



Höörs  
kommun



# Planprogram Sätoftaskolans nya förskola mm.

Sätofta 18:53 m.fl. fastigheter, Höörs kommun  
Samrådshandling upprättad 2016-06-07

# Planprogram för Sätoftaskolans förskola m.m., Sätofta 18:53 m.fl., Höörs kommun

Upprättad: 2016-06-07



Rolf Carlsson  
Samhällsbyggnadschef



Anneli Andersson  
Planarkitekt

## Vad är ett planprogram?

Planprogrammets syfte är att beskriva mål och utgångspunkter för detaljplanen som följer och som regleras enligt plan- och bygglagen. (En detaljplan är ett juridiskt gällande dokument för hur och var bebyggelse, utemiljö, vägar mm får ske). Planprogrammet ska redogöra för olika alternativ som finns och ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Det ska redogöra den byggda miljön, utemiljön och naturen, hur den kan utvecklas och bevaras men även beskriva och finna lösningar för den tekniska strukturen. Detta planprogram handlar i stora delar om att skapa mark och planera utformningen av en förskola för 160 barn. Planeringen har därför fokuserats att belysa hur utbyggnaden kan ske utifrån barnens bästa. Ett planprogram är inte juridiskt bindande utan kan förklaras som en skiss över hur det kan komma att bli.

## Medverkande tjänstemän

Planprogrammet är författat av Samhällsbyggnadssektorns Plan- och GISenhet av planarkitekt Anneli Andersson. Volymstudier för byggnader i 1- respektive 2-plan har tagits fram av Leif Hörberg, Wigot arkitekter Lund.

## Arbetsgrupp:

kommunchef Michael Andersson  
ekonomichef Lars-Johan Rosvall  
fastighetschef HFAB Joakim Wallberg  
samhällsplanerare/kommunarkitekt Karin Kallioniemi  
mark och fastighetsstrateg Lars Frostemark  
barn och utbildningschef Lisbeth Bonthron  
förskolechef område Syd Marie Nilsson  
rektor Sätofta/Gudmuntorpsskola Anna Sjöbeck  
måltidschef Eva Kullenberg

## Politisk styrgrupp:

Barn och utbildningsnämnden  
Kommunstyrelsen

Dnr KSF 2015/393  
Proj. nr. 6009  
Utökad planförfarande

# 1. Inledning

## Planområdet

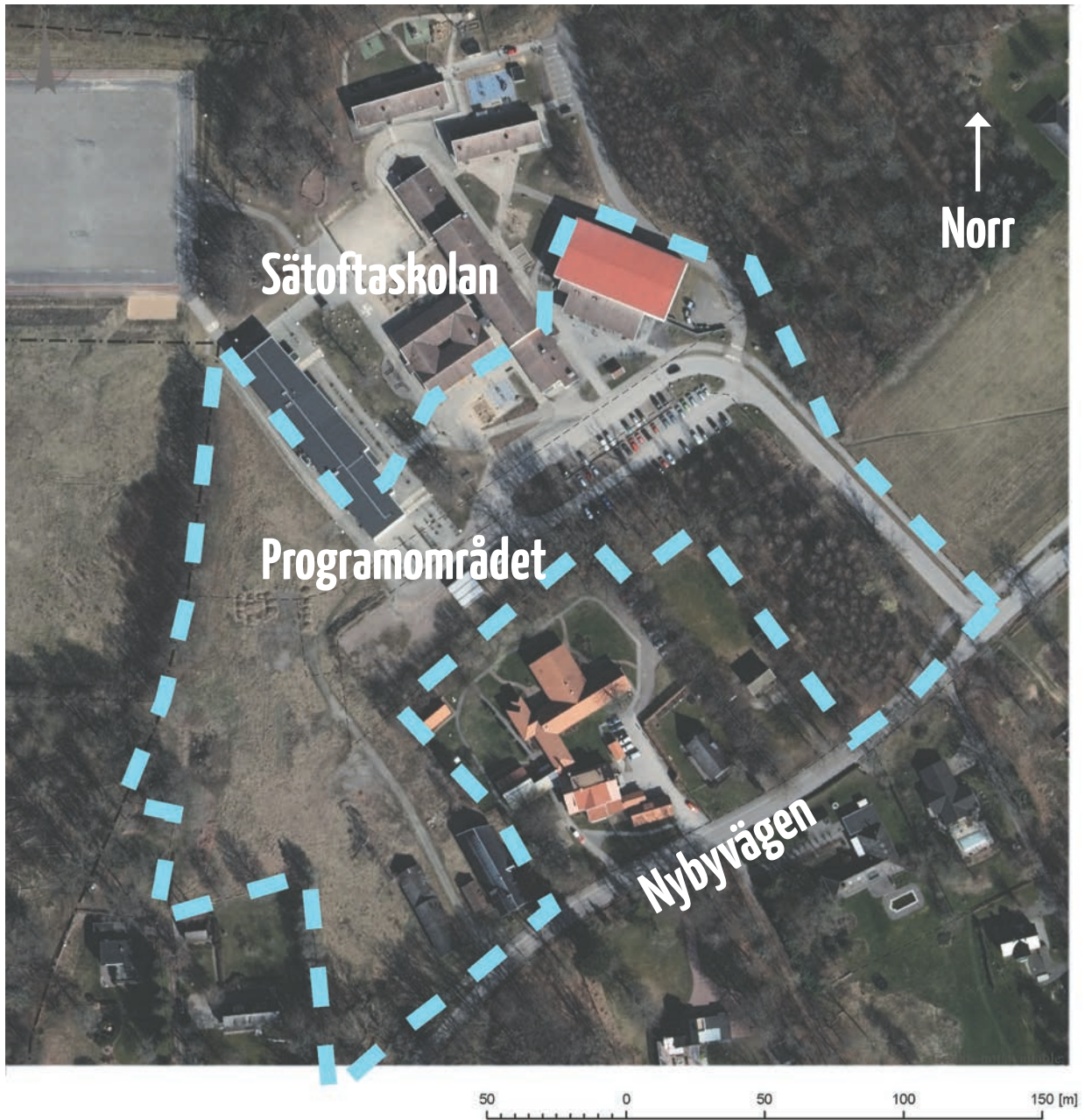


Bild 2: Planområdet markerat på ortofoto från 2014.

# Innehåll

## **1 Inledning**

Planområdet .....	sid 3
Bakgrund, syfte och mål .....	sid 6
Planprocess och tidplan .....	sid 7
Plandata .....	sid 7
Kommunens mål och behovet av utbyggnad....	sid 10

## **2 Planförslag**

Gestaltning och disposition.....	sid 11
Utemiljön.....	sid 11
Alternativ 1- eller 2-plan .....	sid 12
Natur och rekreation.....	sid 15
Trafikstruktur och parkering .....	sid 16
Teknisk försörjning .....	sid 19

## **3. Konsekvenser**

Miljöbedömning .....	sid 19
Utbyggnadsförslag och alternativ .....	sid 20
Mark, luft och vatten.....	sid 21
Hälsa och säkerhet .....	sid 22
Sociala konsekvenser .....	sid 22

## **4. Förutsättningar**

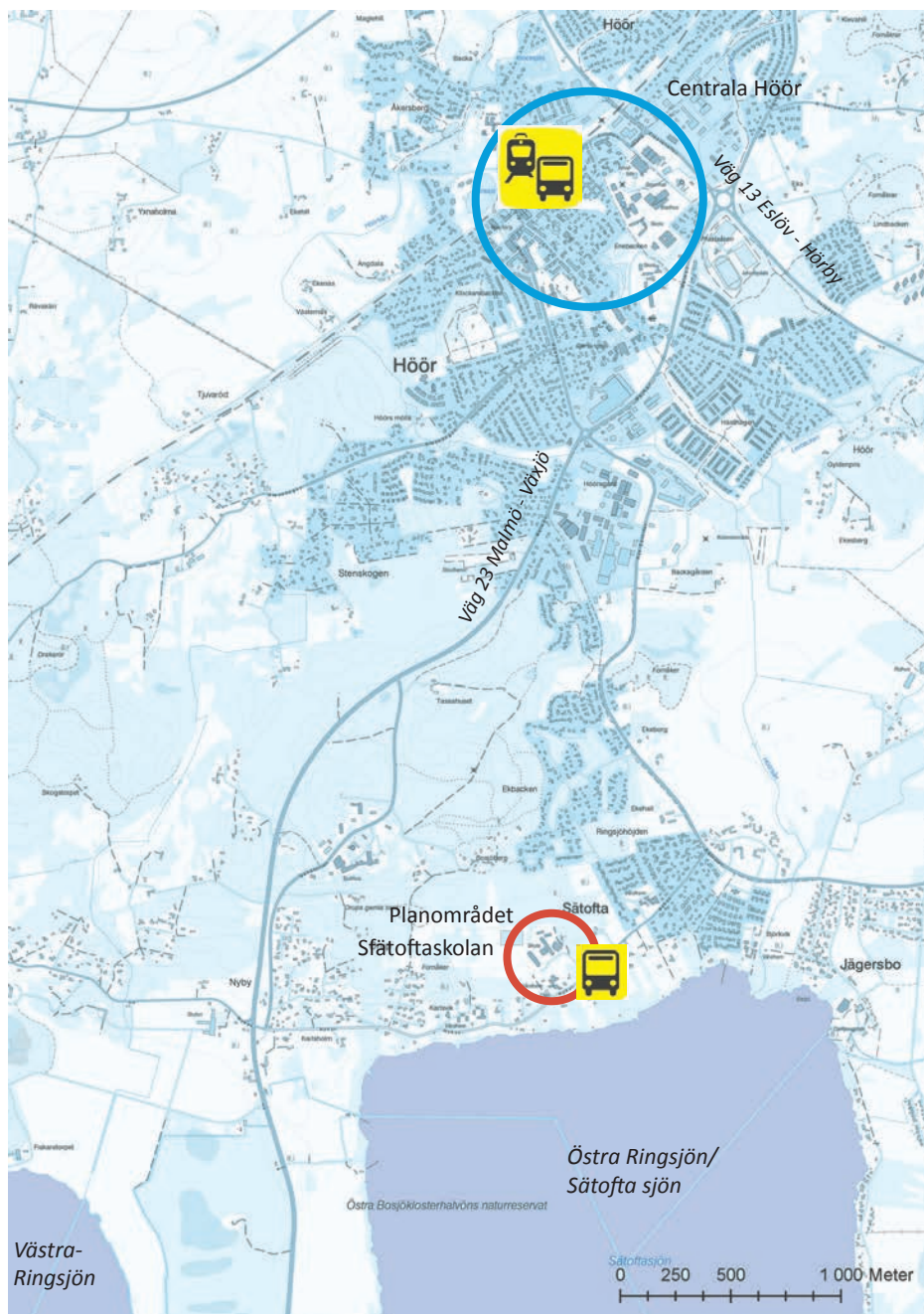
Riksintressen och skydd.....	sid 24
Friluftsliv, kulturmiljö och arkeologi.....	sid 25
Intilliggande bebyggelse.....	sid 26
Service .....	sid 27

