

Samrådsredogörelse till  
**Planprogram för Tavelstället 13, (Opsis AB) och del av Furulund 2:1, 2:35 och 2:96, Furulund, Kävlinge kommun**

Förslaget till planprogram har varit föremål för samråd under tiden 21/3 – 28/4 2011. Under denna tid har förslaget varit tillgängligt för granskning i kommunhusets foajé och på kommunens hemsida, [www.kavlinge.se](http://www.kavlinge.se) under rubriken ByggaBo/Planer/Nya planer.

**Kommunstyrelsen** har ingen erinran mot förslaget.

**Lantmäteriet** framför att det av handlingarna bör framgå framtida lantmåteriförrättningar, huvudmannaskap, kostnadsansvar mm. – *Planbeskrivningen till den kommande detaljplanen hanterar dessa frågor.*

**Ägaren till Hårkorset 1** framför att detaljplanen kommer att medföra nackdelar. Boendemiljön försämras avsevärt när naturmarken tas i anspråk för industriverksamhet. Planen innebär att ett mycket stort och högt hus kan byggas på fastigheten. Framförs att det inte bara är de kringboende som berörs utan också alla de som utnyttjar naturområdet. Industrier som Opsis kan placeras på redan utbyggda fastigheter i området som tål att bebyggas utan att värdefull naturmark tas i anspråk.

Sammanfattningsvis bör industrier inte placeras på platser som ligger nära bostadsfastigheter. De bör inte heller placeras på rekreationsområden.

*- Det är mindre än 1 %; 0,40, av naturområde enligt naturvårdsprogrammet som ianspråkats för småindustriändamål av inte störande slag. Ny byggnad kan utformas med högst 4,5 meters byggnadshöjd och 30° takvinkel, vilket medför att skalan och volymen blir måttfull. Mellan den föreslagna utvidgningen och bostäderna längs Munspelsvägen (bl a Hårkorset 1) finns dels en väg och dessutom naturmark samt regleras att småindustrifastigheten skall avgränsas med buskar och träd mot denna zon. Utvidgningen gränsar i övrigt till småindustriverksamhet inom Tavelstället 9 och 13 samt i öster mot naturmark.*

**Tekniska nämnden** framför att VA-verkets pumpstation och ledningar inom område F bör konfirmeras i planen med E-område samt u-område med cirka 10 meters bredd.

Gällande område H så framförs att förbindelsepunkt för spillvatten för Tavelstället 13 flyttas från nuvarande läge till nytt läge 0,5 meter utanför ny tomtgräns. Befintlig spillvattenledning betraktas därefter som abonnentledning och ingår därmed inte i den allmänna VA-anläggningen. Planens trafikkonsekvenser för kringboende måste studeras i det fortsatta planarbetet.

*- Pumpstationen säkerställs som teknisk anläggning. Ledningarna är belägna inom allmän platsmark och är därmed säkerställda. Flyttning av anslutningspunkt redovisas i planhandlingarna. Särskild trafikutredning är framtagen.*

Ägarna till fastigheterna **Prickskytten 2 och 3** (Skytteskogsvägen) framför i gemensamt yttrande att man ser med oro på förslaget då dagens verksamhetsomfattning redan ger negativ påverkan ur trafiksynpunkt. Transporterna verkar fungera dåligt.

- Långtradare verkar inte ha möjlighet att vända inne på området och istället kör förbi infarten för att sedan backa in alternativt för att vända i korsningen Skytteskogsvägen, Munspelsvägen och Harmonikevägen.
- Infarten till Opsis är trång med tanke på storleken på en del av de lastbilar som levererar gods till Opsis. Större bilar behöver ofta köra fram och tillbaka ett antal gånger för att baxa in sina släp.
- Ibland väljer förarna att lossa godset ute på Skytteskogsvägen.

