

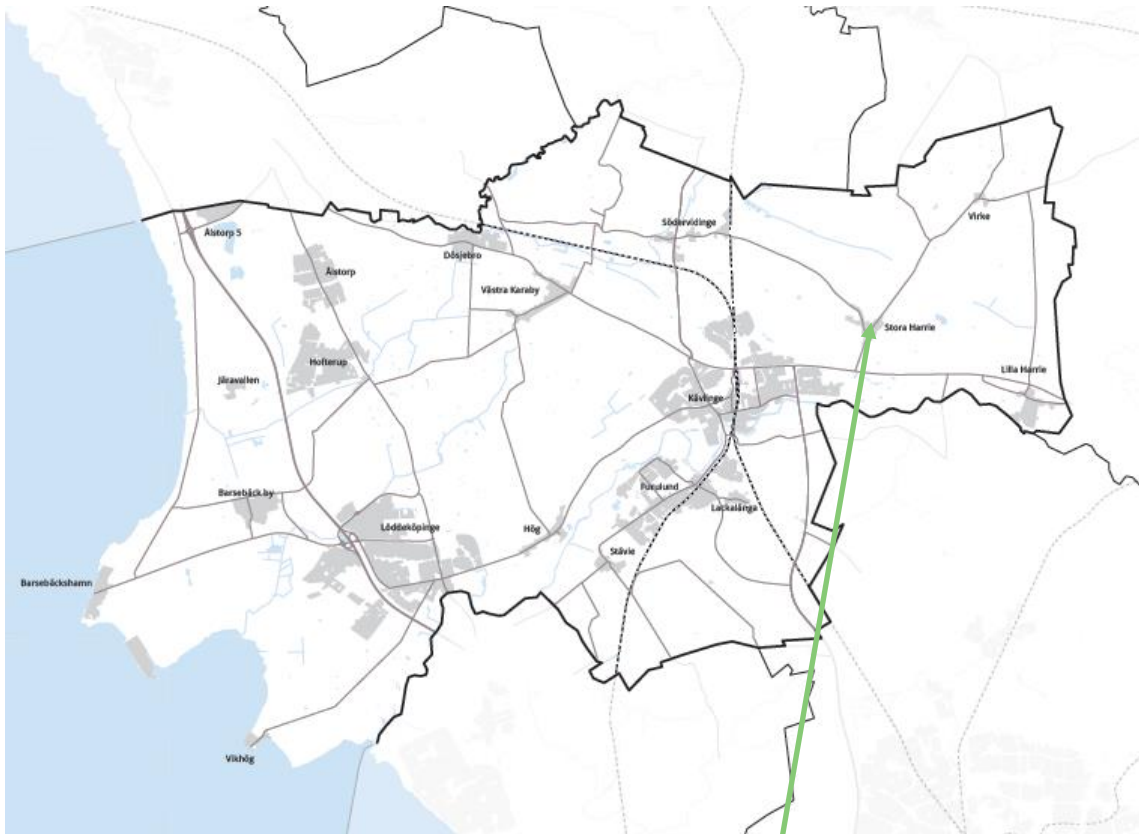
# Detaljplan för Stora Harrie 7:5 i Stora Harrie, Kävlinge kommun

Planbeskrivning



Antagandehandling

## PLANOMRÅDET OCH DESS LÄGE I KÄVLINGE KOMMUN



## INNEHÅLL

Om detaljplaneprocessen	4
Vad är en detaljplan?	4
Politiska beslut	4
Inledning	5
Beskrivning av detaljplan	6
Motiv till detaljplanens reglering	11
Genomförandefrågor	14
Planeringsunderlag	17
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	19
Medverkande tjänstepersoner	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.

## 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: .....	2022-01-13
Samrådsbeslut: .....	2022-06-10 §16
Granskningsbeslut: .....	2023-08-25 §7
Godkännande planutskott: .....	2024-04-03 §xx
Godkännande KS: .....	20xx-xx-xx §xx
Lagakraft: .....	20xx-xx-xx §xx



## INLEDNING

### DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ett LSS-boende och 10 enbostadshus inom planområdet.

Planförslaget innebär att den före detta idrottsplatsen inom Stora Harrie 7:5 bebyggs med LSS-boende och 10 enbostadshus i 1-1,5 våningar.

I planområdets norra del föreslås en grönyta för de boende i Stora Harrie. Grönytan kan nås via grönstråk genom området.

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av en före detta hemvärnsgård och ett klubbhus till den idrottsverksamhet som bedrivits i området. Byggnaderna bedöms vara i mycket dåligt skick och ska rivas i samband med planens genomförande. Där byggnaderna står idag föreslås naturmark med plats för dagvattenanläggning.

Angöring till planområdet föreslås ske via den befintliga anslutningen till Harrievägen.

### HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

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

Övriga handlingar/utredningar:

- PM Geoteknik Stora Harrie 7:5, Kävlinge kommun (Breccia, 2022-05-20)
- MUR Geoteknik Stora Harrie 7:5, Kävlinge kommun (Breccia, 2022-05-20)
- Översiktlig MTMU inför detaljplan på fastigheten Stora Harrie 7:5, Kävlinge kommun (Breccia, 2022-05-20)
- Trafikutredning för detaljplan Stora Harrie 7:5, Utformningsförslag ny anslutning (Ramböll, 2022-05-04)
- VA-utredning Stora Harrie 7:5 (Afry, 2022-06-08)
- Kompletterande dagvattenutredning Stora Harrie (Tyréns, 2023-08-14)
- Sammanställning av grundvattennivåer, Stora Harrie 7:5 (Breccia, 2024-02-23)
- Förprojektering Stora Harrie 7:5 (Terrvia, 2024-02-29)



## BESKRIVNING AV DETALJPLAN

### HELA DETALJPLANEN

Planförslaget innebär att den före detta idrottsplatsen bebyggs med LSS-boende och 10 enbostadshus i 1-1,5 våningar. Angöring till den nya bebyggelsen sker via en ny lokalgata som ansluts till den befintliga infarten från Harrievägen. I planområdets norra del föreslås en grönyta för lek, rekreation och umgänge. Grönytan kan nås från den planerade gatan och grönstråk som anläggs inom området.



Illustration över planområdet

### ALLMÄN PLATS

Planförslaget innebär att befintliga vegetationsridåer behålls och förstärks för att bilda en tydlig avgränsning mellan planerat LSS-boende, bostäderna och omgivande landskap. Gläntan i planområdets östra del kommer att bli en del av de planerade trädgården till LSS-boendet. Fler vegetationsridåer och grönytor som ramar in LSS-boendet föreslås mot lokalgatan och naturområdet i väst.

I planområdets norra hörn föreslås en grönyta med möjlighet till mötesplats för de som bor i Stora Harrie. Grönytan är vänd mot sydväst och befintlig vegetation mot norr bidrar till att skapa en vindsyddad plats för rekreation och lek.



Visionsbild av den planerade grönytan i planområdets norra hörn.

Grönytan är möjlig att nå från det naturstråk som föreslås längs planområdets norra och västra gräns och utmed vegetationsridån centralt i området. Naturstråkets bredd på 3-5 meter har anpassats för att ge plats för gångstigar.



Kartbild över möjliga rörelsestråk inom planområdet.

I planområdets södra hörn samt strax norr om planerat LSS-boende planläggs ytterligare naturmark för att ge plats för dagvattenhantering.

LSS-boendet och de nya bostäderna angörs via ny gata från Harrievägen i väst med en redan befintlig anslutning. För att de tillkommande bostadshusen ska förskjutas något smaltas gatan av i mitten.

### Huvudmannaskap

Inom planområdet föreslås kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Regleringen innebär att kommunen ansvarar för skötsel av den planerade gatan och naturmarken inom området.

