

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Stora Harrie 7:5 i Stora Harrie

Samrådet

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 1 juli 2022 – 2 september 2022 enligt planutskottets beslut den 10 juni 2022 §16. Förslaget har hållits tillgängligt i kommunhuset, kommunens hemsida samt Kävlinge bibliotek.

Ett allmänt samrådsmöte för intresserade hölls den 22 augusti 2022.

Samrådsmöte

Mötet inleddes med en presentation av vad en detaljplan är, hur processen fungerar och vad som kan regleras med hjälp av detaljplan. Därefter beskrevs kopplingen till översiktsplanen innan aktuellt planförslag presenterades och det öppnades upp för frågor från närvarande på mötet. Uppskattningsvis deltog cirka 20 personer på mötet. De frågor och synpunkter som uppkom var huvudsakligen motstånd till byggnation av platsen, frågor kring trafiksäkerhet och kring dagvattenhanteringen.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har 16 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Nordion Energi, 2022-07-05

Yttranden med synpunkter eller frågor:

- Länsstyrelsen, 2022-08-16
- Lantmäteriet, 2022-09-02
- Trafikverket, 2022-08-26
- Räddningstjänsten Syd, 2022-09-02
- Sysav, 2022-07-29
- Kraftringen, 2022-12-21
- Svenska kyrkan, 2022-08-31

2 (14)

- Funktionsrätt Kävlinge, 2022-08-29
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-07-01, 2022-07-06
- Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-07-05, 2022-09-02
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-07-06
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-08-31
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-09-02

Myndigheter

Länsstyrelsen, 2022-08-16

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Dagvatten

Enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) är kommunen ansvarig för att ordna avlopp i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön är det VA huvudmannens ansvar enligt 6§ LAV att anordna vattentjänster. Om det finns ett sådant ansvar ska kommunen bestämma verksamhetsområde för dagvatten. Inom verksamhetsområden ska behovet av att rena och flödesutjämna dagvatten tillgodoses genom allmänna VA-anläggningar. Länsstyrelsen menar att kommunen omfattas av detta ansvar i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planeras. Det kan mot bakgrund av ovanstående finnas skäl för Länsstyrelsen att utöva tillsyn enligt 51 § LAV.

Länsstyrelsens rådgivning

Planteknik

Länsstyrelsen anser att planbestämmelse för *fördrojning*¹ bör skrivas att det säkerställs en minsta volym för dagvattenfördrojning.

Kulturmiljö – Arkeologi

Detaljplanen berör en känd lämning som är registrerad i kulturmiljöregistret, Riksantikvarieämbetets databas över kända kulturlämningar. Lämningen som berörs är L1989:5764, Stora Harries gamla bytomt. Information om lämningen och utbredningen kan inhämtas genom att följa länken nedan. <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/513063b7-165a-4f7a-a541-885dde5561b4>

Den del av exploateringen som berör fornlämningen behöver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML). Tillståndsplikten måste även framgå planhandlingarna.

Största delen av planområdet ligger utanför fornlämningen och den delen har ganska lite potential för förekomst av under markytan dolda fornlämningar. Därför behövs ingen arkeologisk utredning enligt 2 kap KML § 11.

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens.

3 (14)

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *dagvatten* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Kommunen gör bedömningen att det inte finns behov, med hänsyn till människors hälsa eller miljön, att ordna dagvattenhanteringen i ett större sammanhang så som avses i LAV. Inför granskningen har en kompletterande dagvattenutredning tillhörande detaljplanen tagits fram. Denna föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till befintligt dikningsföretag. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Läs vidare i till planen hörande dagvattenutredning.

Inför granskningen har planbestämmelsen kring fördröjning reviderats för att reglera en minsta fördröjningsvolym. Planhandlingarna har även kompletterats kring den kulturlämning som finns i anslutning till planområdet samt kring tillståndsplikten förknippat med denna.

Kommunen bedömer inte att genomförandet av planen kommer påverka biotopskyddade området. Det är den allé som finns ut mot jordbrukslandskapet som kan omfattas av biotopskyddet. Ingen bebyggelse är möjlig 5 meter från fastighetsgräns i öster, där även allén finns. Planbeskrivningen har inför granskningen kompletterats gällande biotopskyddet.

