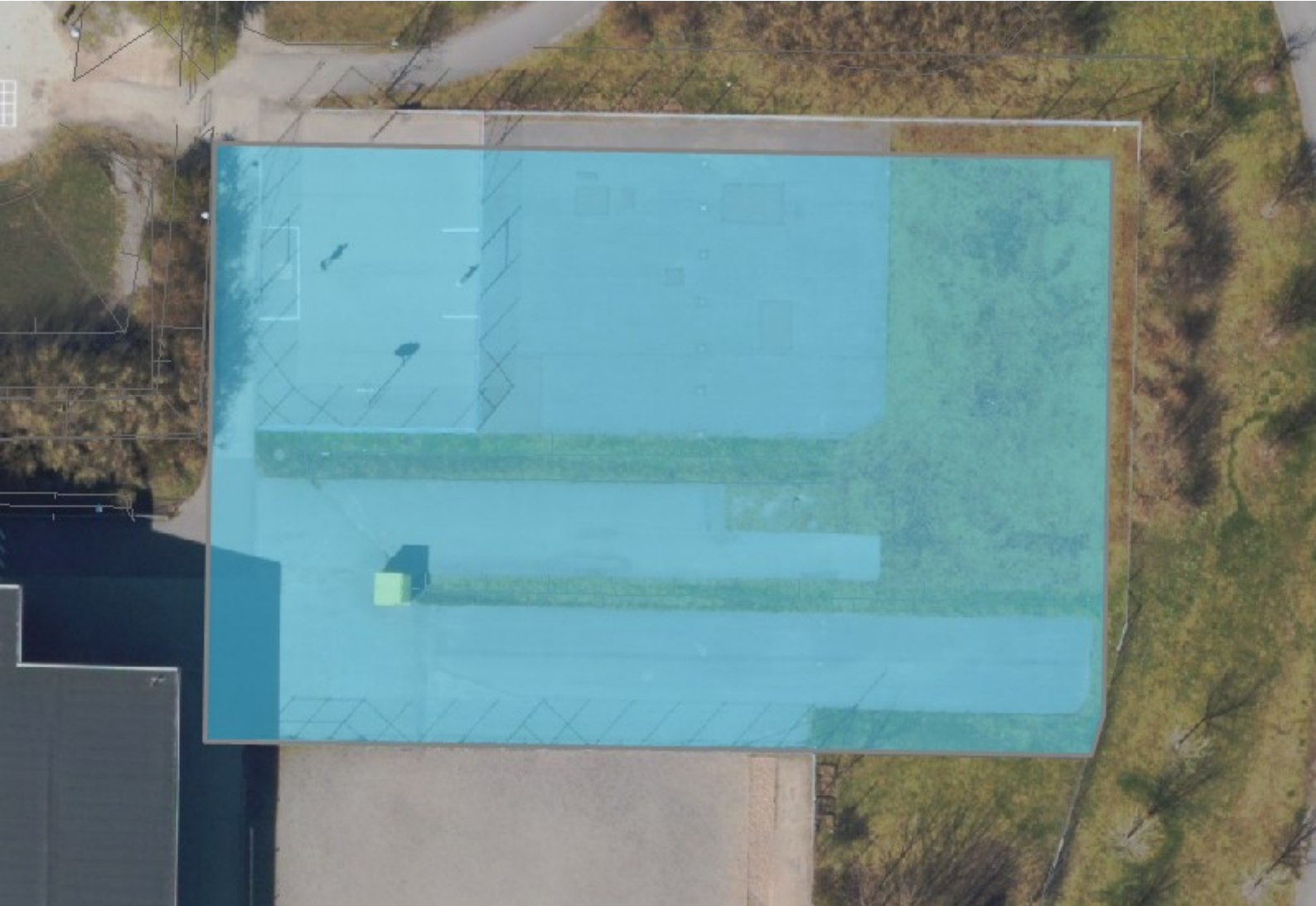




Del av fastigheten Ängsklockan 2

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING



Sammanfattning

Området som är aktuellt för ändring består av del av fastigheten Ängsklockan 2, som ägs av Malmö stad. Planområdet är idag obebyggt och ligger i anslutning till Ängslättskolans skolområde.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra uppförande av byggnad för anpassad grundskola och dess fritidsverksamhet. Vidare är avsikten att byggnaden ska relatera till sin omgivning.

Den anpassade grundskolan beräknas omfatta 56 barn i årskurs 1-6.

Planändringen innebär att gällande detaljplan Dp 5076 ändras för del av fastigheten Ängsklockan 2, så att byggrätten ökar till 3900 m². Den ökade byggrätten motiveras med att kunna möta den anpassade grundskolans behov av större lokaler.

Skolbyggnaden regleras med högst 3 våningar och en nockhöjd på 19 meter. Takvinkel regleras mellan 25 och 40 grader.

Övriga bestämmelser i gällande detaljplan (Dp 5076) gäller fortsatt.