### KVARTERSMARK

I planområdets södra del föreslås ett LSS-boende med 6 lägenheter. Den planerade byggnaden är ca 1000 m<sup>2</sup> stor och uppförs i en våning. För att skapa avskildhet för de boende föreslås huvudentré, funktions- och personalytor placeras mot parkeringen och vändzonen i norr, medan lägenheterna och gemensamhetsytor placeras mot söder. Mellan parkeringen och den planerade gatan föreslås en bredare skärmplantering för att skapa extra avskildhet mellan LSS-boendets ytor och övrig bebyggelse.

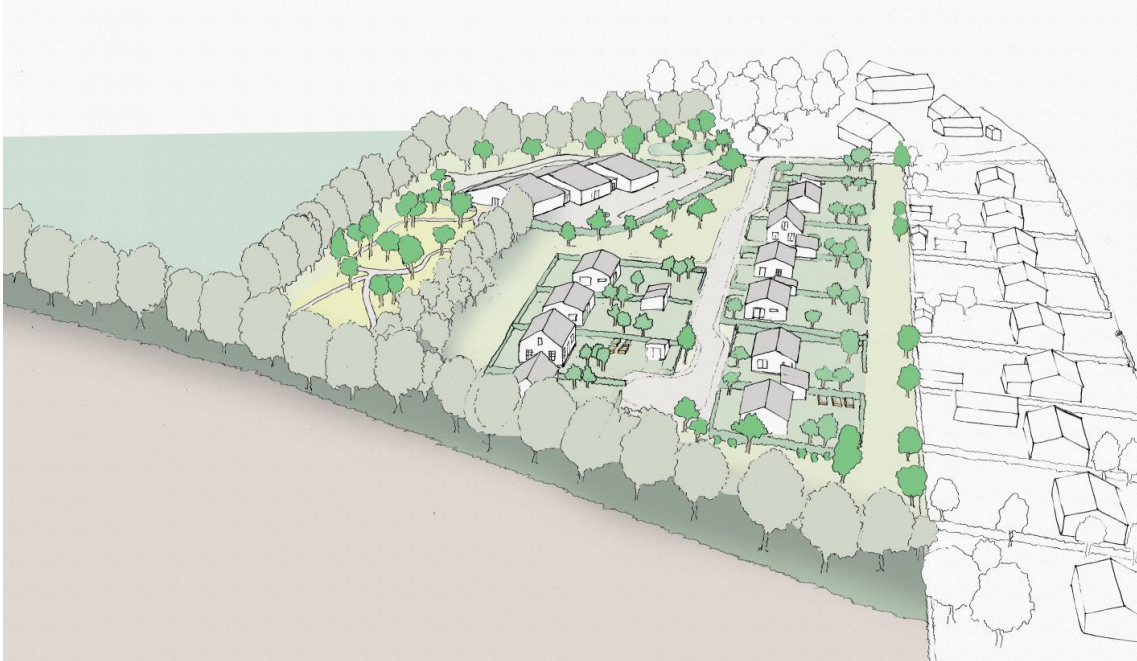
Varje lägenhet får en egen entré och uteplats mot söder. Som komplement till de enskilda uteplatserna föreslås en gemensam trädgård anordnas mellan de befintliga vegetationsridåerna öster om byggnaden. Ytan är ca 4000 m<sup>2</sup> vilket ger möjlighet att skapa en trädgårdsanläggning med varierande karaktär och flera rumsligheter, uteplatser och gångytor. Vegetationsridåerna runt trädgården bidrar till att skapa en vind- och insynsskyddad trädgård.



Visionsbild för den planerade lokalgatan.



Utmed den planerade gatan föreslås 10 friliggande enbostadshus i 1-1,5 våning. Dessa ska i sin utformning knyta an till befintlig bebyggelse i närområdet. De föreslagna tomterna följer tomtstorlekarna som förekommer i området idag, och de nya bostadshusen ska harmoniera väl med befintlig bebyggelse, såväl storleksmässigt som utseendemässigt. Detta säkerställs i planen bland annat genom reglering av nockhöjd och krav på sadeltak.



*Visionsbild för bostadsområdet.*

För att skapa avskildhet mot LSS-boendet ska bostadshusen placeras så att trädgård och uteplatser kan skapas mot norr och väster. Trädgårdar bör planeras omsorgsfullt med avseende på vindförhållanden. Större stamträd och häckplanteringar bör anläggas i anslutning till ny bebyggelse.

Den nya bebyggelsen knyter an till befintlig byggnadstyp och bebyggelsestruktur i Stora Harrie. Detta innebär att nya bostäder förses med sadeltak och att bebyggelsens höjd begränsas motsvarande 1- 1,5 våning. För att säkerställa en liknande bebyggelsestruktur som den som finns i närområdet idag, föreslås likartad storlek på tomter och byggnader. Den nya bebyggelsen ska ses som en naturlig fortsättning av Stora Harrie by. I befintlig bebyggelse finns en viss brokighet, främst med avseende på fasadmateriell och kulör. De nytillkomna byggnaderna bör gestaltas med liknande variation, för ett omväxlande och levande gaturum.

## **GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den får 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).

## AKTUELLT PLANOMRÅDE

### Läge och areal

Planområdet ligger i Stora Harrie och dess lokalisering i kommunen framgår av översiktskartan på sida två. Planområdet omfattar fastigheten Stora Harrie 7:5 och avgränsas i norr och väst av befintlig bebyggelse utmed Harrievägen, i öst och söder av åkermark.

Planområdets storlek är ca 24 000 m<sup>2</sup> (2,4 ha).

### Detaljplan

Aktuellt planområde är inte planlagt sedan tidigare.

### Pågående markanvändning

Planområdet består av en före detta idrottsplats med två fotbollsplaner och omgivande vegetation och grönytor. Anläggningen är delvis igenvuxen och nyttjas idag främst för rekreation och lek.

I den södra delen av området fanns fram till vintern 2023 en byggnad i 1,5 våning och ett klubbhus i en våning till den idrottsverksamhet som tidigare har bedrivits i området.

Nordväst om planområdet finns villabebyggelse i en rad längs med Harrievägen. Samtliga fastigheter har infart från väster. Sydväst om planområdet finns bostadshus i 1,5 våning och en gård med tillhörande ekonomibyggnader. Väster om infarten från Harrievägen ligger Stora Harrie kyrka med tillhörande kyrkogård.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Stora Harrie 7:5 ägs av Kävlinge kommun.

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med standard planförfarande. Detaljplanen har utformats enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning avreglering i detaljplan.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande då den går i linje med Kävlinge Kommuns översiktsplan, inte bedöms ha betydande intresse för allmänheten eller inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## ÄRENDEINFORMATION

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2022-01-13 att ge planbesked för fastigheten Stora Harrie 7:5. 2022-06-10 §16 fattade Kommunstyrelsens planutskott beslut om samråd för detaljplanen. I samband med samrådet inkom synpunkter vilka går att ta del av i planens tillhörande samrådsredogörelse tillsammans med kommunens svar och kommentarer till dessa.

2023-08-25 §7 beslutade kommunstyrelsens planutskott att godkänna detaljplanen för granskning. Planen har inför granskningen främst reviderats utifrån dagvattenhanteringen.

2024-04-24 §xx beslutade kommunstyrelsen att anta detaljplanen. Inför antagandet har huvudmannaskapet för allmän plats ändrats från enskilt till kommunalt. Bestämmelsen om utnyttjandegrad har ändrats för att reglera största kvadratmeter istället för en byggrätt i

procent. Detta för att förtydliga detaljplanen och underlätta vid lovgivning. Utnyttjandegraden inom användningsområdet för bostäder har därmed sänkts något inför antagandet av detaljplanen. Inför antagandet har även en bestämmelse om att lågstråk ska finnas i planens östra del tillkommit. Detta för att skydda ny bebyggelse vid mycket stora och intensiva skyfall och avrinning från jordbruksmark sker söderut idag. Inför antagandet av detaljplanen har också gatan in i området breddats något norr om Stora Harrie 7:12 för att ge utrymme till befintlig gräsyta i anslutning till Stora Harrie 7:12 att vara kvar.

