bostadsområden, ha synpunkter och möjlighet att påverka planeringen av det nya bostadsområde som ska växa fram inom detaljplaneområdet för Alléfonden? De barn jag har pratat med är bland annat väldigt ledsna över att deras väldigt uppskattade multisportarena ska byggas bort och att det kommer att bli fler vägar att korsa på väg till skolan.

Kommentar:

Vänligen se tidigare svar om multisportarenan till Hjärup 18:34

Vänligen se tidigare svar om rekreation till Hjärup 18:36



Vänligen se tidigare svar om trafiksituation till Hjärup 18:42

Staffanstorps kommun har i arbetet med barnkonventionen i tidigare planering (före 200101) inte gjort någon nämnvärd skillnad på vilka som är brukare av ett planområdet. Utgångspunkten har varit att barn och unga i sammanhanget setts i som fria individer som uppskattar samma kvaliteer eller räds samma obehag i stadsmiljön som övriga invånare. Denna kunskap har ofta inhämtats genom samarbete och dialoger med representanter från kultur och fritid, utbildningensheten, rektorer eller pedagoger som ett led i planeringsstadiet inför varje ny detaljplan.

Sedan konventionen blev ny lag har Staffanstorps kommun sett över sina rutiner kring barnens medverkan i planeringen och valt att satsa på utbildning för tjänstepersoner inom kommunen och arbetat successivt med att ta fram nya verktyg för att involvera barnkonventionen i planeringen. Ett exempel på detta arbete har varit att genomföra en barnkonsekvensutredning för aktuellt förslag till detaljplan. Rapporten är tänkt att utgöra en pilotstudie i det fortsatta arbetet med barnens perspektiv i planeringen.

Boende på fastigheten Hjärup 18:26

Avseende presentationen av detaljplanen för Alléfonden, baserat på informatonen utgiven under samrådsmötet i Uppåkraskolan 15/1-2020:

Jag kommer att försöka belysa de utestående frågor och huvudsakliga invändningar jag har, som jag anser man behöver bemöta och hantera innan man kan gå vidare med förslaget. Jag kommer också i de flesta fall komma med konstruktiva förbättringsförslag på nuvarande plan, i syfte att både göra helhetslösningen bättre rent konkret, men även göra förankringen bland oss boende betydligt bättre än den är idag, något jag tror kommer behövas för att fortsatt arbete ska kunna genomföras friktionsfritt.

Jag har brutit ner problemställningen i ett antal huvudområden som bör bemötas:

- Multisportarenan
- Skolorna
- Brister i, eller avsaknad av, Miljökonsekvensanalyser

Sedan finns det ett par logikmissar, som inte i första hand påverkar den nuvarande befolkningen i Hjärup, utan snarare undergräver syftet med själva projektet och påverkar

de som är tänkta att bo och verka i området i framtiden.

Under varje huvudområde finns presenterat ett antal frågeställningar och/eller invändningar kring nuvarande revision av detaljplanen, samt förslag på hur man skulle kunna göra planen eller förankringen av planen bättre.

Multisportarenan

En konkret, fastslagen lösning kring vart multisportarenan ska flyttas saknas. Jag anser man har gått mycket märkligt tillväga avseende hantering av frågan kring flytt av multisportarenan. Denna är av stor vikt både för Hjärupslundskolan (eftersom det är skolans idrottsplan) och de boende i byn (eftersom barn och vuxna i alla åldrar samlas och spelar fotboll, innebandy, basket och annat året runt på planen). På mötet försäkrade representanterna för kommunen de närvarande att multisportarenan inte skulle tas bort utan bara flyttas, men att detaljerna i planen för detta inte var kända för dem, samt att den nya placeringen ej var fastslagen av kommunen. Med tanke på vilken vikt de boende och skolan lägger vid planens existens, så borde man, innan man gör en detaljplan som inkluderar bortagande av befintlig multisportarena, ha en fastslagen plan för var den nya multisportarenan ska ligga. Att inte ha löst detta innan väcker farhågor kring att det egentligen inte finns någon plan för att ersätta multisportarenan utan att detta enbart är ett sätt att få igenom ett förslag på ett enkelt sätt. Förslaget är därför att snarast visa för Hjärupslundskolan och de boende i Hjärup den nya placeringen av multisportarenan.

