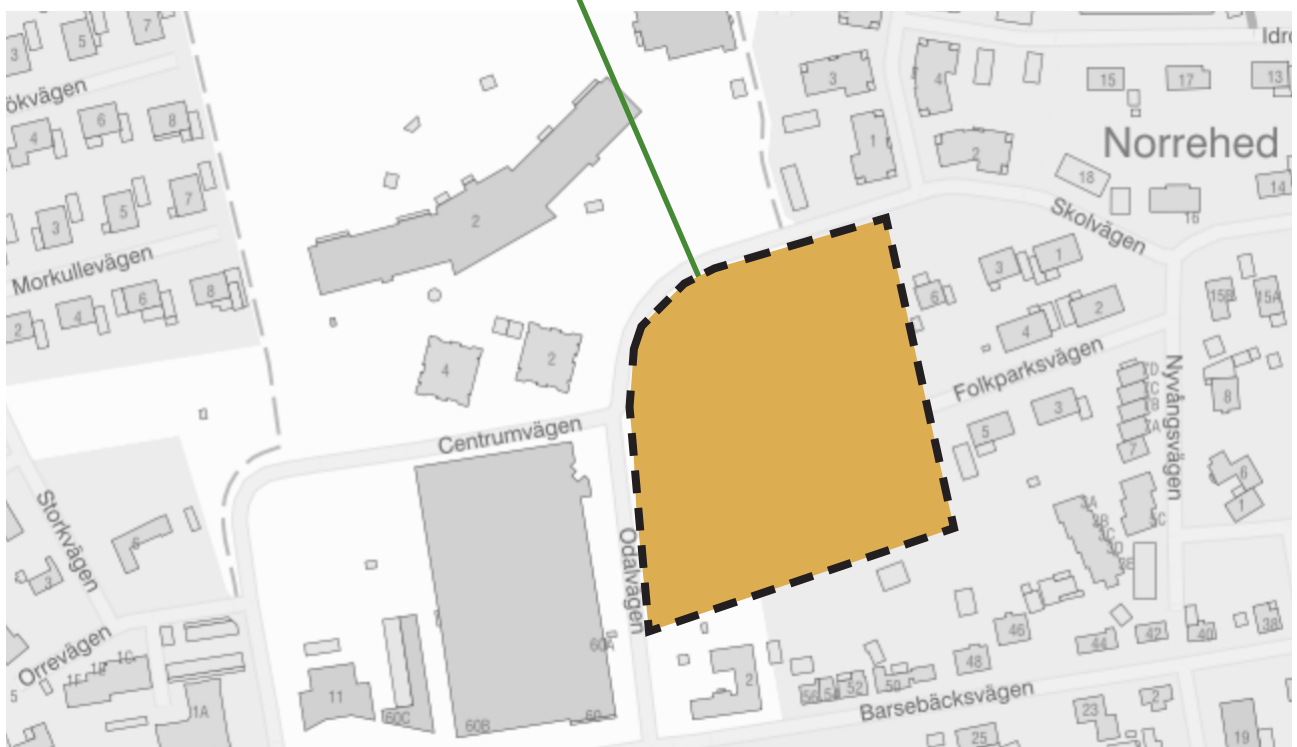
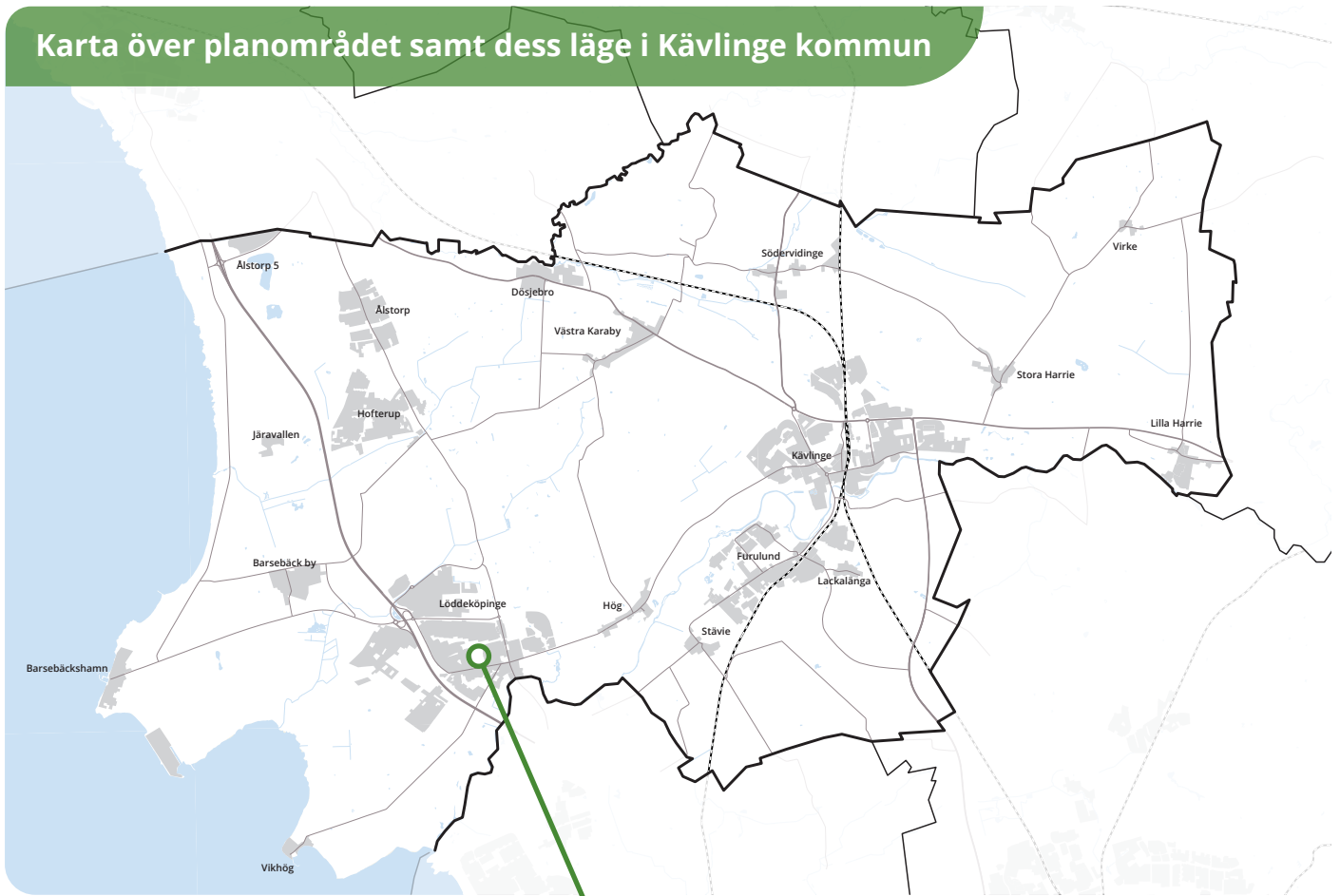


Detaljplan för Löddeköpinge 12:3 m.fl. i Löddeköpinge

Antagandehandling



Karta över planområdet samt dess läge i Kävlinge kommun



Innehållsförteckning

Om detaljplaneprocessen	4
Politiska beslut	4
Vad är en detaljplan?	4
Inledning	5
Aktuellt planområde	7
Förhållande till annan planering och lagstiftning	8
Aktuellt planförslag	11
Förutsättningar och förändringar	15
Strategisk miljöbedömning	27
Genomförande av detaljplanen	28

OM DETALJPLANEPROCESSEN

Initiativet till att starta en detaljplan kan komma från exempelvis en exploatör, mark- och fastighetsägare eller kommunen själv. Planutskottet ger uppdrag till strategiska enheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

Ett första planförslag arbetas fram och ett samråd hålls med olika intressenter för att garantera insyn och möjlighet att påverka. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt planförslag. Under samrådet kan samrådsmöten förekomma. Inkomna synpunkter blir en del av den fortsatta processen då dessa sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Utifrån inkomna synpunkter görs eventuella ändringar i planförslaget och skickas därefter ut för granskning. Granskningen innebär att kommunen ger berörda sakägare och myndigheter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget en sista gång. Inkomna synpunkter blir en del av den fortsatta processen då dessa sammanställs och bemöts i ett granskningsutlåtande.

Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande.

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan talar om hur och till vad mark- och vatten får användas inom ett visst område. Med detaljplaner går det att reglera hur den fysiska miljön ska förändras eller bevaras. Exempelvis så går det att bestämma vad marken ska användas till, bebyggelsens utformning och användning eller ett visst bevarandevärde. Kommunen väger olika intressen mot varandra under planprocessen för att det slutgiltiga planförslaget ska bli så bra som möjligt. Hänsyn ska tas både till allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva mark- och vattenanvändningen medan planbeskrivningen ska underlätta förståelsen för dess innebörd och konsekvenser.

POLITISKA BESLUT

Start av plan:	2020-12-02
Samrådsbeslut:	2021-06-14
Granskningsbeslut:	2022-04-26
Godkännande planutskott:	2022-12-12
Godkännande KS:	20xx-xx-xx
Antagande KF:	20xx-xx-xx
Lagakraft:	20xx-xx-xx

INLEDNING

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet pröva lämpligheten för bostäder, centrumverksamhet (Folkets hus), parkområde med dagvattenfördröjning samt gata i den sydöstra delen. Syftet med detaljplanen är även att ge förutsättningar för bebyggelse i en för platsen anpassad skala (3-5 våningar) som både stärker gatumiljön längs Skolvägen i norr och harmonierar med parkmiljön inom planområdet. Folkets hus har en viktig funktion i parken som besöksmål och som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ett av syftena med planen är att ge förutsättningar för en varsam hantering av byggnadens kulturhistoriska värde.

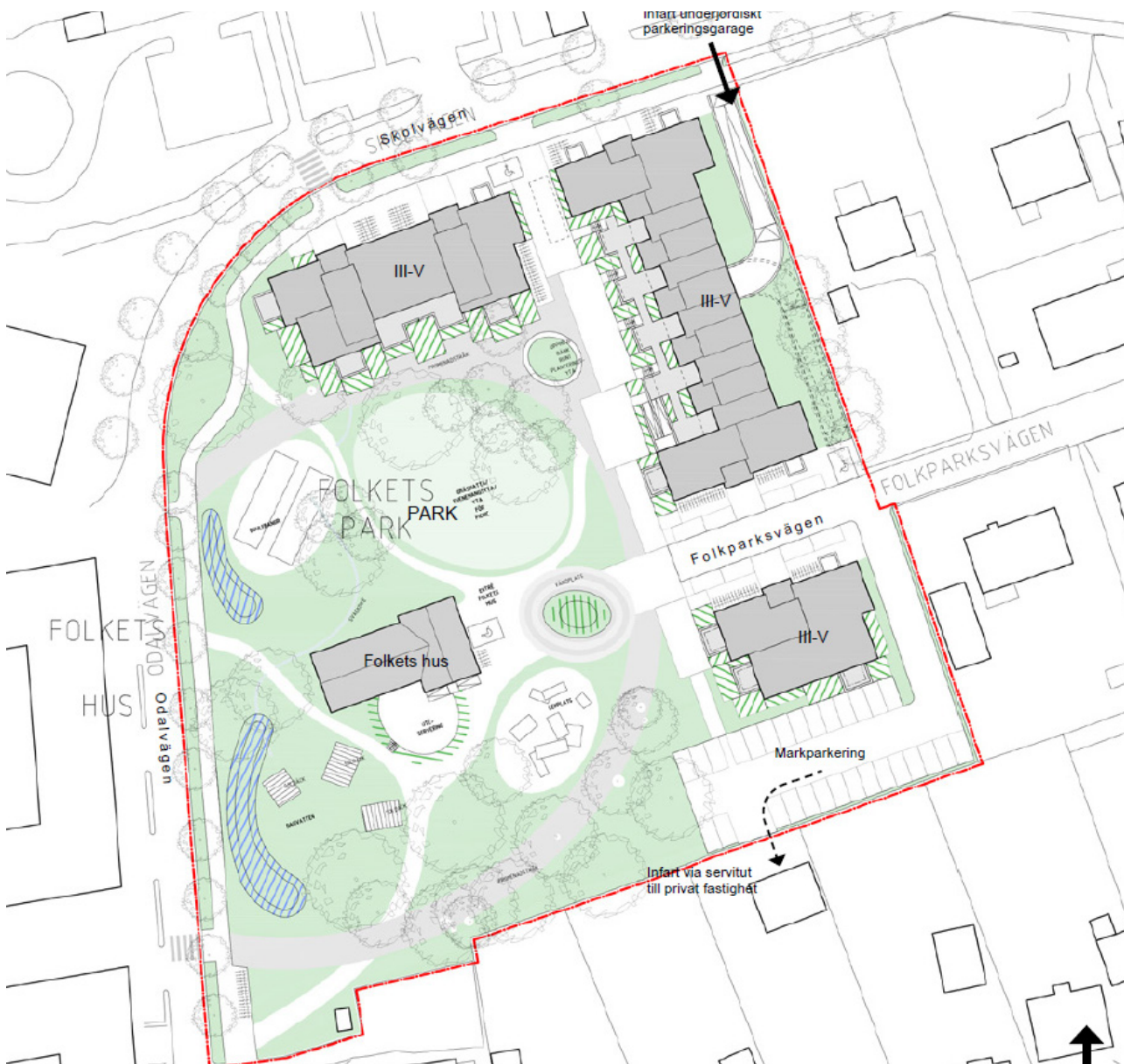
Förslagets intention är att stärka Folkets park som en attraktiv och allmänt tillgänglig park för boende

och besökare i Löddeköpinge.