Ändring av detaljplan

Bakgrund till ändringen

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av byggnad för anpassad grundskola och dess fritidsverksamhet. Vidare är avsikten att byggnaden ska relatera till sin omgivning.

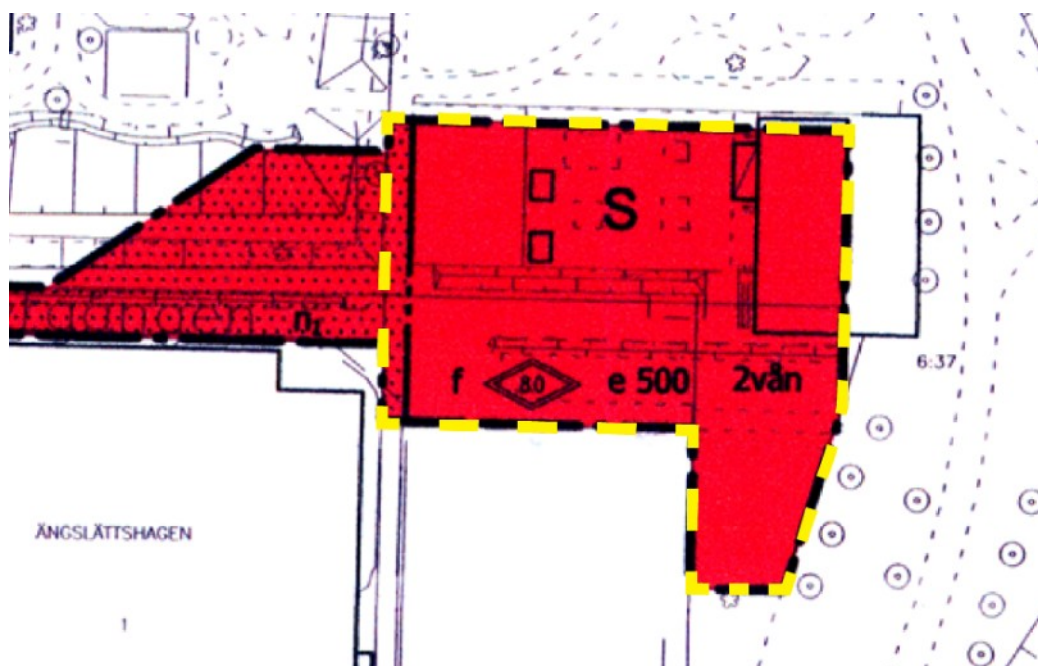
Den anpassade grundskolan beräknas omfatta 56 barn i årskurs 1-6.

Markanvändningen S - skola omprövas inte, utan enbart lämpligheten av att utöka byggrätten och möjliggöra en högre byggnad. Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

Den föreslagna ändringen bedöms rymmas inom syftet och grundstrukturen för den ursprungliga detaljplanen (Dp 5076)

Ändringens innebörd och motiv till regleringar

Denna planändring gäller ändring av detaljplan 5076 (laga kraft 2009-09-22). Ändringen gäller enbart inom del av fastigheten Ängsklockan 2 enligt figur 1.



Figur 1, gällande detaljplan Dp 5076 för del av fastigheten Ängsklockan 2. Område som är aktuellt för ändring av detaljplan markerat med streckad gul linje.

Nedan redovisas hur detaljplanen ändras inom markerat område. Nedan redovisas också planbestämmelser som tillkommer i samband med denna ändring. Planbestämmelser, eller delar av planbestämmelser, som utgår redovisas överstrukna. Nya bestämmelser redovisas i fetstil.

Övriga bestämmelser i gällande detaljplan (Dp 5076) gäller fortsatt.

Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning i Dp 5076

Egenskapsbestämmelser som ändras i plankarta

2vån 3vån - Högsta antalet våningar.

Planbestämmelsens ändring motiveras med att det finns ett behov av att öka antalet våningar för att kunna möta den anpassade grundskolans behov. Med de förutsättningar som

finns på tomten behöver byggnaden bestå av tre våningar för att kunna uppnå de krav som finns gällande friyta.

Egenskapsbestämmelser som utgår från plankarta

~~8,0 - Högsta totalhöjd i meter.~~

~~Prickmark - Marken får inte bebyggas~~

Planbestämmelsens borttag motiveras med att skapa ökad flexibilitet för placering av väderskyddad cykelparkering i anslutning till skolbyggnadens entrézon.

~~e 500 - Största bruttoarea i kvadratmeter inom av egenskapsgräns begränsad yta.~~

Egenskapsbestämmelser som tillkommer i plankarta

h - Högsta nockhöjd är 19 meter.

Planbestämmelsen motiveras med ett behov av utökad höjd på byggrätten för att kunna möta den anpassade grundskolans behov. Planbestämmelsen motiveras även med att möjliggöra flexibilitet gällande materialval och teknik för lägre klimatavtryck på konstruktion.

e - Största bruttoarea är 3900 m².