Skolorna

Skolorna har inte tillfrågats kring förslaget

Vid frågan om skolorna har tillfrågats kring förslaget så löd svaret att de blivit informerade. Det är en distinkt skillnad mellan att ha blivit tillfrågad, i vilket fall det råder en dialog, och i det fall man blivit informerad, då man endast motar information utan att ha möjlighet att påverka.

Skolorna kommer att på många sätt påverkas negativt av förändringen, vilket gör dem, och framförallt barnen däri, till vitala intressenter. Kommunen har redan vid tidigare tillfälle i Hjärup, vad jag förstått av samtal med grannar, fått backa i sin detaljplan kring Bonum Hjärup eftersom man där ignorerat Barnkonventionen. Detta gör att det är förvånande att man väljer att återigen göra samma misstag och ignorera barnens input, i synnerhet som barnen är mellan 14 och 16 år och därmed sannolikt har klarsynta och relevanta inlägg i diskussionen. De artklar i Barnkonventionen det gäller är förmodligen Artikel 12 ("Barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad", rörande rätten till dialog kring detaljplanen) och Artikel 31 ("Barn har rätt till lek, vila och fritid", i samband med bortagandet av multisportarenan utan bevisad vilja att ersätta denna med likvärdig anläggning).



För att undvika framtida överklaganden rekommenderas därför starkt att hålla en presentation för båda skolorna (Hjärupslundskolan och Norlandia Förskolan Trädgårdslunden) kring detaljplanen, be om feedback (från eleverna på Hjärupslundskolan och pedagogerna på Trädgårdslunden, eftersom barnen där är så små) och slutligen visa att man tar denna feedback på allvar genom att dokumentera kommentarer som inkommit och därefter uppdatera planen utefter deras förbättringsförslag.

Skugganalysen i förhållande till Hjärupslundskolans utemiljö

De skugganalyser som uppvisades på mötet visade en betydande skuggning av den lilla del ost-/sydostliggande utemiljön som eleverna har möjlighet att vistas på (det vill säga inte gräsmattor och häckar), i och med införande av tilltänkt detaljplan. Med tanke på hur begränsad barnens solbelysta utemiljö på Hjärupslundskolan är redan i nuvarande situation, så är detta inte en bra lösning. Större delen av utemiljön ligger ju på nord- och västsidan om skolan idag och får därmed inte mycket sol under skoldagen, i synnerhet lunchrasten som ofast är den enda långa rasten på en grundskola.

Förslaget för att lösa denna fråga är att minska höjden på de skuggande byggnaderna till skugglinjen stannar vid trädlinjen man ritat in i förslaget, framför Hjärupslundskolan. På så sätt har barnen en möjlighet att vistas ute, i solen, åtminstone någon gång under dagen.

Bristar i, eller avsaknad av, miljökonsekvensanalyser förhållanden av de infrastrukturprojekt som genomförs parallellt i östra Hjärup

Jag har i min yrkesroll som riskingenjör medverkat i ett stort antal konsekvensanalyser och jag måste säga att miljökonsekvensanalyserna är det område inom vilket jag anser man uppvisade de största bristerna under presentationen av förslaget. De få analyser där man kunde uppvisa resultat överhuvudtaget, var antingen gjorda enbart för en liten andel av detaljplanen eller var bristfälliga i underlag och/eller uttalande. De viktigaste punkterna listas nedan:

Trafkanalys och trafikrelaterade risker

En trafikkonsekvensanalys hade gjorts, och vad jag kunde avgöra utifrån den information som förmedlades så verkade denna väl utörd. Dock omfattade den endast konsekvensen av de genom Alléfondens tillkomna byggnaderna och deras verksamhet, inte det aggregerade tillskottet baserat på alla förändringar man nu driver igenom samtidigt: Alla nya hus, verksamheter och bostadsområden längs Parkallén, samt sammankopplingen av Parkallén med Ämnesvägen. Detta är extra viktigt i fallet sammankoppling Parkallén-Ämnesvägen, eftersom man där för första gången i Hjärup frångår vedertagna principer gällande att undvika bostadsnära genomfartsleder.