## 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 ämnesrubrik.

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA – Gata, PBL 4 kap. 5§ 2p

Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Regleringen av gatumark inom planområdet säkerställer att gata kan anläggas för tillfart till planerad bebyggelse. Inför antagandet av detaljplanen har gatan in i området breddats något norr om Stora Harrie 7:12 för att ge utrymme till befintlig gräsyta i anslutning till Stora Harrie 7:12 att vara kvar.

NATUR – natur, PBL 4 kap. 5§ 2p

Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår. Delar av planområdet har planlagts som naturmark för att säkerställa tillgång till rekreations- och lektytor och tillräckligt stora ytor för dagvattenhantering inom området.

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder, PBL 4 kap. 5§ 3p

I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Bostadskomplement ingår också i användningen. Inom planområdet är kvartersmark för planerade enbostadshus planlagda som bostäder.

B<sub>1</sub> – LSS-boende, PBL 4 kap. 5§ 3p

Inom den del av planområdet där LSS-boende planeras är användningen preciserad eftersom verksamheten kommer få betydelse för bostädernas funktion och utformning samt innebära en viss omgivningspåverkan.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

**Utformning av allmän plats,** PBL 4 kap. 5§ 2p

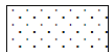
fördröjning<sub>1</sub> – Fördröjningsmagasin för dagvatten med minsta volym av 300 m<sup>3</sup> ska finnas

fördröjning<sub>2</sub> – Fördröjningsmagasin för dagvatten med minsta volym av 200 m<sup>3</sup> ska finnas

Bestämmelserna säkerställer att ett fördröjningsmagasin med minsta volym om 300 m<sup>3</sup> respektive 200 m<sup>3</sup> anläggs inom naturområdet i planområdets mellersta och södra del. Detta för att hantera dagvatten och skyfall som kan uppstå inom området i enlighet med planens dagvattenutredning.

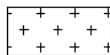
## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande,** PBL 4 kap. 11§ 1 st. 1p



*Marken får inte förses med byggnad*

Bestämmelsen syftar till att begränsa ytan för bebyggelse och styra dess placering. Inom prickmarken får parkeringsplatser anordnas.



*Marken får endast förses med komplementbyggnad*

Bestämmelsen reglerar att mindre komplementbyggnader kan uppföras inom den planerade trädgården och parkeringsytan invid LSS-boendet. Komplementbyggnader får även uppföras inom kvartersmark som inte omfattas av prickmark.

**Höjd på byggnadsverk,** PBL 4 kap. 11§ 1 st. 1p

*h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter*

Bestämmelsen syftar till säkerställa en högsta nockhöjd för bostadsbebyggelsen till sju meter. Därmed följer de tillkommande husen befintliga byggnadshöjder inom området och skuggpåverkan på närliggande bostäder bedöms undvikas. Bestämmelsen syftar också till att säkerställa en högsta nockhöjd för LSS-boendet till tio meter för att säkerställa att teknisk utrustning kan inrymmas inom byggnadsvolymen. Installationer på byggnadens tak, som exempelvis skorstenar, ventilationsanläggningar etc. får överskrida den bestämda nockhöjden.

*Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter*

Bestämmelsen syftar till att säkerställa en högst nockhöjd på komplementbyggnader. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål,** PBL 4 kap. 6§

*u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Bestämmelsen innebär att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar införs i den västra delen av bostadsområdet. Syftet med markreservatet är att säkerställa utrymme åt dikningsföretaget *Stora Harrie dikningsföretag* år 1992.

**Placering,** PBL 4 kap. 16§ 1p

*p<sub>1</sub> - Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot granne.*

Bestämmelsen reglerar så att planerade bostadshus placeras minst 9 meter från varandra.

*p<sub>2</sub> - Huvudbyggnad ska placeras med långsidan högst 3 meter från fastighetsgräns mot gata.*

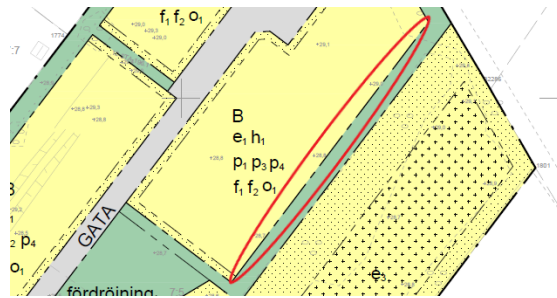
Bestämmelsen omfattar bostäderna norr om den planerade gatan och reglerar så att bostadsbyggnader uppförs mot gatan och utomhusmiljöer mot väster och norr.



$p_3$  - Huvudbyggnad ska placeras med långsidan högst 10 meter från användningsgräns mot öster.

Bestämmelsen omfattar bostäderna söder om den planerade gatan och reglerar så att huvudbyggnaderna uppförs långt in på tomten och komplementbyggnader och utomhusmiljöer mot gatan.

Användningsgränsen som avses är den som är mot kvartersmark för LSS-boende.



$p_4$  - Komplementbyggnader ska sammanbyggas i fastighetsgräns/tomtgräns mot granne alternativt placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 5 meter från gata.

För att främja att placering av komplementbyggnader samordnas inom bostadsområdet finns bestämmelse som möjliggör att komplementbyggnader sammanbyggs i fastighetsgräns. Om de inte sammanbyggs i fastighetsgräns ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller tomtgräns om ingen fastighetsgräns finns. För att främja trafiksäkerheten i området ska komplementbyggnad placeras minst 5 meter från gatan.

**Takvinkel**, PBL 11 kap. 1§ 1p

$o_1$  - Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader

Tillsammans med bestämmelsen om sadeltak reglerar takvinkel att inte alltför stora byggnadsvolymer uppförs inom området.

**Utformning**, PBL 11 kap. 1§ 1p

$f_1$  - Endast friliggande enbostadshus

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att endast enbostadshus byggs inom kvartersmark för bostäder.

$f_2$  - Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak

För att knyta an till befintlig bostadsbebyggelse utmed Harrievägen ska planerade bostadshus utformas med sadeltak.

**Utnyttjandegrad**, PBL 11 kap. 1§ 1p

$e_1$  - Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$  per huvudbyggnad

Bestämmelsen syftar till att reglera största byggnadsarea för huvudbyggnad inom området för bostäder. Bestämmelsen innebär att en gles och småskalig bebyggelsestruktur skapas inom området i enlighet med omgivande kvarter i Stora Harrie.

$e_2$  - Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$ .

Bestämmelsen syftar till att reglera den sammanlagda byggnadsarean inom egenskapsområdet för LSS-boende och för de tillåtna komplementbyggnaderna inom det som planeras som LSS-boendets tillhörande trädgård.

Högsta antal enbostadshus inom planområdet är 10 stycken

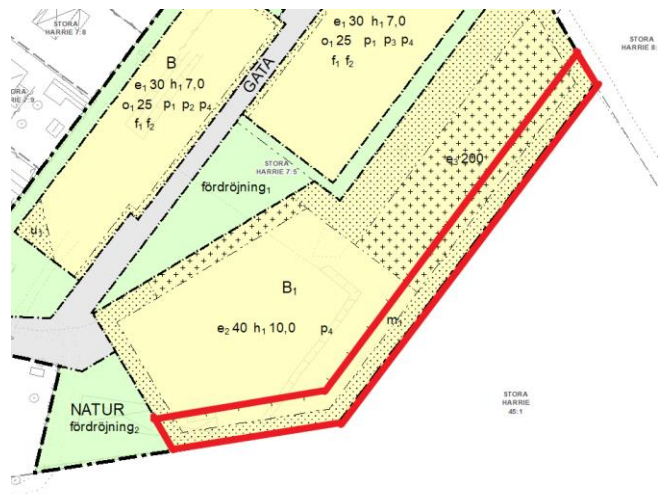
Bestämmelsen syftar till att säkerställa att antalet tillkommande bostäder inte blir fler än tio stycken för att en gles och småskalig bebyggelsestruktur skapas inom området i enlighet med omgivande kvarter i Stora Harrie.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per bostadshus  
Bestämmelsen syftar till att reglera största byggnadsarea för komplementbyggnader tillhörande varje huvudbyggnad inom varje tomt.