Drygt 60 bostäder i flerbilshus tillförs i ett attraktivt läge nära Löddeköpinge centrum, skola och i direkt anslutning till en parkmiljö med hög kvalitet. Samtidigt är intentionen att ny bebyggelse ska bidra till en attraktiv och väl inramad gatumiljö längs Skolvägen.

Folkets hus ska bevaras som en värdefull byggnad och besöksmål i parken genom lokaler för olika typer av verksamhet. Tillgängligheten till Folkets hus föreslås bestå likt idag med möjlig anslutning för alla trafikslag via befintlig lokalgata samt viss möjlighet till besöksparkering.

Befintlig cykelbana längs Odalvägen i väster och Skolvägen i norr föreslås ligga kvar i samma läge som idag. Parkering för nya bostäder föreslås i underjordiskt garage i den nordöstra byggnaden.



HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (ej bilagd)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar/utredningar:

- Bullerutredning (Ramboll 2021-06-01, kompletterad 2022-01-20)
- Trafikutredning (Ramboll 2021-05-25)
- VA- och skyfallsutredning (Sweco 2021-05-31)
- Geoteknisk undersökning (Geoexperten i Skåne AB, 2021-04-01)
- Skuggskudie (Wingårdhs, 2021-05-20)
- Underlag markanvisning Er-Ho Fastigheter (2020)

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med utökat planförfarande. Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (2014:5).

Området är inte utpekad för bostadsbebyggelse i ÖP2010. Däremot anser kommunen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen på så sätt att förslaget syftar till att stärka Löddeköpings centrala delar med fler bostäder. Förslaget bedöms ha betydande intresse för allmänheten och även betydelse för utvecklingen av Löddeköpings centrala delar, därav väljs ett utökat planförfarande.

Förslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.



FÖRHÅLLANDE TILL ANNAN PLANERING OCH LAGSTIFTNING

PLANER

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen avseende intentionen om att utveckla centrummiljön i Löddeköpinge och förstärka förutsättningarna för service och handel.

I Kävlinge kommuns gällande översiktsplan, ÖP2010, är aktuellt område inte utpekats som ett särskilt utbyggnads- eller utredningsområde utan tillhör den pågående markanvändningen för tätorten.

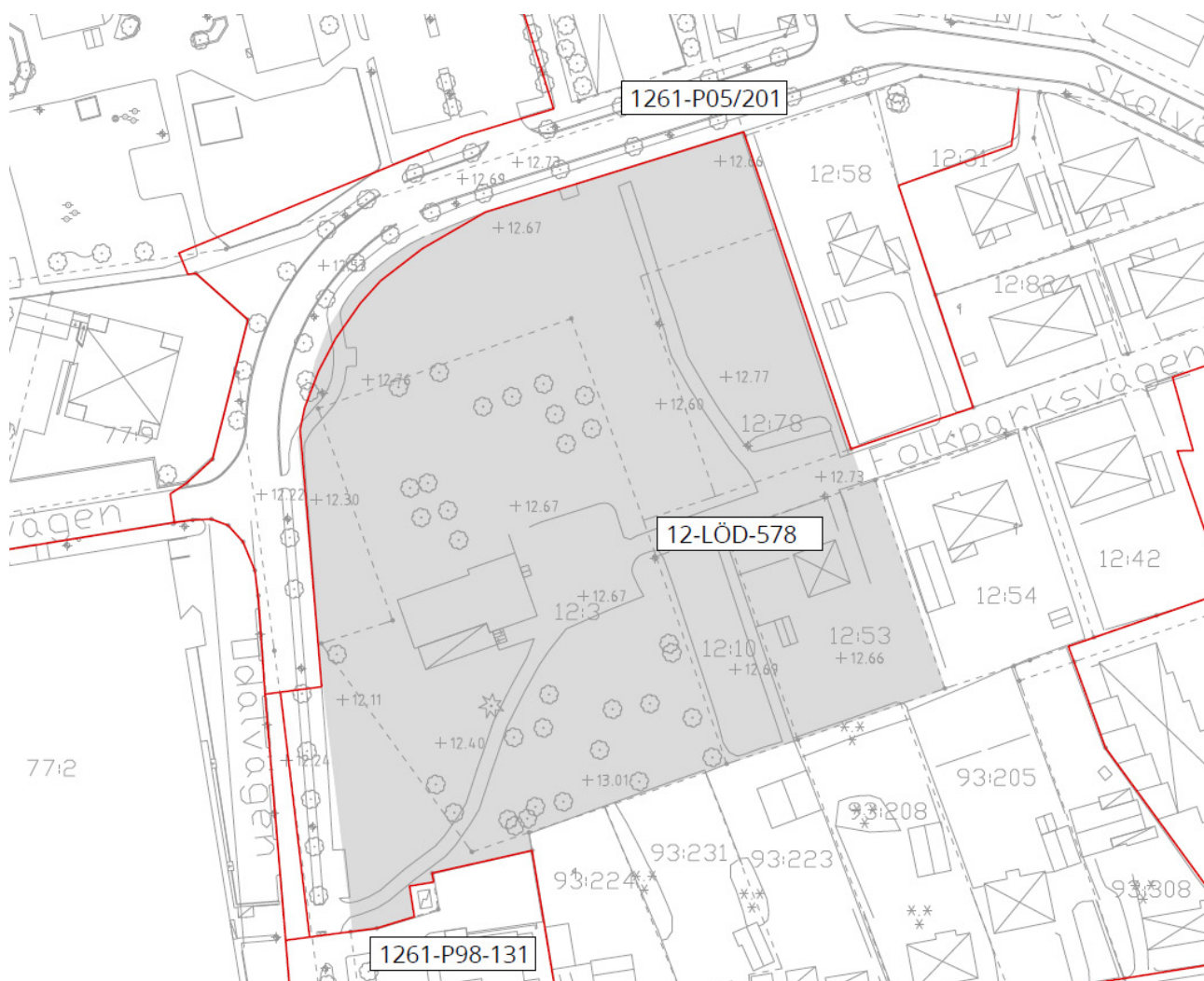
Planområdet har ett strategiskt läge i Löddeköpinge med direkt närhet till både Lödde Centrum och Folkets park. Samtidigt är behovet av bostäder i flerbostadshus stort i Löddeköpinge och kommunen som helhet. Ett tillskott med bostäder i centrala Löddeköpinge bedöms genom ett ökat befolkning-

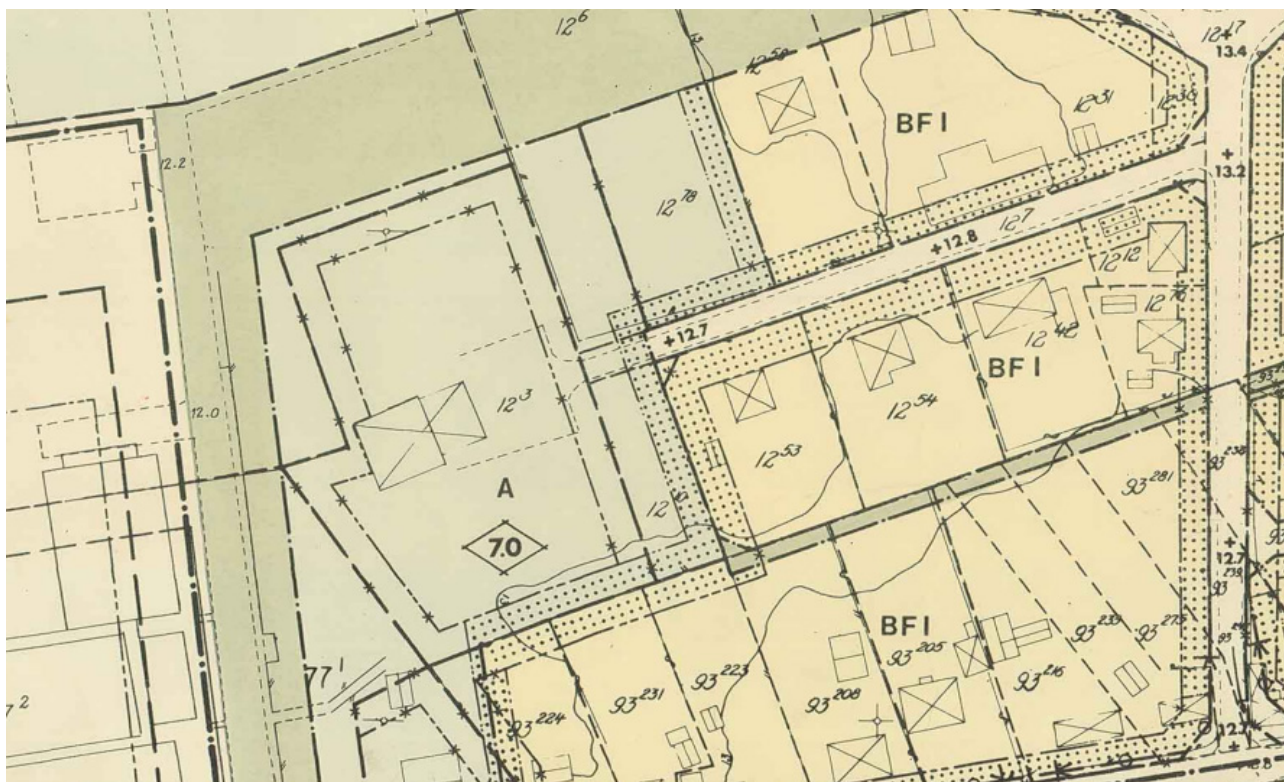
sunderlag stärka centrumområdet som helhet. Föreslagen utveckling är i linje med kommunens "Förtättningsstrategi" (antagen av kommunstyrelsen 2017-08-30) där bland annat Löddeköpinge centrum pekats ut som lämpligt för bostadsförtätning som ett led i att skapa en attraktiv stadsmiljö.

Gällande detaljplan

För huvuddelen av området gäller detaljplan från 1973 (12-LÖD-578). Planen medger park, mark för allmänt ändamål samt lokalgata. Den västra, norra och nordöstra delen av planområdet omfattas av detaljplan från 2005 (1261-P05/201). Planen avser främst bostadsändamål och anger lokalgata som användning för det berörda området. Genomförandetiden har gått ut. I sydväst gäller detaljplan från 1998 (1261-P98-131). Planen avser främst bostadsändamål och anger lokalgata som användning för det berörda området. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplaner som omfattas av föreliggande plan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan får laga kraft.





Gällande detaljplan

Planering i anslutning till området

En detaljplan för intilliggande Lödde Centrum (Löddeköpinge 77:2) har antagits 2022 men inte fått laga kraft än.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse för kustzon

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen. Kommunen anger i översiktsplanen, ÖP 2010, att kustzonen bör, utifrån det angivna syftet, definieras som området väster om E6. Föreliggande planförslag utgör en förtätning av befintlig tätortsmiljö och bedöms inte medföra någon betydande påverkan på de värden som utgör grunden för riksintresset.

SKYDDAD NATUR

Biotopskydd

Det finns inga beslutade biotopskydd inom planområdet. Trädalléer inom planområdet kan vara biotopskyddade.

KOMMUNALA PLANER OCH PROGRAM

Förtättningsstrategi

Kommunens förtättningsstrategi "Förtättningsstrategi - Verktyg för värdeskapande stadsutveckling" 2017-08-30 syftar till att visa var och hur kommunen vill förtäta fram till 2035 på ett sätt som gör att den nya bebyggelsen bidrar till att skapa mervärden. Förtättningsstrategin ska också fungera som vägledning och inspiration för hur den nya bebyggelsen kan bidra till kommunens mål om en bättre och mer hållbar boendemiljö.