Förslaget är därför att, innan man går vidare, analyserar den aggregerade konsekvensen

avseende trafiksituationen för hela detaljplanen för östra Hjärup. En reducering av omfattningen för en sådan analys anser jag leder till att resultatet helt saknar validitet, vilket i princip är likvärdigt med att inte ha gjort en analys alls.

Utöver detta har man skapat ett antal "hot spots" för trafikrelaterade risker, i och med den ökade cirkulationen, den minskade möjlighet till överblick av trafiken man skapat genom förtätning, samt de ökande hastigheterna det innebär när man har skapat en genomfartsled.

En uppenbar sådan har skapats vid det parkeringshus man avser bygga på den plats där Ämnesvägen möter infarten till Hjärupslundskolan.

Området idag är helt öppet, vilket behövs eftersom cykelbanan som korsar Ämnesvägen på denna plats är en av de hårdast trafikerade cykellederna i Hjärup, samt ligger 10 meter från en förskola.

Uppförandet av ett parkeringshus skulle helt blockera siktlinjen för biltrafik kommande från Parkallén, samt för alla cyklister och fotgängare kommande från stationen. Lägg till detta trafik som ska göra en 90-graders-gir ut från parkeringshuset rakt ut på en trafikerad led, så har man i princip skapat en riskzon där det tidigare var en öppen cykelbanekorsning. Detta är ytterst olämpligt, i synnerhet då detta område är fullt med passerande småbarn från 7 på morgonen till 18 på kvällen.

Förslaget för att undvika denna situation är därför att stryka parkeringshuset, samt den första raden parhus och istället skapa en parkeringsplats som sträcker sig över denna yta. På så sätt är det möjligt att ur alla vinklar få överblick över trafiksituationen. Ett parkeringshus har dessutom aldrig efterfrågats i Hjärup.

Bulleranalys

Vad gäller buller så anser jag att situationen är densamma som för trafiken. Arbetet har påbörjats för att analysera hur bullermiljön påverkas, men arbetet är inte avslutat och det finns risk för intäckt, inte detaljplanen som helhet. Verksamheten och bostäderna i de föreslagna husen öster om det diskuterade området, samt längs Parkallén, kommer att ha betydande påverkan, liksom den ökade trafiken beroende på tillgång till Uppåkra-skolan och Uppåkra IF:s anläggningar, via Ämnesvägen.

En komplet konsekvensanalys bör därför genomföras avseende buller innan man går vidare, med fokus på helheten i den föreslagna detaljplanen, inte endast Alléfondens.

Lufkvalitetsanalys

Hjärup ligger som bekant mittemellan stambanan och motorvägen, vilket inte ger de bästa förutsättningarna för hög lufkvalitet. Av denna anledning efterfrågades en nulä-

gesanalys av luftkvalitén, samt en konsekvensanalys av den föreslagna nya detaljplanen som helhet. Svaret från kommunens företrädare var att inga analysresultat specifikt för Hjärup fanns att tillgå, samt att ingen konsekvensanalys hade gjorts avseende luftkvalitet för planen som helhet.

Förslaget är därför att genomföra både en nulägesanalys vid några tillfällen med olika förutsättningar avseende vindförhållanden (riktning och styrka) och olika tidpunkt på dagen i det omdiskuterade området, samt att komplettera detta med en konsekvensanalys av den nya detaljplanen som helhet, alltså inte bara Alléfonden isolerat.

Logiska Snedsteg

Trafksituation för föreslagna parhus och lägenheter

De inplanerade parhusen och lägenheterna ser ut att ur trafksynpunkt hamna i en situation som är att jämföra med tätorten Staffanstorp. Det är naturligtvis inte för att bo i en tätort som man flyttar till Hjärup – då hade man bosatt sig i Staffanstorp från början.

