

Kävlinge kommun  
Strategiska enheten  
244 80 Kävlinge

2024-04-08

# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Stora Harrie 7:5 i Stora Harrie

### Samrådet

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 2023-08-14.  
Ett allmänt samrådsmöte för intresserade hölls den 22 augusti 2022.

### Granskningen

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 13 september – 4 oktober 2023 enligt planutskottets beslut den 25 augusti 2023 §7. Förslaget har hållits tillgängligt i kommunhuset, kommunens hemsida samt Kävlinge bibliotek.

### Inkomna yttranden

Under granskningstiden har 15 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Räddningstjänsten Syd, 2023-09-13
- Sydvatten AB, 2023-09-13
- Nordion Energi AB, 2023-09-13
- Region Skåne, 2023-09-26

Yttranden med synpunkter eller frågor:

- Länsstyrelsen, 2023-10-13
- Lantmäteriet, 2023-09-15
- TeliaSonera Skanova Access AB, 2023-09-19
- Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-09-22
- Sysav, 2023-09-26
- Trafikverket, 2023-09-29
- Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-03
- Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-03
- Stora Harrie dikningsföretag år 1992, 2023-10-13
- Fastighetsägare till [REDACTED] och [REDACTED] 2023-10-13
- Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-13

## Myndigheter

### Länsstyrelsen, 2023-10-13

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Risk för översvämning

Länsstyrelsen tolkar det som att planbeskrivning och dagvattenutredning visar på ett behov av att säkerställa avrinningsstråk på kvartersmark för att undvika översvämning till följd av skyfall.

Enligt 4 kap. 12 § 1 punkten PBL får kommunen i en detaljplan bestämma om skyddsåtgärder för att motverka bland annat översvämning. Enligt 4 kap 14 § punkt 4 PBL får kommunen villkora att lov eller startbesked inte får ges innan en skydds- eller säkerhetsåtgärd vidtagits på tomten. Länsstyrelsen konstaterar att om det finns behov av att säkerställa avrinningsstråk på kvartersmark för att undvika översvämning till följd av skyfall ska detta redovisas i planhandlingarna.

Övriga frågor

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att pilevallen som omfattas av biotopskydd bör placeras inom allmän plats för att säkerställa skydd. Länsstyrelsen vill fortsatt informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande skyfall enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

*Kommentar:*

*Inför antagandet av detaljplanen har en skyddsbestämmelse lagts till i detaljplanen för att säkerställa det lågstråk som behövs i planens östra del. Lågstråket regleras genom bestämmelsen m<sub>1</sub> – Lågstråk för avrinning ska finnas. Även en bestämmelse om villkor har lagts till för att säkerställa att åtgärden blir till, vilket regleras genom bestämmelsen Startbesked får inte ges för LSS-boende förrän lågstråk i planens östra del har kommit till stånd.*

*Kommunen är medveten om pilevallen som finns i planområdet östra del och att denna omfattas av biotopskydd. Det planeras inga åtgärder i närheten av pilevallen och även om den inte omfattas av allmän plats i detaljplanen finns det ett skyddsavstånd till närmaste möjliga byggnation. Detaljplanen bedöms vara genomförbar trots att pilevallen ligger på kvartersmark då byggrätten för LSS-boendet begränsas, vilket gör att byggnation kan placeras med avstånd för att inte träden ska påverkas.*

### Lantmäteriet, 2023-09-15

För plangenomförandet viktiga frågor där planen skulle kunna förbättras

**U-område dikningsföretag**

Ledningar som ingår i markavvattningsanläggningar/ dikningsföretag beaktas som enskilda ledningar. Medan u-områden är tänkt som reservat för allmännyttiga ledningar. Förslagsvis kan egenskapsbestämmelser för kvartersmark användas istället. Inom allmän plats kan kommunen gärna motivera varför det är ok att dessa ledningar av enskild karaktär får finnas kvar inom allmän

platsmark. Lantmäteriet ser dock ingen större risk för att negativa konsekvenser skulle uppstå med nuvarande reglering.