## **5. Fortsatt arbete med detaljplanen**

Utredningar och ansvar.....	sid 27
Ekonomi.....	sid 27

## **6. Referenser**

Planeringsunderlag och bildförteckning.	sid 28
---	--------



*Bild 3: Planområdet /Sätoftaskolans läge i förhållande till Höörs centrum och tågstation. Det finns busshållplats (Ringbuss 445) intill Sätoftaskolan vid Nybyvägen och det finns även ett väl utbyggt gång- cykelnät mot målpunkten.*

**Läge:** Planområdet är beläget vid och inom Sätoftaskolans område inom det så kallade Ringsjöbandet som bebyggelsen utmed Västra och Sätoftasjön/Östra Ringsjöns norra strand benämns som. Från den planerade förskolans läge är det ca 500 meter gångväg till stranden vid Östra Ringsjön. Fågelvägen är det ca 3500 meter till Höörs centrum och med cykel eller med ringbuss 445 tar det ca 15 minuter att ta sig mellan målen.



*Bild 4: Sätofta högstadieskola syns i bakgrunden av platsen där den nya förskolan föreslås placeras.*

## Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsen lämnade planuppdrag 2015-11-09 § 236 i syfte att ta fram ny detaljplan för att utveckla Sätofta skolområde med en ny förskola för 160 barn (8 avdelningar) samt för övrig byggnation enligt barn- och utbildningsnämndens specificerade behov, se mål. Samtidigt beslöts att det tidigare planarbetet för ny förskola med 6 avdelningar som bedrevs 2013 skulle avslutas.

Det beslöts att planarbetet med ny förskola mm ska bedrivas enligt plan- och bygglagens utökade planförfarande och inledas med detta planprogram. Planprogrammet beskriver mål och utgångspunkter för den kommande detaljplanen och vilka alternativ som finns inför det fortsatta planarbetet.

Arbetet med detaljplanen kommer att innebära ändring samt utvidgning av skolområdet för Sätoftaskolan och omfattar i väster ett område som inte tidigare varit detaljplanelagt med en äldre nedlagd gård och obebyggd mark i området från Nybyvägen norrut mot högstadieskolan (se bild 4).

## Mål

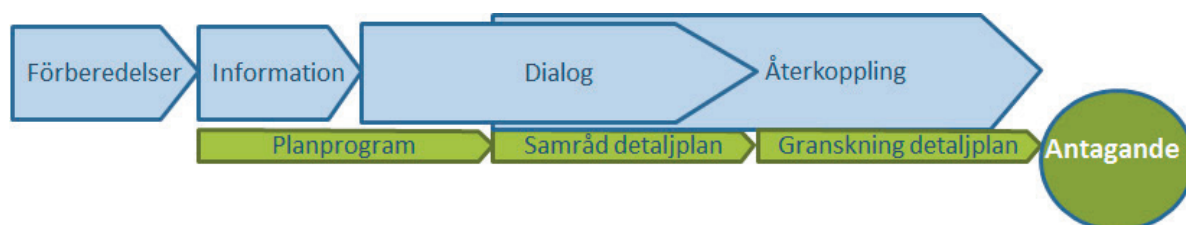
Planprogrammet ska utgöra underlag för en detaljplan som ska möjliggöra byggnation enligt barn- och utbildningsnämndens beslut den 13 april 2015 där det anges att:

- en förskola i 8 avdelningar behöver byggas
- det behövs fler klassrum för skolverksamhet
- lokaler för särskolan
- kök dimensionerat för att leverera mat till all verksamhet inom Sätoftaområdet
- matsal anpassad med hänsyn till arbetsmiljö och trivsel
- musiksäl i ordinarie lokaler
- anpassning av idrottshall samt omklädningsrum och förråd
- arbetsrum för personal
- samt ett skolbibliotek eventuell integrerat med folkbibliotek

### Planprocessen

Hur detaljplanearbetet ska bedrivas, i detta fall utökat planförfarande, anges i plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 7 §. Efter samrådet av detta planprogram, då alla har möjlighet att inkomma med synpunkter, kommer en detaljplan att tas fram som ställs ut för samråd vid två tillfällen, samråd och granskning. Dialogmöte sker på Sätoftaskolan den 15 juni kl 18.00 och samråd av planprogrammet varar mellan 10 juni till 22 juli. 22 juli är sista datum att inkomma med skriftliga synpunkter. Planprogrammet finns utställt på [www.hoor.se](http://www.hoor.se) samt i kommunhusets foajé.

Så här fortskrider planarbetet:



### Tidplan

Samråd av planprogram	sommaren 2016
Samråd av detaljplanen	hösten 2016
Granskning av detaljplanen	hösten - vintern 2016 - 2017
Antagande av detaljplanen (KF)	våren - sommaren 2017
Laga kraft av detaljplanen	sommaren - hösten 2017

### Plandata

**Översiktsplan:** Utvidgningen av skolområdet stämmer med ändring av översiktsplanen (ÄÖP), för Ringsjöbandet som Kommunfullmäktige antog 2016-02-17. Utvidgningen av skolområdet samt området väster om ingår som utvecklingsområde, se bild 5. Det anges i ÄÖP:n att skolan behöver expandera med ny förskola med 8 avdelningar samt byggnader för kök och matsal. Om det är möjligt med hänsyn till skolans behov kan området väster om Sätoftaskolan planeras för ca 40 bostäder. Området som kan komma att bebyggas med bostäder (gult) ingår inte i detta planprogram.

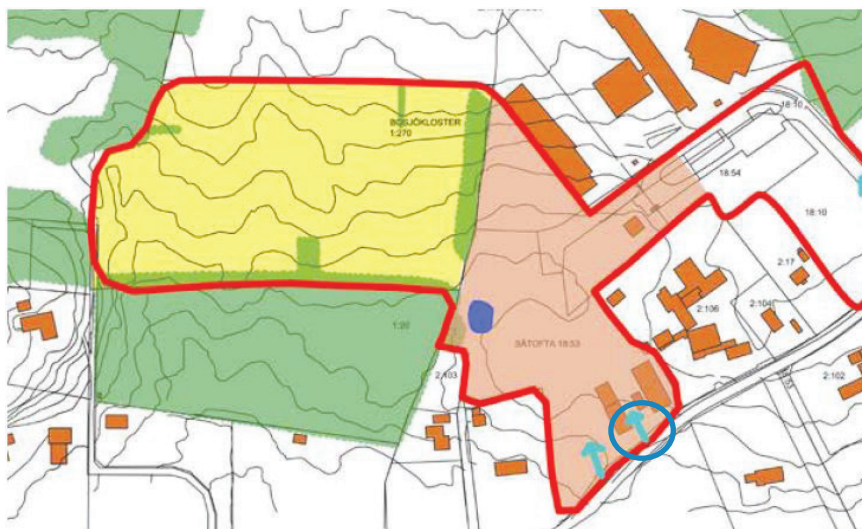


Bild 5: Utdrag ur plan för Ringsjöbandet som är en del av gällande översiktsplan. "Tänkbart scenario för utveckling av Campus Sätofta med både skolverksamhet (ljusröd markering) och bostadsmarkering (gul). Ett annat scenario är att skolverksamheten behöver även det gula fältet." Blå pilar anger alternativa nya anslutningsvägar. Den östra blå pilen visar det läge för ny tillfart som är den som föreslås i detta planprogram.

