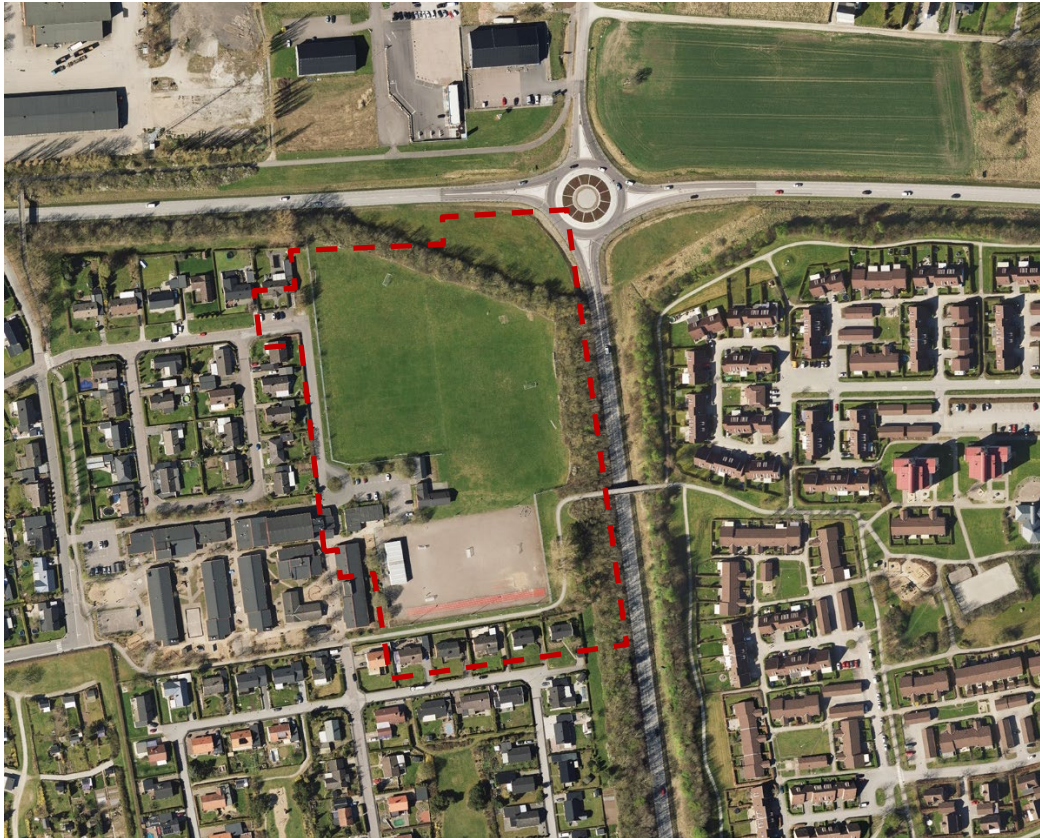




Detaljplan för Stora Harrie 29:63 mfl i Kävlinge, Kävlinge kommun

UPPRÄTTAD: 2018-10-10
Diariennr: KS 2018/21

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas inom ett område i kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

Ansökan inkom: 2017-04-27

Start av plan: 2017-04-27

Samrådsbeslut: 2017-12-07

Granskningsbeslut: 2018-05-30

Godkännande planutskott: 2018-10-17

Godkännande KS: 2018-10-24

Antagande KF: 2018-11-26

Lagakraft: 2018-12-28

Innehållsförteckning

INLEDNING	4
Sammanfattning	4
Handlingar	6
Förfarande	6
MILJÖBEDÖMNING.....	7
Behovsbedömningens ställningstagande	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Planer	7
Riksintressen	8
Dagvattenpolicy.....	8
Parkeringspolicy	9
FÖRUTSÄTTNINGAR - FÖRSLAG - KONSEKVENSER	9
Detaljplanens syfte	9
Läge, storlek och markägförhållanden	9
Pågående markanvändning	10
Geotekniska förhållanden	11
Markföroreningar	11
Områdets historia.....	12
Grönstruktur.....	13
Fornlämningar	14
Bebyggelse	14
Trafik	15
Teknisk försörjning	17
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	19
Trafikbuller	19
Risk	20
Miljökvalitetsnorm för luft	21
Miljökvalitetsnorm för vatten	21
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	23
Organisatoriska frågor	23
Tekniska åtgärder	23
Avtal	23
Ansvarsfördelning.....	23
Huvudmannaskap.....	24
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	24

INLEDNING

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för bostäder och skolbyggnader samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse. Syftet med planen är också att möjliggöra för dagvattenhantering inom allmänna ytor i området.