Lantmäteriet, 2022-09-02

Delar av planen som bör förbättras

Konsekvenser till följd av exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges även vilka frågor avtalet avser behandla, men det framgår inget om konsekvenser av att plangenomförandet sker med stöd i ett exploateringsavtal.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär för de som är berörda. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Enskilt huvudmannaskap innebär ofta större ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare vilket gör att redovisningen ofta behöver vara mer detaljerad i sådana detaljplaner. Vilka kostnader kan framtida fastighetsägare förvänta sig? Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilken standard de fysiska anläggningar exploatören ska utföra ska ha, bland annat eftersom fastighetsägarnas kostnader för drift och underhåll av allmän plats kan komma att påverkas om anläggningen enligt avtalet ges högre eller lägre standard än ortens sed.
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar. Vad kan kommande fastighetsägare förvänta sig att betala för?
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet och om inte, vilka konsekvenser kan det ge för berörda?

4 (14)

Glöm som sagt inte att redovisa konsekvenserna (se ovan).

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Plankarta

Information från vilken tidpunkt genomförandetiden börjar löpa saknas i plankartan. Vidare saknas det information i plankartan avseende skala och utskriftsformat.

Avvikelser mellan planbeskrivning och plankarta

Det finns avvikelser mellan planbeskrivning (s. 10) och plankarta avseende bestämmelserna p3 och f1 (f2 saknas i planbeskrivningen). Detta bör ses över och korrigeras.

Befintligt servitut

Kommunen anger på s. 20 i planbeskrivningen att "Området som servitutet omfattar planläggs som allmän platsmark gata som även kan nyttjas för tillfart till Stora Harrie 7:12. Detta innebär att servitutet kan upphävas i samband med planens genomförande." Lantmäteriet vill påpeka att upphävande av servitut föregås av lantmäteriförrättning och berörd fastighet måste, för rätt att använda vägen, få andel i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsstorlek

Kommunen anger följande på s. 7:

"De föreslagna tomterna följer tomtstorlekarna som förekommer i området idag, och de..."

Och vidare på s. 8:

"För att säkerställa en liknande bebyggelsestruktur som den som finns i närområdet idag, föreslås likartad storlek på tomter och byggnader."

Det saknas, såvitt lantmäterimyndigheten kan se, planbestämmelse om fastighetsstorlek i plankartan och om det är kommunens avsikt att reglera fastighetsstorlek bör det kompletteras.

Rapportera in förbättringar av gränsers lägesosäkerhet

Lantmäteriet konstaterar av plankartan att kommunen gjort nymätningar av detaljer i grundkartan. Avser det även fastighetsgränser? De aktuella gränspunkterna är inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK – Digital grundkarta, avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Fastighetsgräns med osäkert läge i anslutning till kvartersmark

Om kommunen inte mätt in även fastighetsgränser vid nymätningen vill lantmäterimyndigheten påpeka följande:

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Stora Harrie 45:1 i söder. Den aktuella fastighetsgränsen är inlagd i kartan med mycket låg noggrannheten. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge än som anges i registerkartan. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan

5 (14)

därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras och glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bilda däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Planekonomi och plankostnader

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

Vidare saknas, såvitt lantmäterimyndigheten kan se, information om plankostnader och vem som ansvarar för dessa. Avser kommunen ta ut planavgift i samband med beviljat bygglov eller regleras det i särskilt avtal? Detta bör kompletteras.

Kommentar:

Inför granskningen har planhandlingarna utvecklats gällande exfolateringsavtal och konsekvenserna kring detta. Planhandlingarna har också utvecklats kring vilka konsekvenser det enskilda huvudmannskapet kan tänkas få för de kommande fastighetsägarna.

Plankartan har reviderats gällande när genomförandetiden börjar gälla och planbeskrivningen har setts över kring bestämmelserna p3 och f1 enligt Lantmäteriets yttrande.

Kommunens avsikt är inte att reglera fastighetsstorlek för de tillkommande tomterna. Detta är för att det ska finnas möjlighet till en bostadsrättsförening eller för enskilda att äga mark.

Inför granskningen har gränserna och gränspunkterna uppdaterats i registerkartan. Detaljplanen har även anpassats efter de inmätta gränserna. Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning om att ledningsrätt eller servitut behöver bildas för ledningen som avses inom u-området. Planbeskrivning har även kompletterats med information om plankostnader.