### **Deltagare i gemensamhetsanläggning**

Vid ett plangenomförande och inrättande av gemensamhetsanläggning bedömer Lantmäteriet vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen och med vilka andelstal deltagarna ska ansvara för drift och underhåll men även utförande. I planbeskrivningen framgår att endast planerade bostadsfastigheter inom planområdet ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Då planområdet och naturmarken angränsar befintliga bostadsfastigheter kan Lantmäteriet här göra en annan bedömning kring vilka som ska ingå enligt det så kallade väsentlighetsvillkoret i Anläggningslagen. Lantmäteriet anser att detta bör framgå så att även omkringliggande fastigheter är införstådda med denna situation. Kommunen får gärna motivera varför endast bostadsfastigheter inom planen bedöms ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

### **Konsekvenser av att planen har enskilt huvudmannaskap/markanvisningsavtal**

Det bör framgå om ersättning, eller avsaknad av ersättning, för upplåtelse av gemensamhetsanläggning kommer ingå i markanvisningsavtalet .

### **Ange genomförandetiden i antal år i stället**

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer tydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

*Kommentar:*

*Även om inte dikningsföretagets ledningar är allmänna på det sätt som avses med planbestämmelsen om u-områden görs bedömningen att en användning av planbestämmelsen är lämplig för platsen. Ledningarna som tillhör dikningsföretaget servar många fastigheter i området och dess kvarvarande behöver säkerställas.*

*Inför antagande av detaljplanen har kommunen beslutat att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara kommunalt. Detta innebär att det inte längre är aktuellt med inrättande av gemensamhetsanläggning.*

*Inför antagandet uttrycks genomförandetiden i år istället för i månader.*

## **Trafikverket, 2023-09-29**

Riksintressen

Trafikverket noterar att planbeskrivningen innehåller en beskrivning gällande framtida riksintresse för ny stambana Hässleholm-Lund. Trafikverket har inte längre ett uppdrag att fortsätta planeringen av sträckan Hässleholm-Lund och framtida riksintresse för järnväg har därmed utgått.

Vägar

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

#### 4 (15)

Kommunen har låtit utföra en översiktlig trafikbullenberäkning för tillkommande bostäder. Enligt kommunen understigs gällande riktvärden för trafikbuller mot fasad. Trafikverket har inga synpunkter på beräkningen.

Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik

Kommunen hänvisar till en möjlig cykelväg via 1261 (Harrievägen) till Stenkullevägen för att sedan nå cykelvägnätet i Kävlinge tätort. Trafikverket vill påtala att aktuell sträcka utmed 1261 och Stenkullevägen innehar trafiksäkerhetsklass "mindre god" för cykeltrafik. Trafikverket vill därför råda kommunen till att överväga att starta upp planeringen för ett trafikseparerat gång- och cykelstråk mellan Stora Harrie och Kävlinge tätort vid ytterligare exploatering.

*Kommentar:*

*Inför antagandet av detaljplanen har skrivelsen i planbeskrivningen angående riksintresse för kommunikationer tagits bort då detta har utgått.*

## Kommunala, mellankommunala och regionala organ

### **Region Skåne, 2023-09-26**

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken och Regionfastigheter deltagit.

*Kommentar:*

*Kommunen noterar att Region Skåne avstår från att yttra sig i aktuell planprocess.*

### **Räddningstjänsten Syd, 2023-09-13**

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har inget att erinra

*Kommentar:*

*Kommunen noterar att Räddningstjänsten Syd inte har något att erinra planförslaget.*

### **Sysav, 2023-09-26**

Sysav som ansvarar för soptömningen vill meddela att vändzonen ska utformas så att även lastbil kan vända där (1:a på bifogad). Vändzon i anslutning till LSS-boendets soprum alternativt att soprummet ligger där vägen delar sig så lastbilen kan stanna där (utan att blockera trafiken) innan han kör vidare till bostäderna (x på bifogad).

Att miljörummet till LSS-boendet byggs enligt gällande regelverk.



*Kommentar:*

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

## Ledningsägare

### **Sydvatten AB, 2023-09-13**

Sydvatten har inga synpunkter på Detaljplan för Stora Harrie 7:5, Kävlinge kommun

*Kommentar:*

*Kommunen noterar att Sydvatten inte har några synpunkter på planförslaget.*

### **Nordion Energi AB, 2023-09-13**

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av Detaljplan för Stora Harrie 7:5, Kävlinge kommun

Weum Gas och Swedegas har inga anläggningar eller ledningar inom aktuell detaljplan/ Fastighet, och har ingen erinran.