Förslaget innebär att området bebyggs med cirka 20 friliggande eller sammankopplade småhus i en till två våningar. Rinnebäcksgatan föreslås byggas om till gångväg och istället kommer biltrafik till skola och nya bostäder ledas via ny gata i området.

Förslaget innebär möjlig utbyggnad av Rinnebäcksskola mot öster med bebyggelse i maximalt två våningar. Inom skolområdet möjliggörs även anläggande av bollplaner, friidrottsanordningar, lektyr och liknade för skolans verksamhet och för övriga boende under kvällstid och helger.

Ytor i öster och norr mot väg 108 respektive väg 104 föreslås som naturområde för närrekreation för boende i området och skolans verksamhet. Inom naturområdet föreslås befintliga skyddsvallar med vegetation behållas avseende funktion, utformning och skötsel. Dagvattenhantering ska vara möjlig inom området.

Vägområdet i norr som inkluderar väg 108 och väg 104 föreslås kvarstå som Trafikverkets väg.

Strategiska avdelningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § miljöbalken varför miljöbedömning med tillhörande konsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Planområdet omnämns inte särskilt i kommunens översiktsplan. Förslaget följer intentionen i kommunens översiktliga planering om att tillskapa fler bostäder inom tätorten Kävlinge.

Förslaget innebär att nuvarande användning som idrottsområde kommer att ersättas av bostadskvarter och allmänna parktyr. Förslaget innebär även att delar av nuvarande grusplaner på Rinnebäcksskolan kan bebyggas med skolbyggnader i upp till tre våningar.

Norr och öster om planområdet finns utpekad transportled för farligt gods på väg 104 och väg 108. Sannolikheten bedöms som mycket liten för en farligt gods olycka samtidigt som förutsättningarna i området gör att konsekvenserna av en eventuell olycka bedöms som små.

Riktvärden för trafikbuller från väg 104 och 108 mot nya bostäder och skola bedöms inte överskridas.



Illustration av planförslaget.

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Utlåtande efter samråd

Övriga handlingar/utredningar:

- Bullerutredning, Ramböll 2017-11-15
- Utlåtande för dagvattenhantering, Kävlinge kommun, 2017-11-09
- Riskutredning, Ramböll, 2017-11-06
- Trafikutredning, Ramböll, 2017-11-02
- Riskklassning äldre deponier, Sweco Viak, 2004-05-19

Förfarande

Detaljplaneprocessen följer standardförfarande enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Standardförfarande kan tillämpas om förslaget till detaljplan:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Medverkande

Strategisk planeringschef: Fredric Palm

Planarkitekt: Anders Nilsson (konsult)

Bygg och miljöchef: Mentor Demjaha

Landskapsingenjör: Camilla Persson

Trafikingenjör: Annette Bengtsson

Projektschef: Thomas Landén

VA-ingenjör: Alexandra Malm

Exploateringsingenjör: Erika Persson

På Kävlinge kommuns uppdrag har Tengbom arkitekter genom Anders Nilsson tagit fram förslag till planhandlingar.