Trafikverket, 2022-08-26

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1261 väster om planområdet.

Kommunen har låtit utföra en kapacitetsberäkning för av planförslaget tillkommande trafik ut till och in från väg 1261 via befintlig anslutningspunkt. Beräkningen visar att kapaciteten i korsningspunkten fortfarande kommer vara god även vid uppräknig till år 2040. Utredningen föreslår även en justering av anslutningens utformning för att klara gällande krav enligt VGU (Vägar och gators utformning). Trafikverket ser positivt på detta och kommer även att ställa dessa krav i en framtida tillståndsprövning gällande ombyggnad av befintlig anslutning. Det är dock viktigt att kommunen säkerställer att siktröjning sker enligt gällande krav i VGU. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska

6 (14)

framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Buller

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

Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik

Kommunen bör utveckla resonemanget gällande hur boende och besökande kan transportera sig från och till planområdet på ett hållbart sätt.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats kring tillståndsprövningen för ombyggnation av utfarten till Harrievägen samt utvecklats kring kollektiv-, gång- och cykeltrafik.

I samband med upprättandet av planförslaget har trafikbullerberäkningar gjorts. Dessa kommer fram till att planförslaget är i linje med trafikbullerförordningen.

Ledningsägare

Kraftringen, 2022-12-21

Till nedan synpunkter kan det läggas till att den interna gatumarken bör dimensioneras så att nödvändig ledningsdragning får plats och att ledningssamordning bör ske för att säkerställa att utrymme finns. I den mån kvartersmark behöver användas för ledningsdragning bör detta säkerställas med u-område (om det inte är enbart servisledning) och markupplåtelse tecknas med markägaren innan detaljplan antas. Skånska Energi tillämpar de avtalsmallar som branschorganisationen Energiföretagen har tagit fram.

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Slutsats | | | | | | | | | |
| ST457 är enligt referensberäkningen belastad med 272 kW, vilket motsvara ca 400 A. | | | | | | | | | |
| Nyttillkommande byggnader innebär en utökning med antagande 260 A totalt. | | | | | | | | | |
| Efter utökningen är vi nära gränsen till max kapacitet för befintlig trafo. | | | | | | | | | |
| Då denna bebyggelsen antagligen inte kommer vara aktuell förrän 2024-2025 är det bäst att byta ut transformatorn då dess livslängd är uppfylld. | | | | | | | | | |
| Utöver livslängden är det rimligt att inte ha transformatorn på max belastning över en längre period. Därav rekommendation av bytet. | | | | | | | | | |
| VI har även en servisledning som bör flyttas i samband med allt arbete. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Kommentar:

Synpunkten noteras. Fortsatt dialog med Kraftringen pågår.

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

Räddningstjänsten Syd, 2022-09-02

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

7 (14)

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Som framgår av planbeskrivningen finns närmaste brandpost ca 500 ifrån planområdet. Räddningstjänsten och kommunen har haft tidig dialog om brandvattenförsörjningen i området. För LSS-boendet ställs särskilda krav på boendesprinkler vilket regleras i byggreglerna. Boendesprinkler hanteras i bygglovskedet men det finns olika sätt att säkerställa tillgång till vatten varav ett alternativ är en lokalt placerat tank av mindre modell.

För att hantera en brand i områden som saknar brandposter använder sig räddningstjänsten generellt av tankbilar och hämtar då vatten från närmaste brandpost. Detta är något som även fortsättningsvis kommer kunna nyttjas i området. Eftersom det krävs flera tankbilar igång som ömsom hämtar/ömsom förser släckbilen med vatten tar det en stund att få igång ett fungerande tankbilssystem. För att förbättra insatsförutsättningarna i området och möjliggöra en snabb uppkoppling mot brandpostnätet vore det önskvärt att placera en brandpost *eller* en så kallad spolpost vid infarten till det aktuella området. Räddningstjänsten deltar gärna i fortsatt dialog med kommunen i frågan.

Insatstid

Området ligger inom tjugo minuters insatstid.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet till området bedöms god.

Kommentar:

Möjlighet till att placera en så kallad spolpost i anslutning till tillkommande bebyggelse finns.

Fortsatt dialog med räddningstjänsten pågår.