Förtättningsstrategin är bland annat uppdelad i fyra delstrategier där delstrategin "Bygg central småstad" är särskilt relevant för utvecklingen av Löddeköpings centrala delar. För delstrategin anges att "områdena i den här delstrategin ligger inom 1 kilometer från Kävlunge eller Furulunds station, eller inom 500 meter från Löddeköpinge stadskärna eller Dösjebro station. Bebyggelse här stärker stadskärnorna och skapar förutsättningar för en större andel hållbara transporter". Lödde folkets park är en del av Löddeköpings stadskärna och därmed förenlig med förtättningsstrategin.

Dagvattenpolicy

Kävlinge kommuns dagvattenpolicy beslutades av kommunfullmäktige 2016-09-12. Policyn syftar till att utgöra ett konkret underlag för hur dagvattenfrågorna ska hanteras i kommunen och ansvarsfördelning mellan olika aktörer. Planförslaget gör det möjligt att följa dagvattenpolicyn.

För detaljplaneprocessen beskrivs det som viktigt att ta hänsyn till:

- Hur området grovt ska höjdsättas.
- Hur avrinningen ska anordnas.
- Vilka krav ska ställas på fördröjning.
- Var fördröjning ska lokaliseras.
- Vilka ytor krävs för fördröjning.
- Vem som ansvarar för fördröjningen.
- Hur recipienten kommer att påverkas.
- Vilka krav ska ställas på rening av dagvatten.

För mer information angående dagvatten i aktuellt planförslag, läs mer under kapitlet "Teknisk försörjning - vatten, avlopp och dagvatten".

Parkeringsstal

För bedömning av parkeringsbehov för bostäder och verksamheter i Kävlinge kommun tillämpas riktlinjer i "Parkeringsstal för bil och cykel i Kävlinge kommun" från 2014-05-26. Riktlinjerna anger en indelning av kommunen i fyra zoner med varierande behov. Aktuellt planområde är beläget i Zon C med ett parkeringsbehov på cirka 30 bilparkeringsplatser /1000 kvadratmeter publik yta samt 1,2 bilparkeringsplats per lägenhet för boende. Det centrala läget och närheten till kollektivtrafik har lett till att en särskild parkeringsutredning har tagits fram med anpassad parkeringsnorm för Lödde centrum. Se vidare under kapitlet Trafik.

Kulturmiljöprogram

I "Kulturmiljöprogram Kävlinge kommun 2012" ingår planområdet i delområdet Löddeköpinge nya centrum. Folkets hus och parken runtomkring beskrivs ha ett stort kulturmiljöhistoriskt värde. Se vidare under avsnittet Kulturmiljö.

Utvecklingsstrategi

I "Utvecklingsstrategi - Skånes bästa boendekommun" anges bland annat att kommunens målsättning är att bygga i kollektivtrafiknära lägen och att spara jordbruksmark genom återanvändning och

omvandling av mark och förtätning av bebyggelse. Med en förtätningsstrategi vill kommunen genomlysna hur man kan bygga inåt och skapa en närmare och tätare stadsmiljö. Bland annat nämns att kommunen har ett fortsatt intresse av bostadsbyggande och handelsutveckling i Löddeköpinge.

Bostadsstrategi

Kommunens bostadsstrategi "Bostadsstrategi" 2017-09-11 anger riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen och ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Bostadsförsörjningen är ett av de allmänna intressen kommunen ska beakta i sin planering. För Löddeköpinge redovisas i bostadsstrategin att där bor många barnfamiljer och en större andel invånare mellan 65 och 84 år än kommunens genomsnitt. Många bor i ägda småhus men att även bostäder i flerbostadshus samt specialbostäder finns. I Löddeköpinge finns kommunens näst största bestånd av hyresrätter och en mindre andel bostadsrätter.

Trafikstrategi

Trafikstrategin "Trafikstrategi för Kävlinge kommun" 2017-06-14 beskriver Kävlinge kommuns inriktning i arbetet med trafikfrågor. Den innehåller en långsiktig målsättning för 2035 och konkreta målområden för att uppnå densamma. Trafikstrategin fäster därmed viktiga strategier och inriktningar som ska gälla i den framtida planeringen av transportsystemet. Löddeköpinge som ort eller Folkets park som specifikt område nämns inte särskilt i trafikstrategin.

AKTUELLT PLANFÖRSLAG

Förslagens huvuddrag

Huvuddragen i förslaget innebär att de norra och östra delarna av nuvarande Folkets park bebyggs med tre fristående huskroppar med sammanlagt drygt 60 bostäder i flerfamiljshus.

Folkets hus befintliga byggnad föreslås bevaras och renoveras varsamt.

Övriga delar av planområdet föreslås som allmän parkyta med bevarande av befintliga träd.

Bilparkering föreslås i underjordiskt garage under den nordöstra byggnaden, här sker infarten från Skolvägen. För det södra kvarteret samt Folkets hus föreslås markparkering med anslutning via Folkparksvägen.

Arkitektur, utformning och gestaltning

Föreslagna byggnader är placerade och utformade för att stärka stadsmässigheten och gaturummen längs Skolvägen och Folkparksvägen. Byggnadsvolymer föreslås med varierad placering mot Skolvägen vilket ger liv åt gaturummet. Samtliga entréer föreslås vändas sig mot gatan med uppglasade entrérum för att förstärka närvaron i stadsrummet.

Föreslagna byggnader utgår från skalan på omkringliggande bebyggelse och är anpassade till sin omgivning. Huvuddelen av husen är i tre till fyra våningar med upp till fem våningar på gavlarna/hörnen av huskropparna. Den högre delen är förlagd bort från befintlig bebyggelse.



Mot befintlig bebyggelse på den östra sidan föreslås bebyggelsen indragen från fastighetsgräns med fem till nio meter. Mot befintlig bebyggelse i söder föreslås också ett bebyggelsefritt område för att undgå påverkan på befintliga bostadsfastigheter.

Den föreslagna bebyggelsen består av bostäder fördelade i tre huskroppar där lägenheterna är grupperade kring totalt fem trapphus. I den östra huskroppen finns även radhus i två nivåer. De nedersta radhusen är genomgående marklägenheter medan den övre nivån består av tvåvånings radhus som nås via en gemensam terrass i anslutning till trapphusen på vardera sida.

För att bevara så mycket som möjligt av parken är bebyggelsen koncentrerad till områdets norra och östra sida. Varje byggnad är tänkt att ha sitt eget formspråk och geometri, men släktskapet delarna emellan ska vara tydligt för att skapa en harmonisk helhet.

Samtliga bostäder är tänkt att utformas med egen uteplats i form av markterrass, takterrass eller balkong.

Folkets hus är tänkt som navet i parken där byggnaden föreslås rustas upp och bevaras i ursprungligt skick så långt det är möjligt. Byggnaden är tänkt att inrymma publika funktioner som allaktivitetshus och café kombinerat med till exempel kontorslokaler.

Utformning av gator och mark

Gator

Området ansluts med bil från Skolvägen i norr och Folkparksvägen i öster. För Skolvägen krävs ingen ombyggnad förutom vid den nya infarten som planeras till underjordiskt garage. För den del av Folkparksvägen som är inom planområdet och är anslutningsgata till Folkets park krävs ombyggnad. På gatumarken behövs ytor för såväl vändzon som besöksparkering. Gatumarken ska utformas på sådant sätt att den upplevs som en integrerad del av parkens gestaltning.

Gång- och cykelvägar

Befintlig gång- och cykelväg går längs parkens västra och norra sida längs Odalvägen och Skolvägen. Vägen är tänkt att ligga kvar i samma sträckning och med utformning likt dagens. I övrigt utformas parken med gångvägar av olika slag.

Parken

En bärande idé för parkens funktion och utformning är det ska vara en mötesplats för alla och att i stort sett samtliga träd bevaras.

Utformningen föreslås med varierande markbeläggningar och upplyfta planteringar och terrasser vilket ger en tydlig gräns mellan parkens publika karaktär och bostädernas mer privata.

Stråken och ytorna runt bostäderna föreslås mer hårdgjorda medan själva parken föreslås med övervägande gröna inslag och mindre grusade gångar. Intentionen är att skapa ytor för aktivitet och umgänge samtidigt som bostäderna bidrar med en ökad närvaro under kvällstid.

Svackdiken och något nedsänkta ytor föreslås i den västra delen mot Odalvägen. Dessa ytor ska kunna fungera som användbara parkytor samtidigt som de fördröjer dagvatten och skyfall.

Motiv till detaljplanens reglering

För att underlätta förståelsen för planförslaget listas nedan en sammanfattande beskrivning av vad som avses med användnings- och egenskapsbestämmelserna och hur de ska tolkas. För en mer utförlig juridisk redovisning hänvisas till Boverkets hemsida om planbestämmelser för detaljplan.

Motiv för de olika bestämmelserna i denna detaljplan redovisas under respektive ämnesrubriker

Användning av mark och vatten

B - Bostäder

Yta för olika former av boende av varaktig karaktär.

C - Centrum

Ytan medger verksamheter som samlingslokaler, service, och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. I det här fallet främst avsett för samlingslokal som till exempel kulturhus eller café samt möjlighet till kontorslokaler.

E - Transformatorstation

Område avsett för transformatorstation. Ett minsta avstånd på 5 meter ska finnas mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag.

GATA - Lokalgata

Gata avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag. Inom gatumarken möjliggörs för vändzon för sopbilar och mindre lastbilar samt besöksparkering till Folkets hus.

PARK

Allmänt tillgänglig parkyta med gångvägar, planteringar, sittmöjligheter och öppna ytor för mindre arrangemang och sammankomster.

Egenskapsbestämmelser

"Prickmark" - marken får inte förses med byggnad
Marken får användas för bil- och cykelparkering.

"Korsmark" - marken får endast förses med komplementbyggnad
Marken får endast förses med komplementbyggnader. På ytan får terrasser med växtbäddar uppföras till en högsta höjd om 1,5 meter. Marken får även förses med ramp till underjordisk parkering. höjden regleras till 3,5 meter nockhöjd. Inom marken kan mindre förråd uppföras liksom skärmtak. En viktig del av byggnadskvarterens utformning är upphöjda växtbäddar i anslutning till terrasser som en del av området dagvattenhantering.

Ö1 - marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark och garage under mark
Marken får endast förses med komplementbyggnader. Ytan får förses med terrasser med växtbäddar till en högsta höjd om 1,5 meter. Marken får även förses med underjordisk parkering. Höjden regleras till 3,5 meter nockhöjd.

Inom marken kan mindre förråd uppföras liksom skärmtak. En viktig del av byggnadskvarterens utformning är upphöjda växtbäddar i anslutning till terrasser som en del av området dagvattenhantering.

Fördröjning - fördröjning av dagvatten

Inom parkområdet ska dagvatten fördröjas så att inte dagvattensystemet i närområdet belastas mer än idag. Detta kan åstadkommas i mark eller genom öppna dammar beroende på vilken lösning som väljs.

GC - Gång- och cykelväg

Separat gång- och cykelväg ska finnas. Bestämmelsen säkerställer nuvarande sträckning längs Odalvägen-Skolvägen inom den del som ligger inom parkområde.

Högsta nockhöjd i meter

Nockhöjden anger takkonstruktionens högsta

punkt. Därutöver får skorstenar, ventilations- och hissanordningar sticka upp.

Utfartsförbud

Utfartsförbud finns i den norra delen av plankartan mot cykelvägen och reglerar var in- och utfarter får finnas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det datum den vinner laga kraft.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH VATTEN

Topografi

Området har endast marginella höjdskillnader med lägsta punkt på +12,1 meter i den sydvästra delen och högsta punkt på cirka +12,7 meter i den norra delen. Området upplevs inte ha några höjdskillnader.

Natur, park och vegetation

Huvuddelen av planområdet består idag av parkområde med klippta gräsytor och gångstigar av grus. Parken anlades som Folkets park under 1920-talet i samband med uppförandet av Folkets hus. Parken består av äldre lövträd, bland annat lönn, lind, kastanj och björk, och även större syrenbuskar. Längs hela den västra kanten, utmed Odalvägen står körsbärsträd.

En trädinventering togs fram av kommunen 2017 som redogör för samtliga träd och dess status inom planområdet. Området upplevs idag ha höga naturvärden med stor potential som rekreationsyta och framtida stadspark för Löddeköpinge. Planområdets östra delar består av två tidigare småhus-tomter som idag består av sly där den södra tomten fortfarande omgärdas av häckplantering och spår av tidigare trädgårdsvegetation. Runt Folkets hus är angöringsytor asfalterade.

