

# Detaljplan för Löddeköpinge 97:1 m.fl. i Löddeköpinge.

UPPRÄTTAD: 2023-03-02

Diarienummer: KS 2018/20

UTÖKAT FÖRFARANDE



## Innehåll

OM DETALJPLANEPROCESSEN.....	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?.....	3
INLEDNING.....	3
AKTUELLT PLANOMRÅDE.....	5
FÖRHÅLLANDE TILL ANNAN PLANERING.....	6
AKTUELLT PLANFÖRSLAG.....	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	17
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	34
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET.....	38
MILJÖBEDÖMNING.....	39
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	40
MEDVERKANDE.....	42

## 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.



## 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.

## INLEDNING

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för bostäder, ny väganslutning, skola, förskola och idrottshall samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse.

Detaljplaneförslaget innebär att området bebyggs med cirka 300 bostäder fördelade på småhus och flerbostadshus.

Intentionen är att skapa en attraktiv småstadsmiljö med bebyggelse och gaturum i mänsklig skala där de offentliga rummen som gator, parker och platser ger goda förutsättningar för ett socialt liv i stadsdelen.

Genomförande av planen innebär att nuvarande markanvändning som jordbruksmark ersätts med bebyggelse. Inom området uppförs parkstråk som ger boende och besökare möjlighet till rekreation i närområdet. Inom de gröna stråken finns också möjlighet att hantera dagvatten.

F-6-skola med plats för cirka 500 elever, förskola med plats för cirka 120 barn planeras att uppföras i området. Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av idrottshall inom skolområdet.

Kävlinge kommun bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § miljöbalken varför miljöbedömning med tillhörande konsekvensbeskrivning inte behöver göras. Länsstyrelsen gör samma bedömning som kommunen och anser inte att planen medför betydande miljöpåverkan.

### Beslut

Start av plan: 2017-04-27

Samrådsbeslut: 2019-06-25

Granskningsbeslut 1: 2021-05-29

Granskningsbeslut 2: 2021-10-05

Samrådsbeslut 2: 2022-02-02

Granskningsbeslut 3: 2022-03-07

Godkännande planutskottet: 2023-03-08

Godkännande KS:

Antagande KF:

Lagakraft:

## Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckningar
- Bullerutredning, 2021-06-23
- Trafikutredning, Ramboll, 2021-04-20
- PM Alternativa anslutningar, Ramboll, 2020-12-07
- Dagvattenutredning, Ramboll, 2020-05-13 och 2021-10-01
- Kulturmiljö/riksintresse, WSP 2020-03-30
- Markundersökning, Breccia, 2019-10-28
- Behovsbedömning, Kävlinge kommun, strategiska enheten 2019-06-25
- Arkeologisk utredning, Länsstyrelsen Skåne 2017-05-12
- Geoteknisk undersökning, Geokonsult 2009-06-10

## Planförfarande

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med utökat planförfarande. Detaljplanen har upprättats enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2020:5).

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Utökat förfarande har valts då detaljplanen anses vara av betydande intresse för allmänheten då den medger en stor utbyggnad av Löddeköpinge tätort.

## AKTUELLT PLANOMRÅDE

### Läge och areal

Planområdet ligger i den östra gränsen av Löddeköpinge, cirka 1,8 kilometer öster om Löddeköpinge centrum. Området gränsar i väster mot småhusbebyggelse, och i övrigt mot jordbruksmark och en gård i norr. Planområdet omfattar cirka 18 hektar.



### Markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom fastigheterna Löddeköpinge 97:1 (privat markägare), Löddeköpinge 63:1 (Kävlinge kommun), samt samfälligheten Löddeköpinge S:5 (Norrevångsvägen). I korsningen Norrevångsvägen/Högs byväg ingår en del av Löddeköpinge 7:2 (2) och Löddeköpinge 75:1 som gatumark.

### Pågående markanvändning

Större delen av planområdet används idag i som jordbruksmark. Inom planområdet finns ett bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader. Norrevångsvägen som ingår i

planområdet är en befintlig väg. Inom planområdet men som inte ingår i detaljplanen finns ett äldreboende på fastigheten Löddeköpinge 97:2.

### **Platsens historik**

Området har under en lång tid brukats som jordbruksmark. Området skiftades på sent 1830-tal och skifteslandskapet är fortfarande synligt i gårdarnas placering i landskapet och dagens fastighetsgränser. Järnväg mellan Kävlinge och Barsebäck passerade under tidigt 1900-tal planområdet med hållplatsläge vid Norrevångsvägen.

Under 1990- och 2000-talen bebyggdes områdena väster om planområdet med bostadsområdena Mellanvången och Södervång, bestående av småhusbebyggelse.

## FÖRHÅLLANDE TILL ANNAN PLANERING

### **PLANER**

#### **Översiktsplan**

Planområdet är utpekad i den kommunomfattande översiktsplanen från 2010 (ÖP2010) som planerad bostadsbebyggelse.

#### **Gällande detaljplaner**

Planområdet är till största del inte planlagt sedan tidigare. Inom planområdet finns detaljplan 1261-P2019-3 för äldreboende som fick laga kraft 2019, planen påverkas inte av detta förslag. Detaljplan 1261-P53 från år 1989 reglerar Norrevångsvägens södra del som lokalgata och parkmark längs gatan, dessa delar ersätts av den nya detaljplanen. I södra delen längs Ådalsvägen ersätts en del av detaljplan 1261-P02-172. Planområdet gränsar i väster till detaljplan 1261-P01/168 från år 2001, en mindre yta avseende gatumark i den nordöstra del kommer att ersättas av denna plan.





Gällande detaljplaner i området.

## RIKSINTRESSEN

### Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö men söder om planerat område omfattas av riksintresse för kulturmiljö (M44) Löddeköpinge – Stävie – Borgeby. Området beskrivs i Riksantikvarieämbetets beskrivning som dalgångsbygd kring Lödde å och omgivande betes- och odlingslandskap med lång bosättnings- och brukningskontinuitet och omfattande fornlämningsmiljöer samt betydelsefulla tätt liggande kyrkbyar med kyrkor av medeltida ursprung. Fornlämningsmiljöer av stort pedagogiskt och forskningshistoriskt intresse. Vidsträckt slottslandskap runt Borgeby medeltida slott.

Läs mer om kulturmiljö under "Förutsättningar och förändringar"

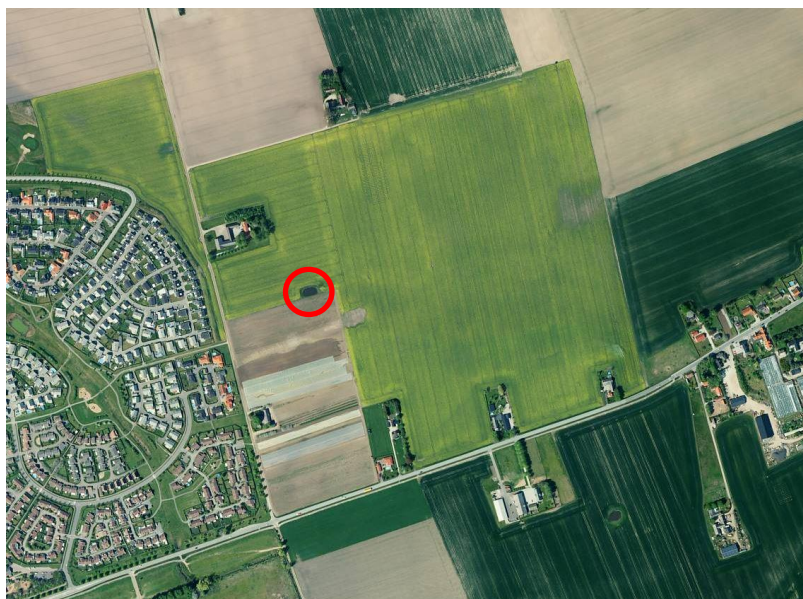
## SKYDDAD NATUR

### Biotopskydd

#### Märgelgrav

Inom planområdet finns en märgelgrav som är biotopskyddad. Märgelgraven ska bevaras och blir ett värdefullt inslag i den planerad parkmiljö. Märgelgravar är gropar där märgel har brutits. Märgel är en form av kalksten som innehåller höga halter av lera och har använts som jordförbättringsmedel. I det storskaliga och ensartade jordbrukslandskapet utgör märgelgravarna viktiga öar som är till stöd för den biologiska mångfalden. Idag omges märgelgraven av åkermark och det saknas en fullgod skyddszon för att minimera eventuella negativa effekter av rådande åkerbruk. Kommunens bedömning är att i förhållande till dagens situation ges märgelgraven ett bättre skydd i detaljplanen. Då

Kävlinge bedriver en kemikaliefri park- och grönyteskötsel minimeras ytterligare den negativa påverkan som dagens åkerbruk har.



*Mängelgrav (småbiotop) inom planområdet markerad med röd cirkel.*

### Skyddade arter

Inga kända förekomster av skyddade arter finns inom planområdet. Artportalen anger att närmsta rödlistefynd finns cirka 400 meter västerut i Södervångområdet. Dessa fynd är cirka 13 år gamla och fyndplatsen är numera ett bebyggt område. Några andra fynddata har inte funnits.

Mängelgraven kan vara intressant ur ett artperspektiv men här har inte påträffats några fynd eller indikationer på att den skulle hysa hotade/skyddade arter. Mängelgravens struktur och i avsaknad av skyddszon gör att kommunen antar att det inte finns sådana arter på platsen.

### Trädallé

Längs Norrevångsvägen finns en trädallé längs den västra sidan av vägen. Allén omfattas av biotopskyddet. Kommunens avsikt är att trädallén ska bevaras i dess nuvarande läge. Planförslaget innebär att Norrevångsvägen får en annan karaktär och beskärning eller flytt något åt väster kan vara nödvändigt för att kunna nyttja Norrevångsvägen som en tvåfilig väg. Dispens ska sökas om åtgärder krävs som påverkar träden.