**Skydd mot störningar**, PBL 4 kap. 12§ 1p

*m<sub>1</sub> – Lågstråk för avrinning ska finnas till fördröjningsyta i söder*

Vid mycket intensiva regn kommer vatten från åkermarken kunna rinna in i planområdet vilket behöver hanteras genom att ett lågstråk skapa för att bebyggelse inte ska skadas. Genom att ett lågstråk tillskapas kan vatten fortsatt rinna söderut, precis som idag. Lågstråket kan utformas som ett svackdike för att leda vatten till fördröjningsytan i den södra delen av detaljplanen. Lågstråket finns beskrivet detaljplanens tillhörande dagvattenutredning framtagen av Tyréns 2023-08-14, sidan 25 och framåt. Lågstråket ska finnas inom egenskapsområdet i enlighet med bilden till höger.



**Villkor för startbesked**, PBL 4 kap. 14§

*Startbesked får inte ges för LSS-boende och bostäder förrän lågstråk i planens östra del har kommit till stånd.*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att lågstråket för avrinning som regleras genom m<sub>1</sub> finns på plats innan LSS-boendet och bostäder tas i bruk.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

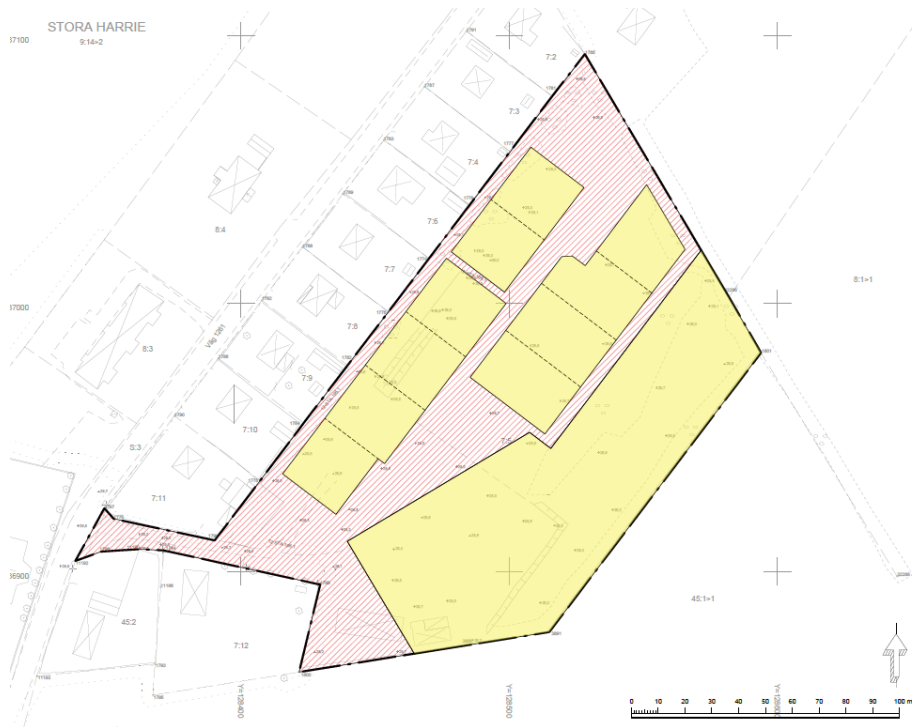
Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna är vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### Förändrad fastighetsindelning

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

Planförslaget innebär att ca 15 600 m<sup>2</sup> av fastigheten Stora Harrie 7:5 planläggs som kvartersmark för bostäder. Möjligheten finns att stycka av kvartersmarken för att bilda enskilda fastigheter eller bilda en bostadsrättsförening för samtliga bostadstomter. Kvartersmarken för LSS-boendet föreslås bli en ny fastighet.



Skiss över möjlig fastighetsindelning. Gula ytor visa yta för bostadsändamål samt LSS-boende och röd yta visar allmän plats.

## Rättigheter

Planförslaget bedöms inte innebära några förändringar för ledningsrätten 1261-2018/14.2 (teleledning) i planområdets västra del.

I den sydvästra delen av planområdet finns servitut 12 STA 196.1 som avser rätt att nyttja del av Stora Harrie 7:5 (infartsvägen) för tillfart till fastigheten Stora Harrie 7:12. Området som servitutet omfattar planläggs som allmän platsmark gata som även kan nyttjas för tillfart till Stora Harrie 7:12. Detta innebär att servitutet kan upphävas i samband med planens genomförande.

I den västra delen av planområdet finns dikningsföretaget *Stora Harrie dikningsföretag år 1992*. Enligt länsstyrelsen är dikningsföretaget aktivt och planförslaget har utformats så att dikningsföretaget kan vara kvar i sin nuvarande sträckning. Merparten av ledningsområdet planläggs som allmän platsmark för gata eller natur. Där ledningen passerar genom kartersmark föreslås ett u-område för allmänna underjordiska ledningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska åtgärder

El och energi

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på befintlig högspänningsledning mellan transformatorstationen och Harrievägen.

Genom planområdet går en lågspänningsledning från transformatorstationen till fastigheter norr om planområdet. Om ledningen behöver flyttas i samband med exploateringen, ska detta bekostas av den som initierar åtgärden.

Hantering av dagvatten

För att hantera skyfall och dagvatten föreslås torrdammar att anläggas och anslutas till

befintligt dikningsföretag. Planerat utsläpp är inte högre än det som är tillåtet idag. Avledningen till torrdammarna föreslås ske ytligt. Inför antagande har en förprojektering tagits fram (Terrivia, 2024).

#### Va-ledningar

Nya spill- och dricksvattenledningar ansluts till kommunala nätet i Harrievägen via lokalgatan.

Inom planområdet finns dagvattenledning som tidigare avvattnat fotbollsplanerna. Ledningarna har i framtiden inte något syfte och behöver därför inte finnas kvar. Byte av brunn bedöms behövas. Ledningen från åkermarken i öst behöver ledas om för att ge plats åt ny bebyggelse. Ledningens skick är också dåligt. Förespråkad omdragning är enligt alternativ 1 i den kompletterande dagvattenutredningen framtagna av Tyréns (2023).

#### Utbyggnad av allmän plats

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs inom planområdet.

- utbyggnad av lokalgata inom planområdet
- ombyggnad av anslutning till Harrievägen
- utbyggnad av fördröjningsmagasin för dagvatten och skyfall
- iordningställande av naturmark

#### Utbyggnad av vatten och avlopp

Planförslaget innebär att nya bostäder kopplas på befintligt kommunalt VA-nät i Harrievägen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Ansvarsfördelning och kostnader

Ansvar och kostnaderna för genomförande av detta planförslag fördelas enligt följande:

#### Kävlinge kommun

- Ansvarar och bekostar för framtagandet av detaljplan med tillhörande planhandlingar och utredningar.
- Bekostar eventuell omprövning av dikningsföretag.
- Ansvarar för och bekostar utbyggnad, iordningsställande och förvaltning av allmän platsmark inom planområdet.
- Ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
- Ansvarar och bekostar ansökan om anslutning till statlig väg.

#### Exploatör / fastighetsägare

- Alla åtgärder och genomförandet inom kvartersmark.
- Bekostar fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
- Bekostar eventuell flytt av ledningar.
- Ansvarar och bekostar ansökan om tillstånd hos Länsstyrelsens enligt 2 kap kulturmiljölagen för den del av exploateringen som berör fornlämningen L1989:5764.

### Ersättningsanspråk

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



## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Markanvisningsavtal

Intentionen är att ett markanvisningsavtal ska upprättas 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.

### Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen andra kvartalet 2024.

## PLANERINGSUNDERLAG

Under kommande rubriker redovisas de regionala och kommunala underlag som detaljplanen utgår från.