En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Intentionen är att så många träd som möjligt ska behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, planteringar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt. Som en del av parkens upplevelse är intentionen att bebyggelsekvarterens kanter består av växtbäddar till husens terrasser, vilket kommer att stärka den gröna upplevelsen och förbättra dagvattenhantering inom området.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag Folkets hus, i övrigt är planområdet obebyggt. Angränsande bebyggelse består i väster av centrumbebyggelse tillhörande Lödde Centrum. Befintligt centrum planeras att rivas och är tänkt att byggas med stadskvarter i 3-5 våningar med lokaler i bottenvåningen. I norr och nordväst, på andra sidan Odalvägen-Skolvägen finns bostadsbebyggelse i fyra våningar samt Nyvångsskolan i två våningar. I öster och söder gränsar området mot villatomter med bebyggelse i en till två våningar uppförda under främst senare halvan av 1900-talet.

Samhällsservice

I Lödde centrum, direkt väster om planområdet, finns olika typer av service så som bibliotek och matbutik. Direkt norr om planområdet ligger Nyvångsskolan med årskurser f-6. I närområdet finns ett flertal förskolor. Utbudet av all vardagsservice är överlag stort i Löddeköpinge. Ny bostadsbebyggelse förväntas stärka underlaget för servicefunktioner i centrala Löddeköpinge.

Tillgänglighet

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt även för personer med särskilda behov. Området är relativt plant och kommer enkelt kunna anpassas för människor med funktionsvariation. Även ny bebyggelse har goda förutsättningar för god tillgänglighet genom ramper, hissar och marklägenheter.

Som social miljö är en bärande idé i utbyggnadsförslaget att skapa en park tillgänglig för alla under alla delar av året.

Räddningstjänsten har inga höjdfordon i Löddeköpinge. Uppställningsyta för stege ska finnas i enlighet med Räddningstjänstens råd och anvisningar.

Lek och rekreation

Inom planområdet saknas idag lekplatser och anpassade ytor för rekreation och vistelse. En större lekplats finns i planområdets närhet vid Nyvångsskolan. Nya lekmöjligheter, sittmöjligheter och ytor för sammankomster, promenader och rekretation är en viktig del av utbyggnadsförslaget.

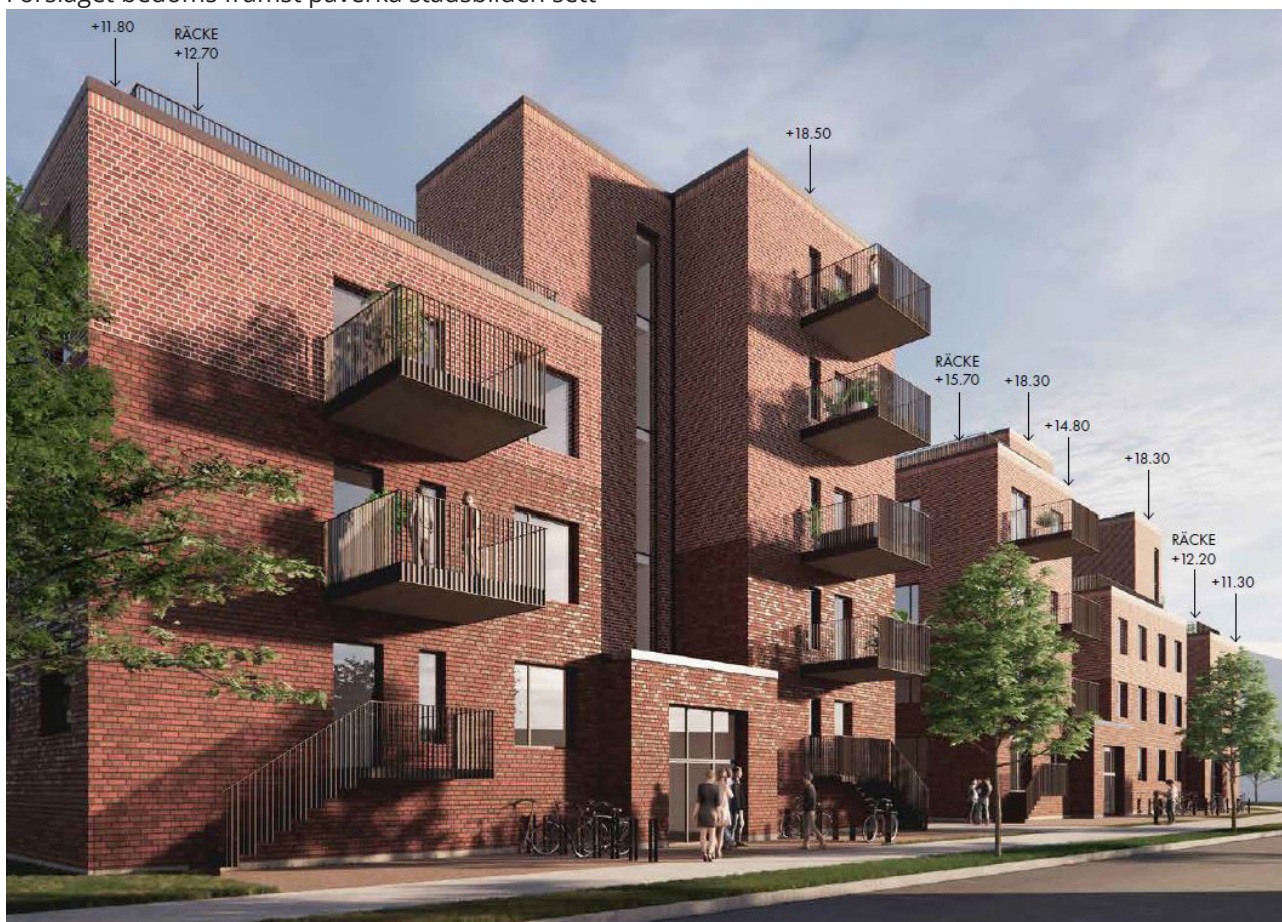
STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Löddeköpinge består idag huvudsakligen av villa- och radhusbebyggelse. Under senare år har högre bostadsbebyggelse i 4-5 våningar uppförts i anslutning till Lödde centrum.

Föreslagen bebyggelse kommer att innebära att andelen högre bebyggelse i fyra-fem våningar ökar i Löddeköpinge centrum.

Förslaget bedöms främst påverka stadsbilden sett

från Skolvägen och Odalvägen och för befintlig bebyggelse. Bebyggelsens skala förhåller sig väl till sin omgivning. Dels med tanke på befintliga punkthus i väster, dels med tanke på planerad kvartersbebyggelse där nuvarande Lödde centrumanläggning ligger. Mot öster och söder föreslås bebyggelsen mestadels ha en högsta höjd om 12 meter (nockhöj) för att harmoniera och minska påverkan på befintlig småhusbebyggelse. Till viss del går bebyggelsen upp till 18,5 meter.



GATOR OCH TRAFIK

Generellt

Planförslaget utgår från den trafikutredning som tagits fram för området (Trafikutredning, Ramböll 2021-05-25). I utredningen beskrivs förutsättningar och förslag för gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, biltrafik och parkering.

Gång- och cykeltrafik

Området har ett relativt tätt nät av separerad infrastruktur för gående och cyklister. Längs de nordvästra delarna av planområdet, längs Odalvägen och Skolvägen finns gång- och cykelbana. Planförslaget innebär att gång- och cykelväg kan ligga kvar i samma läge som idag.

Befintliga gångstråk genom parken från Odalvägen mot Folkparksvägen kommer bibehållas, om än i något ny sträckning. Inom parken föreslås nya interna gångstigar tillkomma.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik nås inom 300-400 meters gångavstånd från planområdet. Bussar går till Henkelstorp, Kävlinge, Lund, Bjärred, Lomma och Malmö.

Biltrafik och gatunät

Motortrafik som angör planområdet idag ska till befintliga bostäder och verksamheten i Folkets park och bedöms angöra via Odalvägen-Skolvägen-Nyvångsvägen- Folkparksvägen respektive Bagerivägen-Nyvångsvägen-Folkparksvägen. Uppmätta trafikflöden kring Folkets park är förväntade för

ett område med blandad bebyggelse, centrum och skolor. Flödet på Folkparksvägen är förhållandevis högt med tanke på gatans småskalighet. Beräknade trafikflöden är 165 bilar/ dag jämfört med dagens cirka 100 bilar/dag. Det något högre flödet kan förklaras av aktiviteten till Folkets hus och dansskolan där Folkparksvägen är den enda infarten.

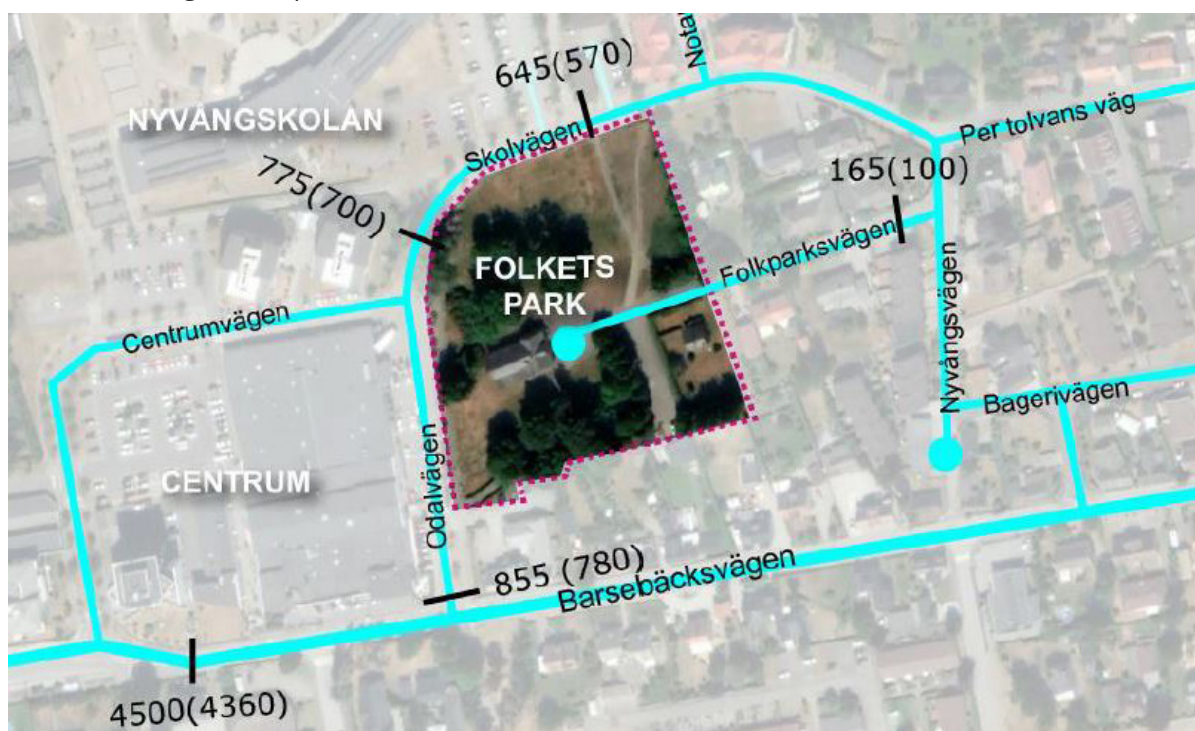
På Barsebäcksvägen är hastigheten idag reglerad till 40km/tim. Övriga gator inne i området är reglerade till 30km/tim. Det görs idag en hel del hastighetsöverträdelser längs gatorna i området och det finns behov av farddämpande åtgärder.

Omkringliggande gatunät kommer att få en ökad belastning genom mer trafik, se siffror på bild på följande sida.

Leveranser och avfallshantering föreslås kunna ske likt idag öster om Folkets hus samt längs körbar passage mellan Folkparksvägen och Skolvägen i parkens östra sida. Denna passage är dock inte tänkt för allmän motortrafik.

Konsekvenser

Den uppkomna trafikökningen som planförslaget bidrar till anses vara marginell i förhållande till den samlade trafiken som idag finns i området. Främst är det Folkparksvägen som kommer att få en procentuellt stor ökning av nya fordon då den blir infart för de nya bostäderna. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer att behövas vid särskilda korsningspunkter för en säkrare trafikmiljö för oskyddade trafikanter.



Parkering

Bilparkering

Parkering idag sker i angöringszon öster om Folkets hus samt på ytor norr om Folkparksvägen. Dessa parkeringsytor föreslås ersättas av parkering på mark i anslutning till den södra byggnaden med samt i källargarage under den nordöstra byggnaden. Infart till garage föreslås via Skolvägen, illustration finns till höger.