## KOMMUNALA PLANER OCH PROGRAM

### Bostadsstrategi

Kävlinge kommun antog 2017-09-11 Bostadsstrategi – Riktlinjer för bostadsförsörjning i Kävlinge kommun 2017–2025. Bra bostäder och trevliga boendemiljöer är viktiga för kommunens tillväxt och välfärd. Kommunens målsättning är en varierad bostadsmarknad med olika boendeformer. Kävlinge kommun är del av en regional bostadsmarknad



där det råder generell bostadsbrist, denna drabbar vissa grupper hårdare än andra. Det är därför viktigt med blandade boendeformer, i Kävlinge har tidigare småhusbebyggelsen dominerat. Möjligheten att uppföra fler flerbostadshus i Löddeköpinge anses därför positivt. Länsstyrelsen Skåne har gjort beräkningar på bostadsbehovet i det skånska kommunerna och pekat på att det behövs fler bostäder i Kävlinge. I Löddeköpinge finns idag en stor andel småhus med äganderätt. Detta planförslag bidrar med en större variation av boendetyper i Löddeköpinge och skapar förutsättningar för människor med olika förutsättningar att bosätta sig i Löddeköpinge.

### **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, med stöd av framtagna dagvattenutredning, gör det möjligt att följa dagvattenpolicyn och dagvattenhanteringen för planområdet. Se även under avsnittet *Teknisk försörjning*.

### **Parkeringspolicy**

För bedömning av parkeringsbehov för bostäder och verksamheter inom Kävlinge kommun tillämpas riktlinjer i *P-tal för bil och cykel i Kävlinge kommun* från 2014. Riktlinjerna anger en indelning av kommunen i fyra zoner med varierande behov. Aktuellt planområde gränsar till Zon C. Planområdet är en utbyggnad av Löddeköpinge tätort där Zon C tillämpas som utgångspunkt för beräkning av parkeringsbehov inom området. Parkeringsbehovet för bil inom Zon C är 11 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea i flerbostadshus och 2 bilplatser/bostad för småhus med gemensam parkering. Parkeringsbehovet för cykel inom Zon C är för flerbostadshus 24 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup>. Parkeringsbehovet beskrivs mer under "bilparkering och utfarter".

## **AKTUELLT PLANFÖRSLAG**

Planförslaget innehåller:

- Utbyggnadsmöjlighet för cirka 250–300 bostäder uppdelat på friliggande hus, parhus, radhus och flerbostadshus.
- Skolområde om cirka 19000m<sup>2</sup> med f-6-skola för cirka 500 elever, förskola för cirka 120 barn inklusive utemiljöer.
- Möjlighet till uppförande av idrottshall dimensionerad för handbollsplan samt mindre läktare inom skolområdet.
- Varsamhetsbestämmelser för att bevara karaktären för huvudbyggnaden Fridsbo gård. Möjlighet till rivning av befintliga ekonomibyggnader och uppförande av ny bostadsbebyggelse i direkt anslutning till huvudbyggnaden.
- Cirka 2,3 hektar parkmark som möjliggör dagvattenhantering. Parkmarken utformas som parkmiljö med möjlighet till rekreation och lek för boende i området.
- Ny gång- och cykelväg längs Norrevångsvägen genom planområdet.

- Cirka 4,3 hektar gatumark som utformas som lokalgator och gångfartsgator för blandade trafikslag. De större gatorna i området utformas med separat gång- och cykelväg samt trädplantering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
- Torg/platsbildning om cirka 1000m<sup>2</sup> som utformas som vistelsemiljö med prioritet för oskyddade trafikanter.

### **Områdets karaktär och huvuddrag**

Området är tänkt att uppföras med en tydlig kvartersstruktur med en blandning av radhus och småhus i en till tre våningar, samt friliggande eller sammanbyggda flerbostadshus i tre till fyra våningar. Bebyggelse styrs i planen till att placeras nära eller i direkt anslutning till fastighetsgräns mot gata för att skapa ett sammanhållet gaturum med tydliga gränser mellan offentlig och privat mark. I bra sollägen och mot platser och gator med mindre trafik är det lämpligt med förgårdar där det kan rymmas en mindre uteplats och cykelparkering. Kvarterens inre delar är tänkta som trädgårdar eller gemensamma gårdar med parkering, förråd, sociala ytor med mera.

Intentionen är att skapa en grön småstadskaraktär där småskalighet och en mänsklig skala prioriteras i utformning av såväl byggnader som de offentliga rummen som gator, torg och parker.

Bebyggelsestrukturen är utformad för att det inom området ska bildas både ett centralt torg och ett flertal mindre platsbildningar. Kring torget planeras det för tätare bebyggelse för att rumsligt ge förutsättningar för ett attraktivt offentligt rum. I anslutning till torget har skol- och idrottsområde placerats för att stärka denna del som en tydlig målpunkt i området. Kring torget möjliggörs för etablering av viss service och handel.

Längs planområdets södra och västra gräns planeras för ett större sammanhängande grönstråk. Inom grönytorna ska området dagvatten kunna hanteras. Samtidig blir grönytorna ett viktigt rekreationsområde för såväl boende i Lödde Öster som övriga boende i närområdet. Området ska kunna möjliggöra för gångstråk, parkytor och lekplatser.



*Inom planområdet föreslås en grön småstadskarakter. Likt referensbilderna ovan är intentionen att skapa en småskalig miljö med grönskande privata trädgårdar och gårdar samtidigt som de offentliga rummen präglas av en mänsklig och vistelsevänlig skala. I huvudsak föreslås bebyggelse i en till tre våningar med möjlighet till högre bebyggelse i några utpekade lägen.*



## Planförslaget

Inom planområdet möjliggöra för bostäder, skola, förskola och idrottshall samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse. Syftet med planen är också att möjliggöra för dagvattenhantering, återvinningsstationer och pumpstation inom allmänna ytor i området.



Illustration över planområdet

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenhetsgräns
	Egenhetsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt  
huvudmannaskap

	Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Park, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Återvinningstation, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Cykel och gång, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Gångfartsgata, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Bussgata, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Park med dagvattenhantering och pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.

### Kvartermark

	Beståder, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Beståder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Transformationszon, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Slota, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

	Utensittstred, PBL 4 kap. 9 §
	Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Tillstad ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.
	Plantering av buskar ska finnas runt återvinningstationen, PBL 4 kap. 5 § 1 at 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.
	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.
	Marken får inte finnas med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.
	Minsta takinval är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.

	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 at 1 p.
	Takslutning för uppta max en tredjedel av takets längd, PBL 4 kap. 10 § 1 at 1 p.
	Byggnad ska placeras maximalt 1,5 meter från gata eller torg, PBL 4 kap. 10 § 1 at 1 p.
	Största fastighetstjocklek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 10 § 1 at 1 p.
	Minsta antal lägenheter, PBL 4 kap. 11 § 1 at 2 p.
	Fyllgärdets omfattning, radhus och parhus ska ha en fyllgärdets utsträckning i direkt anslutning till bostaden, PBL 4 kap. 12 § 1 at 1 p.
	Byggnader ska utformas markanordningsytade, PBL 4 kap. 10 § 1 at 1 p.
	Värdar får inte finnas, PBL 4 kap. 10 § 1 at 1 p.
	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner och fasadmaterial ska bibehållas, PBL 4 kap. 10 § 1 at 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Genomförandestid Genomförandestiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §
	Ändrad lovplikt, fastighetsplan Byggnad ska även för komplementbyggnad eller komplementbostadshus ståna inom 15 km. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 at 1 p.



## Förklaring av planbestämmelser

Förklaring av plankartans bestämmelser:

*b1, Markradon:* Samtliga byggnader inom området utförs med markradonskydd.

*b2,* Källare får inte finnas. På grund av höga grundvattenförekomster ska källare inte kunna uppföras.

*Ljudskyddad uteplats:* Bullerutredning visar goda förutsättningar för en bra ljudmiljö i området. Det ska dock säkerställas att varje bostad tillhandahåller uteplats där bullerrikvården underskrids.

*f1 - Takkupor:* Tydliga sadeltak är en kvalitet för områdets utformning. Genom bestämmelsen undviks att takkuporna dominerar sadeltaket i alltför stor utsträckning.

*e1:* Exploateringsbestämmelsen anger möjlig utbyggnad på skol- och idrottstomten. Bestämmelsen möjliggör fullt utbyggd skola i ett plan. Intentionen är dock att delar av byggnaden är i två till tre våningar. Mot gatan och torget är det särskilt önskvärt med två till tre våningar för att stärka gaturummet och synliggöra skolbyggnaden från torget och övriga området.

*d1:* Alltför stora tomter ska undvikas i området för att uppnå önskad täthet. Bestämmelsen anger största tomtstorlek.

*v<sub>100</sub>:* Minsta antal bostäder/lägenheter regleras för att uppnå önskad täthet i området som helhet.

*Prickmark och plusmark:* Intentionen är att skapa flexibla byggrätter inom området. Byggnaders placering är av stor vikt för att uppnå önskad karaktär med bebyggelse så nära gatan som möjligt. Byggrätten definieras genom prickmark mot gata som inte får byggas samt av plusmark i de inre delarna av kvarteren där uppförande av förråd och garage är möjligt.

*Utfartsförbud:* Utfartsförbudet syftar till att reglera möjliga utfarter, dels för att skapa tryggare miljö för gående och cyklister som rör sig längs gatorna.

*p:* Byggnad ska placeras maximalt 1,5 meter från gata eller torg. Mot torgets norra sidan är intentionen att skapa en tydlig bebyggelsekant och stärka rumsligheten.

*Högsta byggnadshöjd och högsta nockhöjd:* Föreslagna höjder inom området definierar bebyggelsens höjd. Över lag innebär bestämmelserna att möjlighet finns till såväl sadeltak som en indragen våning på översta planet.

*Minsta takvinkel:* Intentionen med regleringen är att säkerställa traditionella byggnadsvolymer med sadeltak, vilket bedöms mest lämpligt för att anpassa till omkringliggande landskap och bebyggelse.

*k:* För Fridsbo gård har angetts varsamhetsbestämmelse. Intentionen är att bibehålla huvudbyggnadens nuvarande karaktär. Detta avser främst byggnadens volym som inte får förvanskas genom tillbyggnader samt bevarandet av den ursprungliga tegelfasaden.

*a:* Möjligheten till bygglovsfria åtgärder för uppförande av komplementbostäder begränsas genom bestämmelse om bygglovsplikt. Syftet är att tydligare kunna kontrollera utformning och omfattning av denna typ av bebyggelse inom främst småhustomter.