Mat-, medicin-, sjukvård-, person- och andra tyngre transporter kommer att i och med de införda verksamheternas art (äldreomsorg medför ju behov av både person- och förnödenhetstransporter) att mångdubblas, och lejonparten av dessa kommer i nuvarande förslag att tvingas passera mellan parhusområdet och lägenhetskomplexen. Lägg till detta ljudreflexerna det innebär att bygga flervåningshus på bägge sidor om vägen och man har i praktiken skapat en akustiklåda för trafikljudet, samt en partikelfälla för avgaserna trafiken avger. Dessa två områden kommer inte att vara speciellt trevliga att bo i.

Trygghetsbostäder i ett smalt höghus

Idén med ett högre hus i Hjärup i sig, anser jag, med rätt syfte, inte behöver vara något negativt. Tanken med en högre byggnad som pendang till Uppåkra kyrka blir visserligen lite märklig med motorvägen mitt i blickfånget, men det går att förstå tanken bakom.

Den arkitektoniska idén, med ett smalt torn i varje ände av Parkallén, gör dock att det är tämligen olämpligt att inhysa rörelsebegränsade människor i den 8 våningar höga byggnaden som är tilltänkt att uppföras. Visserligen är grundtanken att det bara ska röra sig om trygghetsbostäder, men behöver man en trygghetsbostad så innehar man per definition inte full förmåga att klara sig själv. En såpass hög och smal byggnad kommer i praktiken innebära att de inneboende på de översta 4-5 våningarna kommer att bli helt hissberoende. Vid brand eller återkommande brandövningar så stängs hissarna av, vilket tvingar de äldre att ta sig 8 våningar ned till markplan under tidspress, något som sannolikt är omöjligt för dem att klara själva. Det finns en anledning till att de flesta barn- och äldreboenden är relativt låga och breda.

Förslaget är således antingen att halvera höjden på byggnaden så att de äldre kan transportera sig då en brand inträffar, eller att tänka om användningen för just denna byggnad.

Sammanfattning

Sammantaget målade de närvarande kommunrepresentanterna på samrådsmötet tyvärr upp en bild av påfallande brist på överblick och kontroll över helhetssituationen i den expansiva delen i östra Hjärup. Detta är naturligtvis olyckligt, dels för både framtida och nu boende i Hjärup, men situationen får även kommunen att se dålig ut i allmänhetens ögon.

Jag hoppas att mina noteringar och förbättringsförslag är till hjälp för att rätta till detta och att man har för avsikt att åtgärda de fall där jag hade invändningar, då min avsikt är att underlätta framtida hantering för både kommun och inneboende i ärendet.

Kommentar:

Vänligen se tidigare svar om multisportarenan till Hjärup 18:34.

Multisportarenan är en kommunal anläggning och kommunen sköter driften av anläggningen. Den är placerad inom skolans fastighet vilket av förstaerliga skäl kan vara förvirrande kring äganderätten.

Kommunen vill förtydliga att vi har haft en bra dialog mellan hjäupslundsskolans ledning i form av rektor samt fastighetsägare för att motta verksamhetsspecifika önskemål i planläggningen, läs friytor, parkering, cykelbanor, buss m.m. Diskussionen kring multisportarenan har under hela planarbetet varit föremål för en flytt, inte borttagning. Detta har förmedlats i planhandlingar samt på öppna samrådsmötet. Det finns ett politiskt beslut inom uppdraget för den nya detaljplanen för Åttevägen att inrymma plats för en multisportarena söder om Hjäupslundsskolan. Det nya läget är ett pågående arbete och kommer att landa i ett konkret förslag som presenteras under samrådet för den nya detaljplanen som senast.

Barnkonsekvensanalysen

Vänligen se tidigare svar om barnkonventionen till boende på Stora Uppåkra 12:155

Vänligen se tidigare svar om skuggbildning till Hjäups byalag.