Sammanlagt ryms på dessa ytor cirka 66 platser. Därutöver finns utrymme för enstaka platser anpassade för särskild tillgänglighet vid Folkets hus samt vid entréer till bostadshus mot Skolvägen och Folkparksvägen.

Det totala parkeringsbehovet har bedömts till 67 platser. Därutöver finns möjlighet till samnyttjande och mobilitetsåtgärder vilket skulle sänka parkeringsbehovet.

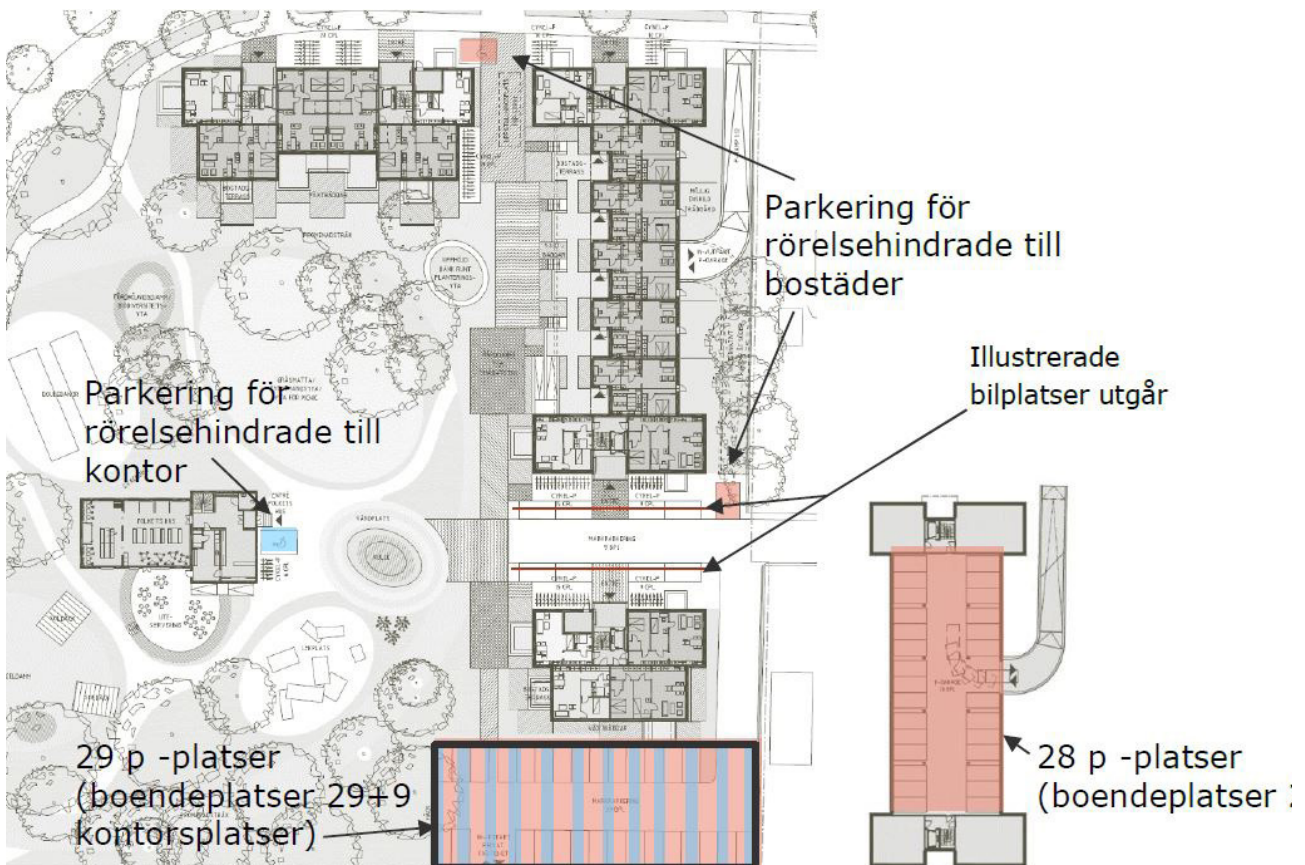
Parkering för besökare till Folkets hus (café/restaurangverksamhet och/eller kontorsverksamhet) föreslås ske på markparkering i planområdet södra del.

Cykelparkering

Parkeringsbehovet för cykel bedöms till cirka 158 platser för de tillkommande bostäderna. Dessa platser föreslås på mark eller i källargarage inom kvartersmark. Därutöver finns behov av cykelparkering för besökare samt anställda i verksamheter i Folkets hus. Detta parkeringsbehov kommer att lösas inom kvartersmark samt inom kommunala parkytor.



PASSAGE FRÅN SKOLVÄGEN TILL FOLKETS PARK



KULTURMILJÖ OCH HISTORIK

Området har under lång tid nyttjats för jordbruk-sändamål. Folkets hus med den tillhörande parken uppfördes 1927 på en tomt som då låg i utkanten av samhället. Byggnaden, som är i en och en halv våning med källare, är uppförd i rött tegel med markerad takfot och en tidtypisk fronton dekorerad med lunettfönster som även förekommer på de andra gavelspetsarna. På huvudfasaden finns inskriften Folkets hus.

Parken som omger huset finns delvis kvar och har högväxta träd. I parken har tidigare funnits dansbana och en byggnad för servering. En uppfart leder från Folkparksvägen fram till en asfalterad plan framför huvudfasaden. Parken föreslås bibehållas och åter bli en viktig mötesplats i Löddeköpinge.

Folkets hus föreslås bevaras som byggnad och möjliggöra utveckling av nya verksamheter i byggnaden. För att säkerställa husets nuvarande och till stor del ursprungliga utseende föreslås byggnaden regleras med varsamhetsbestämmelser i detaljplanen samt förses med rivningsförbud.

Kommunen anser att planförslaget skyddar de värden som parken och Folkets hus har på ett bättre sätt än idag. Parken får en mer betydande roll och Folkets hus skyddas från rivning.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.



HÄLSA OCH SÄKERHET

Trafikbuller

I den bullerutredning som tagits fram redovisas bullerförutsättningarna. (Bullerutredning för detaljplan Folkets park, Ramböll 2021-06-01).

Studerande Scenarier

Utredningen omfattar bullerberäkningar från vägtrafik från vägarna i närområdet i Löddeköpinge med följande scenarion:

- Nuläge 2021 – befintliga vägar och föreslagen bebyggelse inom detaljplan.
- Prognosåret 2040 – befintliga vägar med tillkommande trafik och föreslagen bebyggelse inom detaljplan.

Se kartor för olika scenarion sist i avsnittet om trafikbuller.

Beräkningsmetod

Beräkningarna av trafikbuller har genomförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik i programmet SoundPLAN version 8.2. I beräkningsprogrammet har en tredimensionell modell byggt upp som bland annat inkluderar markytor, byggnader, vägar och bullerskydd. Mjukgjorda markytor som gräsytor har antagits som akustiskt mjuka ytor.

Beräkningarna visar ett "värsta fall" som kan inträffa vid något tillfälle under ett år. Resultatet vid byggnadsfasad visas som ljudnivå i fritt fält, det vill säga det infallande ljudet vid en fasad. Om ljudnivån mäts 2 meter framför fasaden kommer ljudnivån att vara 3 dB högre.

Trafikdata har erhållits från mättningsrapport i underlagsmaterial (Trafikmätning Löddeköpinge mars 2021, Trafikia AB), tillkommande trafikallstring från tidigare utredning av Tyréns (Trafikutredning Löddeköpinge Folkets Park (2013), Tyréns) samt trafikutredning för Folkets park (Ramböll, 2021-05-25).

Riktvärden för bostadsbebyggelse

Riksdagen har i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder, gällande från 1 juni 2015. Från den 1 juli 2017 har Regeringen beslutat om en höjning av förordningens ursprungliga riktvärden med 5 dB(A). Dessa

riktvärden kan tillämpas i planer påbörjade efter 2 januari 2015. Bostäder bör därför lokaliseras så att följande nivåer ej överskrids:

Utomhus vid fasad –60 dB(A) ekvivalent ljudnivå *

Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå

Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå **

Riktvärdet avser den sammanvägda ljudnivån från alla trafikbullerkällor. Förordningen definierar ingen högsta tillåtna nivå för buller på den uttagna sidan så länge avstegskraven ovan uppfylls.

I förordningen anges att mindre lägenheter, mindre än 35 kvadratmeter, ska undantas från riktvärdet om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och istället bör den ekvivalenta ljudnivån vid dessa lägenheter ej överskrida 65 dB(A) vid fasad.

Med uteplats avses särskilt avgränsat område i närhet till bostad, vård- eller undervisningslokal.

Strax framför en vanlig husfasad uppkommer ljudreflexer mot byggnaden, vilket normalt ger ca 3 dB(A) högre ljudnivå framför fasaden.

Utomhusriktvärdena ovan avser frifältsvärdet,

vilket är ljudnivån utan inverkan av fasadreflex men inkluderar reflexer från annan omgivande bebyggelse mm.

Trafik till underjordiskt garage

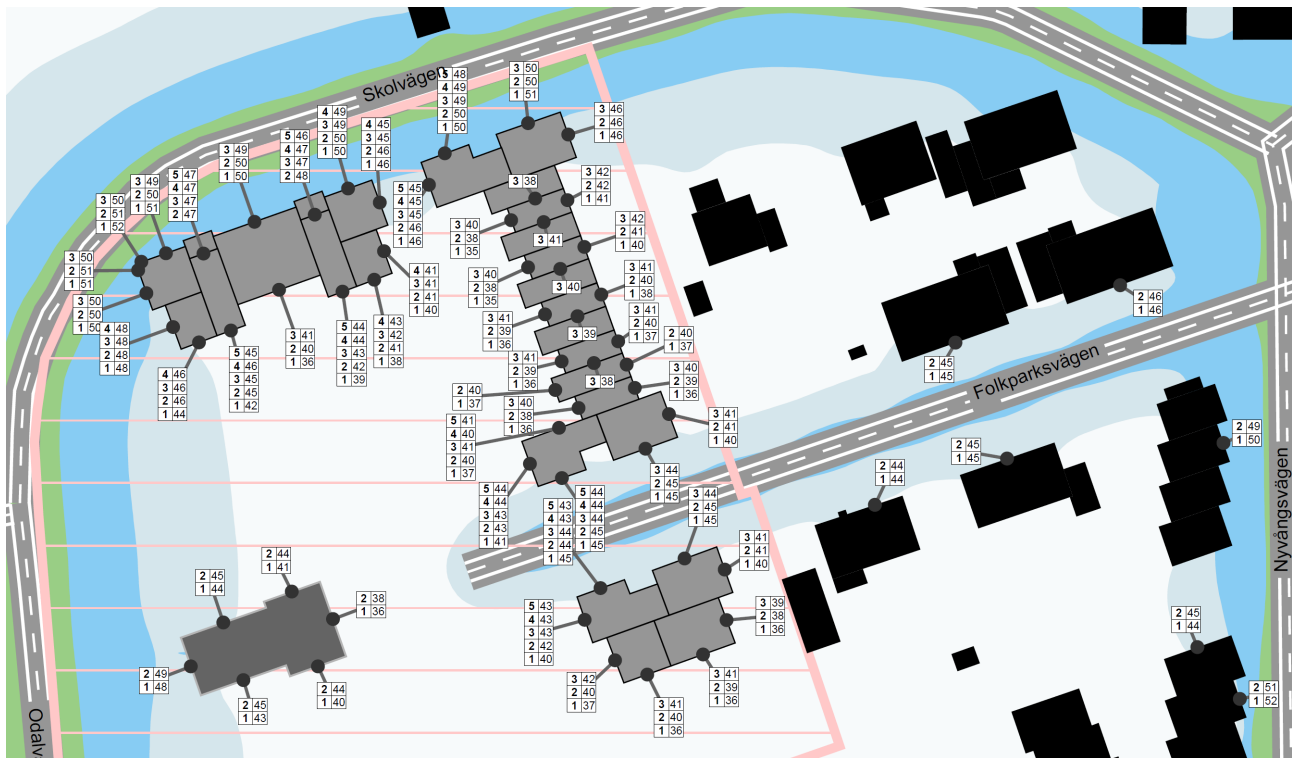
Under den nordöstra byggnaden planeras ett underjordiskt garage. In och utfart till garaget planeras från Skolgatan. Tidigare har en garage-ramp föreslagits vid den nordvästra plangränsen, det förslaget har ersatts med en garageport i fasad och inbyggd ramp ner till garaget.

Enligt trafikutredningen antas det ske cirka 3-3,5 rörelser per parkeringsplats i garaget vilket innebär totalt cirka 85-100 passager per dygn.