*Plantering: återvinningsstationen ska omges av plantering av buskar för att dölja och hindra skräp från att blåsa utanför området. Trädrad ska finnas utmed planområdets östra gräns och längs gator inom området.*



*Exempel på lokalgata med förgårdsmark och bebyggelse placerad 3-5 meter från gatan. Planteringszoner, träd och gångtor ger goda förutsättningar för blandtrafik och låga hastigheter.*



*Exempel på utformning och placering av bebyggelse mot grönstråk. Förgårdsmark med häckar, grindar och gångar som ansluter mot offentliga gångstråk ger goda förutsättningar för intressanta och trygga miljöer för de som rör sig i parken.*



*Exempel på större kvarter med friliggande flerfamiljshus med 4-6 lägenheter/hus. Bebyggelse nära gatan ger stadga åt gaturummen och möjliggör stora gemensamma ytor i kvarteren för rekreation och parkering.*



*Exempel på kvarter med blandning av radhus och småhus med såväl gemensam parkering som parkering på tomten.*

### **Fördelning av bebyggelse**

Inom detaljplaneområdet föreslås en utbyggnad på cirka 250–300 bostäder i flerbostadshus, radhus samt friliggande småhus och kedjehus. Planförslagets illustration anger en tänkbar fördelning av bostadstyperna där intentionen är ett varierat område avseende såväl utformning som upplåtelseform.

*Fördelningen av bostäder är preliminärt tänkt som följande:*

Flerbostadshus	ca 125 bostäder
Radhus	ca 90 bostäder
Kedjehus	ca 30 bostäder
Friliggande småhus	ca 50 bostäder

*Areor för skola och idrottshall är preliminärt tänkt som följande:*

F-6-skola för cirka 500 elever	8000 m <sup>2</sup> BTA
Förskola för cirka 120 barn	1800 m <sup>2</sup> BTA
Idrottshall	1000 m <sup>2</sup> BTA



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR OCH VATTEN

#### Topografi

Området som idag består av åkermark har inga större höjdskillnader, vilket gör tillgängligheten god inom planområdet.

#### Natur, park och vegetation

Inom planområdet planeras ett parkstråk längs den västra och södra delen av planområdet.

Parken skall hålla dagvatten och skyfallsregn. I den nordvästra delen föreslås att vallen som gränsar till den befintliga bebyggelsen omformas. På vallen planteras tät vegetation, förslagsvis Bok, *Fagus sylvatica*, med inslag av brynväxter såsom Slån, *Prunus spinosa*. Vegetationen syftar till att minska insyn till angränsande fastigheter.

### BEBYGGELSE

#### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet ligger Fridsbo gård, ursprungligen uppförd under sent 1800-tal. Gården består av bostadshus samt tillhörande ekonomibygnader som nyttjas som förråd och garage. I övrigt finns ingen bebyggelse inom planområdet.



Fridsbo gård med tillhörande ekonomibygnader.



*Befintlig bebyggelse i Mellanvången som gränsar mot planområdet till vänster. Bild från Norrevångsvägen norrut med Fridsbo gårds ekonomibyggnader i höger bildkant.*



*Befintlig gårdsbebyggelse längs Norrevångsvägen söder om Fridsbo gård.*

### **Samhällsservice**

I Löddeköpinge finns kommunal service i form av skolor, bibliotek, äldreboenden, idrottshallar med mera. I Lödde centrum finns service i form av matbutik, tandvård, och andra butiker och verksamheter. Vårdcentral finns också i närheten av centrum. Handelsplats Center Syd ligger cirka 3 km från planområdet och där finns ett stort utbud av butiker och verksamheter.



## GATOR OCH TRAFIK

### Gång- och cykeltrafik

Gående föreslås röra sig tillsammans med cykeltrafik eller på enskilda gångbanor och trottoarer som anläggs i kvartersgatunätet.

I planområdet finns idag inga gång- och cykelvägar. Väster samt söder om planområdet finns gång- och cykelstråk som knyter an till viktiga målpunkter i Löddeköpinge. Längs Norrevångsvägen föreslås separat cykelväg som ansluter till Högs byväg som möjliggör cykelresor öster ut mot Kävlinge. Ett antal separerade cykelstråk föreslås i området, i övrigt sker cykeltrafik i blandtrafik inom kvartersgatunätet.

Under planprocessen framfördes synpunkter på trafiksäkerheten för främst barn som ska ta sig till och från boendet till Björkenässkolan. Korsningarna mellan Landskronavägen – Mellanvångsvägen och Landskronavägen – Ådalsvägen har undersökts ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Korsningen mellan Landskronavägen och Mellanvångsvägen är utformad som en cirkulationsplats. Cirkulationsplatser har normalt goda säkerhetsegenskaper. I detta fall ska gående och cyklister passera Mellanvångsvägen och Landskronavägen på norra sidan av cirkulationsplatsen. Passagen vid Mellanvångsvägen används bland annat av barn på väg till Björkenässkolan. Cirkulationsplatsen har en form som inbjuder till fartsänkning vid infarten men farthöjning vid utfarten. En sådan utformning är enligt Trafikverkets styrande dokument, Vägars och Gators Utformning 2015, inte lämplig där det finns oskyddade trafikanter. *Fartdämpning bör alltså utföras vid båda passagerna, i första hand vid utfart från cirkulationsplatsen. Särskilt som trafiken ökar som följd av planområdets utbyggnad.* Idag har både gående och cyklister företräde när de passerar cirkulationsplatsen.

Cirkulationsplatsen Landskronavägen – Ådalsvägen är mindre än den vid Mellanvångsvägen och har i huvudsak symmetriska till- och frånfarter. Symmetrin gynnar fartdämpningen, men åtgärder kan behöva övervägas eftersom trafiken kommer att öka. Samtliga anslutningar korsas idag av oskyddade trafikanter. På södra sidan passerar ett cykelstråk. I övrigt övergångsställen. Trafiken från planområdet anses inte att påverka trafiksäkerheten för övriga gatunät. Rekommendationen är att göra en översyn av cirkulationsplatsen vad gäller säkerheten och funktionen för alla trafikslag.

### Kollektivtrafik

Närmsta hållplats till planområdet ligger idag i korsningen Norrevångsvägen/Ådalsvägen, hållplats Fridsbo. Avståndet dit blir 500 meter från planområdets sydvästra delar. Linje 122 som trafikerar Kävlinge-Barsebäck passerar hållplatsen. I Lödde kors passerar alla busslinjer som trafikerar Löddeköpinge, därifrån går det att åka kollektivtrafik till Malmö och Lund. Hållplatsen Fridsbo föreslås få en förbättrad utrustningsnivå.

### Trafikstruktur

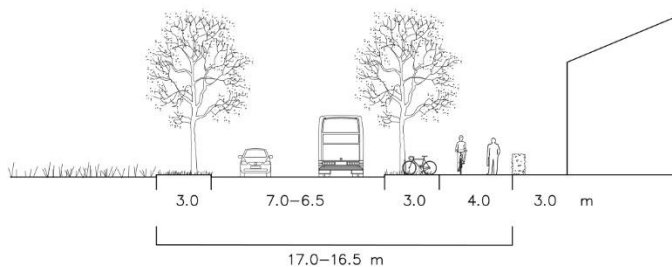
Bortsett från enstaka fordon på Norrevångsvägen till bostäder och äldreboende är området idag ofrafikerat och saknar gatunät. Målsättningen är att skapa en trafikstruktur som hänger väl samman med och stöttar den struktur och de kvalitéer man vill skapa inom området. Till detta att minska risken för ovidkommande genomfart och att skapa goda förutsättningar att röra sig till fots och med cykel inom området och till angränsande delar av Löddeköpinge.

Strukturen inom planområdet bygger på uppsamlingsgator, lokala fördelare samt kvartersgator. Uppsamlingsgatorna är de gator som leder ut till huvudgatanätet utanför området och blir således de gator som trafiken i området samlas i. De lokala fördelarna leder ut trafiken från bostadskvarteren till uppsamlingsgatorna. För en trivsam boendemiljö föreslås hastigheterna i området begränsas till 30 km/h eller 40 km/h. På vissa gator kan även gångfartsområden med fördel etableras, så som planförslaget redovisar för gatan i områdets södra delar längs parken. För att hålla nere hastigheterna i området föreslås hastighetsdämpande åtgärder i de korsningar där lokala fördelare ansluter till uppsamlingsgatan, samt där cykelnätet korsar uppsamlingsgatorna. Vid torgytan där den östra uppsamlingsgatan passerar i höjd med skolan föreslås även gatan få en speciell, torgliknande utformning. Syftet med hastighetsdämpande åtgärder är utöver hastighetsdämpning och trivsel även att Norrevångsvägen görs mindre attraktiv för genomfart. Om inga dämpande åtgärder genomförs längs uppsamlingsgatan så kommer flödena längs gatan att öka.

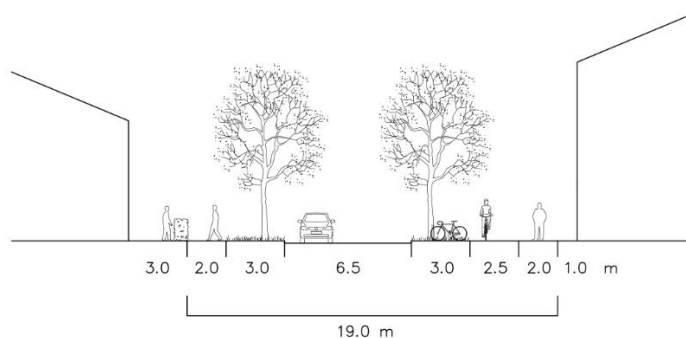
Området planeras för framkomlighet för 12 meter långa fordon för räddningstjänsten. Träd i områdets korsningar placeras för att säkerställa framkomlighet för räddningstjänsten och avfallsfordon.

Norrevångsvägen får med planförslaget en ny funktion jämfört med dagens gata. Enligt föreslagen struktur kommer den att fungera som en uppsamlingsgata till och från området för samtliga trafikslag. Norrevångsvägen leder ner till busshållplatsen Fridsbo, det är viktigt att säkerställa en gen och säker cykelkoppling för att möjliggöra kombinationsresande med cykel och buss.

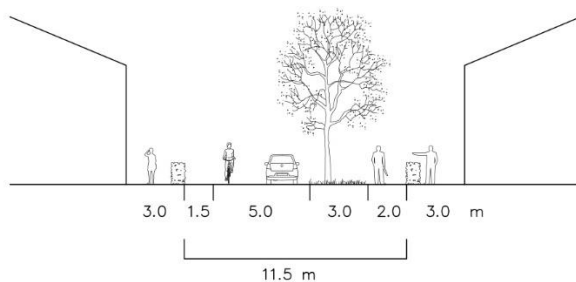
Se olika typsektioner nedan för de föreslagna gatutyperna.