En översiktlig trafikutredning tas normalt fram till samrådet som underlag till planförslaget. Syftet är att översiktligt konsekvensbedöma förslaget utifrån buller, körspår, sikt, andel fordonsrörelser och målet är att tillskapa säker miljö för boende och besökare.

Inför granskning av detaljplanen har kommunen förnyat utredningarna efter de förändringar som skett sedan samrådet, samt även förnyat beräknade trafikflöden utifrån ett fullt utbyggt område, öster om Hjärup 4:281.

Vänligen se tidigare svar om parkeringshus till Hjärup 18:36

En uppdaterad bullerutredning har tagits fram inför granskningen. Utredningen visar på att gällande riktvärden uppnås efter att planbestämmelse om bullerskydd kompletterats för radhusen i norr.

Planområdet ligger 1,2 kilometer från E22 och inte i förhärskande vindriktning för E22. Planområdet och dess omgivning är glest utbyggt utmed parkallén och förgås av en 10 Ha stor parkyta. Förutsättningarna för en god luftgenomströmning för området är därmed goda.

Det finns luftkvalitetsanalyser gjorda av Skånes luftvårdsförbund för Staffanstorps kommun. Inga indikationer finns för att gränsvärdena överskrids för planområdet i tätorten Hjärup. Tillvägagångssätten för att utföra kontroll av gränsvärdena är fullt tillräckliga för varje kommun att genomföra på följande sätt: kontinuerliga mätningar, indaktiva mätningar, modellberäkningar eller objektiv skattning. Vid det tillfälle en modellberäkning indikerar på att gränsvärdena inte klaras kommer Staffanstorps kommun att genomföra mera utförliga mätningar på plats.

Kraven för brandskydd i byggnation ställs på exploatör att redovisa i samband med bygglov och regleras i BBR. I hus upp till 8 våningar innebär det att särskilda krav ställs på utformning av trapphus så att rök och brandgaser inte ska kunna spridas. Krav ställs också på att varje lägenhet ska utgöra en egen brandcell och dimensioneras för att stå emot brand och rökspridning mellan lägenheterna i minst en timme.

Boende på fastigheten Hjärup 18:8

Med tanke på samrådsmötet den 15 jan 2020 där så mycket var oklart yrkar jag på att detaljplanen görs om i sin helhet.

- Helhetsgrepp för området saknas, eftersom ingenting sägs om hur det påverkar Hjärup i ett större perspektiv. Särskilt barnperspektivet.
- Utemiljön för Hjärupslundsskolans elever blir torftigare, särskilt som det inte kunde presenteras vart multiplanen skall flyttas. Risken är att den faller bort, som med den utlovade nya BMX banan.
- Trafiksituationen med genomfart Parkallén - Ämnesvägen, där genomströmningen med trafik som tar onödiga genvägar ökar.
- Stor risk för olaglig trafik på cykelbanor när de två fyravåningshusen eventuellt byggs söder om skolan, och man tar "smarta" genvägar pga trafikmässig förvirring. Om inte syftet är förstås att "bli tvungna" att öppna upp Åttevägen - Parkallén, som kan bli en framtida olycklig konsekvens. Men det ska vi väl inte tro.
- Idén med ett siktstråk mellan kyrkan och skolan som det var ursprungligen, faller med att de nya husen fullständigt skymmer sikten från skolan. Ett siktstråk mellan ett omsorgsboende och kyrkan känns lite krystat. Eftersom parkallén kröker sig en aning kommer det definitivt inte finnas någon chans att se kyrkan i markplan vid skolan, när parkens träd har vuxit till sig.
- För vår del på Vångavägen 1 kommer utsikten avsevärt att förfulas med ett åttavåningstorn som sticker upp i norr.
- Synpunkter på det lämpliga med att ha omsorgsboende i ett högt hus har jag inte, mer än att det låter som om en sakkunnig utredning behövs. Eller så blir det som med löftet att de nya fyravåningshusen på Åttevägen skulle bli omsorgsboende, för att det inte skulle genereras mycket trafik till slutet av en säckgata. Det bröts.

Kommentar:

Kommunen har noterat era synpunkter.