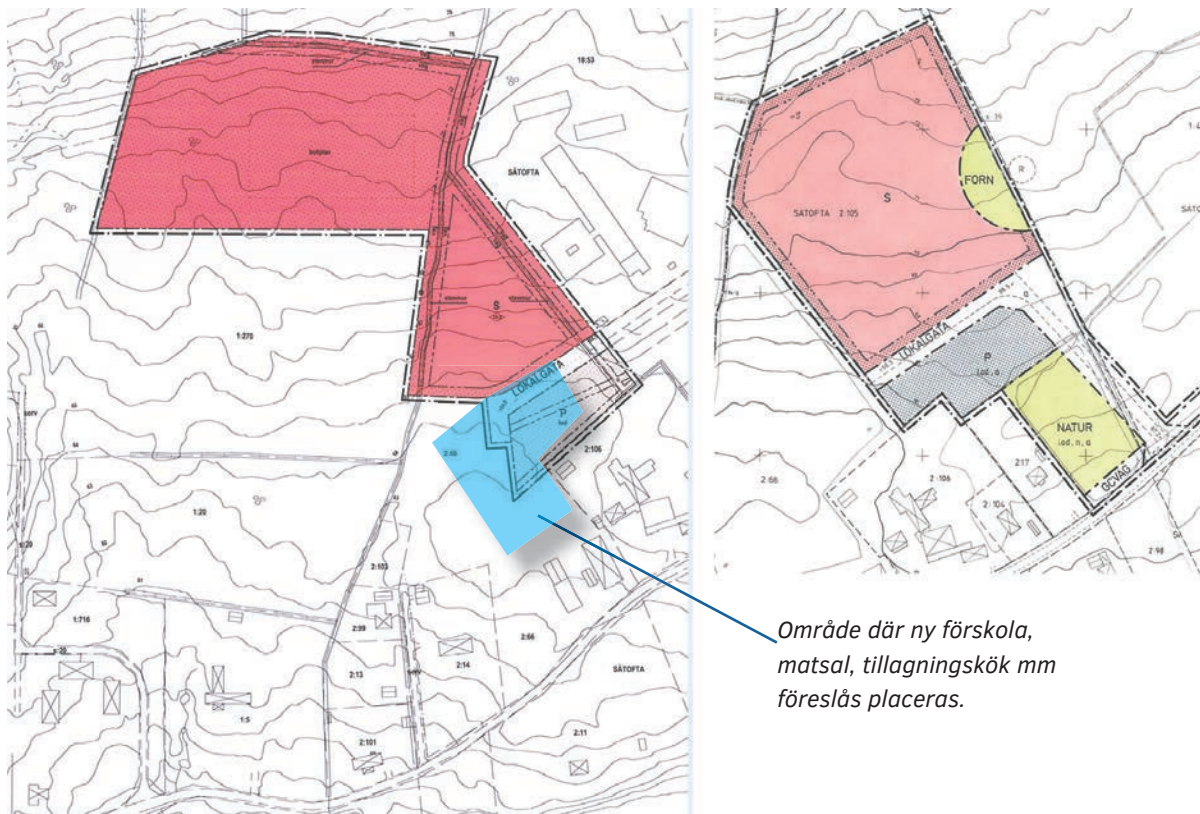


Bild 6

Bild 7

Utdrag ur gällande detaljplan från 2004-10-28, bild 6, högstadieskola och idrottsplats och bild 7. detaljplan från 1992-03-27 Sätöftaskolans första delar F-6 klasser, fritidshem, förskola, matsal mm.

### Detaljplaner

För Sätöftaskolans första delar med F-6 klasser, fritidshem, förskola matsal mm, gäller detaljplan från 1992-03-27, bild 7. Detaljplan för högstadieskolan är från 2004-10-28, bild 6, där även idrottsplatsen ingår. Vårdhemmet och de privata angränsande bostäderna är inte detaljplanlagda.

### Ägoförhållanden

Se fastighetskartan, bild 8. Sätöfta 18:53 och 18:10 ägs av Höörs kommun och 18:54 ägs av Höörs Fastighets AB (HFAB).

### Areal

Programområdet omfattar cirka 3 ha varav ca 1/3 av marken är detaljplanlagd för Sätöftaskolan. Föreslaget utbyggnadsområde utgörs till största del av ruderatmark och natur som inte tidigare omfattas av detaljplan.

### Avgränsning

Planområdets avgränsning redovisas i inledningen, bild 2. Den nya förskolan kan delvis placeras inom befintligt skolområde enligt gällande detaljplaner, men skolområdet behöver utvidgas för att ge plats för en tillräckligt stor tomt för en förskola med 8 avdelningar och tillhörande utemiljö samt trafiklösningar. En ny tillfart till förskolan och framtida byggnation inom utvecklingsområdet kommer behövas strax väster om stenglången intill Nybyvägen se bild 5, (utdrag ur Gällande översiktsplan, Plan för Ringsjöbandet, antagen 2016-02-17). Barn- och utbildningsnämnden har framfört önskemål om att kunna använda denna stenglånga i förskolemiljön. I planprogrammet visas studier för läget av en ny förskola i 1- eller 2-plan. Programmet redovisar också kortfattat hur övriga funktioner som ska tillskapas enligt barn- och utbildningsnämndens beslut 13 april 2015, se mål sid 6. Flera av funktionerna kan lösas inom det område som redan är detaljplanlagt för skolområde. Eventuellt kan gällande detaljplaner behöva ändras i vissa delar vilket kommer studeras vidare efter dialogmötet och samrådet av planprogrammet.





Bild 8 Fastighetskarta med planområdet och föreslaget läge för ny byggnad. Även inom det befintliga skolområdet kommer tillbyggnader behövas.

### Nuvarande användning

Den reglerade marken inom programområdet utgörs av skola, gata, gång- och cykelväg, parkering och natur. De områden som inte tidigare är detaljplanlagda och som kommer ingå i den kommande detaljplanen är i dag ruderatmark och natur, mest gräsmark. Det finns även stora träd, ek, bok, lönn med flera trädslag. I öster finns en björkdunge intill nuvarande infartsväg och det finns stengårdsgårdar söder om befintlig parkering mellan vårdhemmet och skolan (se bild 8) samt i planområdets västra gräns mot Bosjökloster 1:20. Det finns en dagvattendamm som regnvatten från skolområdet leds till i planområdets västra del som anlades i samband med att högstadieskolan byggdes. I området öster om föreslaget läge för förskolan finns den befintliga parkeringen och ett mopedgarage. Planområdet innehåller en nedlagd gård intill Nybyvägen som består av en gårdsformation med motstående lador, en stenlänga med bostadsdel i södra delen mot Nybyvägen och två kopplade trälador med liggande röd panel samt en mindre byggnad mittemellan som använts som garage.



Bild 9, Fotot visar den nedlagda gården intill Nybyvägen som är belägen mellan träden och gården. Stenlängan föreslås kunna användas inom skolområdet medan de andra ladorna i trä som är i dåligt skick föreslås rivas.

### Behov av utbyggnad förskola, skola

Behovet av ny förskola har beräknats av barn och utbildningsnämnen utifrån befolkningsprognos och utbyggnadsplanering (bostadsförsörjningsprognos, översiktsplan och detaljplaner) i en "Utvecklingsplan för områdesindelning gällande skol- och förskoleområden". Förskolan ska ersätta tre avdelningar i Sätofta by, en avdelning i Ängsbyn samt två avdelningar på Sätoftaskolansom ska användas för annat ändamål. Vad gäller de två avdelningarna på Sätoftaskolan så frigörs dessa utrymme att användas till skollokaler som det finns behov av. Förskolan ska också ha platser för ökat antal barn enligt prognos.

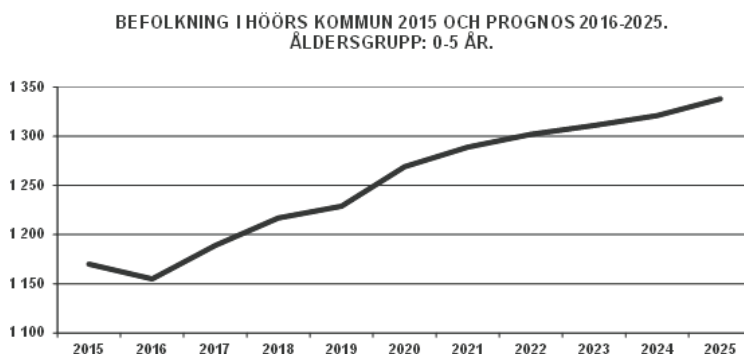


Bild 10. KAAB Prognos AB, 2016-02-25

Prognosen för befolkningen i Höörs kommun visar att antalet barn i åldern 0-5 år, förskolebarn, kommer öka markant. Beräkningar (KAAB prognos AB) visar att från 1170 barn år 2015 kommer antalet 0-5-åringar att öka till 1340 till år 2025 = 170/10 år. Det innebär att Höörs kommun behöver fler förskolor och skolor vilket kräver nybyggnation. 95% av alla barn 0-5 år återfinns i barnomsorg som erbjuds dels kl. 06-00 – 18.00, dels dygnet runt. Barn i åldern 6-12 år erbjuds fritidsplats dels kl. 06-00 – 18.00, dels dygnet runt. I beräkningarna är ingen hänsyn tagen till antalet nyanlända. 2015 är antalet barn 6-15 år 1935 stycken och förväntas öka till 2280 stycken vid slutet av perioden fram till år 2025. Det innebär en ökning med 345 barn i åldern 6-12 år under 10 års perioden.