Då Distributionsnätet för energigas är väl utbyggt i Kävlinge Kommun för vi på Nordion Energi gärna en dialog med Kommunen/Exploatören om anslutning till området

*Kommentar:*

*Kommunen noterar att Nordion Energi AB inte har något att erinra planförslaget*

### **TeliaSonera Skanova Access AB, 2023-09-19**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenhet och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

Kabelanvisning beställs via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

För ledningssamordning kontakta Skanova-remisser-malmo@teliacompany.com

*Kommentar:*

*Möjlighet finns för befintliga ledningar att finnas kvar i nuvarande sträckning. Skulle det bli aktuellt att flytta dessa kommer ytterligare dialog med Skanova tas.*

## Sakägare och övriga

### Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-09-22

Vi har tagit del av detaljplanen för Stora Harrie 7:5. Vår fastighet, Kävlinge, [REDACTED] ligger i anslutning till ut- och infart till området.

Vi är positiva till den planerade bebyggelsen och välkomnar att vår by växer.

Däremot oroar vi oss för att den trånga utfarten med mycket begränsad sikt till den hårt trafikerade vägen kan skapa problem. En reglering av den är nödvändigt anser vi.

*Kommentar:*

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

### Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-03

Jag blir mycket förvånad när jag i det senaste yttrandet inte hittar några synpunkter från det möte som hölls på kommunhuset och där vi boende bland annat påpekade att alla grönytor försvinner för de redan boende i Stora Harrie. Stora delar av ytan kommer att upplåtas åt bebyggelse och grönområdet som ni visar på detaljplanen kommer att låsas till LSS-boendet. Det lämnar oss redan boende i Stora Harrie plus de som eventuellt flyttar hit i nybebyggelsen en remsa på 2-3 meter mellan gammal och ny bebyggelse. Här ska alla vi som bor i Stora Harrie samsas om att rasta våra hundar och promenera, om vi inte vill gå på asfalterade trottoarer. Buskage och träd som idag skyddar våra trädgårdar mot vind och insyn kommer att försvinna. Det kommer att bland annat leda till att vi får högre kostnader för uppvärmning. Vid mötet i kommunhuset lovade deltagare från kommunen att man skulle se över detta och se om det gick att ändra i detaljplanen så att man kan

bevara mer grönytor på området. Vad hände med det löftet? Vem kommer att sköta den yta som blir kvar mellan gammal och ny bebyggelse?

Det diskuterades också att, förutom att utöka grönområdena, minska antalet tomter och eventuellt göra om detaljplanen så att vi redan boende kunde komma åt våra fastigheter på baksidan, för tex leveranser, då det är mycket svårt att ha större leveranser som inte får plats på uppfarten, till Harrievägen, som är både hårt trafikerad och där man inte respekterar hastighetsbegränsningarna. Möjlighet att röra sig till hållplatsen för den kollektivtrafik som idag trafikerar sträckan Stora Harrie - Kävlinge är mycket begränsad, speciellt för våra yngre boenden, då det från både vår adress och även från den tänkta nya bebyggelsen saknas trottoar stora delar av sträckan. För att kunna använda de trottoarer som finns så behöver man korsa vägen men det saknas helt övergångställen. Barn (och vuxna) tvingas att gå på vägrenen och i delvis mörker under de mörka årstiderna. Man får vänta i diket om man inte ska stå ute på själva vägen vid hållplatsen som är en pinne i vägrenen.

Vi är även oroliga för att samma situation kommer att uppstå som i tex Skegrie, där man i detaljplanen haft med en formulering om att detaljplanen ger en exploatör rätt att bebygga 33 procent av fastighetens yta. I Skegrie blev 8 villor till 17. Finns samma formulering med i denna detaljplan så kan det till och med bli fler hus än 10 på vår gröning. Att man från kommunens håll helt struntar i de synpunkter som framförts och där man lovat att kolla upp och se om man kan förändra detaljplanen så att det kan bli en kompromiss som passar både kommunen, redan boende och eventuellt nyinflyttade kan bara tolkas som att man från kommunens håll inte på något sätt är intresserad av kommuninnevånarnas åsikter utan bara är intresserade av att få igenom den detaljplan som man tagit fram från början.