Socialdemokraterna

Fastigheten Hjärup 4:281 (del av) inrymmer idag en spontanidrottsplats, som mycket populär i Hjärup, då den fungerar som ”lekplats” för eleverna som går är på Hjärupslundsskolan men också på övrig tid av barnen/ungdomar i Hjärup.

Kommunstyrelsen beslöt den 12 april 2018 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påbörja detaljplaneläggning för del av Hjärup 4:281 under förutsättning att föravtal tecknats, samt att ge Staffanstorps kommunfastigheter AB i uppdrag att utreda och inventera möjliga platser dit en ny spontanidrottsplats kan anläggas i anslutning till Hjärupslundsskolan/Hjärupsskola.

Vi kan nu konstatera att under samrådet har kommunen inte redovisat var nuvarande spontanidrottsplatsen kommer att placeras. Uppdraget att utreda och inventera möjliga platser dit en ny spontanidrottsplats skulle kunna anläggas i anslutning till Hjärupslundsskolan/Hjärupsskola har inte fullgjorts.

För att vi ska kunna ställa oss bakom detaljplanen krävs det att spontanidrottsplatsen flyttas till annan plats i anslutning till rubricerade skolor.

En utredning i syfte att inventera möjliga platser måste genomföras i syfte att utreda olika placeringar inkl. en geoteknisk undersökning, markmiljöundersökning, dagvattenutredning med höjdsättning av allmän plats, arkeologi och trafik- och bullerutredning.

Att exploatera Allefonden kräver en särskild trafikutredning. Allefondens tomt är början av en gång och cykelväg. Idag kan elever ta sig mellan bostadsområdena och mellan skolorna utan att korsa någon biltrafik. Att mata trafiken till Allefonden genom Parkallen innebär tyvärr att elevernas bilfria trafikmiljö offras. Vi menar att en särskild utredning bör göras så att elevernas trafikmiljö säkras och prioriteras.

Kommentar:

Vänligen se tidigare svar om multisportarenan till Hjärup 18:26, 18:34

Planförslaget har genomfört erforderlig trafikutredning som innehåller rekommenderade åtgärder för att trafiksäkra planområdet. Befintliga gång och cykelvägar påverkas ej av planförslaget.

Hjärups byalag

Hjärupsborna och Hjärups Byalag är positivt inställda till att kommunen vill satsa på, utveckla och förnya Hjärups tätort. Under en lång följd av år har byn vuxit genom utbyggnad med bostäder, skolor, idrottsanläggningar, park och inte minst den pågående utbyggnaden av järnvägen och stationsområdet. En stor nackdel är att vi inte har fått ett nytt centrum efter att det gamla revs. Ett centrum där byborna kan mötas på ett naturligt sätt i vardagen.

Hjärup har dock flera centrala platser och det mest centrala läget är området med Forum Hjärup och Hjärupslundsskolan. Onsdagen den 15 januari 2020 var det så dags att presentera detaljplan för Hjärup 4:281 även benämnd Alléfonden samt ha samrådsmöte med Hjärupsbor och berörda.

Synpunkter som dominerade under mötet var att detaljplanen var tunn innehållsmässigt vilket skapade många frågor kring sådant som fattades eller var oklart.

Förutom vårdboende och äldreboende, vilken typ av bostäder är det tänkt att området skall innehålla – hyresrätter, bostadsrätter etc – för ungdomar eller gemene man? Finns det någon plan på att en möteslokal för Hjärupsborna kan inrymmas här.

Framförallt saknades information om beräknad trafikmängd när Ämnesvägens och Parkalléns förlängningar sammanknyts vid planområdet. Större helhetssyn hade varit önskvärd utifrån hela nordöstra Hjärup för de olika detaljplanerna – Alléfonden, Hjärup NO etapp 3 samt Åttevägen. Ökad trafik genererar olycksrisker. Vägarna i det skoltäta området skall kännas säkra och nuvarande gång- och cykelbanornas bredd får ej minskas.