Sysav, 2022-07-29

Vändplatsen i villabebyggelsen ska utformas så att tunga fordon kan vända där. Utformningen finns beskriven i Sysavs handbok.

Det bör finnas plats att vända eller ställa upp bilen med minsta möjliga backningsrörelse vid LSS boendets miljörum.

Kommentar:

Vändmöjligheter för sopbil såväl för enbostadshusen som för LSS-verksamheten finns.

Sakägare och övriga

Svenska kyrkan, 2022-08-31

Det som är väsentligt för fastigheterna St Harrie 8:1 och St Harrie 11:6 vid planerad nybyggnation är att säkerställa att avattningen från åkermarken inte påverkas negativt. Delar av fastigheten St Harrie 8:1 avvattnas genom en rörledning som går igenom idrottsplatsen. Om nybyggnation ska ske måste denna lednings fortsatta funktion säkerställas, antingen genom att ingen byggnation sker ovanpå ledningen eller genom att ledningen flyttas. Att bara ta bort ledningen, vilket finns som förslag i VA-utredningen, är oacceptabelt och kommer att leda till omedelbara avvattningsproblem.

Citat ur VA-utredningen:

"Inom planområdets östra del finns en dagvattenledning som avvattnar de före detta fotbollsplanerna och jordbruksfastigheten intill. Ledningen kommer att tas bort/flyttas i samband med planens genomförande."

8 (14)

Ledningen från St Harrie 8:1 ansluter till en ledning som ingår i dikningsföretaget St Harrie dikningsföretag 1992, där även fastigheten St Harrie 11:6 berörs. Dikningsföretaget berörs också av planerad byggnation och även här är det väsentligt att funktionen inte påverkas. Byggnation får ej ske ovanpå ledningar som ingår i dikningsföretaget och om nya ledningar kopplas på befintlig ledning måste denna i så fall dimensioneras så att någon negativ påverkan på kapaciteten ej förekommer.

Viktigt för jordbruksverksamheten runt St Harrie är också att framkomligheten för jordbruksmaskiner genom byn inte inskränks. Alla normalt förekommande maskiner behöver kunna passera genom byn utan större hinder. Detta måste tas i beaktande när in- och utfarter till St Harrie 7:5 planeras.

Kommentar:

Inför granskningen av detaljplanen har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram. Denna föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till dikningsföretaget. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Läs vidare i till planen hörande dagvattenutredning.

Funktionsrätt Kävlinge, 2022-08-29

Åsikter för byggnad av LSS bostad

Placeringen olämplig för ett LSS boende.

Vi delar inte åsikten om att området är naturskönt.

Saknar affärer och kommunikation.

Vi befår att de boende kommer att bli isolerade.

Socialstyrelsen rekommendera inte boende och dagligverksamhet i omedelbar närhet med risk för institutionell miljö.

Boendet kommer att ställa stora krav på vatten och avlopp.

Trafiksäkerheten otillfredställande.

Kommentar:

Utifrån kommunens befolkningsökning och demografi finns det inom kommunen behov av att utöka boende för personer med funktionsnedsättning i närtid. Idag finns boende i de större orterna i kommunen men det finns behov av att kunna erbjuda boende för målgruppen även i mindre orter, lugnare miljöer och med närhet till naturen, precis som för alla medborgare. Olika lägen inom kommunen har studerats och den gamla idrottsplatsen i Stora Harrie identifierats som lämplig lokalisering.

Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-07-01

Vi är boende på och ägare till fastigheten [REDACTED]

Nu är vi intresserade av hur utfarten till fastigheten 7:5 är planerad. Vägen har kurvor både mot Eslöv och mot Kävlinge vilket försvårar sikten.

I regel håller trafikanterna högre än lagstadgad hastighet på Harrievägen varför det troligen behövs en rondell alt. trafikljus för att reglera på och avfart.

Det har också förekommit mindre olyckor från kyrkans parkering till Harrievägen.

Vidare är vi osäkra på var gränsen finns mellan vår fastighet och påfartsvägen till Stora Harrie 7:5.

Vi har fått olika förslag och även tillfrågat kommunen om råd utan att få någon klarhet om gränsen.

2022-07-06

Redan i nuläget med lite påfartstrafik är incidenter förekommande i samband med utfart enligt oss som använder utfarten dagligen.