*Kommentar:*

*Kommunen har i planarbetet försökt ta hänsyn till boende i Stora Harrie genom att se till att det vid ett genomförande av detaljplanen finns yta för rekreation och rörelse. Gångstigar och grönområde har planerats in inom området för att nyttjas av boende i byn. Planområdets stigar för att röra sig runt i området är generellt 5 meter breda, vilket bedöms som tillräckligt bredd för att röra sig runt i området. Dessutom regleras att tillkommande bostadshus närmst befintliga bostäder ska placeras mot gatan vilket kommer skapa rymd mellan befintliga och tillkommande tomter.*

*Inför antagande av detaljplanen har kommunen beslutat att huvudmannskapet för allmän plats inom planområdet ska vara kommunalt och inte enskilt som det tidigare föreslagits. Det som i detaljplanen regleras som allmän plats, det vill säga Natur och Gata, kommer därmed att byggas ut och skötas av kommunen.*

*Kommunen anser att planeringen av området blir mer ändamålsenligt med en placering av gatan där den är föreslagen i både samrådet och granskningen. Befintliga fastigheter är planerade med angöring från Harrievägen vilka samtliga även finns kvar.*

*Detaljplanen hanterar inte Harrievägen och då inte heller gång- och cykelbana längs denna. Kommunen ser positivt på att stärka kopplingen från bostäder i norra delen av byn till busshållplatsen och vill arbeta tillsammans med Trafikverket för att få till detta.*

*I detaljplanen för Stora Harrie 7:5 finns det en begränsning om att högsta antal enbostadshus inom planområdet max är 10 stycken. Detta gör att det inte är möjligt att bygga fler hus än de 10 som är illustrerade i planhandlingarna. Detta reglerades i granskningsskedet och bestämmelsen är kvar inför antagandet av detaljplanen.*

## Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-03

Gällande byggnation och den detaljplan för Stora Harrie 7:5 som skickats ut till oss, väcks en hel del oroande frågetecken.

Som vi tidigare informerat ansvariga om, så tycker vi att det är förkastligt av kommunen att inte respektera dem som valt att bosätta sig utanför stadskärnan och tätbebyggda villaområden till att faktiskt bli tvingade att bli en del av tätbebyggt villaområde. Att förlora de få grönytor vi har tillgång till, att förlora tystnaden och lugnet.

På vårt möte förra året så skulle det tas fram en plan för gång och cykelväg från byn. Den saknas i Rambolls utredning.!

I planförslaget skrivs det att det planeras gröna stråk i anslutning till bostäderna. enligt illustrationsplan försvinner 90% av grönytorerna, var ska vi som bor här (och ev nyinflyttade) röra oss någonstans?

Vi ställer oss frågan till det ökade trafikbuller och störningar som det kommer att innebära för området. Finns det någon form av utredning för detta?

Enligt dagvatten utredningen så ska utvatten tas om hand i en damm, vem kommer att skota denna damm?

Hur säkerställer fortsatt funktion för dom som är påkopplade på dikningsföretagets dräneringsledningar och dagvattenledningar.

Hur säkerställs fortsatt funktion för oss som har dricks och bevattningsbrunnar på våra tomter?

Det står att det gjorts en utredningen för VA nätet ute i Stora Harrie, vårt dricksvatten matas av en 63mm vattenledning, som redan i dagsläget är klen för byns behov. Hur är planen för att säkerställa flöde och tryck när ytterligare 10 villor och ett LSS boende ska kopplas på?

Ute i stora Harrie finns i dagsläget inga brandposter, hur tänker man vid eventuell brand får tag i släckvatten?

Detta är för oss boende ute i Stora Harrie viktiga frågeställningar, då det från kommunens sida inte känns helt genomtänkt.

### *Kommentar:*

*Både i tidigare gällande ÖP 2010 och nu gällande översiktsplan för kommunen, ÖP 2040, är den tidigare idrottsplatsen i Stora Harrie utpekad som ett möjligt område för förtätning. Utifrån kommunens befolkningsökning finns det inom kommunen behov av planering för olika typer av bostäder som möter olika målgrupper. Kommunen har i planarbetet försökt ta hänsyn till boende i Stora Harrie genom att se till att det vid ett genomförande av detaljplanen finns yta för rekreation och rörelse. Gångstigar och grönområde har planerats in inom området för att nyttjas av boende i byn.*