Planbestämmelsen motiveras med att det finns ett behov av att öka byggrätten för att kunna möta den anpassade grundskolans behov. Verksamheten har speciella behov som är ytkrävande.

o₁ - Minsta takvinkel på huvudbyggnad är 25 grader.

o₂ - Största takvinkel på huvudbyggnad är 40 grader.

Planbestämmelser om takvinkel motiveras med att byggnaden ska passa in i sin omgivning med brutet taklandskap. Takvinkeln möjliggör även att teknikutrymme kan integreras i

byggnaden för att ge ett sammanhängande arkitektoniskt uttryck.

Förutsättningar och konsekvenser av ändringen

Bedömning av miljöpåverkan

Planändringens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

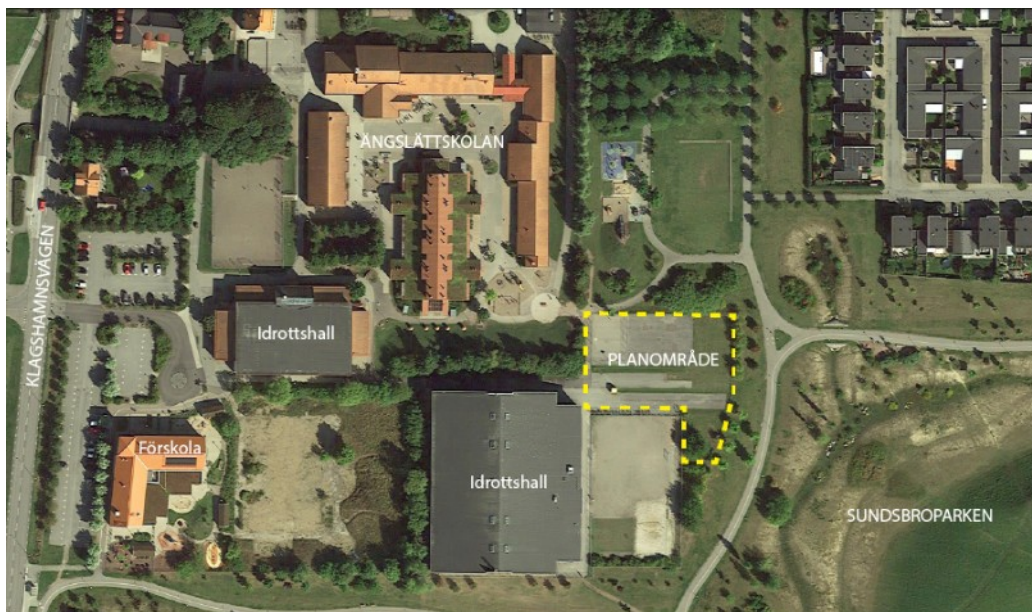
Miljö och hälsa

Stadsbild

Nuläge

Området som är föremål för ändring är del av fastigheten Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand, Malmö. Planområdet nås via en angöringsväg som ansluter till Klagshamnsvägen väster om planområdet. Planområdet är cirka 2300 m² och fastigheten ägs av Malmö stad.

Planområdet är idag obebyggt och består av en basketplan i norra delen av området. I övrigt består området av hårdgjord yta, mindre ytor med gräs och enstaka träd.



Figur 2. Vy över omgivningen kring planområdet. Område aktuellt för planändring markerat med gul streckad linje.

Planområdet ligger i anslutning till Ängslättskolan i norr och en idrottshall och grusplan i söder. Väster om planområdet finns ytterligare en idrottshall, en förskola samt folktandvården. Öster om planområdet finns Sundsbroparken som består av lummig grönska, uppvuxna träd och viss topografi i form av kullar. Sundsbroparken omges i sin tur av bostadsområden med bebyggelse på upp till tre våningar. Den bostadsbebyggelse som är närmast planområdet ligger på ett avstånd av cirka 70 meter.

Ängslättskolan består av ett flertal byggnader som närmast planområdet har en byggnadshöjd på 5 och 9,5 meter samt en byggnadshöjd mellan 3,5 och 9 meter i resten av skolområdet. Idrottshallen i söder har en byggnadshöjd på 14 meter. Samtliga byggnader i direkta närområdet har ett brutet tak.

Konsekvenser

Planförslaget innebär en förändring i stadsbilden eftersom förslaget möjliggör en högre byggnad än omgivande bebyggelse med en nockhöjd på 19 meter och en taklutning på 25 till 40 grader. Byggnaden kommer vara mest synlig från

Sundsbroparken och intilliggande bostadsområden öster och söder om parken. Bedömningen är att med tanke på att parkens grönska och topografi delvis skymmer byggnaden så kommer påverkan på stadsbilden att vara relativt liten.

Byggnaden är placerad så att den ska uppfattas som en del av Ängsslättsskolans skolområde men efter behov ska det även vara möjligt att skärma av den egna gården.

Det brutna taket bidrar till att byggnadens utformning relaterar till taklandskapet i omgivningen. Det brutna taket bidrar även till att byggnaden uppfattas som lägre från ögonhöjd.