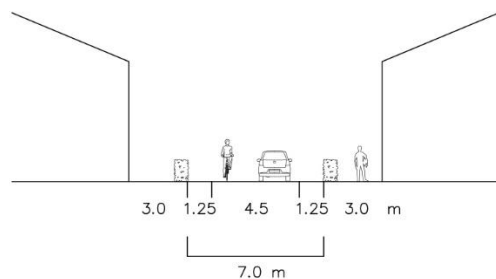
Typsektion A-A: Mellanvångsvägens förlängning.



Typsektion B-B: Uppsamlingsgata.



Typsektion C-C: Lokal fördelare (större kvartersgata).



Typsektion D-D: Kvartersgata.

### Trafikalstring

Kommunen tog under 2017 fram en trafikutredning med tillhörande analyser av framtida trafikflöden, "Trafikutredning Löddeköpinge, analys av framtida trafikflöden 2030 och 2040", Sweco 2017-11-17. Prognosen baseras på all planerad utbyggnad i Löddeköpinge enligt förslag i översiktsplan ÖP2010, Ramboll - Trafikutredning från 2010. Prognosen kan därför ses som en överskattning eftersom översiktsplanen pekar ut flera områden som inte längre är aktuella att bygga ut, till exempel området norr om Mellanvångsvägen. En ny anslutningsväg från Högs byväg som ÖP 2010 pekar ut är inte längre aktuell.

I Rambolls trafikutredning (2021-04-20) redogörs för planförslagets trafikalstring. Planförslaget möjliggör upp till cirka 300 bostäder i blandad bebyggelse. Lägenheter antas alstra i snitt 3,5 fordonsrörelser per bostad och radhus samt villor 5–6 rörelser per dygn. Med ett antagande om ett snitt på att 4–5 bostadsanknutna bilresor per dygn per skulle området alstra 1200 – 1500 fordonsrörelser per dygn. Med tillägg om 1 300 fordon per dygn för skola, förskola, idrottshall, vårdboende och mindre verksamheter alstrar planområdet ca 2 500 – 2 800 bilresor per dygn.

En orsak till skillnaderna i de framtagna rapporterna är att Sweco har använt sig av en makromodell där alla gator inte är med utan som är till för att ge en mer övergripande bild. Det är till exempel inte säkert att alla 2000 fordon som visas på Mellanvångsvägen efter svängen endast kan härledas till de befintliga villorna, där kan också vara andra konnektorer (anslutningar i modellen) för tillkommande områden som modelltekniskt kopplas dit.

Rambolls rapport har utgått från mätningarna i figur 2 (s. 4 i Trafikutredningen 2021-04-20) och lagt till den beräknade alstringen för Lödde öster. Swecos prognos har inte använts alls utan den redovisas bara som en tidigare utredning. Beräkningar innebär en

överskattning av biltrafiken på Mellanvångsvägen mellan Bollvägen och svängen in till det befintliga villaområdet men har inte setts som ett problem.

	Trafikmätning 2016
Bollvägen/Mellanvångsvägen	2517
Ådalsvägen	6634
Landskronavägen	9120
Högs byväg	5002



Trafikprognos 2040, Sweco 2017 (gatustrukturen i öster är inte längre aktuell).



Fördelning på nätet. Ny gång- och cykelväg (orange pil) över jordbruksmarken planeras inte.

### Fördelning på nätet

Med stöd av resvaneundersökningen kan man grovt bedöma att ca 25 % av bilresorna som startar inom planområdet söker sig mot målpunkter i väster och nordväst (Center Syd, Landskrona, Helsingborg), ca 30% mot öster och sydöst (Kävlinge, Hörby, Sjöbo) och ca 45% mot söder (Lund, Malmö, Trelleborg).

Detta förespråkar att området bör anslutas både till Mellanvångsvägen och till Högs byväg för att inte skapa onödigt trafikarbete och belasta centrala Löddeköpinge med onödig trafik. Att koppla samman Mellanvångsvägen och Norrevångsvägen innebär en koppling genom området som kan attrahera genomfartstrafik. Biltrafik från öster via Högs byväg till målpunkter som E6/E20, Barsebäckshamn, Center Syd, bostäderna längs Köpingevägen och Mellanvångsvägen samt till väg 1144, Landskronavägen, får en närmare förbindelse och kan dessutom undvika den tidvis hårt belastade korsningen mellan Ådalsvägen och Landskronavägen (Lödde kors).

Med dagens trafikflöden som grund skulle genomfartstrafiken på Norrevångsvägen kunna uppgå till upp mot 1 400 fordon/dygn om gatans sträckning och utformning bidrar till hög framkomlighet för genomfartstrafiken. För att motverka genomfartstrafik är bedömningen att åtgärder behövs för att göra sträckningen mindre attraktiv som genomfartsgata. Med hastighetsdämpande åtgärder inom planområdet bedöms genomfartstrafiken till cirka 700 bilar per dygn.

Med utgångspunkt från trafikalstringsbedömningen och hur biltrafiken fördelar sig utåt kommer den södra delen av Norrevångsvägen belastas av cirka 2 350 fordon per dygn inräknat genomfart och åtgärder för att begränsa genomfartstrafik. Den östra delen av Mellanvångsvägen bedöms belastas med 1 700 fordon per dygn med samma förutsättningar. Den lokala fördelaren som leder trafik från de sydöstra delarna av planområdet



som kommer från eller ska åt söder eller öster mot Norrevångsvägen bedöms få ett relativt högt flöde på 1 100 - 1 600 fordon/dygn. De övriga kvartersgatorna får som mest uppemot 300 bilar per dygn.

### **Trafik på omkringliggande gator**

I Rambolls komplettering till trafikutredning (2019-11-19) undersöks även omkringliggande Löddeköpinge och hur dessa vägar påverkas av utbyggnaden av Lödde Öster och den uppskattade trafikökningen.

#### *Mellanvångsvägen*

Trafiken på Mellanvångsvägen uppgick enligt trafikmätningarna 2016 till 2517 bilar per dygn, mätpunkten var placerad väster om Bollgatan, trafiken som fortsatte på Mellanvångsvägen är därför inte uppmätt. Tillskottet från planområdet har av Ramboll beräknats till cirka 1700 bilar per dygn, vilket innebär att biltrafiken skulle öka till cirka 4200 bilar per dygn då planområdet är bebyggt, inklusive genomfart. Trafikprognosen för 2030 ligger på 5200 bilar per dygn, trafiken från planområdet ryms således inom prognosen för 2030.

#### *Ådalsvägen väster*

Rambolls beräkningar innebär i stort sett oförändrad trafik på avsnittet närmast Landskronavägen eftersom ungefär 700 bilar per dygn från väg 1137 bedöms åka via den nya förbindelsen på Norrevångsvägen. Trafikprognosen för 2030 har betydligt högre värden på Ådalsvägen eftersom den även inkluderar en allmän ökning av biltrafiken på vägnätet. Den påverkan som trafikökningen från planområdet har på Ådalsvägen anses bli nästan försumbar. Svårigheter vid utfart från fastigheter nära cirkulationsplatsen förändras inte.

#### *Högs byväg*

Trafikprognosen för år 2030 innebär att trafiken genom Högs by ökar från nuvarande 5000 till 8200 bilar per dygn. Trafiken från planområdet står för ca 1000 av tillskottet bilar fram till 2030. Alltså ungefär en tredjedel av tillskottet och ungefär 12% av totala trafiken år 2030.

### **Bilparkering och utfarter**

För området har inte en platsspecifik parkeringsutredning tagits fram. Utgångspunkt har varit kommunens icke antagna parkeringspolicy. Området tillhör zon C i kommunens parkeringsnorm. Behovet för bostäder är 11 bilplatser (plus 1,2 för besökande) per 1000 m<sup>2</sup> BTA för boende i flerbostadshus respektive 2 platser för boende i småhus. Platserna för flerbostadshus samlas inom kvarteret, vilket framgår av planillustrationen. Behovet av parkeringsplatser för de enskilda flerbostadshusen får studeras i fortsatt planering när bostadsytorna är fördelade. Platserna för villor och radhus ligger inom tomtmark och kan nås via kvartersgatorna eller de "gränder" som illustreras. Skolan och förskolan behöver bilplatser för anställda och de som lämnar/hämtar barn vid skolan. Behovet för anställda uppgår till 30–35 platser för anställda vid skolan och 5 för anställda vid förskolan. Sammantaget ca 35 platser. En del av dessa platser kan sambrukas med platserna för förskolan. Behovet för de som lämnar barn med bil är större till förskolan. Ett behov av cirka 20 platser för skolan och 15 för förskolan har antagits. Sammantaget ca 35 platser även här. Förskolans behov beror främst på att andelen som lämnar med bil är

större och att fler föräldrar följer med sina barn in. Vid skolan kan majoriteten av bilplatserna planeras som angöringsplatser på gatumark. Idrottshallen kommer att användas både av skola/förskola och olika typer av träning på kvällstid. Det sammanlagda behovet inom skolfastigheten uppgår till ca 60 platser, vilket ryms inom fastigheten. Genom att aktivt arbeta med åtgärder för att minska andelen bilresor till skolan och förskolan kan efterfrågan på bilparkering minskas och ytan i stället användas till skolgården.

### **Planförslagets trafikmässiga konsekvenser**

Biltrafiken i området kommer att öka påtagligt med en alstring på cirka 2500 - 2800 fordon per dygn från planområdet. Konsekvensen för befintliga bostäder bedöms som måttlig där huvuddelen av bostäderna inom Mellanvången inte kommer att beröras. För bostäder utmed Mellanvångsvägen kommer påverkan att märkas genom att Mellanvångsvägen förlängs österut och trafiken ökar när det blir anslutningsväg till det nya utbyggnadsområdet. Detsamma gäller för bostäder längs Norrevångsvägen som kommer att beröras genom den nya anslutningen till Högs byväg. Bullerberäkningar för utbyggnaden visar dock att gällande riktvärden underskrids för såväl ny som befintlig bebyggelse. Bullernivåerna bedöms även underskrida riktvärdet på Mellanvångsvägen och Ådalsvägen västerut från planområdet.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

### **Trafikbuller**

Beräkningarna har genomförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik i programmet SoundPLAN version 8.0.

#### **Riktvärden**

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

Uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå

#### **Buller bostäder (inom detaljplaneområdet)**

Resultat av bullerberäkning utförd av Ramboll (2021-06-23). Ljudnivån inom planområdet beräknas inte att överskrida riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad inom någon del av planområdet. därmed kan byggnader och planlösningar utformas utan hänsyn till buller. Det finns även möjligheter att placera uteplatser i anslutning till alla byggnader i lägen där riktvärdet 50 dB(A) ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.