*Gällande översiktsplan föreslår en framtida cykelväg mellan Stora Harrie och Kävlinge för att stärka förbindelsen mellan orterna och för att främja säker pendling. Kommunen arbetar just nu med andra cykelvägar och när arbetet med den mellan Stora Harrie och Kävlinge kommer igång är därför inte bestämt än.*



*Ökat buller kommer automatiskt med ökad trafik vilket de flesta byggnationer bidrar till. Trafiken till och från detta projekt bedöms dock inte påverka bullret på ett så pass påtagligt sätt att det överskrider riktvärden för trafikbuller.*

*Inför antagande av detaljplanen har kommunen beslutat att huvudmannskapet för allmän plats inom planområdet ska vara kommunalt och inte enskilt som det tidigare föreslagits. Det som i detaljplanen regleras som allmän plats, det vill säga Natur och Gata, kommer därmed att byggas ut och skötas av kommunen.*

*Dikningsföretaget kommer fortsatt att ansvara för de ledningar som ingår i detta. Planerad dagvattenhantering är till fördröjningsytor inom planområdet vilka i sin tur kopplas på dikningsföretaget. Utsläppet av vatten från fördröjningsytan kommer att regleras och kommer därmed vara den samma som det finns tillstånd för idag vilket innebär att befintligt system inte ska påverkas. Bedömningen är att befintliga brunnar på enskilda fastigheter inte kommer påverkas.*

*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. Enligt de beräkningar som har tagits fram inför planarbetet finns det kapacitet i befintligt nät för tillkommande bebyggelse (Afy, 2022-06-08). 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.*

## **Stora Harrie dikningsföretag år 1992, 2023-10-13**

Då jordbruk är den huvudsakliga verksamheten kring den planerade nybyggnationen i St. Harrie behöver detta beaktas och inte inskränka på jordbruksdriftens förmåga att verka och utvecklas. Vädret har stor påverkan på jordbrukets möjlighet att producera högkvalitativa livsmedel och intensiva nederbördsperioder och långvarig torra blir ett allt vanligare inslag.

Det dikningsföretag (*Stora Harrie Dikningsföretag år 1992*) som finns genom det område där det planeras nybyggnation har skapats för att säkerställa avattning för den jordbruksmark som finns kring St. Harrie by. Vid upprättande av dikningsföretaget fastslås det att avattningen är en fråga om markavattning, detta ska ligga som grund på hur flöden beräknas och hänsyn till framtida användning.

- Dagvattenhanteringen ifrån ny bebyggelse är ej en angelägenhet för befintligt dikningsföretag vars syfte är markavattning. Området behöver en egen dagvattenledning, Kommunen behöver utreda en egen ledning ifrån planområdet till Kävlingsån. Bredning av dagvatten mot åkermark ej tillåtet, ev. dagvattenmagasin behöver placeras centralt i planområdet för att förhindra påverkan av dränering i jordbruksmark. Befintlig ledning ifrån jordbruksmarkens avattning flyttas så att den ej går igenom planlagt område, ej byggnation ovanpå eller kring befintlig kvarvarande ledning.
- Kommunal utredning (VA-utredning - Stora Harrie 7:5 , 2022-06-08 ) innehåller citat " *En bräddledning mot närliggande åker föreslås för att kunna säkerställa att närliggande infrastruktur inte tar skada vid kraftigare skyfall då anläggningen förväntas brädda dagvatten.* ", ej acceptabel slutsats, nybyggnation får ej lasta omkringliggande fastigheter.
- Dagvattenutredningen (Tyréns 23-08-14) innehåller ett förslag att skapa dagvattenmagasin som ska inrymma nederbörd i form av ett 10-årsregn, volymen på dessa dammar är i underkant och är inte förankrade mot de regnperioder som förekommit den senaste tiden. Utredningen innehåller även att eventuella översvämningar ifrån nybyggnationen ska svämma över till närliggande fastighet utanför planområdet. Det kommer ej att finnas en uttalad huvudman för denna vattenverksamhet, vilket gör att boende ska ansvara och

bekosta skötsel av dammar och ledningar. Ett delat ansvar för denna vattenverksamhet gör att dess framtida betydelse och funktion oviss, skötsel och ansvar ska åligga Kävlinge kommun.