*Figur 3. Flygvy från söder som visar den föreslagna skolbyggnadens placering.
Källa: Arkitektgruppen.*

Den samlade bedömningen är att planändringen inte medför någon större negativ konsekvens för stadsbilden.

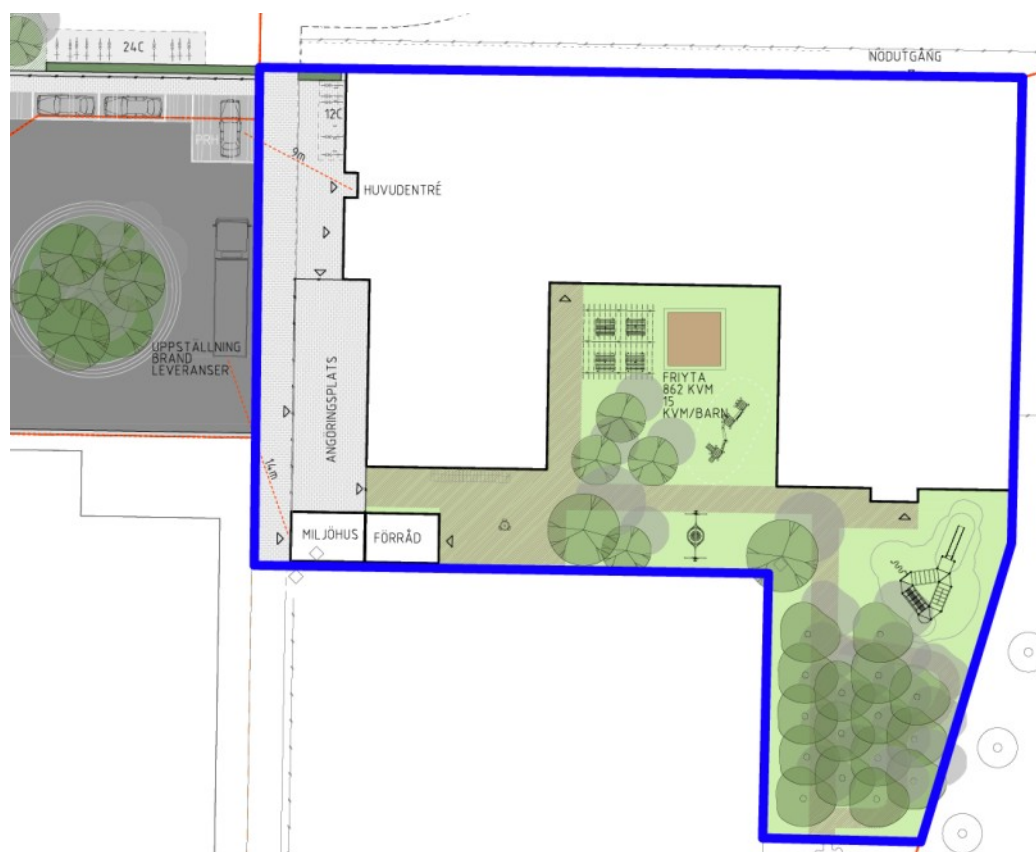
Friyta och gårdsmiljö

Konsekvenser

Enligt Malmö stads riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor (2021) förespråkas en friyta på minst 15 m² per elev vid planering av grundskolornas skolgårdar. Verksamheten

planeras för 56 barn, vilket kräver en skolgård på minst 840 m². Den sammanvägda bedömningen är att friytan kan uppnås med de förutsättningar som finns på tomten.

Förslaget möjliggör för en gårdsmiljö som erbjuder både en trygg, vildlyftig och en vild zon. Orienterbarhet med en tydlig överblick samt lugna och trygga miljöer är värden som prioriteras högt på gårdar för skolor med anpassad grundskola. Dessa värden bedöms kunna tillgodoses.



Figur 4. Exempel på tomtens utformning. Område aktuellt för ändring av detaljplan markerat med blå linje. Källa: Edge.

Enligt Malmö stads riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor finns inget krav på minsta sammanhållna yta för friyta för mindre skolor med färre än 200 elever. Dock gäller att friytan ska vara placerad och utformad som en samlad yta samt att friytefaktor 3+ uppfylls. Friytefaktor är ett analysverktyg som syftar till att säkra bra utemiljöer vid skolor och förskolor. Friytefaktor betygsätter kvaliteter som skolgården bör ha

utifrån friyta, zonerings av gården, tillgänglighet, vegetation och skugga, integrering av lekutrustning i landskapet, möjlighet till förståelse av sin omvärld samt samspel mellan ute och inne.

Bedömningen är att gården kan utformas så att kravet på friytefaktor kan uppnås.

Grönstruktur

Nuläge

Området som är aktuellt för ändring av detaljplan är idag mestadels hårdgjort men består även av mindre ytor med gräs och enstaka träd. Störst värde finns i den södra tappen där det även finns en dunge med träd.