MILJÖBEDÖMNING

Miljöbedömning enligt miljöbalken

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

Behovsbedömningens ställningstagande

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts: Genomförande av planförslaget innebär ingen påverkan på markanvändningsmål och ingen negativ påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer

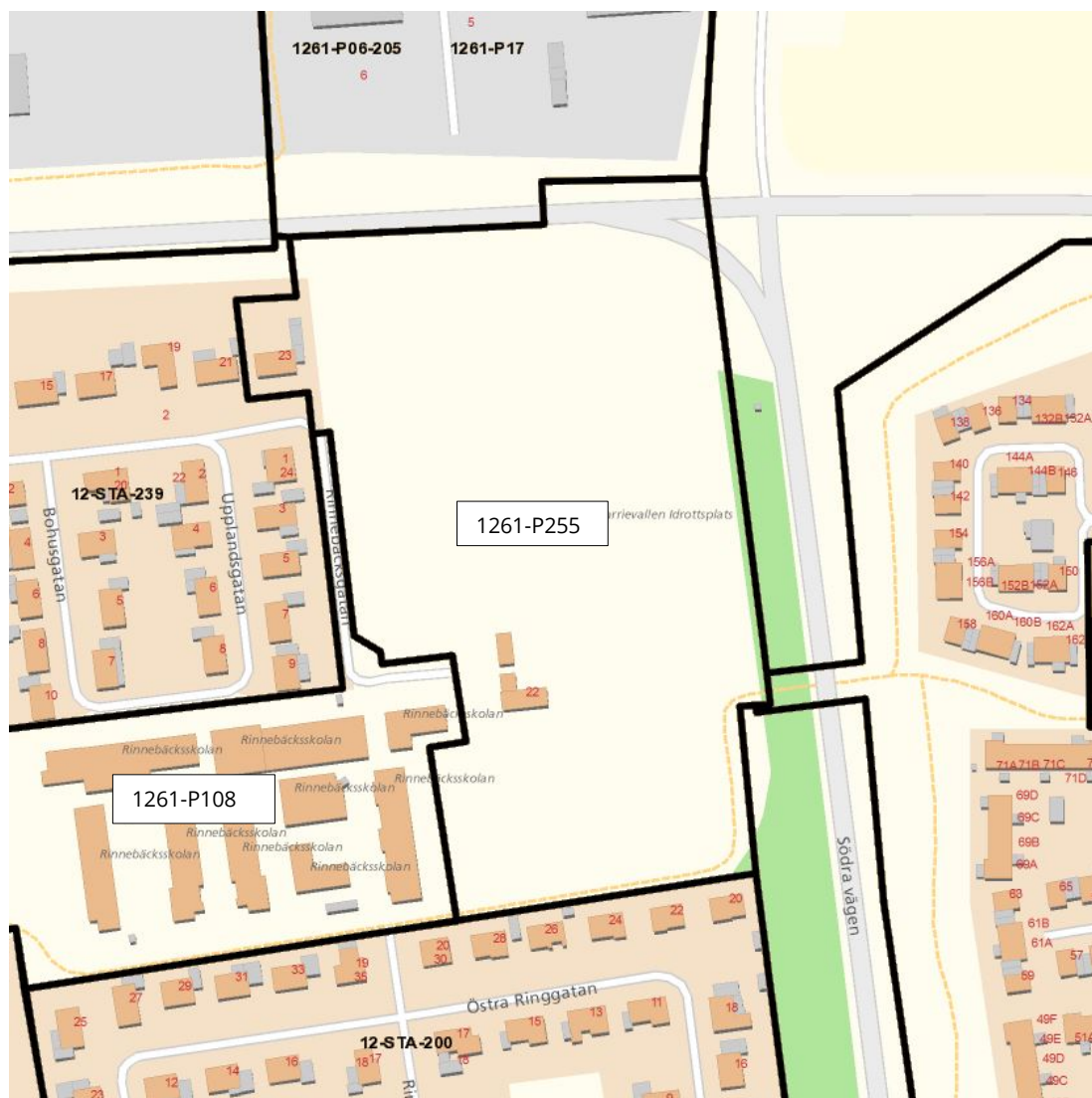
Översiktsplan

Planområdet redovisas i den kommunomfattande översiktsplanen från 2010 som befintlig tätortsbebyggelse. Området redovisas även som idrottsanläggning.