*Kommentar:*

*Att för det enskilda området anlägga en kommunal dagvattenledning är inte ett alternativ för kommunen. Kommunen gör bedömningen att det inte finns behov, med hänsyn till människors hälsa eller miljön, att ordna dagvattenhanteringen i ett större sammanhang så som avses i LAV. Inför granskningen togs en kompletterande dagvattenutredning av Tyréns (2023-08-14) tillhörande detaljplanen tagits fram. Denna ersätter den första utredningen från Afry (2022-06-08) vad gäller dagvatten- och skyfallshantering. Utredningen framtagen under 2023 föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till befintligt dikningsföretag. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget.*

*Den kompletterande dagvattenutredningen som tagits fram av Tyréns (2023-08-14) utgår från att den inte ska bli någon förändring mot dagens situation, vilket alltid är ingången vid detaljplaneläggning. Utredningen har utgått från att planområdet ska kunna fördröja ett 100-årsregn, dvs ett skyfall, och de fördröjningsytor som säkerställs i detaljplanen tar hand om de volymerna som behövs både för normala och kraftigare regn. Fördröjningsytorna föreslås inom allmän plats, Natur, där vatten i första hand leds till den mest centrala fördröjningsytan. Den södra fördröjningsytan finns för att hantera större regn. Den kompletterande dagvattenutredningen föreslår inte breddning på jordbruksmark, utan visar på rinnvägar vid mycket kraftiga regn där vatten rinner söderut precis som det skulle göra idag vid mycket extrema regn.*

*Förslaget är också att befintlig ledning från jordbruksmark till dikningsföretaget dras om efter överenskommelse med dikningsföretaget. Olika dragningar finns presenterade i utredningen från Tyréns, men det alternativ som förespråkas är den som går utanför planområdets gräns i öster.*

*Inför antagande av detaljplanen har kommunen beslutat att huvudmannskapet för allmän plats inom planområdet ska vara kommunalt och inte enskilt som det tidigare föreslagits. Det som i detaljplanen regleras som allmän plats, det vill säga Natur och Gata, kommer därmed att byggas ut och skötas av kommunen.*

## **Fastighetsägare till [REDACTED] och [REDACTED] 2023-10-13**

Det som framförallt är viktigt för fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] är att säkerställa att avvattningen av åkermarken inte på något sätt påverkas negativt genom eventuell nybyggnation på fastigheten St Harrie 7:5. För att minimera denna risk vill vi att:

- Kommunen fullständigt utreder alternativen till inkoppling på dikningsföretaget St Harrie Dikningsföretag 1992. Vårt förstahandsalternativ är en ny separat ledning från planområdet ner till Kävlingeån, där det befintliga dikningsföretaget ej berörs. Förslagsvis dras denna nya ledning i så fall utmed vägen till Rinneback så att åkermarken i området inte påverkas. Dikningsföretaget är dimensionerat för att avleda vatten från "åkermark och gles bebyggelse" och vi befarar att den tänkta lösningen med dammar som begränsar flödet inte kommer att vara tillräcklig vid stora regn som pågår under längre tid. I detta scenario finns risk att mark uppströms från planområdet påverkas negativt. Tendensen är att vi allt oftare får extremväder på något sätt, där skyfall och långa perioder med mycket nederbörd är en del av detta. Tyvärr är sådana scenarion något som vi kommer att få vänja oss vid och

dimensionera våra vattensystem för. Syftet med dikningsföretaget är markavvattning och ej att hantera dagvatten från bostadsområden.



Åkermark i St Harrie efter 30 mm regn på 1 timme, september 2023.