Vi håller inte med utredaren och den bifogade Cap-Cal analysen om att utfarten är god, han kan omöjligt varit på plats under rusningstrafik.

Ökar trafiken med 100 passager/dygn (30 + 70) enligt bifogad beräkning måste detta belasta av-och påfarten väsentligt och en rondell alt. liknande trafikreglering måste byggas.

Ytan vid sidan av påfartsvägen liksom vår infart används som extra parkering av kyrkobesökare som inte får plats på den befintliga parkeringen vid kyrkliga högtider.

Många kyrkobesökare använder också delar av idrottsplatsen som parkering varför en extra parkeringsplats måste planeras i anslutning till kyrkan alt. på planområdet.

Kommentar:

De kapacitetsberäkningar som gjorts för befintlig infart från Harrievägen visar att korsningen har god kapacitet för att klara den ökade trafikmängden utan att skapa köer eller störningar i korsningspunkten. Den befintliga infarten till området sker vid en svag kurva i Harrievägen vilket försämrar siktförhållandena mot norr och söder. För att skapa bättre sikt- och vägförhållanden vid korsningspunkten föreslås den befintliga infarten till planområdet breddas till 7 meter och flyttas något längre söderut. Siktlinjen vid korsningens nordöstra hörn behöver rensas från överhängande buskage för att öka siktlinjen. Bredden på 7 meter möjliggör för en personbil och en sopbil att mötas längs sträckan.

Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-07-05

Jag har tidigare framfört synpunkter på att nybebyggelse på Stora Harrie 7:5 medför stora problem för min del.

Jag har valt att flytta från Kävlings tättort för att slippa villakvartersbebyggelse. Med byggnation på Stora Harrie 7:5 så kommer jag att få bo i ett villakvarter, vilket jag ju inte valt. En av anledningarna till mitt val är att [REDACTED] och har problem med att ta mig till och från möjligheter till aktivitet, men här kan välja att promenera när jag vill utan att behöva planera min aktivitet baserat på andra människor. Detta var en av anledningarna till att vi valde just Stora Harrie som bostadsort.

Jag kommer som boende på [REDACTED] att få en lekplats utanför min tomt, vilken är ämnad för samvaro. Jag har ingen som helst önskan om samvaro med någon boende i närheten och inte utanför min tomt. Det är också mycket olämpligt att placera en lekplats utanför vår tomt då det i dagsläget finns en biodling på tomten och bina flyger ut mot den grönyta som finns. Våra barn och våra hundar nyttjar dagligen grönytan som aktivitetsyta och promenadstråk. Den möjligheten kommer att försvinna med byggnation, då det inte kommer att finnas möjlighet för oss att promenera ostört utan vi kommer att få promenera i ett villakvarter.

På Harrievägen är hastigheterna normalt enormt höga och en utfart där ni planerat kommer att resultera i olyckor, då man inte respekterar hastighetsgränserna på vägen. Jag har själv blivit omkörd på väg in till Kävlings just där in/utfart planeras och en lastbil i hög hastighet runt kurvan kan sluta riktigt olyckligt för alla. Det finns ingen cykelväg in till Kävlings, vilket torde innebära att man blir väldigt begränsad med både ett LSS-boende och villabebyggelse, där det inte finns möjligheter till annat transportmedel än bil.

Gör hellre o denna yta till ett riktigt strövområde och lägg bebyggelse någon annanstans.

2022-09-02

Underlaget som vi fått tagit del av, saknar väsentliga delar och utelämnar en hel del detaljer som framgick tydligt på mötet 22/8

Föreslår utredningen görs om för att övertaget kunna ta ställning till någon ev byggnation

Tar upp några betydligare punkter enligt nedan.

Saknas redan idag gång och cykelvägar till St Harrie från Kävlings som är en förutsättning för att kunna säkert ta sig fram.

10 (14)

Bitvis genom samhället saknas trottoarer och helt övergångsställen

Är glädjande höra linje 119 återuppstår men hållplatsen och vägen dit är inte säker i synnerhet i mörker.

Dagens VA är under underdimensionerad och klarar inte skyfall

Förslaget med utjämningsmagasin är inte genomtänkt och kommer bredda på åkermark.