### Hur bidrar förslaget till kommunens vision och mål?

Höörs kommun agerar för att vara och ha: •God livsmiljö och boende för alla •Tillgängliga och professionella •Innovativa och ansvarfulla •Långsiktig hållbar ekonomi (Mål som kommunfullmäktige antagit för mandatperioden -2019). "God livsmiljö och boende för alla" är det mål som utbyggnadsförslag mäts tydligast mot. Föreslagen placering av förskolan ger möjlighet att erbjuda många barn en naturnära vardag. Planen bidrar till att förstärka integrationen då utbyggnaden ger möjlighet för fler att rymmas på förskolan/skolan i Sätofta. Planen bidrar till förtätning och bättre hållbart, socialt och ekonomiskt utnyttjande då marken idag utgör dåligt utnyttjad mark i tätortsmiljön. Enligt översiktsplanen finns det utrymme för fler bostäder i Sätofta och dess närområde vilket ger underlag för förskolan och skolan.

### Planen kommer bidra till att fler kan resa på ett miljövänligt sätt

Från ett väl utbyggt gång- och cykelsystem går det enkelt att cykla och gå till skolan/arbetsplatsen samt lämna och hämta barn. Förskolan kommer att anslutas till befintliga gång- och cykelvägar vid Nybyvägen samt gångstigar i skogen norr om skolan. Gång- och cykelvägen vid Nybyvägen erbjuder förutom för de som bor i Sätofta även enkel och trafiksäker cykling mellan tågstationen, centrum och skolan. Det finns även lokal kollektivtrafik, ringbuss 445 (Höör-Orup-Sätofta-Jägersbo-Höör), med hållplats strax invid den befintliga infarten till skolan vid Nybyvägen. Ringbussystemet är en service som Höörs kommun tillsammans med Skånetrafiken erbjuder som gör det enkelt att resa miljövänligt med kollektivtrafik från många delar av Höör till Sätoftaskolan.





*Bild 11, Barn behöver gott om utrymme för olika sorters lek och för vila på sin förskolegård.*

## 2 Planförslag Gestaltning och disposition

### Mark och placering

Marken sluttar svagt åt söder. Nivåskillnaden inom hela planområdet är ca 6 meter. Där förskolan föreslås placeras finns en uppschaktad platå, ca 1,5 m högre än angränsande ruderatmark väster om. Vilken nivå förskolan ska förläggas på kommer att planeras med höjdsättning i detaljplanen. Platsen har valts utifrån det läge där störst förskoletomt kan skapas samt där de gemensamma funktionerna med skolan ansluts på ett bra sätt. De gemensamma funktionerna är tillagningskök, som ska serva hela Sätoftaområdet, matsal för skola och förskola, foajé, miljöhus samt ett mindre bibliotek. Funktioner som finns med i skissförslagen/volymstudierna som tagits fram är tillbyggnad av idrottshall och tillbyggnad för skolpersonal. Övriga funktioner föreslås i de befintliga skollokalerna efter omdisponering när förskolan och de övriga byggnaderna är klara.

### Förskolans utemiljö

Det är viktigt att skapa bra utemiljöer kring den nya förskolan där lusten, spänningen och nyfikenheten får spelrum, miljöer som stimulerar till nya utmaningar, lockar till lek och fysisk aktivitet. Miljöer som också tillåter barn och unga att skapa och utforma platser och aktiviteter på egna villkor som områden med träd i olika storlekar och nivåskillnader med backar är viktiga för fri lek, liksom variation med soliga och skuggiga platser samt tillgång till vatten för vattenlek. I plan- och bygglagen är det lagtek-niska begreppet för bra utemiljöer för barn och unga; tillräckligt stor friyta för lek och utevistelse. Det är i detaljplaneringen som förutsättningar för att säkra tillräckliga friytor skapas. Därför är det viktigt att i programskedet se till att det finns tillräckligt stora ytor att tillgå intill den nya förskolan. Boverket har tagit fram allmänna råd gällande friyta för lek och utevistelse vid förskola, skola, fritidshem och

# 1-plan



Bild 12. Förslag förskola 8 avdelningar i 1-plan.



## 2-plan

Bild 13. Förslag förskola 8 avdelningar i 1-plan.



*Bild 14. Barn behöver ha utrymme att träna sina sinnen, som här på en balansgunga.*

liknande verksamhet (BFS 2015:1 FRI) med vägledningen "Gör plats för barn och unga!" som utkom våren 2015. Vägledningen anger siffrorna 40 kvadratmeter per barn och en totalyta på minst 3000 kvadratmeter som rimliga mått för att kunna skapa de funktioner som krävs för en förskolas utemiljö, (Vissa städer som har liten yta att tillgå har antagit riktlinjer för förskolors utemiljöarealer som Malmö i miljöprogram 2011, 30 m<sup>2</sup>/barn) men måtten finns inte med i de allmänna råden för hur kommunerna kan eller bör tillämpa lagen (plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 9 §, (3 kap 4 § ÖP) 2 kap 7 §).

Utemiljön på förskolan ska vara innehållsrik och stimulerande. Förskolebarnen ska ha tillräckligt stora samt omväxlande utomhusmiljöer så att deras lek- och rörelsebehov tillfredsställs och deras utveckling främjas. Enbart ett ytmått räcker inte för att beskriva kvalitéer. På och kring skolområdet i Sätöfta finns många kvalitéer som är omöjliga att skapa i stadsmiljöer, som närheten till det omgivande kulturlandskapet med hagmark, skogen norr om och närheten till Ringsjön. Höörs kommun avser med detta förslag att skapa en förskolegård som kan hägnas in som håller måtten som Boverket rekommenderar. En studie har gjorts som beskriver olika alternativ för att komma fram till den mest optimala placeringen för att tillskapa tillräckligt stor förskolegård inom det område som kan läggas till Sätöfta skolområde, se avsnitt "Konsekvenser, Utbyggnadsförslag och alternativ".

## Alternativ i 1- eller 2-plan

Vid framtagande av detaljplan 2013 för förskola med 6 avdelningar förespråkades en förskola i 2 våningar. Efter granskningen och inför antagandet av planen inkom synpunkter på förskolans våningsantal och politiskt återupptogs diskussionerna gällande om förskolan skulle byggas i en eller två våningar. Båda alternativen har olika fördelar funktionsmässigt för barn och förskolepersonal och ur ekonomiskt perspektiv vid byggnation samt vad det innebär ur hållbarhetssynpunkt, i anspråkstagande av mark samt utifrån driftsmässiga aspekter. Storleken på förskolan, som nu ska rymma 8 avdelningar för 160 barn, har krävt nya studier. Volymstudier har tagits fram som underlag till planprogrammet (Leif Hörberg, Wigot arkitektkontor, Lund). Volymstudierna redovisas i två bilder med förskola i 1- respektive 2-plan inklusive de övriga gemensamma funktionerna, kök dimensionerat för att leverera mat till all verksamhet inom Sätoftaområdet, matsal, foajé, bibliotek och miljöhus. Andra funktioner som behövs är fler klassrum för skolverksamhet, lokaler för särskolan, musikal i ordinarie lokaler samt anpassning av idrotts hall, omklädningsrum och förråd, arbetsrum för personal och skolbiblioteket eventuellt integrerat med folkbibliotek. Byggnaderna visas i 3d-skiss i lämpligt läge med kringliggande förskoletomt, gång- och cykelväg samt läge för ny tillfart till förskolan från Nybyvägen intill stenladan (bild 12 och 13). Stenladan föreslås användas till förskoleverksamheten men skulle även kunna fungera som exempelvis ateljé och för utställningar med mera. Bilderna visar att både 1- och 2-plan är möjliga, båda alternativen smälter väl in i skolmiljön och tillräcklig förskolegård går att tillskapa. Samspel ute - inne är viktigt att tillse vid planeringen. Vid placeringen av byggnaden har det varit viktigt att förutom koppla byggnaden på ett funktionellt sätt till skolan även att tillse bra läge för en solig skolgård och vackra vyer mot naturen från förskolan och förutsättningar för solpaneler och gröna tak finns.

## Natur och rekreation



*Bild 15. En befintlig dagvattendamm finns inom den västra delen av planområdet och väster om den planerade förskoletomten. Runt dammen växer idag pestskräp som sommartid blir ca 1,5 meter höga och döljer dammen. Växtligheten föreslås tas bort för att göra dammen väl synlig.*

### Dagvattendamm

Delar av den befintliga dagvattendammen kan behöva omformas, flyttas något söderut för att skapa plats för ny infartsväg intill stenlängan. Dagvattendammen kan även behöva förstöras då dagvattentmängden kommer öka med de ökade arealer hårdgjorda ytor som utbyggnaden innebär. Avsikten är

att tillvarata och värna den natur som finns i möjlig utsträckning, men även göra nya planteringar i naturlig stil. Kring dagvattendammen växer idag pestskräp som har tagit ett större område i anspråk. För att dammen ska synliggöras sommartid måste pestskräpet klippas ned. En brygga eller en plattform skulle kunna anläggas vid dammen att användas av skolan för naturundervisning om vattenlevande organismer och kretslopp.