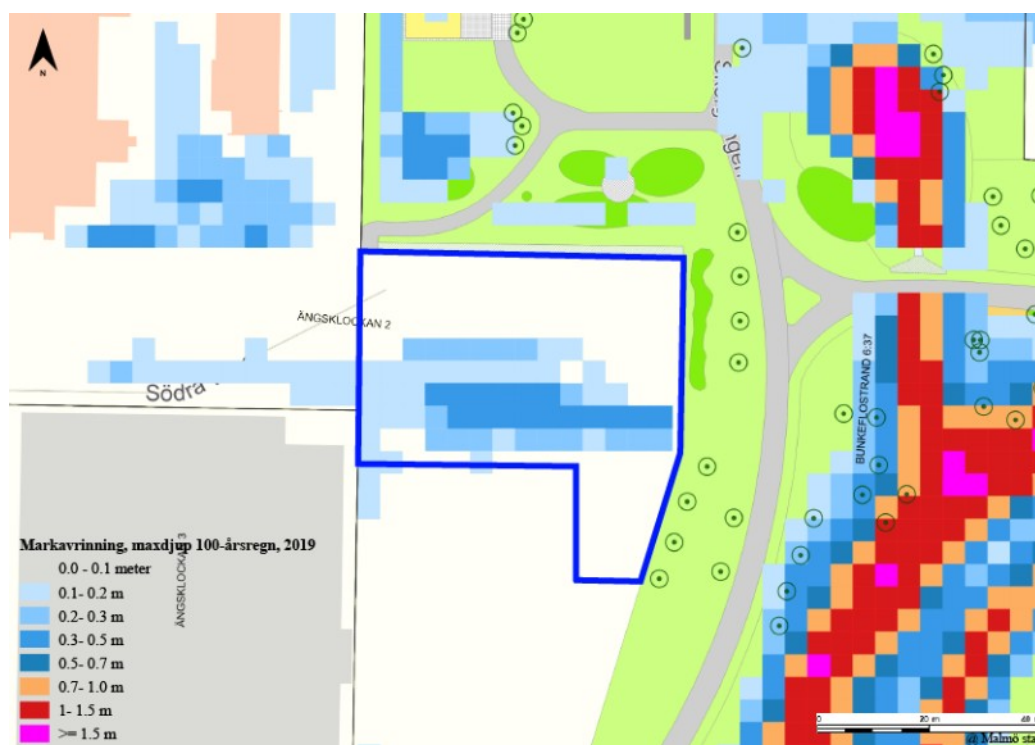
Konsekvenser

Planändringen bedöms kunna tillföra grönska av hög kvalitet och därmed medföra positiva konsekvenser för grönstrukturen inom området.

Skyfall

Nuläge

I nuläget finns det ett dike inom planområdet som vid ett 100-års regn mottar avrinning från omgivande fastigheter. Avrinningen sker därefter mot öster mot Sundsbroparken.



Figur 5. Markavrinning, maxdjup vid 100 års regn. Område aktuellt för ändring av detaljplan markerat med blå linje. Källa: Malmö stad.

Konsekvenser

Planändringen innebär att stora delar av ytan förblir hårdgjord och bebyggd. Översvämningssytor bedöms kunna lösas till exempel genom att integreras i gårdsmiljön eller genom vidare avrinning mot Sundsbroparken. Gårdsmiljön möjliggör även grönska och genomträngligt material som kan bistå med fördröjning.

Bedömningen är att gårdsmiljön kan utformas på ett sådant sätt att markavrinning från omgivande fastigheter fortsatt kan ske vid ett 100-års regn. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för fortsatt avrinning till Sundsbroparken.

Trafik och angöring

Nuläge

Området aktuellt för ändring nås via en angöringsväg som ansluter till Klagshamnsvägen i väst. Angöringsvägen används idag till idrottshallen söder om planområdet.

Elever på Ängslättskolan passerar idag planområdet när de rör sig mellan skolområdet och idrottshallen i söder.

Konsekvenser

Planändringen bedöms påverka trafiksituationen i området. Planen möjliggör för anpassad grundskola, vilket innebär en trafikökning eftersom de flesta elever kommer att färdas till och från skolan med skoltaxi. Bedömningen är att ökningen är i mindre omfattning och inte kommer medföra någon större negativ påverkan på området i stort.

Planändringen bedöms medföra konsekvenser för de elever på Ängslättskolan som behöver passera planområdet för att nå idrottshallen. Skolområdet bedöms kunna utformas så att eleverna kan passera på ett trafiksäkert sätt.

Angöring planeras i vändplan framför skolan som befintlig detaljplan (Dp 5076) möjliggör. Den anpassade grundskolan har behov av flera avlämningsplatser i nära anslutning till entrén. Bedömningen är att det går att säkerställa tillräckligt med utrymme för att få plats med de behov som finns och samtidigt säkerställa ett bra och säkert trafikflöde i vändplan.

Uppställningsplats för brand och leveranser bedöms kunna genomföras.