Tas väldigt lite hänsyn till dagens rikliga djurliv som utvecklas fritt i den unika miljö med träd, buskar och olika växter

Hela området är vattensjukt och detta nämns väldigt lite

Ett LSS boende som kommer inhägnat hela området där vi idag rastar våra hundar och kan promenera fritt är inte genomtänkt,

Dagens telenät är under skrotning och bredbandet är dåligt utbyggt.

Utfarten från områden måste göras om helt och räcker inte klippa lite häckar utan krävs omtag om säkerheten (sikt) ska kunna uppfyllas

Om bostäderna blir verklighet kommer vi tyvärr inte kunna bo kvar med

████████████████████ som grönområdet uppfyller.

Överlåt hela området till en samfällighet då vi redan idag sköter områden gemensamt och se till att dagens St Harriebor kan fortsätta ha kvar sitt friluftsliv och utveckla detta med lite bollplaner, naturgym, rasthage m.m är mitt förslag

Kommentar:

Både i denna och tidigare gällande översiktsplan har fotbollsplanen varit utpekad som ett möjligt område för förtätning. Utifrån kommunens befolkningsökning och demografi finns det inom kommunen behov av att utöka boende för personer med funktionsnedsättning i närtid. Idag finns boende i de större orterna i kommunen men det finns behov av att kunna erbjuda boende för målgruppen även i mindre orter, lugnare miljöer och med närhet till naturen, precis som för alla medborgare. Olika lägen inom kommunen har studerats och den gamla idrottsplatsen i Stora Harrie identifierats som lämplig lokalisering.

Kommunen har i planarbetet försökt ta hänsyn till boende i Stora Harrie genom att se att det vid ett plangenomförande finns yta för rekreation och rörelse. Gångstigar och grönområde har planerats in inom området för att nyttjas av de som bor i Stora Harrie.

I gällande översiktsplan, ÖP 2040, finns det utpekad cykelväg mellan Stora Harrie och Kävlings tättort för att stärka förbindelsen mellan orterna och för att främja säker pendling. De kapacitetsberäkningar som gjorts för befintlig infart från Harrievägen visar att korsningen har god kapacitet för att klara den ökade trafikmängden utan att skapa köer eller störningar i korsningspunkten. Den befintliga infarten till området sker vid en svag kurva i Harrievägen vilket försämrar siktförhållandena mot norr och söder. För att skapa bättre sikt- och vägförhållanden vid korsningspunkten föreslås den befintliga infarten till planområdet breddas till 7 meter och flyttas något längre söderut. Siktlinjen vid korsningens nordöstra hörn behöver rensas från överhängande buskage för att öka siktlinjen. Bredden på 7 meter möjliggör för en personbil och en sopbil att mötas längs sträckan.

Inför granskningen av detaljplanen har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram. Denna föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till dikningsföretaget. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Läs vidare i till planen hörande dagvattenutredning.

Fastighetsägare till ██████████ 2022-07-06

Helt okej att bygga villor med mera där ute men tänk om vad det gäller LSS. Det kan inte vara meningen att de skall tvingas till färdtjänst med mera för att ta sig till affärer med mera. Varför inte

bygga detta när stationsstaden istället? Nu känns det som man försöker gömma undan LSS boende. Tänk om!

Kommentar:

Utifrån kommunens befolkningsökning och demografi finns det inom kommunen behov av att utöka boende för personer med funktionsnedsättning i närtid. Idag finns boende i de större orterna i kommunen men det finns behov av att kunna erbjuda boende för målgruppen även i mindre orter, lugnare miljöer och med närhet till naturen, precis som för alla medborgare. Olika lägen inom kommunen har studerats och den gamla idrottsplatsen i Stora Harrie identifierats som lämplig lokalisering.

2022-08-31

Gällande detaljplanen för att bebygga gamla idrottsplatsen i Stora Harrie med villor och ett LSS boende som vi fått ta del av, skulle vi vilja framföra, för oss, dessa viktiga synpunkter:

Detta "grönområde" är i stort sett den enda stället där vi boende i Stora Harrie idag kan rasta våra hundar, gå på promenader, där barnen kan spela fotboll, eller cykla runt. Det finns inga närliggande möjligheter för barnen att röra sig, eller att promenera om man inte vill gå på de smala trottoarerna med trafik tätt inpå, som tyvärr sällan håller hastigheten, eller att skicka ut barnen mot Kävlingsvägen på vägen som saknar vägren och där det är 70, eller att sätta sig i bilen och köra till bättre belägna promenadområden/lekplatser/fotbolls- och idrottsplatser. Det går inte heller att promenera på trottoarerna utan att korsa vägen, då det saknas trottoar på ena eller båda sidorna på vissa sträckor.