- Ingen byggnation eller asfaltering sker ovanpå befintliga rörledningar. Om byggnation trots allt behöver göras där ledningar går, ska i så fall ledningen först flyttas på ett sätt som garanterar dess fortsatta fullständiga funktion. Att bara ta bort en ledning får under inga omständigheter ske.
- Planområdet görs till ett verksamhetsområde för dagvatten med kommunen som huvudman. Kommunen kvarstår som huvudman för dagvattenhanteringen även efter att avtal om exploatering med utomstående entreprenör träffats. Dikningsföretaget kan också behöva omprövas med ny kostnadsfördelning i och med att en stor förändring görs vid eventuell inkoppling från planområdet.
- Det vid en eventuell inkoppling på dikningsföretaget inte blir aktuellt med andelar för enskilda fastighetsägare inom planområdet. Om behov av åtgärder på dikningsföretaget uppstår behöver detta kunna hanteras snabbt och då måste det finnas förståelse för detta samt för de kostnader som nödvändiga åtgärder kan medföra.
- Vi kan inte acceptera att någon "breddledning" anläggs i närheten av åkermark. Problem med dagvattenhantering inom planområdet får ej förflyttas mot åkermarken. Eventuella dammar inom området bör av samma anledning anläggas så centralt som möjligt och inte i ytterkant i närheten av åkermark.
- I övrigt är det som tidigare påpekats väsentligt att exploatering av planområdet inte medför några negativa konsekvenser för trafiksituationen genom byn, inte minst vad gäller framkomligheten för jordbruksmaskiner som ofta har behov av att röra sig genom St Harrie. Detta innebär att det utan större problem även fortsatt måste gå att ta sig fram med redskap som är 4 meter breda.

*Kommentar:*

*Att för det enskilda området anlägga en kommunal dagvattenledning är inte ett alternativ för kommunen. Kommunen gör bedömningen att det inte finns behov, med hänsyn till människors hälsa eller miljön, att ordna dagvattenhanteringen i ett större sammanhang så som avses i LAV. Den kompletterande dagvattenutredningen som tagits fram av Tyréns (2023-08-14) fördröjning inom*

planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till befintligt dikningsföretag. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget. Utredningen framtagna under 2023 utgår från att den inte ska bli någon förändring mot dagens situation, vilket alltid är ingången vid detaljplanläggning. Utredningen har utgått från att planområdet ska kunna fördröja ett 100-årsregn, dvs ett skyfall, och de fördröjningsytor som säkerställs i detaljplanen tar hand om de volymerna som behövs både för normala och kraftigare regn. Fördröjningsytorna föreslås inom allmän plats, Natur, där vatten i första hand leds till den mest centrala fördröjningsytan. Den södra fördröjningsytan finns för att hantera större regn. Den kompletterande dagvattenutredningen föreslår inte breddning på jordbruksmark, utan visar på rinnvägar vid mycket kraftiga regn där vatten rinner söderut precis som det skulle göra idag vid mycket extrema regn.

Planförslaget innebär inte några förändringar för framkomligheten längs Harrievägen mer än viss tillkommande trafikstring till och från nytt LSS-boende och tillkommande bostäder.

## Fastighetsägare till [REDACTED] 2023-10-13

Då jordbruk är den huvudsakliga verksamheten kring den planerade nybyggnationen i St. Harrie behöver detta beaktas och inte inskränka på jordbruksdriftens förmåga att verka och utvecklas.

- Buffertzonen mot jordbrukslandskap trädridå eller buskage om 30m ifrån jordbruksmark som är fri från bebyggelse.
- Ingen förändring av framkomlighet längs Harrievägen, jordbruksmaskiner förflyttas mellan brukningsenheterna och kräver bra framkomlighet, maskiner har idag en bredd på strax över 4m vid transport på väg.
- Dagvattenhanteringen ifrån ny bebyggelse är ej en angelägenhet för befintligt dikningsföretag vars syfte är markavvattning. Området behöver en egen dagvattenledning, Kommunen behöver utreda en egen ledning ifrån planområdet. Breddning av dagvatten mot åkermark ej tillåtet, dagvattenmagasin behöver placeras centralt i planområdet för att förhindra påverkan dränering i jordbruksmark. Befintlig ledning ifrån jordbruksmarkens avvattning flyttas så att den ej går igenom planlagt område, ej byggnation ovanpå eller kring befintliga.
- Kommunal utredning innehåller citat " En bräddledning mot närliggande åker föreslås för att kunna säkerställa att närliggande infrastruktur inte tar skada vid kraftigare skyfall då anläggningen förväntas brädda dagvatten. ", ej acceptabel slutsats, påvisar okunskap hos utredare.

Befintlig VA ska ej påverkas av nybyggnation

- Befintligt avloppsnät behöver dimensioneras för att klara av ny anslutning, utredning av de befintliga inkopplingspunkternas påverkan av förhöjt flöde behövs, finns ej med i de utredningar som ligger till grund för detaljplan.
- Dricksvattenledning till St. Harrie behöver förnyas / möjlighet till ringkoppling vid avbrott på matningsledning, finns ej med i de utredningar som ligger till grund för detaljplan.