I skogen norr, öster och väster om Sätoftaskolan som ingår i kommunens gröstrukturprogram och naturvårdsprogram, finns ett skogs- och hagmarksstråk som leder norrut i olika vinklingar upp på Orupsberget och på andra sidan ner mot Höörs tätort via skogen mot Karlslund eller via bostadsbebyggelsens småvägar på Ekbacken- Ringsjöhöjden. Skogen, naturen och kulturlandskapet liksom Sätoftasjön ca 500 meter söder om förskolan, utgör fantastisk tillgång till skol- och förskoleverksamheten, för boende, för vandrare och olika friluftssporter. Dessa vandringsleder föreslås skyltas tydligare från skolan.

Det finns en aktivitetsplats för balansträning och för armgång i skogen norr om Sätoftaskolan i anslutning till gångstig. Ett förslag är att skapa fler aktivitetsplatser som är attraktiva för olika åldersgrupper och intressen.



*Bild 16, Balans och armgångsbanan i skogen norr om Sätoftaskolan är en plats som besöks av de som vandrar utmed slingorna på Orupsberget som ansluter till Sätoftaskolan. Det är en aktivitetsplats och en social mötesplats för olika åldrar.*

### **Belysning**

För att området inom och kring skolan ska bli attraktivt och tryggt att besökas även när skolan inte är öppen, under den mörka tiden på dygnet och året, behöver belysningen kompletteras. Det är viktigt att belysning placeras på ett sätt så att både marken och människors ansikten syns.

## **Trafikstruktur och parkering**

### **Entréer till skolområdet**

Skolområdet angörs idag via en lokalgata från Nybyvägen i programområdets östra del. En ny tillfartsväg föreslås väster om stenglången i den västra delen av planområdet att leda direkt in till området där förskolan planeras.



Båda dessa entréer behöver tydliggöras för att förstärka Sätoftaskolans identitet. Ett bra exempel på tydliggörande av en viktig entré finns vid infarten till Bosjökloster, där två vitmålade stenstolpar formade som trappstengavlar inramar infarten från väg 23. Sätoftaskolan skulle kunna stärka kopplingen till den kulturhistoriska bebyggelsen med de fina stendlängorna som det finns flera av i Sätofta, genom att bygga upp välkomnande entrémarkeringar av stenblock placerade i rundad form i olika nivåer som skulle fungera som sittbänkar. En modern "milsten" anger hur lång gång-, cykel-, eller resväg med buss som det är från Sätoftaskolan till tågstationen.



*Bild 17, Entréerna till Sätoftaskolan behöver göras tydligare för att förstärka skolans identitet. Illustrationen visar ett förslag till utformning med stenblock som sittstenar vid den befintliga östra entrén, som en koppling till Höörs kulturhistoria. En liknande föreslås vid den nya västra entrén.*

*Bild 18, En ny entréväg till förskolan föreslås strax väster om stenladan på fotot.*

### **Gång- cykel- och mopedtrafik och parkeringar**

Den nya gång- och cykelvägen knyter samman hela skolområdet och gångstigar leder vidare upp mot skogen intill högstadieskolan och idrottsplanen. Med ett antagande om att 40% av elever och personal cyklar till skolan är behovet 200 cykelplatser, varav ca 15 bör vara mopedplatser. Riktvärdet för cykelparkering vid förskola enligt Höörs parkeringsnorm är 6 cykelplatser per 1000 kvm BTA för anställda och ca 12,5 cykelplatser per 1000 kvm BTA för besökare/elever. För den planerade förskolan blir då behovet ca 24 cykelplatser.

I skissförslagen, bild 12 och 13, visas föreslagna lägen utmed gång- och cykelvägen för cykegarage intill en ny parkering till främst förskolans personal och föräldrars bilar. De som inte bor på gång- och cykelavstånd eller har säkra gång- och cykelvägar eller nära till kollektivtrafik blir tyvärr hänvisade till bilen och det är viktigt att tillräckliga parkeringsmöjligheter finns inom skolområdet. Under de kallare årstiderna kan det också vara svårt att cykla och gå med små barn.

Det befintliga mopedgaraget på den befintliga parkeringen kan inte finnas kvar på det ställe det står idag. Ett nytt mopedgarage samt cykelparkeringar föreslås intill hägstadieskolan norr om förskoletomten. Det planeras för att kunna erbjuda möjlighet för elladdning för elcyklar så att fler, även de som bor lite längre ifrån förskolan och skolan ges bra förutsättningar för att cykla. Cykelgarage bör också finnas på Höörs station för att underlätta för pendlare att cykla som både är miljövänligt och hälsofrämjande.

Cykel- och mopedgarage liksom övriga mindre hus, som entrétag och skjul inom förskoleområdet föreslås få sedumtak så att de smälter väl in i naturmiljön i området och för att förstärka Höörs identitet som en naturinriktad kommun. Sedumtak tar också omhand dagvatten så att belastningen på dagvattenledningar och fördröjningsdammen minskar.

### **Befintlig parkering och eventuell utökning**

Angöringsgatan och parkeringsområdet vid befintlig skola kommer att påverkas och behöver ändras för att få bättre funktion och plats för skolans och förskolans behov beträffande skolbussarnas angöringsplatser, inlastning till kök och miljöhus samt angöring vid lämning och hämtning av elever och parkering. Parkeringsplatsen utnyttjas på kvällstid av idrottshallen och vid möten. Stora delar av parkeringsplatsen är idag i grus. För närvarande finns det cirka 74 parkeringsplatser och ofta är parkeringsplatsen fullbelagd men inte med det antal p-platser som är möjliga på grund av att den används ineffektivt. Om parkeringen asfalteras och platser markeras kommer parkeringsutrymmet att bättre styras upp, men ytan är ändå inte tillräcklig för de nya funktionerna som tillkommer. Detaljplanen kan behöva göras om i denna del från användningen natur, med en relativt ung björkskog med lågt naturvärde (se bilaga naturbedömning) till gata/parkering.

### **Kollektivtrafik**

#### **Biltrafik**

Trafikutredning i ett PM har tagits fram av Tyréns Malmö, 2016-06-07, som fått i uppdrag att beräkna och bedöma trafikflöden samt behov av parkering och angöring i samband med utbyggnaden av en ny förskola. Tyréns har även undersökt bästa läge för den nya tillfarten till förskolan. Särskild hänsyn till siktförhållanden har tagits vid val av läge samt att stora äldre ekar ska kunna bevaras.

#### **Trafikflöden**

Trafikmätningar gjorda i mars 2016 (Trafikia AB 2016-03-16) visar att det i dagsläget går mellan ca 1100 och 1500 fordon under ett veckomedeldygn på den aktuella sträckan av Nybyvägen. Varav Sätsoftaskolan alstrar drygt 700 fordon/veckomedeldygn. Av dessa är det 3 skolbussar och 5 taxibilar som ankommer varje dag till skolan. Leveranser och sophantering utgör ca 20 transporter under en vecka.

#### **Tillkommande trafik**

Den nya förskolan planeras för ca 160 barn. Av dessa bedöms ca 60% komma med bil och där 1,3 barn antas sitta i varje bil, vilket ger ett trafikflöde på ca 300 fordonsrörelser under ett vardagsdygn (varje bil antas ge upphov till 4 fordonsrörelser för hämtning och lämning). Förskolans personal har uppskattats till ca 30 anställda och 50% av de anställda antas köra bil till arbetet, vilket ger ett trafikflöde på knappt 30 fordonsrörelser under ett vardagsdygn. Totalt förväntas den nya förskolan alstra ca 330 fordonsrörelser under ett vardagsdygn. Omräknat till ett veckomedeldygn, dvs. inklusive lördag och söndag, blir trafikflödet ca 240 fordonsrörelser/dygn.

Det anges i översiktsplanen att området nordväst om förskolan planeras för ca 40 bostäder i form av radhus/marklägenheter om inte skolan har behov av även denna mark för skolans utveckling. Varje bostad bedöms alstra ca 6 fordonsrörelser/dygn, vilket ger ett totalt trafikflöde på 240 fordonsrörelser/dygn om 40 bostäder byggs. Den nya förskolan samt de planerade bostäderna bedöms därmed alstra totalt ca 480 fordonsrörelser/dygn. Anslutning till Nybyvägen planeras ske via en ny anslutningspunkt väster om den befintliga anslutningen till skolan. 60% av flödet antas fördela sig österut och 40% västerut på Nybyvägen.

#### **Utformning av gator**

Nybyvägen har en körbana på cirka 6 meter och en cykelbana på 2,5 meter. Tillåten hastighet är 40 km/h. Lokalgatan har en bredd på 6,5 meter med en cykelbana på 2,5-3,0 meter.

Gång- och cykelvägen som sammanbinder befintliga skolområdet med förskolan och gatan in till den nya parkeringsplatsen vid förskolan föreslås båda asfalteras och få samma bredder som befintliga gator och gång-cykelvägar inom skolområdet.

## **Teknisk försörjning**

### **Energiförsörjning, tele och bredband**

Detaljplaneområdet ligger inom EON:s verksamhetsområde som förser fastigheterna med el. Ledningar finns öster och söder om planområdet, inom parkeringsområdet och längs stenmuren/fastighetsgränsen i söder.

Skanova har teleledningar längs fastighetsgränsen i söder samt längs infartsgatan. Fiber kommer att dras till de nya förskole- och skolbyggnaderna.