### KOMMUNALA

#### Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan *ÖP 2040* omnämns området som möjligt att förtäta med bostäder. Enligt översiktsplanen behöver ett nytt LSS-boende uppföras vart tredje år eller ca 20 nya lägenheter fram till år 2040. Behovet av nya boenden bedöms framförallt vara knutet till de större orterna. Vissa grupper har dock ett behov av mer ostörda miljöer och det kan då vara aktuellt med LSS-boenden i kommunens mindre orter eller på landsbygden. Planförslag bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

#### Grundkarta

Nya inmätningar har gjorts av gränspunkterna i samband med upprättandet av grundkartan till detaljplanen. Inmätningarna gjordes 2022-03-16 och kompletterades 2022-10-12.

#### Bostadsstrategi

Kävlinge kommun har en bostadsstrategi från 2017 där fyra målområden med åtgärder har tagits fram. Målområdena konkretiserar hur kommunens övergripande mål om attraktiva och hållbara boendemiljöer ska uppnås, samt hur kommunen ska leva upp till ansvaret för bostadsförsörjningen. Målområdena för bostadsförsörjningen är:

- Bostadsmångfald – en flexibel bostadsmarknad med valfrihet bland upplåtelseformer, storlekar och hustyper i kommunens olika orter och bostadsområden.
- Att efterfrågan och behov på bostadsmarknaden kan mötas genom nybyggnation, ombyggnader och ökad rörlighet på bostadsmarknaden.
- Att underlätta för resurssvaga och grupper med särskilda behov att komma in på bostadsmarknaden.
- En god planerings- och markberedskap.

## Kretsloppsplan

Tillsammans med Sysav och andra ägarkommuner har Kävlinge kommun tagit fram *Gemensam kretsloppsplan – från avfall till resurs* (2021) för att förtydliga att kommunerna tillsammans ska arbeta för att förändra synen på avfall. För att kunna förebygga, återbruka och sortera bättre behöver det finnas goda möjligheter till det i vår omgivning. Kretsloppsplanen verkar för en hållbar avfallshantering för att säkerställa god service till invånare och för att förebygga arbetsmiljöproblem för de som hämtar avfallet. En hållbar avfallshantering kan till exempel vara att ha nära till sitt avfallsutrymme, att det finns möjlighet att lämna saker så att någon annan kan använda dem och att det finns gott om plats att sortera sitt avfall.

## Undersökning

Vid den undersökning som utförts har följande ställningstaganden gjorts: Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB behöver därför inte göras.

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:

### *Kulturvärden*

Planförslaget bedöms inte påverka några kulturvärden.

Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön runt Stora Harrie kyrka. Vegetationsridåer behålls runt mot omgivande åkerlandskap vilket medför att planförslaget inte påverkar landskapsbilden.

### *Naturvärden*

Planförslaget kommer att innebära en påverkan på de natur- och rekreationsvärden som finns i området då stora delar av de befintliga gräsmarkerna bebyggs och hårdgjorda ytor anläggs.

De vegetationsridåer med brynmiljöer och gräsytor som lyfts fram i naturinventeringen avses behållas och införlivas i den trädgårdsanläggning som anläggs runt om det planerade LSS-boendet. I planområdets norra och västra del planläggs naturmark som medför att gräs- och vegetationsytor kan behållas mot befintliga bostäder och åkerlandskap i norr. I planområdets norra hörn är naturmarken större för att ge plats åt en lekplats. Inom naturmarken kan ett stigsystem anläggas.

### *Sociala värden*

Planen kommer att innebära en påverkan på de lek- och rekreationsmiljöer som den före detta idrottsplatsen utgör idag.

För att kompensera för de lekmiljöer som försvinner föreslås en skyddad lekplats och grönyta i planområdets norra hörn.

Planförslaget medför ett tillskott av bostäder i Stora Harrie vilket ger möjlighet till inflyttning med nya invånare i varierande ålder. Detta bedöms öka de sociala värdena i området då fler kan nyttja de mötesplatser som skapas i området. Nya invånare kommer att ge ökat underlag för eventuell framtida service som exempelvis kollektivtrafik till Stora Harrie.

### *Materiella värden*

Inga utpekade materiella värden finns i planområdet

*Risker för människors hälsa eller för miljö*

Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa eller för miljön.

**Beslut om 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.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Under kommande rubriker redovisas de planeringsförutsättningar som är specifika för denna detaljplan och de konsekvenser som planförslaget bidrar till.

**RIKSINTRESSEN**

Området omfattas inte av några riksintressen.

**Natura 2000**

Området omfattas inte av Natura 2000-område.

Ca 1 km väster om planområdet finns Natura 2000-området Stora Harrie mosse. Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på området. Dagvatten från planområdet leds idag söderut på den östra sidan av Harrievägen och inte mot Stora Harrie mosse.

**MILJÖKVALITETSNORMER**

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

**Luft**

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 miljökvalitetsnormen.

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

**Vatten**

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomst SE618925-13347. Gällande statusklassning är att grundvattenförekomsten har god kemisk och kvantitativ status.

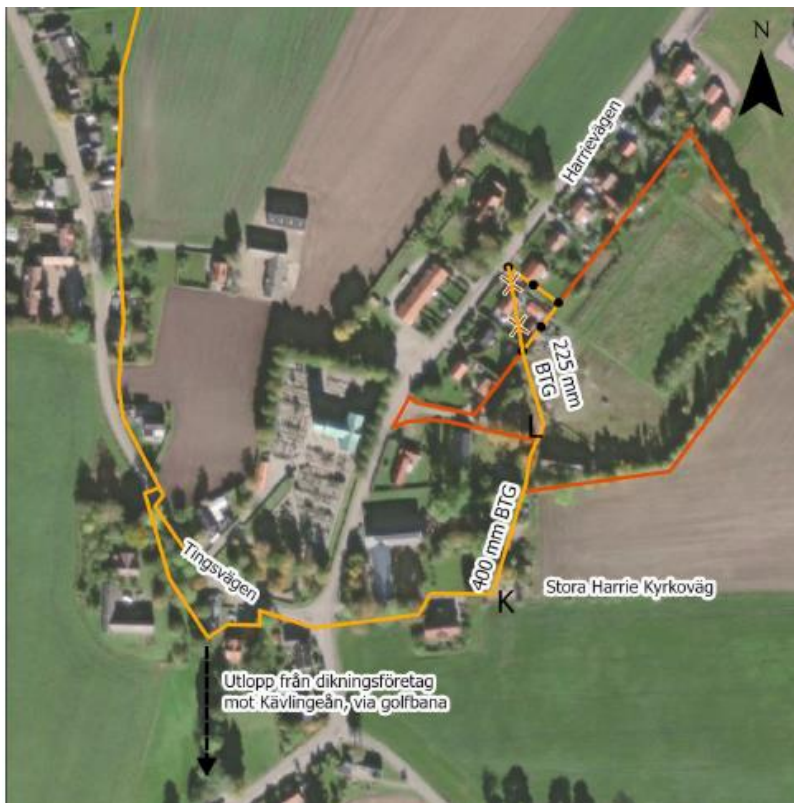
Föreslagen dagvattenhantering möjliggör, likt idag, infiltration till grundvatten vilket innebär att grundvattenförekomstens kvantitativa status inte förväntas påverkas. Dagvatten från radhus och villor är relativt rent vilket gör att grundvattenförekomstens kvalitativa status inte heller förväntas påverkas av infiltrerat dagvatten, vilket dessutom renas genom filtrering genom jordlager.

För ytvattenrecipienten Kävlingeån förväntas inte heller någon påverkan på varken ekologisk eller kemisk status. Dagvattnet är relativt rent från början och kommer även att renas i torrdamm.

## MILJÖ

### Dagvatten

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och kommer att förbli så även efter detaljplanens genomförande. Detta innebär att dagvatten måste omhändertas lokalt inom planområdet. Privata dagvattenledningar finns i Harrievägen, vilka mynnar ut i ett anslutande dikningsföretag, *Stora Harrie dikningsföretag* år 1992.