Figur 6. Exempel på hur vändplanet kan utformas. Befintlig gällande detaljplan (Dp 5076) markerad med röd linje. Del av område aktuellt för ändring av detaljplan markerat med blå linje. Källa: Edge.

Enligt det förslag som ligger till grund för ändringen föreslås vändplanet och dess angöring utformas så att mark tas i anspråk norr om befintlig detaljplan (Dp 5076). Gällande detaljplan för detta område är Dp 4465 med användningen skola. Idag är området en del av Ängslättskolans befintliga skolgård. Området ingår i samma fastighet som planområdet (Ängsklockan 2) och ägs av Malmö stad.

Väderskyddade cykelparkeringar anses vara möjligt att uppföra norr om vändplan i enlighet med gällande detaljplan (Dp 4465). Idag finns det en kulle med grönska och buskage på platsen som föreslås förändras och delvis tas bort. Ängslättskolans lektyta föreslås anpassas för att möta den nya byggnaden som möjliggörs genom denna planändring.

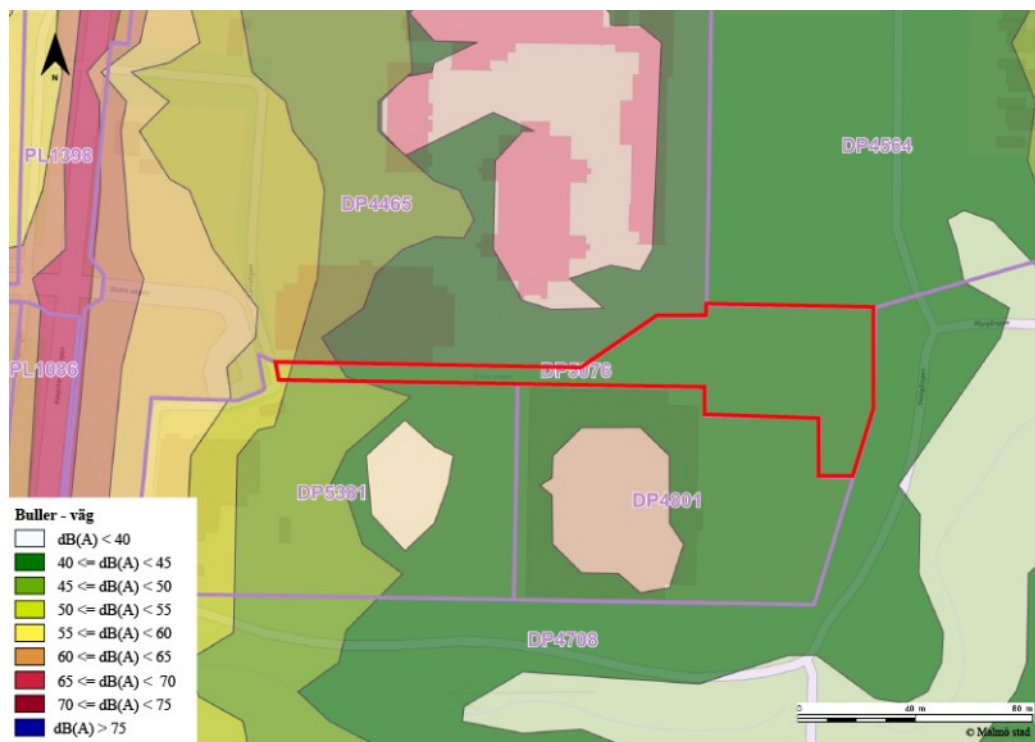
Genom förslaget utgår cirka 800 m² av Ängslättskolans friyta till förmån för den anpassade grundskolans vändplan. Idag har Ängslättskolan 28,7 m² friyta per barn. Förslaget resulterar i att Ängslättskolan får 27,3 m² friyta per barn. Även efter planändringens genomförande bedöms Ängslättskolans friyta vara tillräcklig enligt Malmö stads riktlinjer för friyta vid förskola och skola.

Den samlade bedömningen är att förslaget till följd av planändringen inte har någon större negativ inverkan på friyta och utemiljö på Ängslättskolans befintliga skolgård.

Omgivningsbuller

Nuläge

Enligt Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17), bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA inte överskridas på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA inte överskridas på dessa ytor. Den maximala nivån bör inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid skolgården nyttjas (exempelvis kl. 07-18).



Figur 7. Bullernivåer inom planområdet är lägre än 45 dB(A) i dagsläget. Gällande detaljplan Dp 5076 markerad med röd linje. Källa: Malmö stad.

Konsekvenser

Planändringen bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för bullersituationen i området. Den samlade bedömningen är att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård, både för den anpassade grundskolan och befintliga Ängsslättskolan, fortfarande kan uppnås.

Bilparkering

Konsekvenser

Enligt Malmöns policy och norm för mobilitet och parkering (2020) befinner sig området aktuellt för ändring inom zon 5. För skola med 56 elever och anställda blir det totala behovet 6 parkeringsplatser, varav 1 parkering för rörelsehindrade (PRH). Uträkningen är gjord för skola och dess anställda med mobilitetsnivå bas, inklusive korttidsparkering. Se uträkning i figur 11.