Vi har redan ett undermåligt VA nät och strömförsörjning här ute, och har svårt att se hur detta skulle kunna tillgodose ytterligare fastigheter med bibehållen kvalitet på dessa tjänster. På sammankomsten i kommunhuset så efterfrågades en VA utredning, denna utredning skulle vi gärna vilja ta del av.

Efter läckan förra året, var vi utan vatten i tre! dagar innan man tog beslutet att koppla på vårt vatten via Södervidinge för att vi överhuvudtaget skulle få tillgång till vatten igen. Då med ett märkbart tryckfall..

Vi har valt att flytta till Stora Harrie för att vi inte trivs i ett villakvarter, vi trivs med luftigheten och naturen och att ha färre grannar omkring oss.

Vi är definitivt inte intresserade av att det byggs upp ett villakvarter på den gamla idrottsplatsen.

Efter vårt möte med er på kommunhuset så är vi ännu mer skeptiska, då det visar sig att LSS boendets "park" kommer att vara inhägnad vilket innebär att vi får ännu mindre ytor att röra oss på. Även att kommunen har för avsikt att "privatisera" boendet som vi tolkade det.

Enligt detaljplanen, är det tänkt att in och utfart ska vara vid kyrkan i svängen, vilket innebär att de boende där kommer att få hög belastning av trafik.

Bara transport till och från LSS boendet varje dag, där boende ska slussas till sina dagliga verksamheter, och eftersom vi bor på landet så kommer vart hushåll iallafall att ha två bilar för att kunna ta sig till och från jobb, aktiviteter osv.

10 hushåll x 2 bilar = 20 fordon. dessa ska in och ut varje dag vilket blir minst 40 fordon som ska passera in och utfarten. Lägg därtill de aktiviteter som eventuella barnfamiljer ska iväg till.

Det finns ingen bussförbindelse i dagsläget, det finns ingen säker övergång över vägen för att barnen ska kunna ta sig till skolbussen, vi har inga säkra trottoarer, framförallt har vi ingen säker cykelväg in och ut ur byn.

Det påstods på mötet att samtal förs med trafikverket, men detta kommer inte vara klart innan ev.inflyttning om ens överhuvudtaget.

Jag hoppas att ni politiker och tjänstemän som röstat för denna utbyggnad i vår by tänker om och letar efter andra alternativ.

Det finns gott om plats att exploatera i Lilla Harrie där boende vill att byn ska växa utan att det påverkar det naturnära, och att ni omvandlar den gamla idrottsplatsen hos oss till ett parkområde med en inhägnad hundrastgård att man kan njuta av området ännu mer. Vid en sådan omvandling skulle man till och med kunna rusta upp den gamla grusplanen och sätta upp lite nya mål, så kan den grusplanen användas till både fotboll, boule och kanske ett utegym.

En tanke är att vi som bor här ute, startar en samfällighet och tillsammans med kommunen sköter grönområdet och på det viset får behålla den fauna som rotat sig.

Om det trots allt bebyggs här ute som kommer vi och säkerligen fler med oss att lämna byn och söka oss till ett annat lantligt boende.

Vi ser gärna en återkoppling på detta mail, så att vi får bekräftat att vårt budskap nått fram.

Kommentar:

Både i den nu gällande och tidigare gällande översiktsplan har fotbollsplanen varit utpekad som ett möjligt område för förtätning. Kommunen har i planarbetet försökt ta hänsyn till boende i Stora Harrie genom att se att det vid ett plangenomförande finns yta för rekreation och rörelse. Gångstigar och grönområde har planerats in inom området för att nyttjas av de som bor i Stora Harrie.