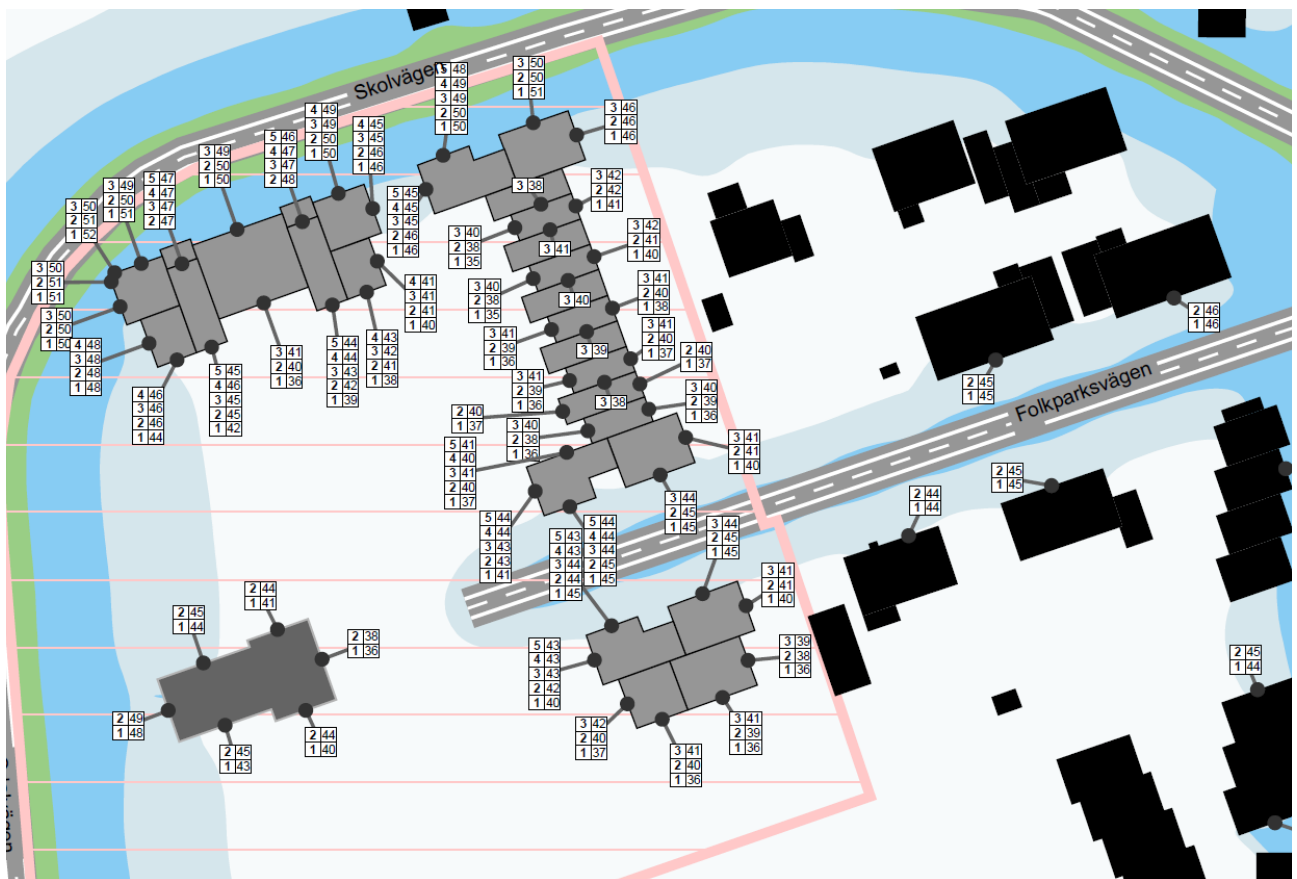
Resultat av bullerutredningen

Vid planerade bostadshus inom planområdet beräknas ekvivalenta ljudnivåer huvudsakligen under 50 dBA vid fasad. De högsta ljudnivåerna beräknas vid fasad mot Skolvägen, där nivåer upp till ca 51 dB kan förekomma.

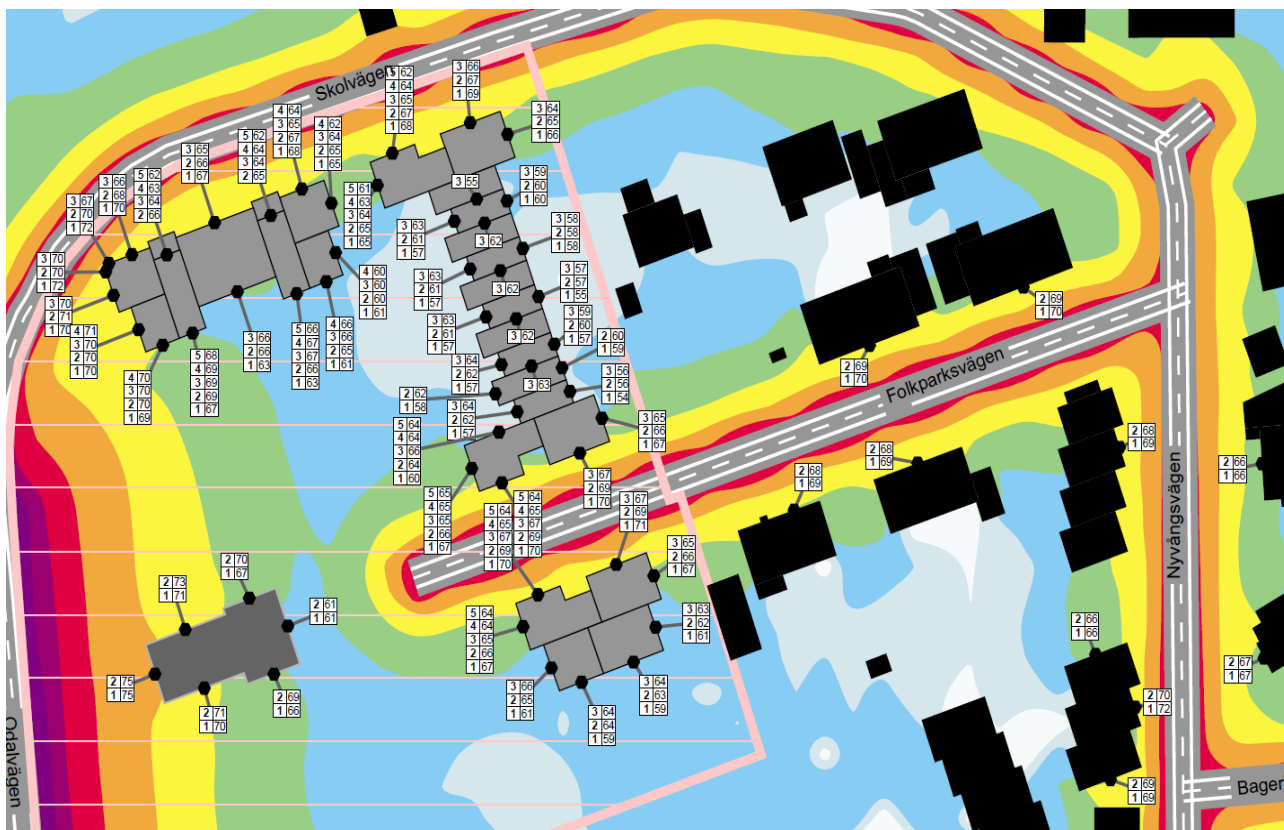
Maximala ljudnivåer beräknas huvudsakligen till under 70 dBA vid fasad. Vid någon fasad närmast Skolvägen och vid Folkparksvägen kan nivåer upp till cirka 71 dBA förekomma. Vid Folkets hus kan maximala ljudnivåer upp till cirka 75 dBA förekomma vid fasad närmast Skolvägen.



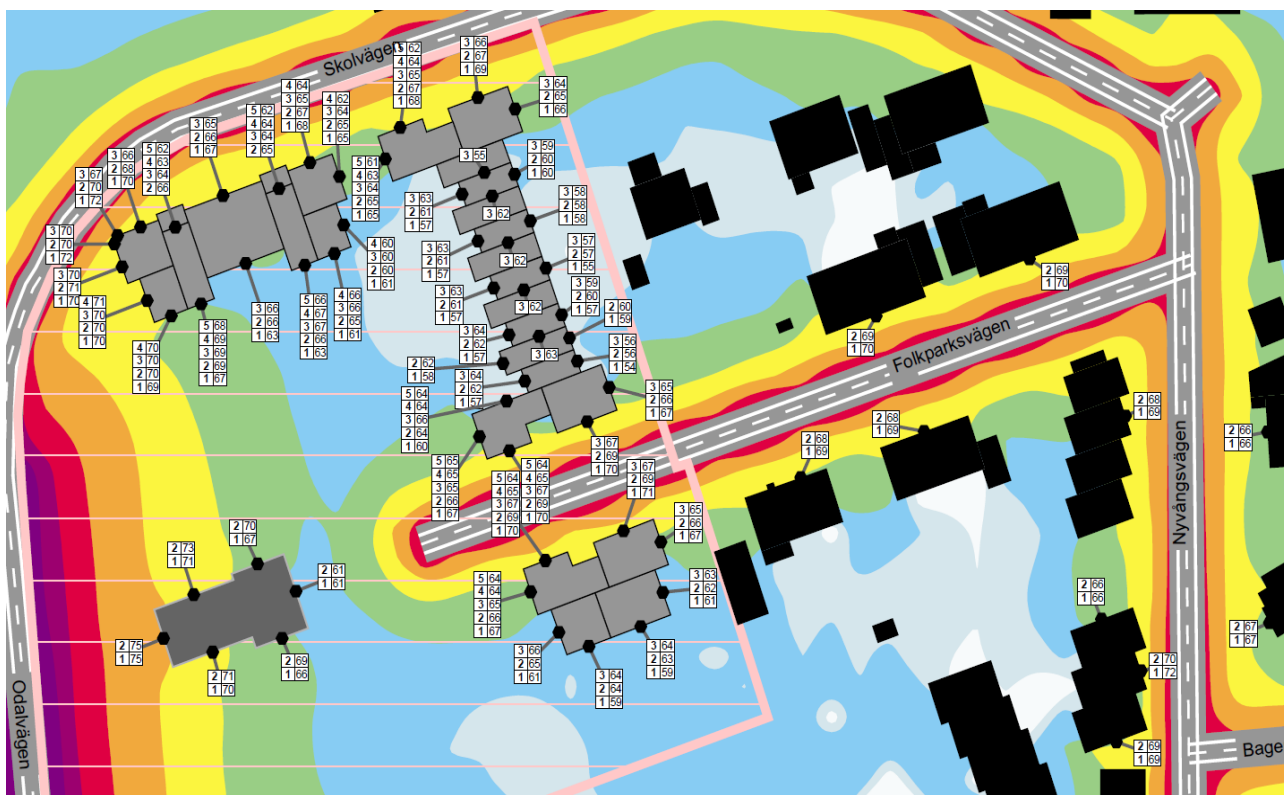
Buller ekvivalent ljudnivå nuläge



Buller ekvivalent ljudnivå 2040



- Maximal ljudnivå nuläge



- Maximal ljudnivå 2040

Geoteknik

En utredning har tagits fram som redovisar geoteknisk undersökning, markteknisk undersökning och projekteringsanvisningar (Geoexperten i Skåne AB, 2021-04-01). Berggrunden inom området består av kalkberg. Markens fyllning utgörs av matjordshaltig sand, sand och matjord. Fyllningen underlagras av naturlig sand. Från 4 meter djup i borrhål 4-6 förekommer det silt- och lerskikt. Sanden tillhör materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 och leran/silten typ 5A och klass 4 enligt klassificering i anläggnings AMA.

Bostadshuset bedöms kunna grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, längsgående grundsulor eller utbredda grundplattor i naturligt lagrad sand. Golv kan utformas som betonggolv på mark.

Grundvatten

I rör och borrhål har grundvatten påträffats på 2,5-3,1 meters djup under markytan motsvarande nivåer på mellan +9,6 och +10,2 meter.

Planförslaget föreslår parkering i underjordiska garage vilket planen medger. Under nästa stycke beskrivs hur källargaraget är tänkt att utformas och påverkan på grundvattnet.

Dränering

För källare med dräneringsnivåer högre än +10,2 bedöms att en konventionellt dränerad konstruktion kan utföras.