#### **Buller skola och verksamhetslokaler**

Riktvärdet för trafikbuller vid ny skolgård är 50 dbA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dbA maximal ljudnivå. Ljudnivån vid planerad skolgård underskrider dessa ljudnivåer och erhåller därmed riktvärdena.

För verksamhetslokaler, vårdboende och kontorsbyggnader finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas. Däremot bör inomhusmiljön med avseende på trafikbuller säkerställas i ett senare skede enligt Boverkets byggregler.

### **Buller vid befintlig bebyggelse utanför planområdet**

På Mellanvångsvägen och Ådalsvägen görs inga betydande fysiska förändringar av vägarna, befintlig bebyggelse längs dessa vägar ska betraktas som en befintlig miljö, då gäller 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad som nivå där åtgärder bör övervägas. Denna ljudnivå överskrids inte vid något hus längs Mellanvångsvägen eller Ådalsvägen.

Längs Norrevångsvägen är förändringen av vägens utformning och funktion så pass stor att ljudnivåer för befintlig bebyggelse bör utvärderas mot riktvärden för nybyggnad/väsentlig ombyggnad av väg i infrastrukturpropositionen. Då gäller riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Denna ljudnivå överskrids vid ett hus i korsningen mot Ådalsvägen. Någon typ av bullerskyddsåtgärd kan därmed övervägas, även om huvuddelen av bullret kommer från Ådalsvägen. Beräkningarna visar inte på något ytterligare åtgärdsbehov för befintlig bebyggelse.

#### *Mellanvångsvägen*

Trafiken på Mellanvångsvägen väntas öka med cirka 85 %, trafiken ökar till följd av utbyggnaden av planförslaget och att Norrevångsvägen kan användas som genomfart från Högs byväg/Ådalsvägen. Detta skulle medföra en ljudnivåökning på cirka 3 dB(A). Som utgångspunkt medför en dubbling av trafik att ljudnivån ökar med cirka 3 dB. Detta är en relativt stor ökning av trafikbuller och bedöms medföra en väsentlig ökning av störning. En förenklad beräkning visar på att ljudnivåerna väntas uppgå till som högst cirka 55 dB(A) vid dessa bostäder.

#### *Norrevångsvägen*

Ljudnivåerna ökar längs Norrevångsvägen när denna byggs om och öppnas för genomfartstrafik. Ljudnivåerna blir högst närmast Ådalsvägen, och bostadshuset närmast vägen får ekvivalenta ljudnivåer vid fasad mot Norrevångsvägen på drygt 55 dB(A). Ljudnivåerna minskar sedan med avståndet från Ådalsvägen och övriga hus längs Norrevångsvägen beräknas få ekvivalenta ljudnivåer under 55 dB(A).

#### *Ådalsvägen*

Längs Ådalsvägen ökar ljudnivåerna något på grund av den ökande trafiken från planområdet. Trafiken väntas öka med cirka 5 %, vilket ger en bullerökning på under 1 dB(A) avseende den ekvivalenta ljudnivån. På Ådalsvägen, vilket förväntas vara en försumbar ljudnivåökning.

### **Slutsats från bullerutredning**

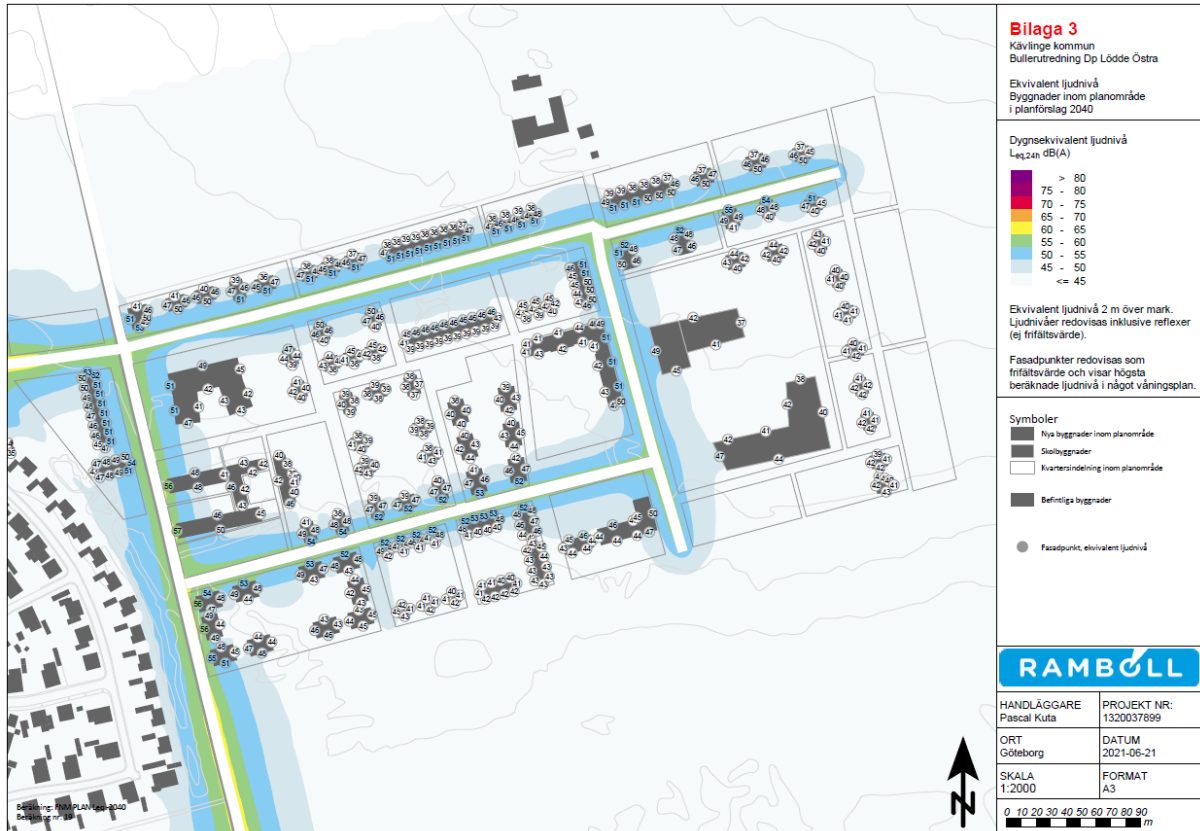
Generellt sett är ljudnivåerna i planområdet låga och uppfyller de riktvärden som finns för ny bostadsbebyggelse. Ljudnivån vid samtliga fasader underskrider riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Det finns också möjlighet att uppföra en uteplats i anslutning till respektive bostads som erhåller riktvärdena 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Detta med undantag för en uteplats i norra delen av planområdet där riktvärdet överskrids med en decibel för maximal respektive ekvivalent ljudnivå och en

mindre åtgärd väntas medföra att riktvärdet erhålls. Det behöver i ett senare säkerställas att minst en uteplats i anslutning till respektive bostad placeras i ett läge där riktvärdena erhålls.

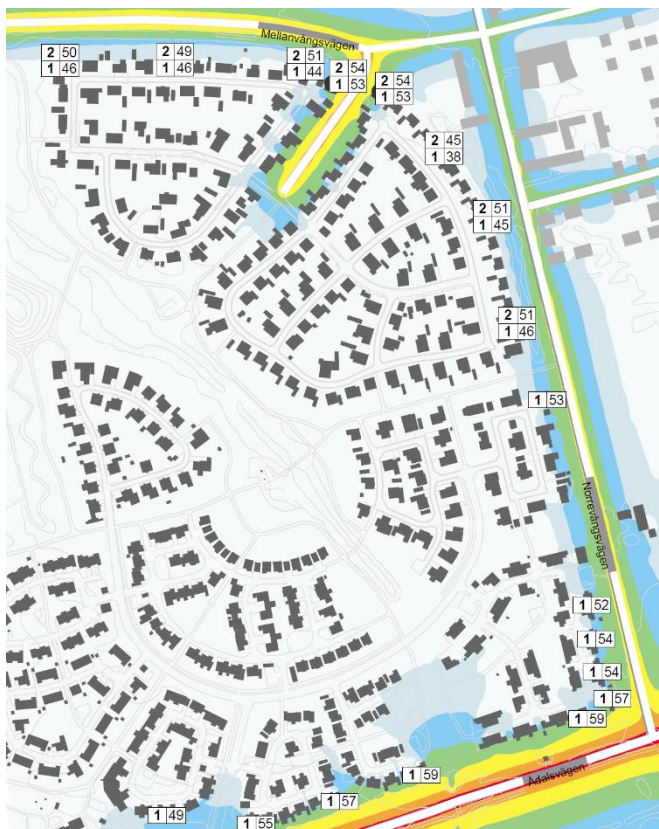
I nollalternativet i bullerutredningar har 60 km/h uppgetts som hastighet på Mellanvångsvägen, det var den hastighet som gällde förut, men nu är hastigheten sänkts till 40 km/h och nollalternativet visar därmed bullernivåer baserade på en högre hastighet än vad som är gällande idag.

Effekten av trafikökningen har bedömts till ca +2 dBA, medan effekten av hastighetsminskningen blir drygt 3 dBA. Det gör att jämförelsen mellan nollalternativ och utbyggnadsalternativ visar på att bullernivåer kommer minska något i utbyggnadsalternativet. Hade man räknat med 40 km/h även i nollalternativet hade man då fått ca 3 dBA lägre ljudnivåer än de som redovisas, och sen att ljudnivåerna ökar med ca 2 dBA i utbyggnadsalternativet jämfört med nollalternativet på grund av trafikökningen. Följden av detta blir ändå att ljudnivåerna inte skulle bli högre än de som presenteras i rapporten nu.

De nivåer som beräknas på första våning (motsvarande marknivå) vid byggnaderna mot Mellanvångsvägen är runt 45 dBA, vilket får betraktas som en låg trafikbullernivå. Mot Norrevångsvägen kan nivåerna bli något högre i vissa trädgårdar, men fortfarande en bit under riktvärdet för uteplats i infrastrukturpropositionen.



Ekvivalent ljudnivå planerad bebyggelse



Ekvivalent ljudnivå befintlig bebyggelse.



## Geoteknik

Geokonsult Firma Sven Stjernkvist utförde år 2009 en översiktlig geoteknisk undersökning på området. Geologiskt är marken främst uppbyggd av glaciala jordlager, dvs lermorän, intill stort djup >3 m. Ställvis och främst inom östra och västra delarna av området, överlagras lermoränen av 1–2 m sand-grusmaterial, svallgrus, som svallats fram ur moränen vid ett dåtida vatten.