### **Vatten och spillvatten**

Anslutningspunkt för vatten- och avlopp till skolområdet västra del, högstadiebyggnaden, finns vid Nybyvägen, söder om planområdet. Från denna punkt går ledningar fram till högstadiedelen genom förskoletomten, vilket innebär att de kommer att beröras av den nya förskolebyggnaden och måste flyttas. Förskolan ansluts till ledningarna.

### **Dagvattenhantering**

Detaljplanen ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet som alstras inom planområdet ska tas om hand och fördröjas lokalt inom detaljplaneområdet i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Väster om förskoletomten finns en dagvattendamm som tar emot dagvatten från Sätoftaskolans skolområde. Ledningar till dammen går genom förskoletomten och måste troligen flyttas. Förslaget är att dammen tar omhand även dagvatten från den nya bebyggelsen vilket kan innebära att den behöver förstöras.

### **Avfallshantering**

Den kommunala renhållningsföreskriften ska följas. Hushålls- och källsortering sker inom varje enskild fastighet. MERAB AB sköter avfallshanteringen. Närmsta återvinningscentral finns på Industriegatan i Höör. Idag finns även en lokal källsorteringsanläggning vid Sätoftaskolan.

Brandvattenförsörjning ska tillses genom att brandposter placeras intill förskolan.

## **3. Konsekvenser**

### **Miljöbedömning**

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) skall en miljöbedömning göras för en detaljplan om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. "I gällande översiktsplan för området är Plan för Ringsjöbandet, antagen 2016-02-17, där följande anges gällande miljökonsekvenser för en utbyggnad av skolområdet i Sätofta: Utvecklingen berör öppen ängsmark, befintligt skolområde inklusive parkeringsplatser och trafikanläggningar samt längst i öster en skogsdunge som är avsatt som natur i gällande detaljplan men som saknar höga naturvärden. Utvecklingen påverkar landskapsbilden men står inte i konflikt med höga naturvärden, kulturmiljöer eller utpekade närrekreationsområden. Utbyggnaden bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan." En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Påverkan på den befintliga bebyggelsen, kulturhistoriskt och landskapsbildsmässigt, innebär att strukturen av gårdsformationen intill Nybyvägen med motstående längor suddas ut, samtidigt får stenlängan bättre utnyttjande samt rustas upp. Förtätningen med den nya förskolan innebär att den nya bebyggelsen kommer tätare inpå den äldre. Funktionsmässigt innebär det att marken kommer att användas bättre.

Planprogramområdet är något mindre än det område som tas med i översiktsplanen för Ringsjöbandet då området väster om som avsatts för bostäder eller utvidgning av skolområdet inte tas med i detta planprogram, se forts miljökonsekvenser sid 26.

## Utbyggnadsförslag och alternativ

Vid val av plats för den nya förskolan har olika alternativ studerats:

### Nollalternativet

Om detaljplanläggningen inte genomförs antas befintlig markanvändning inom planområdet fortgå, uppfyllnadsområdet och naturmarken består.



### Alt: Norra delen av skolområdet

Ny förskola byggs intill eller sammanbyggs med befintliga förskolebyggnader som idag innehåller 2 avdelningar. Förskoletomten bedöms som tillräckligt stor men tillfart och angöring är svårösta och ger dålig funktion. Befintliga lokaler behövs för skolans behov. Förskolans lokalisering överensstämmer med gällande detaljplan.



### Alt: Västra delen av skolområdet

Ny förskola byggs alldeles intill befintliga högstadiebyggnad. Förskoletomten bedöms som för liten för att ge en bra och omväxlande utemiljö. Tillfart och angöring går att lösa och ger god funktion. Närheten till högstadiebyggnaden blir påtaglig. Förskolans lokalisering överensstämmer med gällande detaljplan



### Utbyggnadsalternativet

Ny förskola byggs söder om befintlig högstadiebyggnad. Förskoletomten bedöms som tillräckligt stor för att ge en bra och omväxlande utemiljö. Tillfart och angöring går att lösa och ger god funktion. Förskolans lokalisering överensstämmer inte helt med gällande detaljplan men stämmer med antagen fördjupning av översiktsplan. Mark för förskola, gång- cykelväg, gata och parkering behöver tillskapas och befintlig detaljplan behöver ändras.



Bild 19-22 läsesstudier för ny förskola.

Planprogramområdet är något mindre än det område som tas med i "Plan för Ringsjöbandet, del av översiktsplan för Höörs kommun (antagen 2016-02-17)", då området väster om som avsatts för bostäder eller utvidgning av skolområdet inte tas med i detta planprogram.



*Bild 23, Förtätningen med den nya förskolan innebär att den nya bebyggelsen kommer tätare inpå den befintliga, som byggnaden på bilden som är belägen strax öster om den föreslagna förskolan där det bedrivs vårdhem.*



*Bild 24, En konsekvens av planförslaget är att Stenlängan (med vårdhemmet bakom), som idag används i en mindre del som bostad, kommer rustas upp och användas i sin helhet till förskoleverksamhet med flera funktioner.*

## **Mark, luft och vatten**

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) hemsida framgår det att planområdets jordart huvudsakligen är morän. Planområdet är enligt SGU ett grundvattenmagasin (stora delar av Höörs centrum är utpekade som område med grundvattenmagasin). Geoteknisk utredning kommer att göras för detaljplaneområdet.

## **Radon**

Radon från marken är den vanligaste källan till radon i byggnader. Det finns alltid tillräckligt med radongas i marken för att orsaka radonhalter inomhus. Hur höga halterna blir beror bland annat på de geologiska förhållandena och på om huset är otätt mot marken. Planen har därför bestämmelse som reglerar att radonskyddande grundkonstruktion behövs.

## **Markföroreningar**

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Byggnadsmaterial och inomhusluft**

När det gäller byggnader som barn ska vistas i är det extra viktigt att det är hälsosam inomhusmiljö. Det finns olika certifieringar för miljövänligt byggande. Kretsloppstänk "Cradle to cradle" är en certifiering som kommunen tittat på men beslut finns ännu inte. En bra arbets- och vistelsemiljö för barn och personal ska tillses. Minst 7,5 kvm rekommenderas per barn där de vistas. Takhöjden har betydelse för god inomhusluft liksom ventilationen. Alla aspekter på inomhusmiljön kommer att följas upp i framtagandet av ritningar över förskole- och skollokalerna. Det ska också tillses att buller minimeras.

## **Risker**

Avståndet mellan räddningsfordonets uppställningsplats och angreppspunkten ska understiger 50 meter vilket bedöms kunna uppnås. Räddningstjänsten efterfrågar brandpost för skolan och brandvattenförsörjningen vilket kan tryggas genom att brandpost lokaliseras på befintlig matarledningen. Räddningstjänsten ska i samverkan med MittSkåne vatten lösa lokalisering och kapacitet.

## **Sociala konsekvenser**

### **Barnkonventionen**

Barnkonventionen manar oss att lyssna på barn och unga. Barn och unga utgör en femtedel av befolkningen, men de saknar rösträtt och forum där de kan framföra sina åsikter. Enligt artikel 12 i FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad barnrättskonventionen eller barnkonventionen, har varje barn rätt till delaktighet och inflytande i alla frågor som rör barnet. Genom att ratificera barnkonventionen har Sverige förbundit sig att följa den. FN:s konvention om barnets rättigheter, artikel 12.1 "Konventionsstaterna skall tillförsäkra det barn som är i stånd att bilda egna åsikter rätten att fritt uttrycka dessa i alla frågor som rör barnet, varvid barnets åsikter skall tillmätas betydelse i förhållande till barnets ålder och mognad." Källa: FN:s konvention om barnets rättigheter, på Regeringens webbplats.

Vid framtagandet av planprogrammet besöktes förskolan på Sätöftaområdet för att berätta för barnen om den kommande nybyggnationen av förskolan och för att fråga barnen hur de vill att världens bästa förskola ska utformas samt lite hur planeringen går till. De ritade teckningar med fantastiska hus med rutschkanor ner från höga hus men också hus intill skog och träd och med olika lekredskap. Med hjälp av ortofoto (en slags flygfoto) visades hur stor den nya förskolan kom att vara. Barnen i 5-6-års åldern förstod bilden och ortofotot mycket väl och kände igen sin skolgård samt kom med förslag till var olika funktioner kunde placeras. Personalen passade också på att lämna sina synpunkter utifrån sin expertkunskap om hur en förskolemiljö behöver och bör utformas samt utifrån sin kännedom om platsen.

### **Några av barnens perspektiv och önskemål:**

- Cykla är kul !
- Bra med vägar med streck för de får man inte köra över, då kommer polisen!
- En väg bana i asfalt på förskolan är bra där man kan öva sig på trafik
- Backar måste det finnas! Att åka pulka på om vintern är kul. Pulka! pulka! pulka!
- Sandlåda (med ram runt) är kul!
- Och klätterställningar, klättertorn och hästarna som är byggda av trä i "skogen"
- Färdiga lektorn är roliga, särskilt om det finns karusellgrejer



Bild 25, Barn är med och planerar. Vid besök på förskolan Krokodilen berättade barnen hur de ville ha världens bästa förskola.