Vid djupare dräneringsnivå finns risk för permanent påverkan av grundvattennivån och omgivningspåverkan. Källaren ska då utformas som en vattentät konstruktion dimensionerad för ett grundvattenupptryck upp till förslagsvis nivå +10,2. Denna nivå kan säkerställas genom utläggning av dräneringsledning med avledning via pumpbrunn.

Under källarlösa delar ska sedvanliga dränerande och kapillärbrytande skikt samt dräneringsledning utläggas. Om tvättad makadam väljs som kapillärbrytande lager så gäller att den kapillära stighöjden i materialet inte får överstiga halva lagertjockleken vilket normalt innebär en minimitjocklek av 0,2 m.

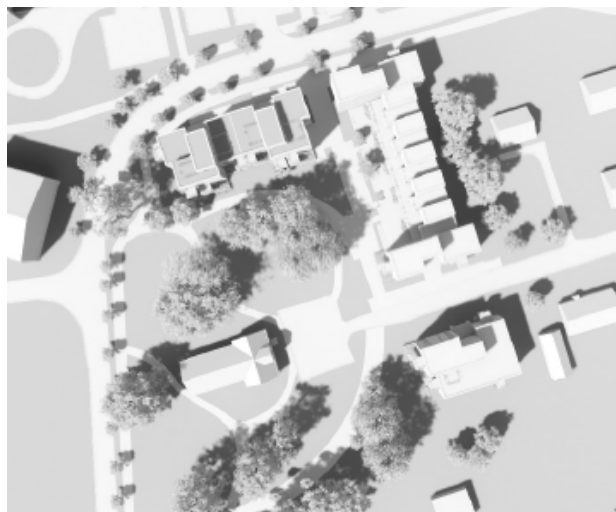
Markförorening

Marken har under lång tid nyttjats för jordbruksändamål. Under 1920-talet anlades Folkets park och planområdet har därefter huvudsakligen använts som parkyta. I den södra delen har tidigare funnits ett bostarhus (villa) som numera är riven. Kommunens bedömning är att inga särskilda undersökningar krävs avseende markföroreningar.

Sol och skugga

Planförslaget är anpassat för att skapa goda solförhållanden och minska skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse. En särskild skuggstudie har tagits fram för att bedöma skuggpåverkan (Skuggstudier, Lödde Folkets park, Wingårdhs, 2021-05-20). Området är tacksamt beläget ur skuggsynpunkt då endast ett fåtal byggnader påverkas av förändrade skuggförhållanden. Bostadsfastigheterna i öster och söder kommer under kvällstimarna att få mer skugga på hus och trädgård under främst vår och höst.

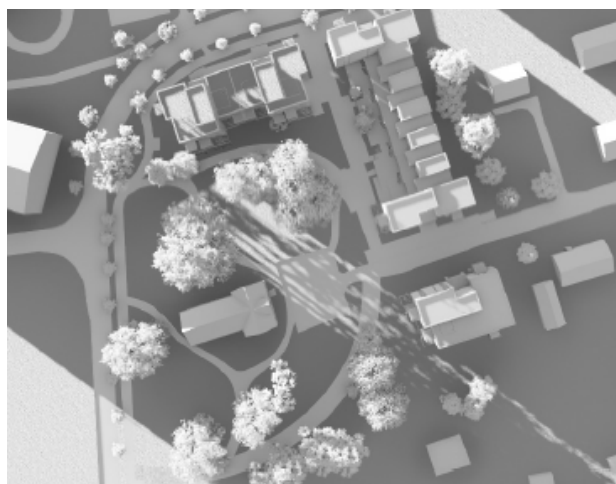
Kommunen är medvetna om påverkan för intilliggande bostadsfastigheter, men anser ur ett helhetsperspektiv att den föreslagna bebyggelseplacementen är mest lämplig. Skuggpåverkan på enskilda fastigheter ska ställas i relation till att stora delar av parkmiljön bevaras, gaturum längs Skolvägen stärks och att centrala Löddeköpinge kan förtätas med drygt 60 bostäder.



Sommarsolstånd kl 15:00



Sommarsolstånd kl 18:00



Sommarsolstånd kl 21:00

Mikroklimat

Förslaget med byggnader som sluter till mot nordöst och öppnar upp sig mot sydväst bedöms ge goda förutsättningar för ett bra mikroklimat. På mer detaljerad nivå skapas möjligheter för mindre och skyddade uteplatser och vistelseytor inom såväl kvartersmark som i den föreslagna parkmiljön. Byggnader och vegetation bedöms även kunna ge vindskyddade miljöer inom området samtidigt som en bra balans mellan sol och skugga skapas.

Markradon

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Utryckningsfordon

Gatan i den östra delen av planområdet samt körbara ytor i nord-sydlig sträckning dimensioneras och utformas så att utryckningsfordon kan komma passera och ställa upp. Tillgänglighet är även möjlig via Skolvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Befintlig bebyggelse inom planområdet är anslutet till kommunens VA-nät för vatten, avlopp och dagvatten.

Vatten

Nuläge

Idag ligger ledningar i Skolvägen, Odalvägen och längre söderut i Barsebäcksvägen. I anslutning till området finns två brandposter vid Skolvägen och Odalvägen. Enligt modellberäkningar varierar trycknivån i området mellan 61–64 meter.

Förslag

Kapaciteten i befintlig dricksvattenanläggning bedöms inte vara begränsande för genomförandet av detaljplanen. Väster om planområdet planeras det för 200 lägenheter vilket har inkluderats i bedömningen av dricksvattensystemets kapacitet.

Ny anslutning till befintlig dricksvattenledning

föreslås ske i Skolvägen/Centrumvägen. Eventuell brandsläckning antas ske från brandpost i Skolvägen eller Odalvägen.

Spillvatten

Nuläge

Planområdet ansluts idag via Folkparksvägen. Projektering av nya spillvattenledningar pågår då tidigare utredningar visar på bristande kapacitet i nedströms liggande system.

Förslag

Ny anslutning till befintlig spillvattenledning föreslås ske i Skolvägen/Centrumvägen.

Dagvatten

Nuläge

I området finns redan idag ett utbyggt dagvatten-nät, vilket är hårt belastat. Planområdet ansluter idag till en dagvattenledning längs med Folkparksvägen. Väster om planområdet längs med Odalvägen finns också en dagvattenledning. Till denna ansluter bland annat vägvattnet från Odalvägen. Dagvattenledningar finns även längs med Skolvägen och Centrumvägen.

Recipient för dagvattnet i området är Kävlingeån som enligt VISS (2021) har en otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Ån är framförallt påverkad av övergödning men även av fysisk påverkan som till exempel vandringshinder. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status på grund av förhöjda värden av kvicksilver och bromerade difenyletrar. Vattenförekomsten har fått dispens till 2027 för att uppnå en god ekologisk status samt undantag för kvicksilver och bromerade difenyletrar. Förslag på ytterligare dispens till 2033 har lagts fram i förvaltningscykel 3.

Förslag

Ny anslutning för dagvatten föreslås ske till ledning vid Skolvägen/Centrumvägen. Ledningen i Odalvägen ska bytas till en slitsad dagvattenledning som ska kunna fungera som ett infiltrationsmagasin.

Kvartersmarken antas bestå av cirka 45 % takytor, 40 % hårdgjorda ytor och 15 % grönytor. Parkmarken uppskattas hårdgöras till cirka 15 %. Beräkningar har utförts både med och utan hänsyn till grön takbeläggning. Detta för att ett värsta fall ska kunna beräknas, ifall det gröna taket på sikt byts ut.

Principförslag till dagvattenhantering

Grundprincipen för att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering är att byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor i lågstråken. Dagvattenflöden ska begränsas genom fördröjning och dagvattnets föroreningsbelastning ska minskas genom naturlig rening på väg till recipient. Öppna dagvattenlösningar förespråkas därför i så stor utsträckning det är möjligt för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Nedan presenteras föreslagna lösningar mer i detalj, uppdelat på hantering inom kvartersmark och inom allmän platsmark.

Fördröjning inom kvartersmark

Gröna tak

Gröna tak planeras på samtliga tak, förutom på några mindre ytor som ska bli terrasser. Gröna tak skapar inte bara en mer naturlig stadsmiljö utan har en fördröjande effekt på mindre regn. Mindre regnskuror tas upp helt medan mer långvariga regn rinner av taket. Tjockare gröna tak kan ta upp ytterligare nederbörd.

Regnbäddar

Föreslagna regnbäddar bör utformas på ett sådant sätt att de tar tillvara på dagvattnet till bevattning. De upphöjda regnbäddar som redovisas i markanvisningsförslaget är ett utmärkt sätt att fördröja och använda takvattnet på.

Regnbäddar har flera positiva sidoeffekter så som en ökad biologisk mångfald, förbättrad luftkvalitet och ökade estetiska värden. Regnbäddarna föreslås placeras i nära anslutning till byggnaden och dess stuprör för att kunna omhänderta takvattnet. Stuprören bör i möjligaste mån ledas mot parken för att underlätta vidare avledning.

Avledning från hårdgjorda ytor

Dagvatten från parkeringsplatsen och andra hårdgjorda ytor inom kvartersmark kan avledas mot parken med hjälp av olika typer av rännor eller kanaler.

Fördröjning inom parken

För att fördröja ett 20-årsregn, som är det dimensionerande regnet, behövs en fördröjningsvolym på ca 100/120 m³ med/utan hänsyn till grön takbeläggning. För att omhänderta den ökade belastningen vid skyfall behövs ca 220 m³.

Dagvattnet föreslås infiltreras genom svackdiken längs Odalvägen som agerar långsmala fördröjningsmagasin med flacka slänter. Vid större regn

än dimensionerande kan det ena svackdiken brädda ut över närliggande grönyta som på så sätt agerar översvämningsyta. Gång och cykelvägen blir en lämplig höjdvägränsning.

Fördröjningen i svackdikena är uppdelad i två sammankopplade delar med hänsyn till de naturliga flödesriktningarna. I förslaget är hänsyn taget till befintliga träd, om dessa ska vara kvar kan en sammankoppling med ledning bli svårt. Då kan en extra anslutningspunkt längre söderut på Odalvägen vara att föredra. Föreslagna svackdiken är cirka 20 meter respektive 30 meter långa och har en toppbredd på ca 10 meter. Dikena rymmer totalt ca 120 m³.

Bräddutlopp och eventuella underliggande dräneringsledningar från regnbäddarna samt dagvatten från hårdgjorda ytor inom området behöver avledas mot de föreslagna svackdikena. Eftersom svackdikena är grundare än ett ledningssystem behöver avledningen till dem ske ytligt. Det kan ske i olika typer av kanaler och rännor. Det är även möjligt att anlägga fler svackdiken inom området och på så sätt minska ytbehovet för de två redan föreslagna.

Rening av dagvatten

Föroreningsbelastningen inom området bedöms som låg eftersom de trafikerade ytorna är små. Större delen av området består av parkmark. Föreslagna öppna dagvattenlösningar bedöms ge en mycket god rening av de föroreningar som uppstår på de trafikerade ytorna.

Större delen av det dagvattnet från mindre regn som faller på taken bedöms tas upp av de gröna taken eller regnbäddarna. Dagvattnet som genereras i parken eller på de trafikerade ytorna kommer infiltrera eller tas upp av växtligheten på väg till eller i föreslagna svackdiken. Därmed kommer endast en mindre mängd dagvatten återstå som leds till dagvattenledningsnätet och vidare mot recipienten. Recipienten bedöms inte påverkas negativt av exploateringen. Snarare kommer situationen förbättras eftersom de trafikerade ytorna som idag leds direkt till ledningsnätet kommer renas inom området.

Skyfallshantering

Nuläge

Nuvarande flödesvägar leder västerut mot Odalvägen. Kring Odalvägen finns en lågpunkt där vatten ansamlas, se bild nedan.

Beräkningsmodell för skyfall har utgått från Svenskt Vattens rekommendationer. En varaktighet på 6

timmar används, vilket innebär att avledning till ledningssystemet under denna tid ignoreras. Modellen tar hänsyn till att markens genomsläpplighet minskar vid skyfall då marken blir vattenmättad.

Förslag

Ett skyfall med 100-årsregn, 6 timmars varaktighet och med en klimatfaktor på 1,25 genererar cirka 720 m³ respektive 940 m³ inom planområdet före respektive efter exploatering.

Efter exploatering ökar alltså volymen med 220 m³. För att skyfallssituationen ej ska förvärras behöver det finnas plats att tillfälligt omhänderta denna volym inom planområdet. Vid större regn än dimensionerande kan ett av de föreslagna svackdikena bräddas ut över närliggande grönyta som på så sätt agerar översvämningssyta. Denna grönyta är den lägsta punkten i området.