Matjorden är 0,3–0,4 m mäktig och omväxlande lerig eller sandig, beroende på underlaget. Samtliga förekommande jordlager, exklusive matjorden, är fast lagrade. Lermoränen är mycket fast, skjuvhållfasthet >100 kPa. Sand-grusmaterialet är väl genomsläppligt, medan lermoränen är nästan tät.

Grundvatten förekommer inom hela området på ringa djup, 1,0–1,5 m under markytan, det vill säga i undre delen av förekommande sand-gruslager och på den täta lermoränen. Mängden grundvatten kan temporärt vara riklig, beroende på att nederbörden infiltrerar snabbt. I lermoränen finns praktiskt taget inget fritt vatten.

De geotekniska förhållandena är inom hela planområdet mycket goda för hus utan källare. Hus med källare rekommenderas ej på grund av det höga grundvattenståndet, som i så fall måste avsänkas och bortforslas, som motsats till lokalt omhändertagande. Tillstånd för vattenverksamhet krävs för temporär och permanent grundvattensänkning.

Mer detaljerade geotekniska undersökningar kommer att göras i samband med områdets utbyggnad.

## Markföroreningar

Markprovtagning har genomförts inom planområdet av Breccia Konsult AB. Prover har tagits i handgrävda gropar i djupintervallet 0–0,3 m under markytan. Sammanlagt togs prover från 10 punkter. Från dessa provpunkter har 10 separata prov sparats, samtidigt som 5 stycken samlingsprover har uttagits, där proverna har slagits ihop två och två (t ex: 1+2, 3+4 osv...). Dessa 5 samlingsprover har tagits så att de ska vara representativa för ett sammanhängande område. Två av proverna, prov 1 och 4, har tagits i nära anslutning till befintliga byggnader, Fridsbo gård. Övriga prover har tagits på odlingsbar mark.

Analysresultaten visar att i 4 av 5 prov förekommer kadmium över riktvärdet för MRR (mindre än ringa risk) samt att ett av proven även innehåller PAH H överstigande MRR. Samlingsproverna innehållande kadmium över MRR är :1+2, 5+6, 7+8 och 9+10. 7+8 är provet som även innehöll PAH H över MRR. Massorna kan hanteras som KM-massor vid eventuell borttransport från området.

På det undersökta området kommer människor att bo eller vistas permanent, vilket medför att generella riktvärden för KM (känslig mark) bedöms applicerbara. Eftersom samtliga uppmätta halter understiger riktvärdet för KM bedöms matjorden i området ej vara förorenad. Om uppgrävda massor ska bortforslas från fastigheten ska dessa hanteras enligt klassning ovan.

## 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. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

## Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Räddningstjänsten Syd kan bistå utrymning med bärbar stege från byggnader där avstånd från mark till balkongräcke/underkant av fönster maximalt är 11 meter.

## KULTURMILJÖ

Den mark som tas i anspråk utgörs av vad som i slutet av 1700-talet var Löddeköpinge bys fäladsmark och Östre vång. I norra gränsen för Östre vång gick den gamla slingriga vägen från Löddeköpinge till Hög. I samband med laga skifte 1836 odlas fäladsmarkerna upp, ett flertal gårdar flyttar ut från bykärnan till byns marker och nya raka vägar anläggs bland annat det som idag är Högs byväg och Norrevångsvägen. Den gamla vägen från Löddeköpinge till Hög tas bort och marken odlas upp.

Under 1970-talet växer Löddeköpinge österut, först med områdena Tolvåker och Roteringen sedan under 1990-talet och 2000-talet med Mellanvången och Södervång. Järnvägen lades ner på 1950-talet och banan revs bort 1956.



*Utblickar i landskapet. (Kartan innehåller en gammal illustration av planförslag)*

### Platsens karaktär

Planområdet ligger i följande bebyggelsekaraktär:

- Skifteslandskap – öppet odlingslandskap med gårdar längs raka vägar.

Planområdet angränsar till följande bebyggelsekaraktärer:

I väster: Villaområde med grupphusbebyggelse, från 1990-tal och 2000-tal.

- I öster: Skifteslandskap – öppet odlingslandskap med gårdar längs raka vägar, svagt kuperad fullåkersbygd med bronsåldershögar på höjdryggar. Längst i öster - bostadsbebyggelse längs landsvägen vid f.d. Västanhögs station.
- I söder: Ådal med handelsträdgårdar, betesmarker och industrier.

### Platsens värden

De kulturmiljövärden som finns i området är bebyggelsen i Löddeköpinge och Hög samt odlingslandskapet med sina öppna fält, raka vägar, gårdar och fornlämningar/högar. Planområdet gränsar till riksintresseområdet M44 Löddeköpinge - Stävie - Hög - Borgeby. Riksintressets beslutsgräns följer Högs byväg vilket indikerar att det är ådalslandskapet söder om denna som utgör riksintresset. Länsstyrelsen tar dock i sitt yttrande upp att landskapet kring Högs byväg är flackt vilket ger vida siktlinjer, vidare pekar länsstyrelsen på vikten av att Löddeköpinge och Hög kan upplevas som två skilda byar.

Höga värden/riksintressanta värden

- Upplevelsen av Löddeköpinge och Hög som två skilda byar.
- Utblickar mot nordost från Stävie bygata över ådalen och odlingslandskapet.

### Påverkan på kulturmiljön

Den planerade bebyggelsens placering raderar den del av skifteslandskapet som utgörs av den öppna marken, däremot bevaras äldre gårdsbebyggelse och i norr bevaras vägen till gården på Löddeköpinge 16:3. Placeringen av bebyggelsen medför att två av luckorna som medger utblickar från Högs byväg norrut mot skifteslandskapet byggs för. Detta påverkar riksintresset indirekt, dvs visuellt, då det öppna landskapsrummet längs Högs byväg delvis stängs mot norr. Utblickar in mot riksintresset från Högs byväg förändras inte men hindras från Norrevångsvägen, Nygård, Högs boställe och bronsåldershögen (Lomhög). Utblickar från Stävie bygata in mot riksintresset får i fonden nya landmärken i form av 13 och 16 meter höga hus.

Då karaktären av landskapet är dess öppenhet medför varje form av bebyggelse i planområdet negativ påverkan på kulturmiljön. Utifrån kulturmiljöanalysen har planförslaget anpassats för att göra så liten påverkan på landskapet. Påverkan minskas då bebyggelsen placerats en bit ifrån Högs byväg den och med lägre byggnadshöjd mot denna och jordbruksmarken, och den högre bebyggelsen längre bort och inuti området.

Detaljplaneförslagets påverkan på riksintresset är indirekt och konsekvenserna är därför små till måttliga. Hög kan fortfarande upplevas och förstås som en egen by skild från Löddeköpinge. Planförslaget begränsas i öst så att det fortfarande uppfattas som ett släpp mellan Löddeköpinge och Hög.

### Fornlämningar

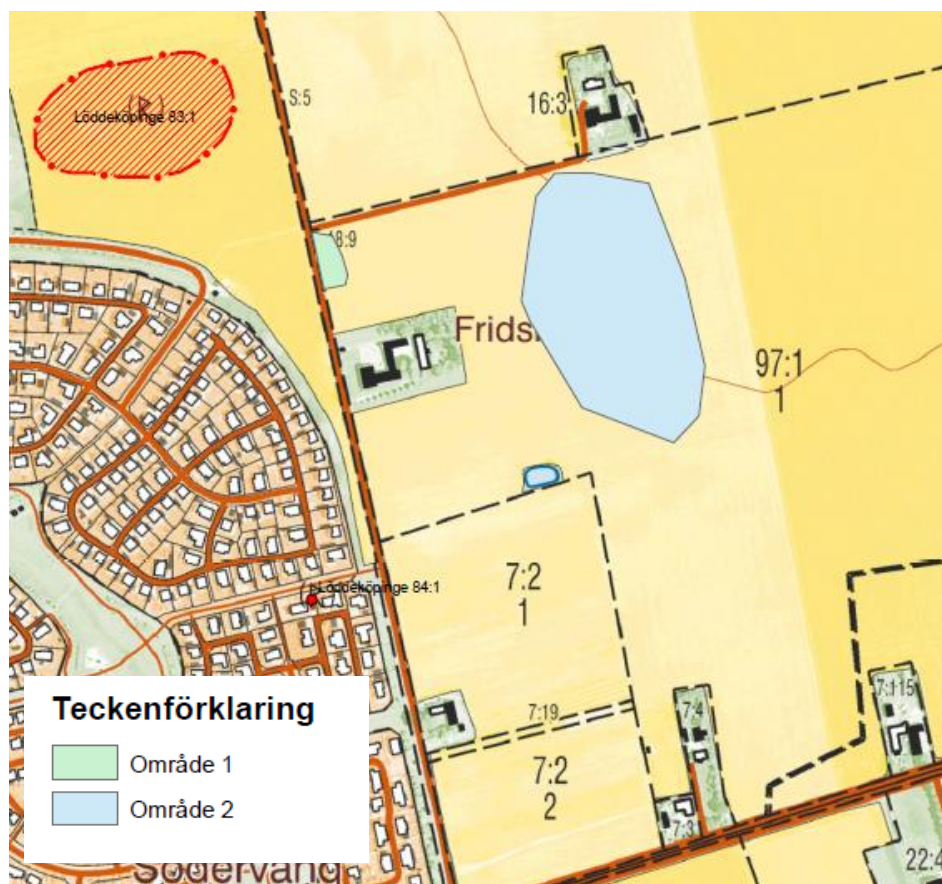
En arkeologisk utredning (CMB Uppdragsarkeologi AB, Arkeologisk utredning steg 2, 2017 Löddeköpinge 97:1 m.fl.) över planområdet har genomförts. Utredningen påvisade två områden med fornlämningar benämnda område 1 (RAÄ-nummer Löddeköpinge 98) och område 2 (RAÄ-nummer Löddeköpinge 97).

Inom *område 1* finns relativt få lämningar i ett begränsat område. Enligt Länsstyrelsens bedömning är det vetenskapliga värdet för lämningarna inte tillräckligt högt för att motivera vidare arkeologiska åtgärder.