*Dikningsföretagets sträckning visas i orange (Afry, 2023).*

Dikningsföretaget består av ledningar och startar vid Harrievägen och går sedan genom fastigheten Stora Harrie 7:9, sneddar genom planområdets södra del och går vidare i riktning mot Stora Harrie Kyrkoväg enligt figuren nedan. Enligt dikningsföretagets akt (12-M-2304) ansluter det till Kävlingeån via en kulvertering som går rakt söderut från Tingsvägen.

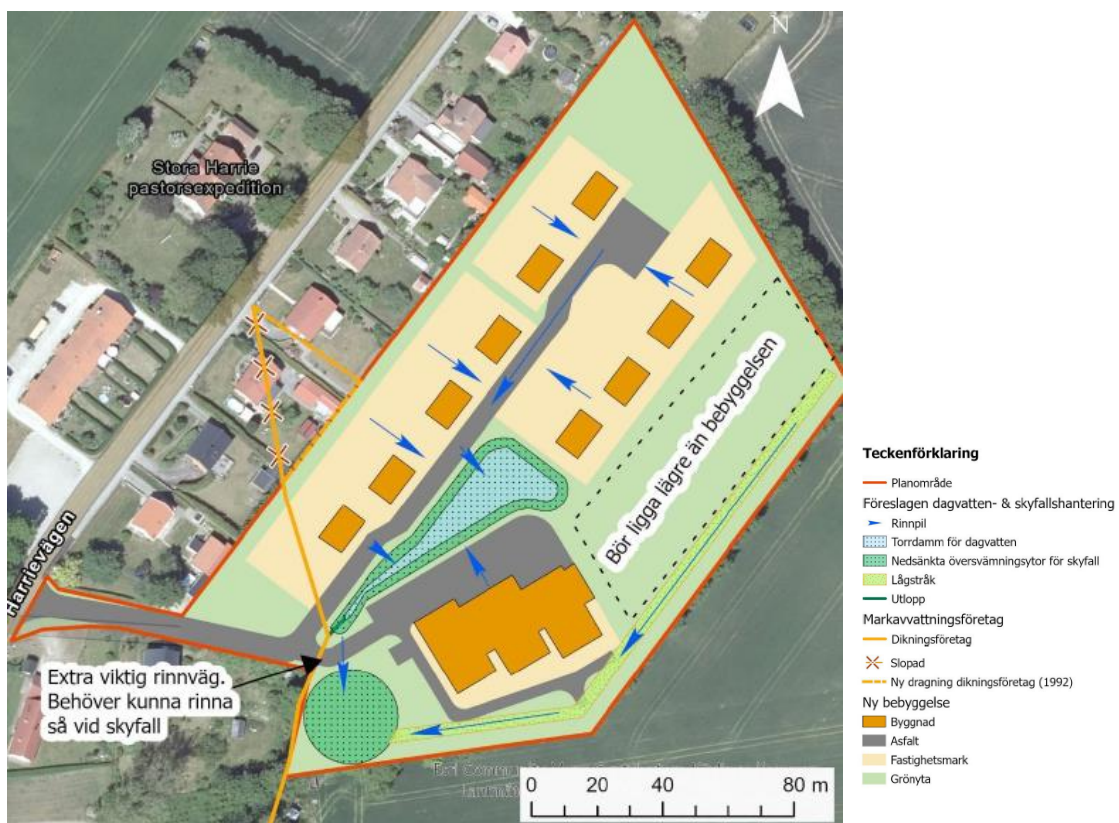
Av akten framgår det att ledningssträckan som berörs dimensionerades för bebyggelse och åkermark. För bebyggelsen användes 8 l/s och hektar för beräkning av dimensionerande flöde. Då fotbollsplanen fanns på platsen när dikningsföretaget bildades är det sannolikt att maken inom planområdet räknades som bebyggelse snarare än åkermark. 8 l/s och hektar har därför används vid beräkningar för anslutning till dikningsföretaget.



Dimensionerande dagvattenflöde har beräknats både för befintlig och framtida markanvändning (Afy, 2022). För det framtida dimensionerande flödet har klimatfaktor på 1,25 används. Det dimensionerande flödet för ett 10-årsregn med klimatfaktor 1,25 är 248 l/s för framtida markanvändning.

Fördröjningsbehovet för dagvatten beräknas utifrån anslutning till dikningsföretaget (Tyréns, 2023). För att kunna ansluta till dikningsföretaget behöver flödet från planområdet reduceras till 8 l/s och hektar vilket för planområdet motsvarar 19 l/s. Fördröjningsvolymen för planområdet har därför beräknats till ca 200 m<sup>3</sup> för dagvatten.

För att hantera dagvatten och skyfall föreslås torrdammar att anläggas enligt figuren nedan. Torrdammarna föreslås vara gräsbeklädda med en ängsliknande växtlighet i botten. För att hantera skyfallsvatten från åkermarken behöver ett lågstråk finnas i den sydöstra delen av planområdet. Lågstråket regleras genom planbestämmelsen m<sub>1</sub> tillsammans med villkor för startbesked.



Genomsläppligheten i området bedöms som god men höga grundvattennivåer kan begränsa infiltrationsmöjligheterna. För att inte riskera att dagvatten blir stående länge utan att infiltrera bedöms det lämpligt att fördröjningsanläggningarna förses med utloppsledning till dikningsföretaget. Utloppsledningen anläggs lämpligen en bit ovan torrdammarnas botten vilket innebär att mindre regn inte skulle belasta dikningsföretaget alls.

Torrdammarna behöver tillsammans kunna omhänderta minst 490 m<sup>3</sup>, vilket är den volym som behöver hanteras vid skyfall. Då finns det även plats för dagvatten i samma anläggningar. För att hantera 490 m<sup>3</sup> krävs ungefär en yta om 1200 m<sup>2</sup> med antaget djup om ca 0,5 meter och släntlutning 1:4. Detaljplanen reglerar att motsvarande ytor måste ordnas inom området.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Omgivningsbuller

I samband med framtagande av samrådsförslaget har en översiktlig bullerutredning (Trivector Buller Väg II) genomförts utifrån beräknade trafikmängder för Harrievägen år 2040.

Utredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån för planerade bostäder uppgår till 40 dBA och maxnivå 54 dBA. Då gällande bullerriktvärden uppnås med god marginal inom planområdet bedöms inga bullerreducerande åtgärder krävas.

### Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts i området i samband med framtagande av samrådsförslaget (Breccia 2022). På fastigheten har inga halter påvisats i jorden som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

I grundvattnet har enstaka ämnen påvisats i mycket hög eller hög halt enligt SGUs bedömningsgrunder. Eftersom dessa ämnen är naturligt förekommande i hårt vatten bedöms detta ej vara förorening. Då ingen föroreningshalt har påvisats på fastigheten bedöms inget åtgärdsbehov föreligga.

Kadmium har påvisats över gränsen för MRR i flertalet prover. Vid eventuellt grävarbete ska massor hanteras som KM-massor vid eventuell borttransport från fastigheten.

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt utförda undersökningar (Breccia 2022) består jordlagerföljden inom området av mulljord eller fyllning på lermorän på sand. Fyllningen har främst påträffats i den södra delen av området och består mestadels av sand med varierande grusinhåll och lermorän. Fyllningens mäktighet varierar mellan ca 0,1 m och 0,5 m. Mulljorden har främst påträffats i den norra delen men lokalt även under fyllningen i den södra delen. Mulljorden är ställvis lerig och/eller sandig och har en mäktighet som varierar mellan 0,3m och 1,0 m.

Lermorän har påträffats under fyllningen och mulljorden från ett djup mellan ca 0,3 m och 1,5 m under befintlig markyta. Lermoränen är lokalt mullhaltig i den översta delen, ca 0,2 m, och har en mäktighet som varierar mellan 0,5 m och 2,3 m. Lermoränen är fast och uppvisar medelhög odränerad skjuvhållfasthet som ökar med djupet.

Sand har påträffats under lermoränen från djup mellan 1,4 m och 2,6 m under befintlig markyta. Sanden uppvisar fast lagringstäthet och majoriteten av undersökningarna har avslutats i sanden på ett djup av som mest ca 5,0 m under befintlig markyta.