PRH bedöms kunna lösas inom 15 meter från entré.

Bilparkering anställda, mobilitetsnivå bas, zon 5 5,6 st per 100 elever	Korttidsparkering åk F-2, mobilitetsnivå bas, zon 5 13 st per 100 elever	Totalt
$5,6 \times 0,56 = 3,1$	$13 \times (0,33 \times 0,56) = 2,4$	6 platser, varav 1 PRH

Figur 8. Uträknat behov av bilparkeringar enligt Malmös policy och norm för mobilitet och parkering. Källa: Edge.

Parkering avses lösas norrut inom fastigheten Ängsklockan 2 och på grannfastigheten Bunkeflostrand 6:95, gällande detaljplan Dp 4465. En parkeringsutredning (Sweco 2020) har utförts i samband med genomförandet av nya förskolan Ängslätts ängar, väster om planområdet. Utredningen visar att det idag finns 169 parkeringsplatser intill Ängslättskolan och Sundsbroskolan. Parkeringarna samutnyttjas av Ängslättskolan, Pärlogglans förskola, kunskapsporten Arena och folktandvården. För parkeringarna har 60 parkeringstillstånd sålts vilket innebär att det finns 109 tillgängliga platser i området.

Den närmaste parkeringen är Ängslättskolans parkering som har 115 platser. Det är cirka 190 meter mellan parkeringen och området som är aktuellt för ändring, vilket bedöms som rimligt avstånd.

Den samlade bedömningen är att normen för bilparkeringar går att uppnå i anslutning till planområdet.

Cykelparkering

Konsekvenser

Enligt Malmös policy och norm för mobilitet och parkering krävs det för 56 elever 35 platser för cykel, varav 2 stycken för platskrävande cyklar. Se uträkning i figur 12.

Den samlade bedömningen är att normen för cykelparkeringar till viss del går att uppnå inom planområdet. Resterande bedöms kunna placeras i nära anslutning till entrén, norr om föreslagen vändplan. Vädskyddade cykelparkeringar bedöms kunna placeras i nära anslutning till entrén.

Cykelparkering anställda, zon 5 5,6 st per 100 elever Varav min 10% för platskrävande cyklar	Cykelparkering korttid åk F-2, zon 5 20 st per 100 elever Varav min 20% för platskrävande cyklar	Cykelparkering elever, zon 5 50-70 st per 100 elever	Totalt
5,6x0,56 = 3,1 Varav 0,31 för platskrävande cyklar	20x(0,33x0,56) = 3,6 Varav 0,72 för platskrävande cyklar	50x0,56 = 28	35 platser, varav 2 för platskrävande cyklar

Figur 9. Uträknat behov av cykelparkeringar enligt Malmös policy och norm för mobilitet och parkering. Källa: Edge.

Samhälle

Barnperspektiv

Konsekvenser

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa alltid sättas i främsta rummet vid beslut som berör barn. Barn spenderar en stor del av sin uppväxt i skolan och utformandet av dess miljö blir därför viktig för att kunna uppnå grundläggande behov.

Planförslaget bedöms ha flera positiva konsekvenser för barn. Ändringen av detaljplan innebär en större byggrätt som möjliggör för en anpassad grundskola. Det ger fler barn rätt till en skola utifrån deras behov. Planförslaget möjliggör för bebyggelsen och dess utemiljö att kunna utformas utifrån verksamhetens specifika behov. Planförslaget säkerställer att det finns tillräckligt med friyta för att kunna möjliggöra en mångfald av aktiviteter och olika rum för fri lek. Planförslaget möjliggör även att gården ska kunna ha inslag av natur som kan erbjuda miljöer med både skugga och solljus.

Utifrån ett barnperspektiv finns det även förutsättningar för att barn ska kunna röra sig trafiksäkert inom och utanför det direkta skolområdet. Vändplanet bedöms kunna utformas så att barns säkerhet säkerställs. Den yta som försvinner från Ängslättskolans skolgård till följd av genomförande av vändplanet bedöms inte ha några större negativa konsekvenser för barn eftersom fryta och lekvärde bedöms kunna uppnås.

Sammantaget bedöms planförslaget ha stor möjlighet att uppnå en god livsmiljö som bidrar till barns lek och utveckling.

Tillgänglighet

Konsekvenser

Området som är aktuellt för ändring ligger i ett större bostadsområde och är lättillgängligt både till fots och med cykel. Området ligger kollektivtrafikhärla med hög turtäthet.

Ändringen av detaljplan möjliggör för en anpassad grundskola, vilket innebär att tillgänglighet är av stor vikt för såväl byggnad som dess utemiljö.

Den föreslagna byggrätten möjliggör för stora inomhusytor för barn med olika behov och möjliggör för rörelse både vertikalt och horisontellt inom byggnaden. Planförslaget möjliggör att utemiljön ska kunna vara anpassad och tillgänglig såväl mentalt som fysiskt.