*Kommentar:*

Planförslaget innebär inte några förändringar för framkomligheten längs Harrievägen mer än viss tillkommande trafikstring till och från nytt LSS-boende och tillkommande bostäder.

Att för det enskilda området anlägga en kommunal dagvattenledning är inte ett alternativ för kommunen. Kommunen gör bedömningen att det inte finns behov, med hänsyn till människors hälsa eller miljön, att ordna dagvattenhanteringen i ett större sammanhang så som avses i LAV. Inför granskningen togs en kompletterande dagvattenutredning av Tyréns (2023-08-14) tillhörande detaljplanen tagits fram. Denna ersätter den första utredningen från Afry (2022-06-08) vad gäller dagvatten- och skyfallshantering. Utredningen framtagen under 2023 föreslår fördröjning inom planområdet samt att den föreslagna fördröjningsdammen kopplas till befintligt dikningsföretag. Utsläppet till markavvattningsföretaget ska vara den samma som det finns tillstånd för idag och därmed förväntas ingen påverkan på dikningsföretaget.

Den kompletterande dagvattenutredningen som tagits fram av Tyréns (2023-08-14) utgår från att den inte ska bli någon förändring mot dagens situation, vilket alltid är ingången vid detaljplaneläggning. Utredningen har utgått från att planområdet ska kunna fördröja ett 100-årsregn, dvs ett skyfall, och de fördröjningsytor som säkerställs i detaljplanen tar hand om de volymerna som behövs både för normala och kraftigare regn. Fördröjningsytorna föreslås inom allmän plats, Natur, där vatten i första hand leds till den mest centrala fördröjningsytan. Den södra fördröjningsytan finns för att hantera större regn. Den kompletterande dagvattenutredningen föreslår inte breddning på jordbruksmark, utan visar på rinnvägar vid mycket kraftiga regn där vatten rinner söderut precis som det skulle göra idag vid mycket extrema regn.

Förslaget är också att befintlig ledning från jordbruksmark till dikningsföretaget dras om efter överenskommelse med dikningsföretaget. Olika dragningar finns presenterade i utredningen från Tyréns, men det alternativ som förespråkas är den som går utanför planområdets gräns i öster.

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. Enligt de beräkningar som har tagits fram inför planarbetet finns det kapacitet i befintligt nät för tillkommande bebyggelse (Afy, 2022-06-08).

## Samlad bedömning

Granskningen har visat att följande aspekter behöver ses över. Ändringarna som görs i planen efter granskning bedöms inte vara en väsentlig ändring enligt 5 kap 25 § PBL. Planhandlingarna kompletteras och ändras i punktform enligt följande:

### Plankarta

- Bestämmelse om lågstråk läggs till för att säkerställa att bebyggelse inte skadas vid skyfall.
- Bestämmelse om villkor för startbesked har lagts till för att säkerställa att lågstråk kommer till stånd.
- Breddning av Gata för att ge möjlighet för gräsyta mellan gatan och Stora Harrie 7:12 att vara kvar.
- Justering av egenskapsbestämmelse för utnyttjandegrad för att förtydliga bestämmelsen och för att underlätta vid lovgivning.
- Huvudmannaskapet för allmän plats har reviderats från enskilt till kommunalt

### Planbeskrivning

- Motiv till detaljplanens reglering har uppdaterats för att överensstämja med bestämmelserna i plankartan.
- Skrivning om riksintresse för kommunikationer har tagit bort då detta inte längre gäller.
- Skrivning om pilevallen och biotopskydd har kompletterats.
- Huvudmannaskapet för allmän plats har reviderats från enskilt till kommunalt

### Namnlista

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

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

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Stora Harrie dikningsföretag år 1992
- Fastighetsägare till [REDACTED] och [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]

## Överklagandeanvisning

Följande sakägare har under samrådet/granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Svenska kyrkan
- Funktionsrätt Kävlinge
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED]
- Fastighetsägare till [REDACTED] och [REDACTED]
- Stora Harrie dikningsföretag år 1992
- Fastighetsägare till [REDACTED]

## Medverkande tjänstepersoner

Granskningsutlåtandet har upprättats av planarkitekt Matilda Bolin.