Inom *område 2* finns en omfattande boplats med fynd bestående av boplatsgropar, härdar samt stolphål i koncentrationer, en grop som kan utgöra en brunn och även ett lager innehållande sot, träkol och brända lerfragment samt fynd i form av keramik och slagen flinta. Området 2 är skyddat genom bestämmelserna i 2 kap kulturmiljölagen (KML). Länsstyrelsen i Skåne har meddelat 2017-05-12 att om ett bevarande inte är möjligt för område 2 måste fornlämningen arkeologiskt dokumenteras. Detta görs först i form av en förundersökning som innebär att ett antal schakt och/eller ytor öppnas med grävmaskin för att ta reda på omfattning, bevarandegrad och framför allt vetenskapligt värde för kvarvarande lämningar. Därefter genomförs en arkeologisk slutundersökning där fornlämningarna slutgiltigt dokumenteras och tas bort. Inom område 2 kommer fornlämningarna att arkeologiskt dokumenteras längre fram i planprocessen och i samband med det kommer även en arkeologisk utredning av området öster om skolområdet att genomföras.

Planens genomförande kräver att dessa åtgärder genomförs.

I övrigt gäller att vid påträffande av fornlämningar vid de planerade markarbetena ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen ska underrättas.



Påträffade fornlämningar inom planområdet (CMB Uppdragsarkeologi AB, Arkeologisk utredning steg 2, 2017 Löddeköpinge 97:1 m.fl.)



## PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER

Områdets utbyggnad ger viss visuell påverkan på bostäderna som ligger längs Högs byväg och längs Norrevångsvägen. Generellt så kommer denna bebyggelse påverkas genom att utsikten över det öppna landskapet kommer att minska. Ny bebyggelse bedöms inte ge upphov till besvärande insyn mellan bostäder. Befintlig vall längs Norrevångsvägen planeras att finnas kvar i samma läge.

Fridsbo gårds nuvarande karaktär kommer att förändras genom att möjlighet ges att ersätta befintliga ekonomibygnader med bostäder. Huvudbyggnaden avses att bevaras och regleras med varsamhetsbestämmelse. Volymmässigt kommer föreslagna byggrätter att kunna uppföras i 2–3 våningar, likt nuvarande bebyggelse. Byggrätten ger möjlighet att uppföra byggnader i två längor som anknyter till gårdens traditionella form.

Genom ny bebyggelse kommer det befintliga landskapet att påverkas genom att åkermark ersätts av en byggd miljö. Intentionen är att möjliggöra för en småskalig och tät bebyggelse med distinkta bebyggelsefronter mot det öppna landskapet. I områdets yttre gränser regleras särskilt att bebyggelsen ska ha sadeltak för att anknyta till omkringliggande traditionell bebyggelse.

En av de största konsekvenserna med planförslaget är att ett stort område högklassig jordbruksmark tas i anspråk. Enligt lag har kommuner ett ansvar för bostadsförsörjning, Kävlinge kommun har en skyldighet att tillgodose behovet av bostäder i kommunen. I översiktsplanen tas ställning till var kommunen bedömer det lämpligt att bebygga. För att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som tillmötesgår behovet och efterfrågan av bostäder behöver kommunen ta fram detaljplaner som medger fler bostäder. Vid utbyggnad av större bostadsområden kan en intressekonflikt uppstå mellan kommunens ansvar för bostadsförsörjning och ansvaret att bevara värdefull jordbruksmark. Kommunens ställningstagande till att ianspråkta jordbruksmark beslutas i översiktsplanen. Lödde öster finns utpekad som utbyggnadsområde i gällande översiktsplan från 2010. Översiktsplanen förespråkar förtätning framför att bebygga jordbruksmark. Dock räcker inte redan ianspråktagen mark till för all bostadsutbyggnad som krävs för att möta den befolkningstillväxt som prognostiserats. Kommunen har beslutat att detaljplanelägga området med utgångspunkt i att området ska planläggas med en hög täthet i bebyggelsen. Kommunen reglerar detta genom särskilda planbestämmelser som bland annat reglerar minsta antal lägenheter.

### Nyttjanderätter

Längs Norrevångsvägen ligger tre fastigheter som har nyttjanderättsavtal på att nyttja kommunens mark. Denna yta nyttjas idag som trädgård för de boende. I och med planförslagets genomförande breddas Norrevångsvägen med gång- och cykelväg och i och med detta behöver kommunen upphäva avtalen för att nyttja marken till allmän platsgata i detaljplanen. Den yta som lämnas mellan bostädernas fastighetsgränser och gång- och cykelvägen föreslås bli kvartersmark för bostäder för berörda fastigheter att förvärva.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### El, tele och gas

Cirka 180 meter norr om planområdet finns en gasledning förlagd i öst-västlig riktning. Ledningen bedöms inte påverkas av planerad utbyggnad inom planområdet.

Teleledning finns i norra delen av planområdet för anslutning till Fridsbo gård. I samband med utbyggnaden av planområdet kan denna behöva flyttas.

Fiberledningar saknas inom området och förutsätts läggas i det kommunala gatunätet.

### Avfall

Avfallshantering för bostäder och nya skolbyggnader kommer att ske som enskild hämtning vid varje fastighet.

Planteringar av träd utmed gatorna ska placeras så att avfallsfordonens framkomlighet inte påverkas.

I anslutning till infarten i norr föreslås en återvinningstation som dimensioneras efter behov avseende innehåll och omfattning. Återvinningsstationen ska anpassas till platsen och planeras med planterade buskar runt om för att förhindra att förpackningar blåser .

## Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Efter utbyggnad kommer verksamhetsområde för vatten och avlopp att utökas till att omfatta utbyggnadsområdet. Detta kommer göras i etapper som följer utbyggnadstakten.

### Vatten

Området är idag obebyggt och saknar dricksvattennät. Dricksvattenförsörjning för planområdet kommer att kopplas på en nylagd huvudledning framdragen till områdets nordvästra hörn.

### Spillvatten

En ny överföringsledning för spillvatten mellan Löddeköpinge och Kävlinge är en förutsättning för områdets utbyggnad.

Området är idag obebyggt och saknar spillvattennät. En pumpstation kommer att anordnas inom planområdet och pumpa spillvattnet till kommande överföringsledning. Pumpstationen placeras inom parkområde.

### Brandvatten

Brandvatten kommer behöva anordnas i det nya området. Avstånd mellan brandposterna bör vara maximalt cirka 150 meter. Avståndet avser inte "fågelvägen" utan det är faktisk slangdragning som avses, där hänsyn ska tas till byggnader, buskage etc. Avståndet mellan brandpost och eventuell uppställningsplats för släckbil bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entréer/angreppsväg, vilket ger ett totalt avstånd om cirka 125 meter. Om uppställningsplatsen är placerad nära angreppsvägarna kan avstånd mellan uppställningsplats och brandpost förlängas under förutsättning att det maximala avståndet om cirka 125 meter bibehålls. Observera att detta är ungefärliga avstånd och ska ses som storleksordningar. Minst lika viktigt som avstånd är logisk placering. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten.



*Dagvattenhanteringen inom planområdet.*

### Dagvatten

Planområdets delas in tre delavrinningsområden och alla anläggningar dimensioneras för ett 20-årsregn. Avrinning från delområde A föreslås hanteras i ett svackdike. Föreslagna dagvattenhantering för område B innebär att leda dagvatten till torra dammar som anläggs längs planområdets södra gräns. De torra dammarnas volym har utrymme för höga grundvattennivåer som enligt tidigare utredning ligger mellan 1 och 1,5 m under mark. Till fördröjningsmagasinen leds dagvattnet med ledningar. Vägavrinning från Norrevångsvägen (delområde C) renas och fördröjs i trädgropar med skelettjord. Efter rening och fördröjning inom respektive område leds dagvattnet från alla områden till makadammagasin. Efter fördröjning avleds totalt ett flöde på 420 l/s mot ett befintligt dike och vidare mot Vikingadammen. Därefter rinner det vidare till recipienten för planområdet som är Kävlingeån.

Föroreningsberäkningar har utförts för hela planområdet med hjälp av StormTacs webbapplikation (version v20.2.2), ett webbaserat verktyg för beräkning av föroreningstransport och dimensionering av dagvattenanläggningar. De ämnen som har beräknats är näringsämnen kväve (N) och fosfor (P), tungmetaller (Pb, Cu, Zn, Cd, Cr, Ni, Hg), suspenderad substans (SS), oljeindex, PAH16, och benso(a)pyren (BaP). För metaller och näringsämnen avses alltid totalhalter.

Efter ovan beskrivna åtgärder ligger alla halter under befintlig situation utom för kvicksilver. Alla mängderna minskar jämfört med befintlig situation efter rening utom nickel, kvicksilver och BaP.

Med föreslagna dagvattenanläggningar anser kommunen att vi har vidtagit de åtgärder för rening som anses vara rimligt för planområdet.

## Skyfallshantering

Hela avrinningen från planområdet leds åt sydväst mot Vikingadammen.

Det utbyggda detaljplaneområdet kommer att ha ett fördröjningsbehov på 10 740 m<sup>3</sup> efter utbyggnad för ett 6 timmars 100-års regn med klimatfaktor 1,25.

Total volym av föreslagna anläggningar, torra dammar och ett svackdike, är 13 772 m<sup>3</sup>, om utloppsledningarna från dammen placeras på samma nivå som högsta grundvattennivå. Ytterligare skyfallsvolym skapas genom att anlägga trädgröpar nedsänkta med 0,2 m som kan bidra med ca 260 m<sup>3</sup> av fördröjningsvolym. Planerade fördröjningsvolymerna överstiger 100-årsregnets volym behov.

Om kapacitet i dammarna överskrids vid ett ännu större regn än ett 100-årsregn kan vatten följa befintliga rinnvägar genom åkermarken söder om dammarna. Ett annat alternativ är att höja södra planområdets gräns och skapa ett överfall mellan dammarna som skulle avleda vattnet från dammarna mot Norrevångsvägen.

Norrevångsvägen föreslås byggas om till en instängd skyfallskanal. Det kan göras genom att anlägga kantstenar. Enligt den senaste strukturskissen (2021-04-27) planeras Norrevångsvägen att vara 15 m bred. Längslutning på Norrevångsvägen kan anpassas så att höjd- och lågpunkter på vägen jämnas men i övrigt höjs vägen så nära befintliga nivåer som möjligt.

I dagsläget leds en rinnväg från åkermarken norr om planområdet genom planområdet. För att säkerställa att ingen försämring sker efter exploatering föreslås den rinnvägen ledas om genom Norrevångsvägen.