Bedömningen är att planförslaget möjliggör för en hög tillgänglighet.

Genomförande

Tekniska genomförandefrågor

Brand och utrymning

Planområdet är beläget inom normal insatstid för räddningstjänsten, vilket är 10 minuter.

Brandpost finns i befintligt gatunät. Brandpostnätet kan behöva kompletteras med ny brandpost i samband med byggnationen av den nya skolan.

Exploator ska redovisa att utrymning är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Parkering

Exploatören måste kunna uppvisa ett avtal vid bygglovsgivning, som visar att de har nyttjanderätt över det antalet parkeringsplatser som motsvarar redovisat behov enligt gällande parkeringspolicy.

Planeringsunderlag och utredningar

Riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken

Planområdet innefattas av riksintresse för högexploaterad kust.

Planförslaget bedöms inte riskera att påtagligt skada riksintresset. Detta eftersom planens genomförande innebär utveckling av befintlig tätort och inte innefattar några större anläggningar.

Översiktsplan

I översiktsplanen utpekas området aktuellt för ändring som existerande blandad stadsbebyggelse. Området har en befintlig karaktär med småskalig bebyggelse som domineras av traditionell bebyggelse, villabebyggelse och grupphusbebyggelse.

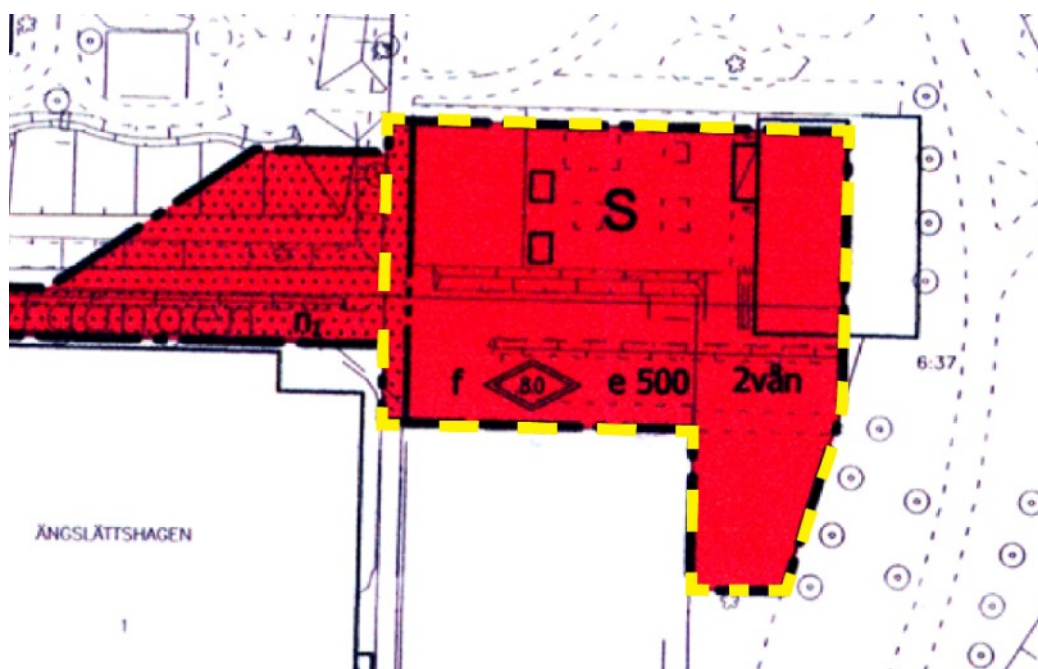
Norr och öst om planområdet finns det i översiktsplanen existerande park och natur. I öst finns det även en existerande prioriterad grön koppling. Öst om planområdet går en koppling som i översiktsplanen är utpekad som en del av det befintliga huvudcykelvägnätet.

Den planerade åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Området som berörs av planändringen är tidigare planlagt. Gällande detaljplan är Dp 5076.

Detaljplanen möjliggör användningen S - Skola. Markens utnyttjande begränsas genom en tillåten exploatering på 500 m² som största bruttoarea inom en begränsad yta. Byggnadshöjden regleras genom högsta byggnadshöjd på 8 meter i max 2 våningar. Markens utnyttjande begränsas även i väst av prickmark - marken får inte bebyggas. Detta för att möjliggöra köryta för leveranser till förskola och intilliggande arena.



Figur 10. Gällande detaljplan Dp 5076 för del av fastigheten Ängsklockan 2. Område som är aktuellt för ändring av detaljplan markerat med streckad gul linje.

Underlag till planarbetet

Kommunövergripande dokument

- Arkitekturstaden Malmö, 2018
- Policy och norm för mobilitet och parkering i Malmö, 2020
- Mobilitet för Malmö, 2020
- Renhållningsordning 2021–2030 för Burlövs kommun och Malmö stad