Grundvattennivån i installerade grundvattenrör har uppmätts på ett djup mellan 1,53 m och 1,68 m under befintlig markyta, vilket motsvarar nivåer mellan +27,5 och +26,9.

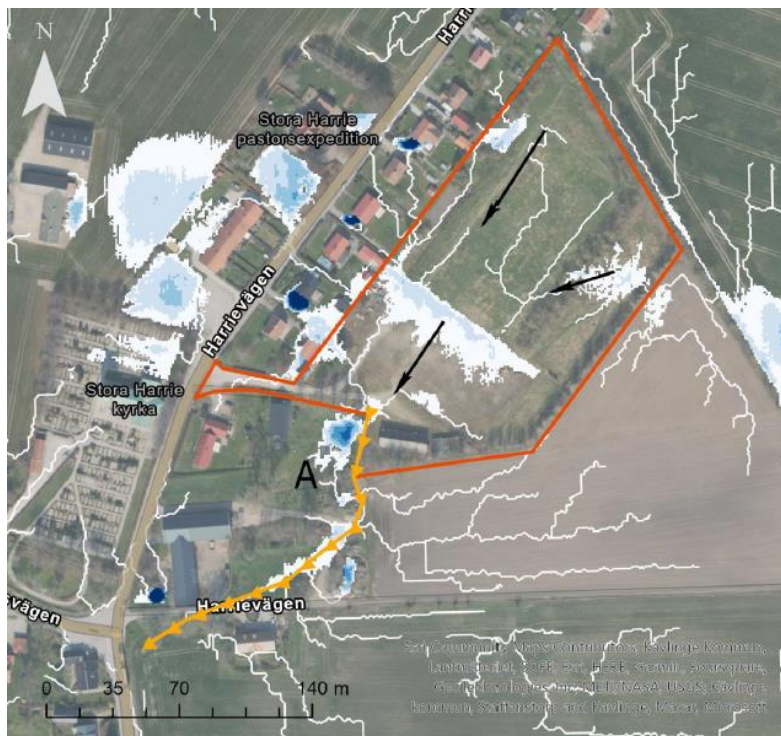
Planerad nybyggnation bedöms kunna grundläggas på konventionellt vis med t.ex. platta på mark i naturligt avlagrad jord. All mullhaltig jord ska schaktas bort innan grundläggning påbörjas. Förutsättningarna för anläggning av hårdgjorda ytor, tillfartsvägar och ledningar bedöms som goda.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

### Skyfall

Planområdet är plant liksom det omgivande jordbrukslandskapet i norr och öster. Marknivåerna varierar från ca +29,5 m i områdets norra hörn ned till ca +28,3 i områdets södra spets. Utmed det före detta fotbollsplanerna finns inslag av lägre jordvallar. Den ytliga avrinningen inom planområdet sker generellt från nordost till sydost.

Vid skyfall ställer sig vatten i de lågpunkter som ses i figuren nedan. Lågpunkt A bedömdes i fält delvis sträcka sig in i planområdet. Avrinningen vidare söderut sker diffust. Ett ungefärligt rinnstråk ses i figuren nedan och går i sydvästlig riktning tills vattnet når en lågpunkt intill Harrievägen.



Lågpunkter och rinnvägar inom planområdet (Afrý, 2023).

Pilevallen runt planområdet ligger generellt lite högre än omkringliggande mark, särskilt i den nordöstra kanten. Den innebär att avrinningen från åkermaken norr om planområdet inte omedelbart rinner in i planområdet. Istället rinner det in österifrån. Då infiltrationen i jordbruksmark generellt kan antas vara god, är det sannolikt främst högintensiva regn, alltså skyfall, som avrinning från uppströmsliggande område tar sig in i planområdet.

Fördröjningsbehovet vid ett 100-årsregn har beräknats till 490 m<sup>3</sup> (Tyréns, 2023). För att hantera skyfall och dagvatten från detaljplanen föreslås att torrdammar anläggs. Läs mer om detta under avsnittet om dagvatten.

## KULTURMILJÖ

### Fornlämningar

I anslutning till planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetet en möjlig fornlämning (L1989:5764) bestående av en bytomt/gårdstomt. Det är endast en mindre del av lämningen som omfattas av planområdet. Den del av exploateringen som berör fornlämningen behöver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen.

Påträffas andra 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.

## FYSISK MILJÖ

### Stads- och landskapsbild

Den nya detaljplanen kommer att påverka närliggande småhusbebyggelse. Utsikten mot, och den visuella bilden av, närliggande landskap påverkas då den gamla idrottsplatsen bebyggs. Dock bevaras de befintliga trädriddarna, vilket gör att den storskaliga landskapsbilden och horisonten bibehålls.

I utformningen av planen har hänsyn tagits för att den negativa påverkan för befintlig bebyggelse ska minimeras. Exempelvis planläggs ett grönstråk på fem meter mellan befintlig och ny bebyggelse, och smitvägar möjliggörs mellan tomterna för att minimera den nya byggnationens barriärverkan.

Förhoppningen är att förslaget i stort ska anses ge en positiv inverkan på befintlig bebyggelse. Den nya planen ger en högre kvalitet på landskapet i befintlig bebyggelses absoluta närhet, genom att omhänderta en yta som i nuläget kan uppfattas som försummad. De boendes närmiljö berikas med en ny yta för lek och rekreation.

### Tillgänglighet

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

## NATUR

Merparten av den före detta idrottsplatsen består idag av öppna gräsytor. Längs planområdets södra, östra och norra gräns samt centralt i området finns höga vegetationsridåer som bildar en tydlig avgränsning mot det omgivande jordbrukslandskapet.

Planområdet är plant liksom det omgivande jordbrukslandskapet. Marknivåerna varierar från ca +29,5 m i områdets norra hörn ned till ca +28,3 i områdets södra spets. Utmed de före detta fotbollsplanerna finns inslag av lägre jordvallar.

Mellan planområdet och omkringliggande åkermark finns en pilevall, alltså en allé av pilträd. Pilevallar är biotopskyddade och ingrepp som kan skada naturmiljön får inte utföras utan dispens. För att skydda trädens rötter krävs en skyddszon på 5 meter. I plankartan finns därför prickmark utlagt i anslutning till pilevallen. Detaljplanen bedöms vara genomförbar trots att pilevallen ligger på kvartermark då bygggrätten för LSS-boendet begränsas, vilket gör att byggnation kan placeras med avstånd för att inte träden ska påverkas.

## Naturvärdesinventering

Enligt den naturinventering som genomfördes i området 2019 innehåller vegetationsridåerna bland annat skogslönn, tysklönn, poppel, grönpil, krikon och hassel. Mellan vegetationsridåerna i områdets östra del (där trädgården till LSS-boendet planeras) finns ett fältskikt med bland annat rödsvingel och rödven. I naturvärdesinventeringen bedöms den östra delen av planområdet uppnå naturvärdesklass 4 - *Visst naturvärde*.

## Grönområde

Planområdet med sina öppna gräsytor, vegetationsridåer och stigsystem fungerar idag som ett lek- och rekreationsområde.

Planförslaget innebär att områdets funktion som rekreationsområde förändras då stora delar av området ianspråkats för byggnation. För att kompensera för de rekreations- och lekvärderna som försvinner då området exploateras ska en grönyta anordnas i områdets norra hörn. Grönytan ansluts till lokalgatan och grönstråk med plats för gångstigar. Detta ger möjlighet till att skapa olika rörelsemönster inom området vilket stärker dess attraktionskraft som bostadsnära rekreationsområde.

## SOCIALA

Planförslaget medger ökad integration då ett LSS-boende placeras i närhet till övriga boenden. Planförslaget överensstämmer med Kävlinge kommuns bostadsstrategi som har som målsättning att kommunens invånarantal ska växa och att fler bostäder av olika typer bör byggas.