Befintlig tröskelnivå, norr om planområdet, behöver behållas på +12,33 för att inte försämr situationen inom åkermarken norr om planområdet. Maximal avrinning från åkermarken norr om planområdet baseras på rinntiden på marken vilket resulterar i flödet på 1 705 l/s. Avrinning från Norrevångsvägen utgår till 632 l/s vilket betyder att totalt flöde genom Norrevångsvägen är 2 340 l/s. Beräknat vattendjup för det flödet och längslutning 4 ‰ ligger på 15 cm.

Inom den befintliga lågpunkten vid korsningen Norrevångsvägen /Högs byväg kommer det att stå 0,45 m vatten på vägen. Baserat på exempel på riktlinjer framtagna för Göteborgs stad Tematiskt tillägg till översiktsplaner är vattendjupet på 0,2 m rekommenderat för framkomlighet för alla typer av fordon. Om den lågpunkten behålls som den är idag



finns det en annan infart mot planområdet genom Björkenäsvägen där djupet på stående vatten enligt Scalgo ligger på 7 cm.

Om situationen både inom Södervångsområdet och i den befintliga lågpunkten vid korsningen behöver förbättras kan en trumma D1200 med längslutning 3 ‰ anläggas med direkt anslutning mot dikets botten söder om Högs byväg. Anläggning av trumman kommer resultera i nedsänkning av stående vatten inom den stora lågpunkten samt snabbare avtappning än den befintliga från Södervångsområdet.

## MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

### Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, 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 miljökvalitetsnormen. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär, bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse, planförslagens trafikalstring utgör en ringa del av nuvarande trafik.

Vidare bedöms att med utbyggnad av Löddeköpinge kommer turtätheten av den regionala busslinjen 122 att utökas. Det kommer också bli möjligt att via nya och befintliga cykelvägar nå såväl tågstationerna i Kävlinge och Furulund samt busshållplatsen vid Vikhögsvägen i Löddeköpinge.

Trafikutredningen som Ramboll tagit fram bedömer att förändringarna av luftföroreningar redan är mycket små i närheten av planområdet och försumbara som enskild påverkansfaktor längre ut i det omgivande vägnätet och i målpunkter som Lund och Malmö.

### Miljökvalitetsnorm för vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas *god status*.

MKN för Kävlingeån, Havet-Bråån (enligt VISS):

- Ekologisk status är otillfredställande gällande näringsämnen (2020-12-08). Även hydrologisk regim i vattendrag samt morfologiskt tillstånd i vattendraget har en dålig status,
- Kemisk status uppnår ej god (2020-03-27). Av de prioriterade ämnena uppnår bromerade difenyleter och kvicksilver/kvicksilverföreningar ej god status.

God ekologisk status ska uppnås år 2023. God kemisk ytvattenstatus ska uppnås med bromerad difenyleter och kvicksilver/kvicksilverföreningar som ingår under mindre stränga krav. Statusen för MKN får inte försämrats efter exploatering.

### **Vattenförekomster som kan påverkas vid genomförande av detaljplanen**

VISS EU\_CD: SE618685-133000-Vattendrag (Kävlingeån), Otillfredsställande ekologisk status, Uppnår ej god kemisk status (dock god om Hg och PBDE borträknas).

SV Skånes kalkstenar. Förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god kemisk status till 2027.

Alnarpsströmmen - Förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god kemisk status till 2027.

### **Bedömning av påverkan**

Planförslaget innebär att detaljplaneområdet bebyggs med cirka 300 bostäder i blandad bebyggelse, samt skola, förskola och idrottshall. I planförslaget anges, med utgångspunkt i framtagna dagvattenutredning (Översiktlig dagvattenutredning Lödde Öster, Ramboll 2019-05-20), att områdets dagvatten ska ledas till dagvattendammar i områdets södra del där det fördröjs ner till 1,5 l/s\* ha för att därefter ledas vidare till Vikingadammen innan det når Kävlingeån och vidare till Braån-havet.

Utifrån vad som föreslås i planbeskrivningen, dvs en småskalig utbyggnad där takavrinning leds till mark med hög genomsläpplighet och övriga ganska småskaliga hårdgjorda ytor leds till befintligt dagvattennät via renande dammar, gör kommunen bedömningen att ingen negativ påverkan på ovan nämnda vattenförekomster som leder till överträdelser av fastställda miljö kvalitetsnormer kommer att ske. Vid projektering av dagvattenlösningar skall en mer fördjupad analys och detaljutredning av utformning av utjämningsmagasin med mera genomföras.

## MILJÖBEDÖMNING

### **Miljöbedömning enligt miljöbalken**

Strategiska avdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 §§ MB och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap MB.

### **Behovsbedömningens ställningstagande**

Genomförande av planförslaget innebär ingen större påverkan på markanvändningsmål och ingen negativ påverkan av betydelse på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

En konsekvens av detaljplanen är att cirka 15 hektar jordbruksmark kommer att ersättas av tätortsbebyggelse med cirka 300 bostäder. Området är utpekad i kommunens översiktsplan som utbyggnadsområde för bostäder och kommunen bedömer i enlighet med 2 kap Plan- och bygglagen området som den mest lämpade platsen för denna typ av bostadsbebyggelse i Löddeköpinge tätort. Detta med motiveringen att en variation i bostadsutbudet är nödvändigt för att stärka Kävlinge som en attraktiv boendekommun och tillgodose den efterfrågan som finns på bostäder i Löddeköpinge. I denna variation ingår

såväl flerbostadshus som småhusbebyggelse inom Lödde Öster. Området ligger på cykelavstånd till Löddeköpinge centrum, Center Syd och ett antal målpunkter som skolor, idrottsområden, vårdcentral med mera. I närområdet finns goda förutsättningar för rekreation och avstånden är korta till olika målpunkter. I enlighet med 3 kap. 4 § Miljöbalken anser kommunen därmed att detta bostadsbehov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt på annan mark i Löddeköpinge tätort.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

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

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

### Tekniska åtgärder

#### Ledningar

Inom planområdet har Skanova markförlagda teleledningar.

Exploatör/fastighetsägare bekostar eventuell flyttning och ändring av ledningar som orsakas av exploateringen.

#### Brandvatten

Kävlinge kommun ansvarar för utbyggnad av brandpostnätet.

#### Markarbeten

Vid grävarbeten (exempelvis för ledningsschakt, inför byggnation) inom området ska tillsynsmyndigheten kontaktas i god tid före schaktning påbörjas. Före eventuella efterbehandlingsåtgärder inleds ska en anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten i god tid (minst 6 veckor).

#### Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploatören/fastighetsägaren och kommunen senast i samband med detaljplanens antagande. Exploateringsavtalet reglerar kostnads- och ansvarsfördelning avseende genomförandet av exploateringen samt övriga samordningsfrågor mellan kommunen och exploatören/fastighetsägaren. Avtalet reglerar kostnader för gator, park, VA, fastighetsbildning med mera.

Utmed Norrevångsvägen finns idag fastigheter med nyttjanderätt på kommunens fastighet. Om fastighetsägarna ska köpa den del som idag nyttjas med nyttjanderätt ska avtal tecknas om att köpa marken.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ansvarsfördelning**

Planförslaget innebär utbyggnad av nya gator, torg, parker samt dagvattenanläggningar. Kommunen projekterar och anlägger allmän plats på exploatörens/fastighetsägarens bekostnad. De entreprenader som kommunens åtaganden omfattar ska konkurrensätas i enlighet med lagen om offentlig upphandling.

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar huvudsakligen är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

### **Kostnad för framtagande av detaljplan**

Detaljplanen bekostas av plansökanden via planavtal.

### **Anslutningskostnad VA**

Anslutningsavgifter ska erläggas vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

## **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för underhåll och drift.

## **Fastighetsrättsliga åtgärder**

### **Fastighetsbildning**

Allmän platsmark såsom gator, gångvägar, samt parkområde (gröna ytor) kommer att föras över till kommunal fastighet, Löddeköpinge 63:1. Främst avser det ytor från fastigheten Löddeköpinge 97:1.

Inom planområdet ska nya kvarter bildas. Mark som är utlagd som kvartersmark för bostäder, centrum, skola och transformatorstation kan genom avstyckning delas in i en eller flera lämpliga fastigheter för respektive ändamål.

Servitut kan behöva bildas för nya fastigheter söder om förlängningen av Mellanvångsvägen för att möjliggöra infart till dessa.

Vid avstyckning kan gemensamhetsanläggningar behöva inrättas för anläggningar som används gemensamt av flera fastigheter, tex miljöhus och parkering. Inrättande av gemensamhetsanläggning prövas i enlighet med anläggningslagen.

Norrevångsvägen ingår idag i samfällighet Löddeköpinge S:5 som ägs av Löddeköpinge byamän. För vägen finns gemensamhetsanläggning Löddeköpinge GA:1. Den del av samfälligheten som ingår i planområdet kommer att föras över till Löddeköpinge 63:1 och omprövning av gemensamhetsanläggningen behöver ske.

Lantmäteriet har inom planområdet gjort en fastighetsbestämning av fastighetsgränserna mellan Löddeköpinge 7:2 och Löddeköpinge 97:1, samt S:5 för att bestämma läget för fastighetsgränsen. Fastighetsbestämningen fastställdes 2023.

Nyttjanderätter längs med Norrevångsvägen fastighetsbildas enligt förslag. Berörda fastighetsägare kontaktas.

### Fastighetskonsekvenser

Fastighet	Konsekvenser	Berörd yta i m <sup>2</sup>
Löddeköpinge 97:1	Delar av fastigheten överförs till kommunal mark för allmän plats.	46 500 m <sup>2</sup>
Löddeköpinge S:5	Delar av samfälligheten övergår till kommunal mark Gata	4800 m <sup>2</sup>
Löddeköpinge 7:2	Del av fastigheten övergår till kommunal mark Gata	60 m <sup>2</sup>
Löddeköpinge 75:1	Del av fastigheten planläggs som bussgata.	650 m <sup>2</sup>

### Ledningsrätt

Rätt att ta utrymme i anspråk för nya allmänna ledningar på enskild mark kan efter ansökan från ledningsinnehavaren säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt. Kostnaden för bildandet av ledningsrätt bekostas av fastighetsägaren.

### Ansökan om fastighetsbildning

Ansökan om fastighetsbildning och upprättande av härför nödvändiga avtal ankommer i första hand på fastighetsägare. Fastighetsägaren bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder, bildande av ledningsrätter samt servitut som exploateringen ger upphov till.

## Medverkande

Planhandlingarna har tagits fram av:

Emelie Alsén, planarkitekt Kävlinge kommun.

Anders Nilsson, plankonsult Tengbom

Alexandra Malm, VA

Eric Arnehed, Mark- och exploatering