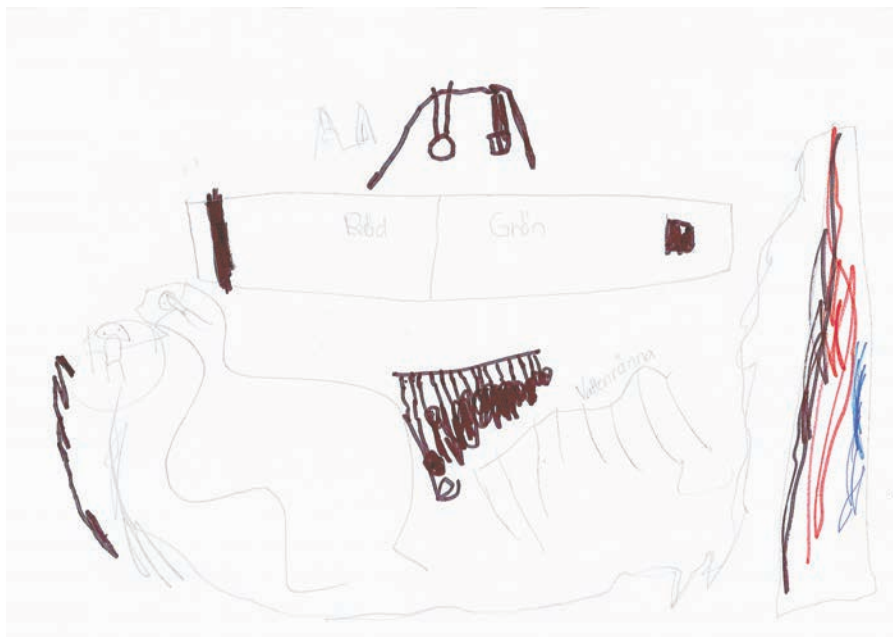


Bild 26, Barnen på förskolan Krokodilen på Sätöftaskolan ritade hur de ville att utemiljön skulle vara. Klätterställningar, backar att åka pulka på och en bana att öva trafik på tycker barnen att det ska finnas.

- Fotboll är kul!
- En utomhuskran behövs! Vattenrännan är jättekul! Och vi målar med vatten ute.
- Vi har en "Ullaredsbuss" i skogen, den är kul!
- Odling tycker inte barnen är så kul, men att äta!
- Ibland är vi här när det är mörkt och har med oss lyktor, det är läskigt och mysigt.
- När det är fint väder cyklar vi hit med mamma eller pappa. De flesta cyklar inte utan åker bil.
- Vi är inte här på fritiden.

Personalens synpunkter och önskemål:

- Vi vill absolut ha 1-plan. Det fungerar bäst för små barn och även för barn i olika åldrar. Vi tror att det är på grund av utrymmesbrist det byggs i två eller flera plan. Vi har inte utrymmesbrist i Sätöfta!
- Parkering måste fungera. Flera åker kollektivt, då behövs cykelskjul både här och på stationen.
- De flesta har för långt för att kunna cykla och på vintern funkar det inte.
- Bra, stora och många förråd behövs!
- Bra hälsosam inomhusluft är superviktigt! Bra ljus och bra utrymmen likaså.
- Närheten till naturen, sjön, skolan, boend och cykelväg till centrala Höör och tågstationen är fantastisk!
- Skogen som syns i fönstren blir rogivande tavlor.
- Saker där barnen kan leka tillsammans och samarbeta är bra!
- Gungor är roligt men fungerar inte när de ska va så höga som EU har bestämt. Då vill vi inte ha några. Det fungerar inte att rusa å lyfta barnen så fort de vill gunga.
- Regnskydd behövs intill husens väggar så vi kan äta mellanmål där utan att behöva gå in. Det är också bra för andra utomhusaktiviteter som att måla och tillverka saker.
- Vi vill va med och bestämma hur det ska se ut. Undvik tillfälliga trender. Mycket ljus behövs.
- Huset ska passa in i miljön, vår fina natur!
- Vi går ner till sjön ibland. Skönt att den är så nära! Visste inte att det finns en damm så nära!
- Fruktträd är bra!

### Trygghet

Barn och personal på förskolan ska känna sig trygga i sin miljö i och kring byggnaden och i trafikmiljön. Att bygga ut gång- och cykelvägen som en slinga runt skolområdet innebär möjligheter till fler möten vilket ger en ökad trygghet. Gångstigarna i skogen och kulturlandskapet norr om koppelas också med förslaget tydligare till skolområdet. Att fler människor rör sig i skolområdet och dess närhet ger en ökad trygghet. Det är också bra om fler rör sig i området vid olika tider. Det är därför viktigt att ljussätta området genom väl anpassad belysning som bidrar till att människor kan känna sig trygga under den mörka tiden på dygnet samt under de mörkare årstiderna.

## 4. Förutsättningar

### Riksintressen och skydd

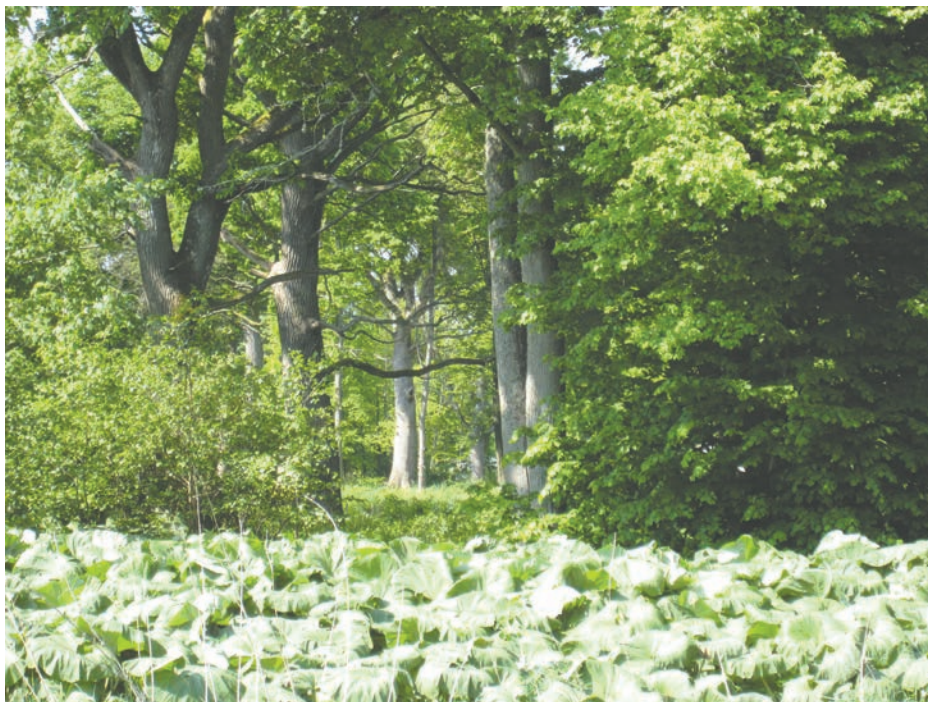
Det finns inget riksintresse, strandskydd eller andra bestämmelser förutom de gällande detaljplanerna som finns sedan tidigare för skolområdet mm, se sid 8. Strax utanför planområdet i öster finns ett skogligt biotopskydd samt en nyckelbiotop i väster.

### Biotopskydd och natur

Befintliga stenmurar bedöms inte beröras av det generella biotopskyddet, se bilaga: Naturvärdesinventering, preliminär rapport, Campus Sätöfta, Höörs kommun, Naturcentrum AB, 2016-04-25. Stenmurarna och vegetationsridåerna är värdefulla inslag i natur- och kulturmiljön. Murarna är inte välbyggda utan har i de flesta fall raserats eller från början lagts i ägogränsen. I övrigt består marken av gräsmark och saknar högre vegetation.

Planförslaget ianspråktar ingen jordbruksmark utan den mark som kommer att användas för byggnation av ny förskola samt trafiklösningar är mark kring befintlig skolmiljö och en nedlagd gård. Arealer naturmark minskar men det biologiska mångfaldets påverkan bedöms som begränsad. Norr om skolområdet sträcker sig ett större sammanhängande skogsområde över Orupsberget. Terrängen är kuperad och hela området ligger i en söderslutning mot Sätöftasjön. Längs med Nybyvägen finns värdefulla utblickar ut över vattnet. Orupsbergets sydslutning är ett större sammanhängande naturområde som finns delvis inom delområdet. Naturområdet omfattar hela den norra delen och fortsätter i nordväst och nordöst in i angränsande delområden. Området bjuder på en variation av naturtyper. De norra delarna är av mer höglänt hagmarkskaraktär med grov avenbok, ek och bok. Längre söder ut består markerna av olikåldrig ädellövskog och före detta åker- och hagmark med inslag av stora äldre träd. Både öster och väster om Sätöftaskolan finns angränsande nyckelbiotoper. Skogsstyrelsen har identifierat naturvärden som grova träd, värdefull kryptogamflora och stengårdsgårdar. Närmast nås stranden via en smal fastighet som kommunen äger.





*Bild 27, Väster om dammen finns en fastighet med stora ekar.*

#### **Friluftsliv**

Området ska utformas med hänsyn till angränsande naturområden och möjligheten att ta sig in till skogen. Påverkan på rekreation och friluftsliv bedöms som positiv då fler människor ges tillträde med gång- och cykelvägar som binder samman Nybyvägen och skogen norr om.

Förslaget skapar nya mötesplatser och med gångstigar från skolområdet från den nya infarten i väster kommer fler att upptäcka och använda utegymmet och balanlekplatsen norr om skolan.