Översvämningssytan behöver höjdsättas så att den är lägre belägen än Odalvägen, för att avlasta den befintliga lågpunkten kring vägen. Om möjligt bör Odalvägen anläggas med enkelsidigt tvärfall mot parken när den projekteras om. Hänsyn behöver även tas till den befintliga gång- och cykelvägen och trädallén samt kommande höjder på garagedriften till Lödde Center (utanför planområdet).

Eftersom översvämningssytan mycket sällan är vattenfylld kan den utnyttjas för andra ändamål. Det går bra att anlägga den som parkmark eller dylikt som inte är översvämningsskänsligt.

Höjdsättning av mark och färdigt golv

Planområdet bör höjdsättas så att byggnader inte tar skada vid skyfall och att instängda områden undviks. Marken ska luta bort från samtliga byggnader och mot närmsta gata, som agerar yttlig flödesväg vid skyfall. För att få ett tillräckligt skydd för byggnader rekommenderas att marken precis intill byggnader är minst 30 cm högre än intilliggande hårdgjord yta eller parkering. Detta regleras genom planbestämmelser på plankartan.

Värme

Uppvärmning av nuvarande bebyggelse i närområdet sker med gas. Ny bebyggelse kan värmeförsörjas med gas eller andra uppvärmningssystem.

Gasledningar

Längs Odalvägen, Skolvägen, Folkparksvägen och genom Folkets park finns distributionsledningar

för gas. Dessa förutsätts kunna ligga kvar i allmän platsmark. Vid arbeten intill ledningar ska ledningsägaren kontaktas.

El och energi

Inom och strax utanför planområdet finns markförlagda låg- och mellanspänningsledningar, kabelskåp samt tre transformatorstationer (benämnda Lödde centrum, Nyvångskolan och Brandstationen). Transformatorstationer inom och i anslutning till området bedöms kunna vara kvar i nuvarande lägen. Utbyggnad av ytterligare transformatorstation säkerställs i plankartan.

Tele och internet

Föreslagen bebyggelse kommer att kunna försörjas med tele och internet från befintliga ledningsnät i området. Området kommer att kunna anslutas till planerat omkringliggande fibernät.

Avfall

Avfallshantering kommer att hanteras inom respektive kvarter i särskilda miljörum. Renhållningsfordon kommer att kunna ansluta och köra på såväl omkringliggande gatunät som längs passage i den västra sidan av parkområdet. Sysav sköter avfallshandlingen i Kävlinge kommun.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Idag finns fyra förordningar om miljö kvalitetsnormer, en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Luftkvalitet

MKN för utomhusluft enligt 5 kap. MB gäller för svaveldioxid, bly, kvävdioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10). Kontroll av luftkvaliteten för bland annat Kävlinge kommun har genomförts inom ramen för samverkansprojektet Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne, (Årsrapport, Malmö stad, Kävlinge kommun, Luftvårdsförbundet, 2018). I rapporten redovisas att halterna i bland annat Löddeköpinge ligger långt under miljö kvalitetsnormen.

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär, bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vattenkvalitet

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av VISS EU_CD: SE618685-133000-Vattendrag (Kävlingeån). Otillfredsställande ekologisk status, uppnår ej god kemisk status (dock god om Hg och PBDE borträknas).

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

Bedömning av påverkan

Efter exploatering kommer anslutning ske till det allmänna dagvattensystemet precis som i nuläget med likvärdiga eller minskade flöden, vilket kan ha en positiv effekt på recipienten (Kävlingeån) och dess miljökvalitetsnorm.

MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och tjugofyra etappmål. Det miljökvalitetsmål som främst berörs av planförslaget är God bebyggd miljö.

Planförslaget uppfyller målet genom att förtäta inom befintlig tätort samt tillföra fler bostäder i flerbostadshus, vilket det idag finns ett underskott av i Löddeköpinge. Samtidigt ger planförslaget goda förutsättningar att stärka attraktiviteten i befintlig park. Därutöver kommer en utbyggnad att stärka kundunderlaget för centrumhandel och kollektivtrafik.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Förslaget innebär att tidigare obebyggd mark tas i anspråk för ny bebyggelse, vilket är en negativ ekologisk konsekvens. Bebyggelsen är till stor del placerad i de östra och norra delarna för att bevara det som idag upplevs som den egentliga parkmiljön. Den södra delen har till viss del tidigare varit bebyggd genom en villa med trädgårdstomt. En viktig intention, vilket också regleras på plankartan, är att en stor del av husens tak ska bestå av växtmaterial. Som helhet förväntas den gröna miljön att stärkas genom fler trädplanteringar, gröna tak och växtbäddar i markplan.

SOCIALA KONSEKVENSER

Genom planförslaget skapas förutsättningar för

att stärka Folkets park som en attraktiv målpunkt i Löddeköpinge för rekreation, sammankomster och som grönt stråk att passera igenom eller längs med. Genom införandet av en centrumbestämmelse för Folkets hus skapas förutsättningar för ett brett användande av sociala funktioner som restaurang, café och föreningsverksamhet.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Centrumområdet i Löddeköpinge som helhet förväntas stärkas genom en upprustad park och nya bostäder. Genom ett starkare centrumområde förväntas Löddeköpinge som ort bli mer attraktiv och ekonomiskt mer hållbar. Markvärden inom planområdet samt omkringliggande kvarter förväntas öka genom nya byggrätter för bostäder.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. Miljöbalken.

UNDERSÖKNING

Undersökningen är den process som kommer fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. De miljöaspekter med förväntad och möjlig miljöpåverkan beskrivs sammanfattningsvis enligt följande i undersökningen:

Risker för människors hälsa eller för miljön

Området kommer att alstra mer trafik än idag genom att drygt 60 bostäder tillförs. Mer biltrafik ger upphov till fler trafiksituationer där främst skolbarn, gående- och cyklister påverkas. Planförslaget baseras bland annat på framtagna trafikutredning med en samlad helhetsbedömning för trafik- och parkering. I utredningen pekas särskilda punkter ut där trafiksäkerhetshöjande åtgärder bör genomföras, till exempel på Skolvägen utanför Nyvångsskolan.

Bostäder i området påverkas av trafikbuller från

främst Odalvägen och Skolvägen. En ökad trafikstring genom de nya bostäderna bedöms av kommunen som en mycket marginell påverkan på bullersituationen. Detta då bullernivåerna i området främst baseras på nuvarande trafik till och från omkringliggande kvarter.

Bebyggelsens placering och utformning är anpassad för att skapa goda ljudmiljöer för den tillkommande bebyggelsen.

Sociala värden

Löddeköpinge centrum är idag en viktig social mötesplats inom tätorten. Bedömningen är en upp- rustning av Folkets park till en ny attraktiv stadspark kommer att stärka centrummiljön.

Materiella värden

Ny bebyggelse innebär en stor miljöpåverkan jämfört med om platsen förblivit obebyggd. Även belastningen på befintliga VA-system och övrig infrastruktur kommer att öka.

Kommunens bedömning är att värdet och nyttan av att stärka Löddeköpinge centrum genom fler bostäder och skapa en central stadspark överstiger den materiella miljöpåverkan som ny bebyggelse innebär.

Inför utförandet och drift av gemensamma anordningar kring vatten-, avlopp- och skyfallshantering kommer krav att ställas för att säkerställa materiella värden och ansvarsförhållanden. Frågorna berörs i stora drag i framtagandet av detaljplanen och kommer särskilt att hanteras i kommande avtal mellan fastighetsägare och kommunen.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna är vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 60 månader (5 år) från det datum den vinner laga kraft. Denna tidsperiod bedöms vara en skälig tid för

utbyggnad av planområdet. Fastighetsägaren har inom genomförandetiden rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kävlinge kommun ska vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

AVTAL

Ett planavtal har upprättats mellan beställaren och kommunen. Föreliggande plan anses vara i enlighet med denna.

Exploateringsavtal

I samband med detaljplanens antagande ska ett exploateringsavtal upprättats mellan Kävlinge kommun och exploatören. Syftet med avtalet är att styra upp processen för genomförandet av detaljplanen. Avtalet behandlar huvudsakligen följande frågor:

- Kostnads- och ansvarsfördelning avseende genomförandet.
- Samordningsfrågor mellan kommunen och exploatören/fastighetsägaren.
- Marköverlåtelse.
- Fastighetsbildningsåtgärder.

Köpeavtal för hela eller delar av berörda kommunala fastigheter kommer att tecknas.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildningsåtgärder

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanens intentioner. Angivna ytor är preliminära och fastställs först vid lagakraftvunnen lantmäteriför- rättning.

Nedan redovisas vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare.

Fastighetskonsekvenser

Löddeköpinge 12:78, 12:10 och 12:53 samt delar av Löddeköpinge 5:186 och 12:3 kommer att övergå från kommunal till privat mark för bostadsändamål.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i m ² (ca)
Löddeköpinge 12:78	Planlagt för allmänt ändamål. Fastigheten planläggs för bostäder.	Kommunal mark som övergår till privatägd kvartersmark.	1200
Löddeköpinge 12:10	Planlagt för allmänt ändamål. Fastigheten planläggs för bostäder	Kommunal mark som övergår till privatägd kvartersmark.	590
Löddeköpinge 12:3	Planlagt för allmänt ändamål. En del av fastigheten planläggs för bostäder och en del för centrum. Resten planläggs som park.	Kommunal mark som övergår till privatägd kvartersmark.	600 som övergår till privat mark
Löddeköpinge 12:53	Planlagd för bostadsändamål. Fastigheten planläggs för bostäder	Kommunal mark som övergår till privatägd kvartersmark.	1250
Löddeköpinge 5:186	Planlagd för allmänt ändamål och park. Fastigheten planläggs för bostäder	Kommunal mark som övergår till privatägd kvartersmark.	2140
Löddeköpinge 12:7	Planlagd för gata.	Privatägd mark redan planlagd som allmän platsmark gata och allmänt ändamål. Övergår till kommunal mark.	300

Löddeköpinge 12:7, är planlagd som gatemark och allmänt ändamål i gällande plan, fastighetsreglering har inte skett, i aktuell plan planläggs fastigheten som allmän plats - GATA och övergår till kommunal fastighet.

Löddeköpinge 5:186, delar av fastigheten övergår till privat fastighet för bostadsändamål, resterande behålls av kommunen för park.

Löddeköpinge 12:3 övergår från kommunal fastighet för allmänt ändamål till kommunal gatu- och parkfastighet, samt en del (Folkets hus) övergår till privat fastighet för centrumändamål.

Fastigheten Löddeköpinge 92:223 (söder om planområdet) har idag infart över aktuellt planområde. Det finns inget inskrivet servitut vilket behövs för att fortsatt kunna möjliggöra infart till berörd fastighet.

Rättigheter

Servitut behöver upprättas till förmån för Löddeköpinge 93:223 för befintlig infart över kvartersmark (idag Löddeköpinge 12:10).

EKONOMISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning och kostnader

Ansaret och kostnaderna för genomförandet av detta planförslag fördelas enligt följande:

Kävlinge kommun

- Framtagandet av detaljplan med tillhörande planhandlingar och utredningar.
- Utbyggnad, iordningställande och förvaltare av allmän platsmark inom planområdet.
- Ansöker om eventuell fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

Exploator / fastighetsägare

- Bekostar alla åtgärder och genomförandet inom planområdet
- Bekostar fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
- Bekostnad av flytt av ledningar.

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Föreslagen utbyggnad innebär ombyggnad av

gator och parkområden. Parkområdet kommer att utformas i linje med planförslagets illustration vilket inkluderar grönytor och hårdgjorda angöringsytor från Folkparksvägen till Folkets hus. Detta innebär nya gångvägar, dagvattenhantering, planteringar, belysning och möblering.

I samband med grävningsarbeten kommer ledningsnät för el, bredband, vatten- och avlopp att läggas om och kompletteras. Kommunen ansvarar för ombyggnaden av allmänna anläggningar. Samtliga åtgärder bekostas av exploitören och kommunen.

Fördelning av kostnader avtalas i till planen tillhörande exploateringsavtal.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- utbyggnad/ombyggnad av VA-nät.
- utbyggnad av energiförsörjningsledningar/tele och bredbandskablar.
- utbyggnad/ombyggnad av gata.

Kostnader för eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren vilket regleras i ett planavtal. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.

Inlösen, ersättning

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad bygg rätt som inte utnyttjas.

En del av befintlig privatägd mark föreslås bli allmän plats. Kommunen har rätt att lösa in denna mark enligt PBL 6:13. Om denna rätt används ska ersättning betalas till fastighetsägaren. Kommunen har även en skyldighet att lösa in marken om berörd fastighetsägare begär detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Emelie Alsén.

100%
välkommen!