Trafiksituationen bör utredas noggrant. 1) Går det att ge lastbilarna möjlighet att vända inne på, alternativt köra genom området? 2) Går det att flytta in- och utfart till östra sidan som redan har industriell verksamhet? Det skulle innebära att trafiken inte alls går genom villabebyggelse. Om utbyggnaden även innebär en utökning av verksamheten medför det dessutom en ytterligare ökning av trafikbelastningen, både lastbilar och personbilar.

*- Trafikutredning Tavelstället 13, daterad 2011-11-21, är framtagen av Ramböll Sverige AB. Trafiken på Skytteskogsvägen med idag cirka 200 fordon/dygn, bedöms öka med cirka 10 % vari ingår 10 – 20 bilresor beroende på nyanställningar till följd av den utökande verksamheten samt vad gäller leveransfordon, idag cirka 50 fordon/vecka, ett tillskott om något enstaka fordon/vecka.*

*Parkeringarna inom Tavelstället 13 kan disponeras om och anordnas så att även de största fordonen skall kunna backa inne på fastigheten under förutsättning av infarten breddas något. Se bilaga 2 till planbeskrivningen samt särskild planbestämmelse.*

*Frågan om alternativ tillfart har studerats. Tillfart via Spelmansvägen-Schottisvägen-Hambovägen förkastas då det blir mycket krångligt och svårorienterat och dessutom finns det fler bostäder längs dessa gator. Vidare har studerats tillfart med en ny väg från Musikantvägen genom grönområdet i dess förlängning. Denna lösning skulle innebära att en enkel skogsväg som leder till den enskilda fastigheten Tavelstället 9 skulle ianspråkta och ledas runt denna i ur gatubyggnadssynpunkt mycket svår skogsterräng. Alternativet leder till stora ingrepp i naturområde. Med tanke på att huvuddelen av alla leveranser med tunga fordon kommer västerifrån, kommer det samtidigt att innebära att lastbilstrafiken flyttas till boende utmed Stävievägen, vilket inte leder till någon minskning av trafiken förbi bostäder. Sammantaget görs bedömningen att en utökad verksamheten enligt planen kommer att leda till marginella konsekvenser för trafiksituationen på Skytteskogsvägen. Den i planen aviserade nya parkeringslösningen medför en förbättrad trafiksituation avseende backningsrörelser etc jämfört med dagens situation.*

**Länsstyrelsen** framför att planprogrammet på ett allsidigt och överskådligt sätt belyser intentionerna med att möjliggöra för ett företag att utöka sin verksamhet i utkanten av Furulund. Länsstyrelsen ställer sig positiv till ett skydd av den lokalhistoriskt värdefulla bebyggelsen i form av skyddsbestämmelse i kommande detaljplan. Omvandlingen berör cirka 2000 m<sup>2</sup> naturmark. Berörd naturmark är i kommunens naturvårdsprogram beskriven som del i ett större naturområde med höga naturvärden är som sådan av betydelse för ett större område naturmiljöer. Om markanvändningens förändringar enligt ÖP 2010 genomförs i angränsande område, framförallt bostäder, kan aktuell natur få ett ännu större värde som rekreativmiljö i området. Länsstyrelsen finner att förslaget om att en minst 7 meter bred zon skall hållas planterad med träd och buskar är betydelsefullt och bör säkerställas i kommande detaljplan och dess genomförande.

*- Planförslaget innebär att cirka 1800 m<sup>2</sup>, 0,40 % av naturområde enligt kommunens naturvårdsprogram ianspråkta för utvidgning av ett befintligt småindustriområde. I samband med en eventuell framtida planläggning för ny markanvändning i grannskapet kommer det att prövas planlösning utifrån ett brett spektrum av parametrar med utgångspunkt i såväl utredningsområdets/naturområdets befintliga värden som de nya värden som kan tillskapas. Angränsande till den föreslagna utvidgningen av kvartersmarken utläggs en zon med beteckning natur. Zonens bredd är som minst 10 meter.*

Marianne Nilsson  
planchef