#### **Kulturmiljö, arkeologi**

Inom planområdet finns gården, Sätöfta 18:53 (Nybyvägen 38), bild 9 och 24, med stenlängan som avses rustas upp och användas inom förskoleområdet. I kulturhistorisk inventering som gjorts 1985 har inte gården tagits med och det är osäkert vad gården har haft för funktioner tidigare. Ett utkast har gjorts till Höörs kommuns kulturmiljöprogram 2014 men inte färdigställt eller antagits när detta planprogram tas fram. Stenlängan är i behov av renovering för att den ska kunna användas. Bland annat behöver takstolen och taket bytas ut. Längorna har traditionellt sadeltak med bevarat sticketak under senare plåttäckning. Boningshus finns i södra delen av stenlängan och det finns infällt olika slags tegel i södra gaveln. Det är oklart om bostadsdelen tidigare varit en del i ekonomibyggnaden. Fönster i södra delen är tegelinfattade (rött tegel) rundbågiga och det finns fönster av mindre format i bottenplan. Kring ett av fönstren har senare tillkommit gul tegelinfattning. Gavelröste mot väg klätt med gult tegel har tillkommit senare på baksidans gavel och mot öster är ladan klädd med rödmålad, liggande träpanel. Inredning av vind har skett längre tillbaka i tiden och senare har en takkupa tillkommit mot väster. Byggår okänt. Den motsatta ladan som egentligen är två kopplade lador som uppfattas som en från Nybyvägen, har fasader klädda med liggande rödmålad träpanel, förvandringspanel eller fjällpanel. Uthusen är i mycket dåligt tekniskt skick.

Den påverkan som förslaget medför på kulturmiljön är att längorna av trä rivs liksom ett mindre garage (se bild 9). En positiv konsekvens är att stenlängan kommer att upprustas och få en funktion inom skolområdet.

Enligt Riksantikvarieämbetet finns det inga kända fornlämningar inom planområdet, men strax öster om finns en känd fornlämning och ett fornlämningsområde i skogen.



*Bild 28, Vårdhemmet, Ringsjöhemmet HVB-hem söder om skolområdet.  
(Äldre bild från ÅÖP Ringsjöbandet).*

### **Intelligande bebyggelse**

Söder om Nybyvägen finns ett fåtal bostäder och norr om vägen finns bostäder, gårdar, vårdhem, F9-skola och förskola. Vårdanläggningen strax söder om Sätöftaskolan är inte detaljplanelagd för vård. Inför större förändringar förutsätts verksamhet som inte är planlagd för sin användning att prövas i detaljplan vilket fastighetsägaren initierar om genom planbesked.

Marken söder om Nybyvägen är enligt översiktsplanen för Ringsjöbandet inte lämplig för ny bebyggelse av hänsyn till strandskydd, riksintresse för friluftsliv, värdefulla utblickar över Sätöftasjön (del av Östra Ringsjön) samt värdefull kulturhistorisk miljö.

### **Miljökonsekvenser** , forts från sid 19.

Utbyggnaden av Sätöftaskolan med ny förskola berör öppen ängsmark, befintligt skolområde inklusive parkeringsplatser och trafikaneläggningar samt längst i öster en skogsdunge som är avsatt som natur i gällande detaljplan men som saknar höga naturvärden.

Utvecklingen påverkar landskapsbilden men bedöms inte stå i konflikt med höga natur- eller kulturmiljöer eller utpekade närreklamationsområden. Förskolan blir omfattande och kommer uppta stor yta på mark om den byggs i ett plan. Men den föreslagna utformning i T-form medför att den kommer upplevas mindre. Om förskolan byggs i två plan kommer byggnadshöjden på förskolan att vara anpassad till befintlig höjd på högstadiesbyggnaden och bör därför inte upplevas som iögonfallande.

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Visar miljöbedömningen att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Behovsbedömningen är att detaljplanen som följer efter planprogrammet inte medför betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär att en del av gällande detaljplan ändras och att mark som inte tidigare är planlagd regleras.

Vid planering ska även kommunen iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §. För närvarande finns det miljö kvalitetsnormer för: olika föroreningar i utomhusluften (kvävedioxid, svaveldioxid, bly, ozon och partiklar) (SFS 2010:477), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554), omgivningsbuller (SFS 2004:675) och yt- och grundvatten (FS 2009:533). Detaljplanen bedöms ej medföra att någon av ovannämnda normer överskrids.

Bedömningen är att förslaget som redovisas i planprogrammet utgör lämplig markanvändning med hänsyn till miljökonsekvenserna. Planförslagets negativa miljöpåverkan blir förhållandevis liten och förslaget som innebär en förtätning bidrar till att skapa en långsiktigt hållbar utveckling.

#### **Service**

Inom planområdet finns ingen service. Dagligvarubutik, handel, vårdcentral, bibliotek och service av olika slag finns i Höörs centrum.

## **5. Fortsatt arbete med detaljplanen**

#### **Ansvarsfördelning**

Kommunen och Höörs fastighetsbolag HFAB, ansvarar för planens genomförande.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen kommer vara huvudman för allmän platsmark.

### **Utredningar**

#### **Geoteknik**

Geoteknisk utredning har gjorts 2013 över området närmast högstadieskolan. Denna utredning behöver kompletteras med utredning över resterande område som föreslås bebyggas.

#### **Fortsatt trafikutredning**

Översiktlig trafikutredning har gjorts i programskedet. För att kunna upprätta detaljplan behövs troligtvis fördjupning av utredning gällande trafiklösningen för att planera parkering och angöringslösning intill skola och förskola.

#### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Om fastighetsindelning, servitut och ledningsrätter behöver förändras redogörs detta i detaljplanen.

#### **Ekonomi för byggnation , rivning mm**

I målen som kommunfullmäktige antagit och som gäller fram till 2019 agerar Höörs kommun för att ha långsiktig hållbar ekonomi, vilket är ett av de 4 målen ( övriga mål se sid 8, rubriken ”Hur bidrar förslaget till kommunens vision och mål?”) I syfte att minska framtida kostnader behöver vi agera för ansvarsfulla inköp/upphandlingar och säkra att beslut och aktiviteter har en positiv påverkan på samhället och miljön. Det är viktigt att bygga på ett hållbart sätt så att skolområdet blir en del i en hållbar stad ekonomiskt, socialt och ekologiskt.

#### **Driftkostnad för det kommunala huvudansvaret**

Detaljplanen som följer efter planprogrammet kommer medföra att större del av marken avsätts som kvartersmark för skola, men i vissa delar kommer mark att avsättas för allmänt ändamål. Utbyggnaden kommer medföra att det uppkommer nya underhållskostnader för Höörs fastighetsbolag (HFAB) samt kommunens gatu- och parkenhet för att drifva planområdets nya gång- och cykelvägar, vägar, parkeringsplatser och naturområden. Kommunens gatu- och parkenhet har tagit fram en modell för automatisk ramförstärkning för tillkommande markområden för allmänt ändamål. Modellen bygger på en schabloniserad m<sup>2</sup>-ersättning och baseras på de faktiska kostnader som gatu- och parkenheten har för att drifva gatu- resp parkmark idag. Kalkylen för dessa kostnader är för tidig att ta fram och kommer att presenteras i detaljplanen när läge och utformning bestämts.

Kostnadsansvaret för samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmarken samt eventuella flyttningar av underjordiska ledningar åligger markägaren.

Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anslutningar regleras i enlighet med kommunens VA-taxa.

Lantmäterikostnader i samband med fastighetsbildning och fastighetsreglering bekostas av kommunen.

Eventuell dagvattenutredning och geoteknisk undersökning avseende markens bärighet och markradonförekomst bekostas av exploatören som även bekostar eventuell arkeologisk undersökning.

## 6. Referenser

Plan för Ringsjöbandet, del av översiktsplan för Höörs kommun, antagen 2016-02-17.

KAAB Prognos AB, 2016-02-25

Naturvärdesinventering, preliminär rapport, Campus Sätsofta, Höörs kommun, Naturcentrum AB, 2016-04-25

Trafikmätning Nybyvägen vid Sätsoftaskolan, Trafikia, 2016-03-16

Trafikutredning, PM, Tyréns Malmö, 2016-06-07

Arbetsmaterial Kulturmiljöprogram 2014, Norra Ringsjöbygden, Höörs kommun

### BILDFÖRTECKNING

Bild 2, planområdet på ortofoto 2014, Höörs kommun

Bild 3, Översiktskarta Lantmäteriets topografiska karta, färgförändrad

Bilder 1, 11, 14 Johanna Sjöberg, Höörs kommun

Bild 16, Balans och armgångsbana, besiktningsprotokoll, Landskapsingenjören i Sverige AB

Skisser och foton där inget annat anges, planarkitekt Anneli Andersson

Övergripande om Höörs kommun :

Grönstrukturprogram för Höörs tätort, antaget av kommunfullmäktige 2007

Naturvårdsprogram 2012, antaget av Kommunfullmäktige 27 februari 2013

Hastighetsplan för Höörs kommun (del av trafikplan), antagen av tekniska nämnden 2013

Lokalförsörjningsprogram för förskolan, antaget av barn- och utbildningsnämnden 2012

Parkeringsplan för Höörs kommun (del av trafikplan), remissversion 2014

Vision 2025 för Höörs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2012



Bild 29, Planering på ortofoto.