Tillgång till lekplatser i Stora Harrie är idag begränsad. Den planerade grönytan i planområdets norra del bedöms kunna bli en viktig mötesplats i byn.

## TEKNIK

### Vatten och avlopp

Byggnation enligt planförslaget kan anslutas mot serviser för spill- och tappvatten vid Harrievägen. Ledningar för spill- och tappvatten anläggs i den planerade lokalgatan inom området.

### Släckvatten

För att säkerställa brandvatten till LSS-boendet behövs ett internt sprinklersystem med tillhörande vattenmagasin. Närmaste brandpost finns ca 500 meters bilkörning väster om planområdet. Möjlighet finns att anlägga en så kallad spolpost i närheten av planområdet för att komplettera avståndet till befintlig brandpost.

### Värme, el och energi

En transformatorstation finns i hörnet av fastigheten Stora Harrie 7:12 strax söder om planområdet. Transformatorstationen angörs idag via infartsvägen till planområdet. Genom planområdet går en lågspänningsledning från transformatorstationen till fastigheter norr om planområdet.

Planområdet ansluts till befintlig infrastruktur för el. Planförslaget bedöms inte innebära några förändringar för befintlig högspänningsledning, angöringsväg eller servitut.



## Tele och internet

Föreslagen bebyggelse bedöms kunna försörjas med tele och internet från befintliga ledningsnät i området.

## Avfall

Sysav sköter sophantering och återvinningen i Kävlinge kommun. Ett miljöhus planeras att uppföras i anslutning till LSS-boendet.

## SAMHÄLLSSERVICE

Ingen tillgänglig samhällsservice finns inom eller i direkt anslutning till planområdet. Stora Harrie ligger ca 3 km nordöst om Kävlinge centrum med stort utbud av samhällsservice.

## TRAFIK

### Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns ett stigsystem men anlagda ytor för gång- och cykeltrafik saknas. I Stora Harrie finns trottoar utmed delar av Harrievägen och Tingsvägen medan cykeltrafik är hänvisad till vägkanten.

Från Stora Harrie är det möjligt att cykla via Harrievägen och Stenkullevägen för att nå cykelvägnätet i Kävlinge. Avståndet mellan planområdet och Kävlinge station är ca 5 km. I kommunens översiktsplan ÖP 2040 finns det utpekade cykelvägar mellan Stora Harrie och Kävlinge tätort för att stärka förbindelsen mellan orterna och för att främja säker pendling.



*Gul linje visar schematisk dragning av gång- och cykelväg mellan Stora Harrie och Kävlinge enligt ÖP 2040.*

### Kollektivtrafik

Med start höstterminen 2023 trafikerar linje 119 Lilla Harrie – Stora Harrie – Kävlinge. Hållplatsen är belägen ca 250 meter från planområdet vid Asklundavägen/Harrievägen.

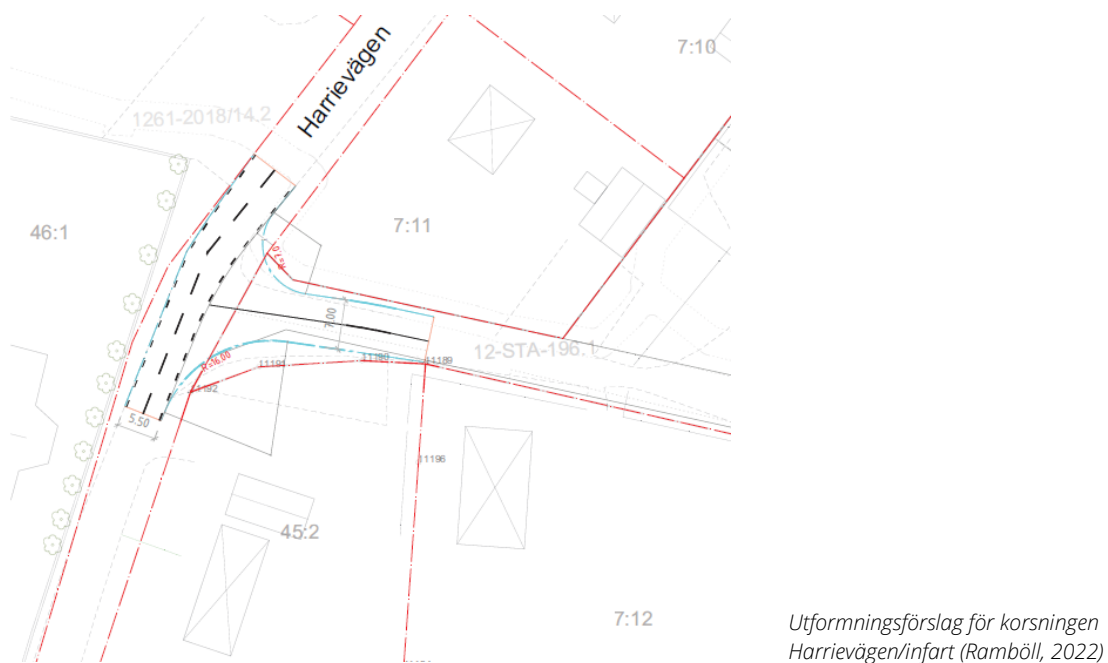
### Biltrafik och gatunät

Planområdet ansluts idag från Harrievägen som har statligt huvudmannaskap. Hastighetsbegränsningen på Harrievägen är 40 km/h genom Stora Harrie.

Enligt Trafikverkets mätningar från år 2016 och 2020 är antalet trafikrörelser längs Harrievägen 1190 ÅDT norr om byn, och 1860 ÅDT söder om byn mot Kävlinge. År 2040 beräknas trafikmängden ökat till 1570 ÅDT norr om byn och 2600 ÅDT söder om byn (Ramböll 2022).

Enligt beräkningar bedöms planförslaget generera ca 100 trafikrörelser/dygn till och från området. De kapacitetsberäkningar som gjorts för befintlig infart från Harrievägen visar att

korsningen har god kapacitet för att klara den ökade trafikmängden utan att skapa köer eller störningar i korsningspunkten. Den befintliga infarten till området sker vid en svag kurva i Harrievägen vilket försämrar siktförhållandena mot norr och söder. Alternativa anslutningsvägar har utretts i samband med framtagande av samrådshandlingarna men den befintliga anslutningen bedöms som mest fördelaktig för den tänkta byggnationen (Ramböll 2022).



För att skapa bättre sikt- och vägförhållanden vid korsningspunkten föreslås den befintliga infarten till planområdet breddas till 7 meter och flyttas något längre söderut. Siktlinjen vid korsningens nordöstra hörn behöver rensas från överhängande buskage för att öka siktlinjen. Bredden på 7 meter möjliggör för en personbil och en sopbil att mötas längs sträckan. Gångbana på Harrievägen fortsätter ned till den nya korsningen vilket innebär en förlängning på några meter (Ramböll 2022).

### Parkering

För bedömning av parkeringsbehov för bostäder och verksamheter i Kävlinge kommun tillämpas riktlinjer i *Parkeringsstrategi och parkeringsnorm för Kävlinge kommun* från 2023. Riktlinjerna anger en indelning av kommunen i fyra zoner med varierande behov. Aktuellt planområde är beläget i Zon D med ett parkeringsbehov om två platser per boendeenhet i område med småhus.

Parkeringsbehovet vid det föreslagna LSS-boendet följer Kävlinge Kommuns riktlinjer för arbetsplatsparkering. I anslutning till boendet anläggs också erforderligt antal parkeringsplatser för besökare till verksamheten.

Planförslaget gör det möjligt att följa parkeringspolicyn. Parkering för bostäder och föreslagen verksamhet ska anordnas på den egna fastigheten.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Matilda Bolin i samarbete med Gustav Karnell och My Lundström från Liljewall arkitekter.

### **Övriga medverkande:**

Exploateringsingenjör: Eric Arnehed

Naturvårdsstrateg: Patrik Lund

Bygglovsarkitekt: Therése Berner, Amra Caplja

VA-ingenjör: Alexandra Malm, Madeleine Hjertstrand Persson