I gällande översiktsplan, ÖP 2040, finns det utpekad cykelväg mellan Stora Harrie och Kävlinge tätort för att stärka förbindeln mellan orterna och för att främja säker pendling. De kapacitetsberäkningar som gjorts för befintlig infart från Harrievägen visar att korsningen har god kapacitet för att klara den ökade trafikmängden utan att skapa köer eller störningar i korsningspunkten. Den befintliga infarten till området sker vid en svag kurva i Harrievägen vilket försämrar siktförhållandena mot norr och söder. För att skapa bättre sikt- och vägförhållanden vid korsningspunkten föreslås den befintliga infarten till planområdet breddas till 7 meter och flyttas något längre söderut. Siktlinjen vid korsningens nordöstra hörn behöver rensas från överhängande buskage för att öka siktlinjen. Bredden på 7 meter möjliggör för en personbil och en sopbil att mötas längs sträckan.

Inför granskningen av detaljplanen har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram. Denna föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till dikningsföretaget. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Läs vidare i till planen hörande dagvattenutredning.

Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-09-02

Med anledning av Kävlinge kommuns planer för byggnation på St. Harrie 7:5 har jag följande kommentarer.

Huvudverksamheten i och kring St. Harrie by är jordbruk, ev. nya byggnationer och ändringar i ledningsnät för dränering av jordbruksmark får inte störa produktion av livsmedel på lång eller kort sikt.

VA utredning och planbeskrivning innehåller en del felaktiga slutsatser. Befintlig ledning av dräneringsvatten ifrån jordbruksmark får inte tas bort, område kring befintliga ledningar får ej bebyggas. Om kunskap ej finns var dessa ligger får detta inhämtas innan vidare planering fortsätter. Vid ev. omläggningar av befintliga ledningar, ska det ske i samråd med en företrädare för påverkade fastigheter och utförd enligt praxis för denna typen av ledningar. Grävarbete ska ske vid torrperiod

13 (14)

för att inte ge negativ påverkan på jordbruket. Kostnader för utredningar och företrädare för påverkade fastighetsägare åligger Kävlinge kommun.

Nya hus och vägar kommer att skapa många hårda ytor som samlar stora mängder vatten, ev. uppsamlingsdam för detta får inte ligga i närheten av jordbruksmark eller befintlig ledning för dikningsföretag. Skrivningar om att ett breddavlopp ifrån en dam ska svämma över mot åkermark är inte acceptabelt. Om det skapas en dam får denna ha en storlek som kan samla upp de mängder som kan förekomma vid större nederbörd i linje med de klimatförändringar som sker, likaså utföra regelbunden skötsel för att inte förminska i storlek.

Skötselansvar för trädridåer i gräns mot jordbruksmark kvarstår så länge som träden står i nära anslutning mot jordbruksmark, oavsett ägare där träden står. Merparten av träden är av den typen som kräver beskärning årligen för att möjliggöra körslor på jordbruksmark.

Vid brukande av jordbruksmark förekommer det en del moment som påverkar omgivningen, vid skörd och jordbearbetning förekommer stor mängder damm. Tidpunkt och vindriktning är inget som kan beaktas vid dessa arbetsmoment, det är därför troligt att nya hus i närmre anslutning till åkermarken kommer att ge en olägenhet för de boende vid dessa arbetsmoment. Urbana människor eller personer under särskild vård tål inte denna typen av influenser, buffertzoner om 30m med buskage behövs för att fånga upp denna typen påverkan.

Utredningsförslag vid trafikutredning om anslutningsväg till nytt bostadsområde genom min fastighet är inte genomförbart, det borde varit uppenbart redan under utredningen.

Kommentar:

Inför granskningen av detaljplanen har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram. Denna föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till dikningsföretaget. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Läs vidare i till planen hörande dagvattenutredning.

Samlad bedömning

Samrådet har visat att följande aspekter behöver ses över. Planhandlingarna kompletteras och ändras i punktform enligt följande:

Plankarta

- Bestämmelsen kring minsta fördröjningsvolym ses över.
- Bestämmelsen om detaljplanens genomförandetid revideras.

Planbeskrivning

- Avsnittet kring dagvattenhantering ändras utifrån kompletterande dagvattenutredning.
- Komplettering kring påverkan av biotopskyddet
- Komplettering angående befintlig fornlämning
- Förtydligande konsekvenser av ett plangenomförande med stöd av ett exploateringsavtal samt plankostnader.
- Komplettering avseende tillstånd för anslutning till statlig väg.

14 (14)

Namnlista

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Svenska kyrkan
- Funktionsrätt Kävlinge
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]

Medverkande tjänstepersoner

Samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Matilda Bolin

Matilda Bolin
Planarkitekt