En annan viktig synpunkt är att delkvarteret benämnt BP på plankartan (den norra delen av tre) inte bebyggs över huvud taget. Här finns idag busshållplats, parkeringsplatser och infarten till Biblioteket och Hjärupslundsskolan. Den öppenheten med klar sikt för olika trafikantgrupper (cyklande, gående, bilar, bussar och servicefordon) är betydelsefull för trafiksäkerheten. Dessutom bör man inte bygga in skolan utan behålla något ”andningshål” för framtida behov. Vi menar att den nuvarande skolbussuppfarten och parkeringen skall vara kvar i befintligt goda skick och utformning. Fler parkeringsplatser behövs utifrån planerad byggnation med tanke på såväl boende, besökare och personal till de olika verksamheterna.

Kvartersdelarna BC (mittdelen) och DBC (södra delen) kan då bebyggas med hus för planerat ändamål. Den lokala gatan kan ha sin infart direkt från den förlängda Ämnesvägen medan däremot dess utfart kan samordnas med befintlig skolbussutfart, för att spara in på tomtmark.



På planområdet finns idag en Multiplan/Spontanidrottsplats som är mycket omtyckt och frekventerad av ungdomarna. Vi anser att en ny multiplan skall vara byggd i närområdet innan den gamla rivs.

Ett planerat fondhus med sex till åtta våningar skulle kunna passa in i området medan övriga byggnader i DBC och BC kvarteren förblir två till fyra våningar. Viktigt att se till att luftkvaliteten och den gröna miljön bevaras i kvarteret.

Hur många våningar det blir i husen mot Parkallén i planområdet Hjärup NO etapp 3 var också en fråga det söktes klarhet i under samrådsmötet.

Kommentar:

Det finns dessvärre inget lagligt stöd att reglera upplåtelseformer i framtagandet av en ny detaljplan. Kommunen vill passa på att upplysa om att det står varje fastighetsägare fritt att välja upplåtelseform.

Kommunen följer de rekommendationer och krav som finns att tillgå i Trafikverkets skrift vägars och gators utformning (VGU). Det innebär att planförslaget följer samma standard som övriga gator i Staffanstorps kommun.

Fastighetsägaren har sett ett behov av att förädla delar av fastigheten Hjärup 4:281 som har varit obebyggda sedan Hjärupslundsskolan byggnation, ca 2006. Förutom befintlig parkering och en multisportarena består planområdet av sly..

Planförslaget innebär att det inom fastigheten möjliggörs för bostäder med centrumfunktion i bottenplan, vårdverksamhet och en utökad verksamhetsparkering för Hjärupslundsskolan. För att planförslaget ska möjliggöras innebär det därför att befintliga funktioner inom fastigheten omdisponeras eller omlokaliseras.



Ändringar efter samråd

Justeringar av planhandlingar har gjorts efter de synpunkter som har kommit in under samrådet. Ändringar av planförslaget är enligt följande:

Plankarta

- I kvartersmarken i norr har ändamålet P tagits bort. Endast B kvarstår.
- Grundkarta justerad så att gränser framgår tydligare
- Gemensamhetsområde för transporter/skolbuss tillskapat i söder.
- Kvartersmark för skola inkl. parkering och kiss & drive tillskapat i mitten av planområdet.

Illustrationsplan

- Förtydligande om att illustrationsplanen endast visar en möjlig utformning av planområdet.

Planbeskrivning

- Stycket om trafikbuller har kompletterats
- Ett stycke om barnens perspektiv har tillkommit
- Stycket om miljö kvalitetsnormer luft och vatten har kompletterats

Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Berörda myndigheter/organisationer som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Alla synpunkter tillgodosedda

Sakägare som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

-
- Hjärup 18:34
- Hjärup 18:35
- Hjärup 18:36
- Hjärup 18:38
- Hjärup 18:40

Övriga som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Stora uppåkra 12:114
- Stora uppåkra 12:149
- Stora uppåkra 12:155
- Hjärup 18:26
- Hjärup 18:8

Staffanstorp 2020-10-20

Tommi Lehto
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

Viktor Rosengren
Exploateringsingenjör
Staffanstorps kommun