Gällande detaljplaner

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan från 2010 (dp 1261-P255). Planen medger idrottsområde med möjlighet att uppföra verksamhetsanknutna byggnader. En mindre del i området nordvästra del medger bostadsändamål (enplans villa). Därutöver medges vägområde i norr och gång- och cykelväg i söder. Genomförandetiden gick ut 2015-02-04.

Planförslaget kommer att ersätta del av befintlig plan i väster från 1994 (1261-P108) som medger skoländamål samt lokalgata och parkering. Genomförandetiden gick ut 1999-05-25.



Gällande planer i området.

Riksintressen

Planområdet gränsar till riksintresse för naturvård (N52). Riksintresseområdet är beläget norr om väg 104/108 och benämns Stora Harrie mosse. Området beskrivs som litet och högt värderat rikt topogent kärr med botaniska värden. En del av riksintresseområdet utgörs av naturreservat (Objekt-ID 283, Stora Harrie mosse) samt Natura 2000 område (Objekt-ID 169, Stora Harrie mosse).

Utbyggnaden ligger väl avskild från riksintresseområdet genom väg 108/104 och tillhörande skyddsplanteringar och bedöms inte ha någon betydande påverkan visuellt, upplevelsemässigt eller på naturvärden inom riksintresset

Dagvattenpolicy

Kävlinge kommuns dagvattenpolicy beslutades av kommunfullmäktige 2016-09-12. Policyen syftar till att utgöra ett konkret underlag för hur dagvattenfrågorna ska hanteras i kommunen och ansvarsfördelning mellan olika aktörer.

Planförslaget gör det möjligt att följa dagvattenpolicyn och dagvattenhanteringen för planområdet beskrivs i *Detaljplan för Stora Harrie 29:63, Harrievallen, Utlåtande för dagvattenhantering* (VA-avdelningen, Kävlinge kommun, 2017-11-09). Se även under avsnitt *Teknisk försörjning*.

Parkeringspolicy

För bedömning av parkeringsbehov för bostäder och verksamheter inom Kävlinge kommun tillämpas riktlinjer i *P-tal för bil och cykel i Kävlinge kommun* från 2014. Riktlinjerna anger en indelning av kommunen i fyra zoner med varierande behov. Aktuellt planområde är beläget i Zon B med ett parkeringsbehov på 1,4 bilplatser/bostad för småhus. För skola som arbetsplats beräknas 5 bilplatser/1000 m² BTA för anställda samt särskild utredning för hämtning/lämning.

Planförslaget gör det möjligt att följa parkeringspolicyn och utredningen *Trafikutredning. Detaljplan för Stora Harrie 29:63, Harrievallen*, (Ramböll 2017-11-02) visar på ett sammantaget parkeringsbehov om cirka 50 platser för skolans verksamhet. Se även avsnitt *Trafik*.

FÖRUTSÄTTNINGAR - FÖRSLAG - KONSEKVENSER

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för bostäder och skolbyggnader samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse. Planen syftar också till att möjliggöra dagvattenhantering inom naturområde.

Förslaget innehåller:

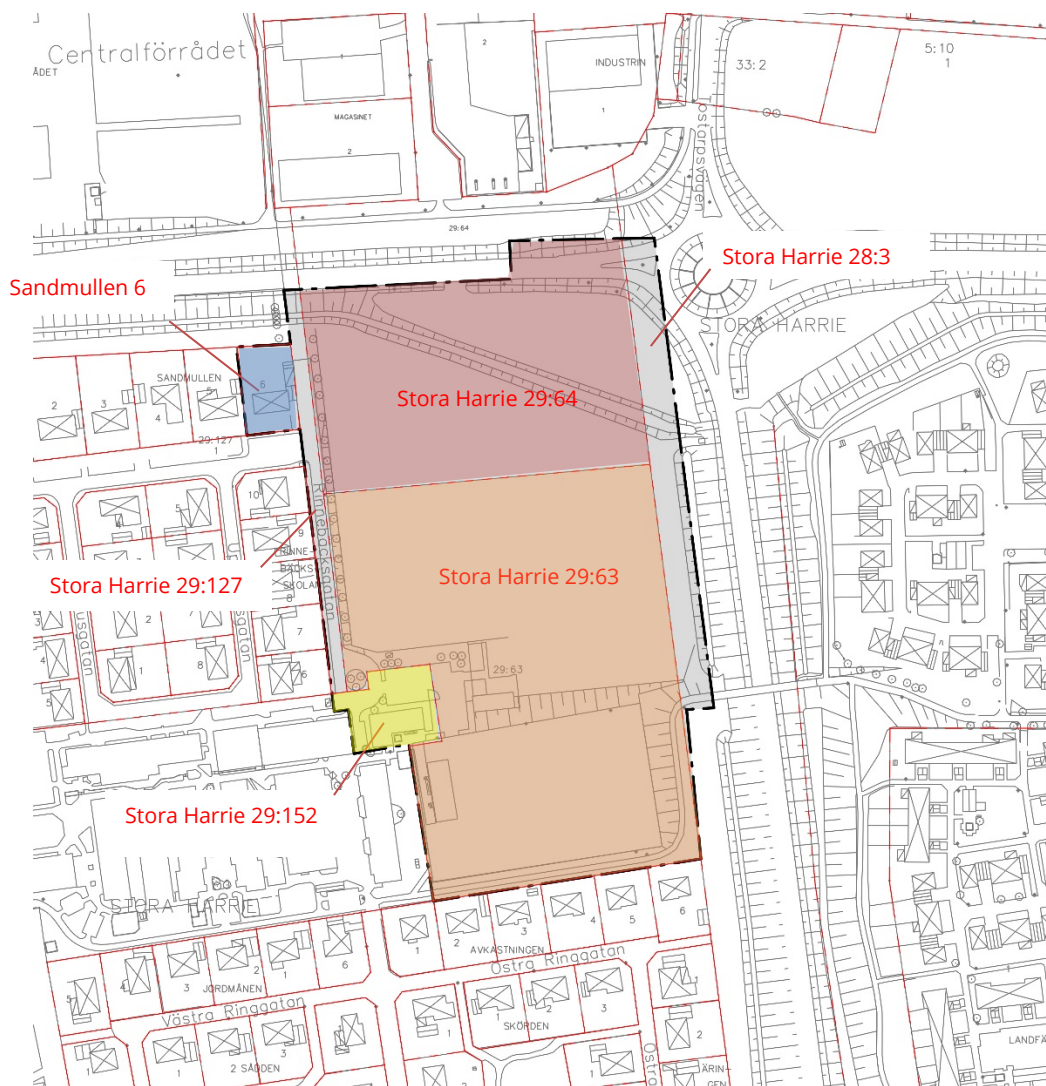
- Utbyggnadsmöjlighet för cirka 20 bostäder i enfamiljshus.
- Ombyggnad av del av Rinnebäcksgatan till gångväg.
- Utbyggnadsmöjlighet för skolbyggnad i upp till 2 våningar samt utvidgning av Rinnebäcksskolans skolgård.
- Allmänna grönytor av naturparkskaraktär.
- Ytor för hantering av dagvatten från planområdet.

Läge, storlek och markägförhållanden

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer öster om centrum och järnvägsstationen. Området gränsar i väster mot Rinnebäcksskolan och småhusbebyggelse, i norr mot väg 104/108 (Harjagersvägen), i öster mot väg 108 (Södra vägen) samt i söder mot småhusbebyggelse.

Planområdet omfattar 4,55 hektar.

Planområdet är beläget inom fastigheterna Stora Harrie 29:63 som ägs av kommunen och omfattar skolområde och naturmark. Stora Harrie 29:64 ägs av kommunen och omfattar naturområde, skyddsplanteringar och vägområde. Stora Harrie 29:152 ägs av kommunen och omfattar skolområde. Stora Harrie 29:127 ägs av kommunen och omfattar allmän gata. Stora Harrie 28:3 ägs av Trafikverket och omfattar vägområde och skyddsplanteringar. Sandmullen 6 är i privat ägo och används för bostadsändamål.



Fastigheter som omfattas av planområdet.

Pågående markanvändning

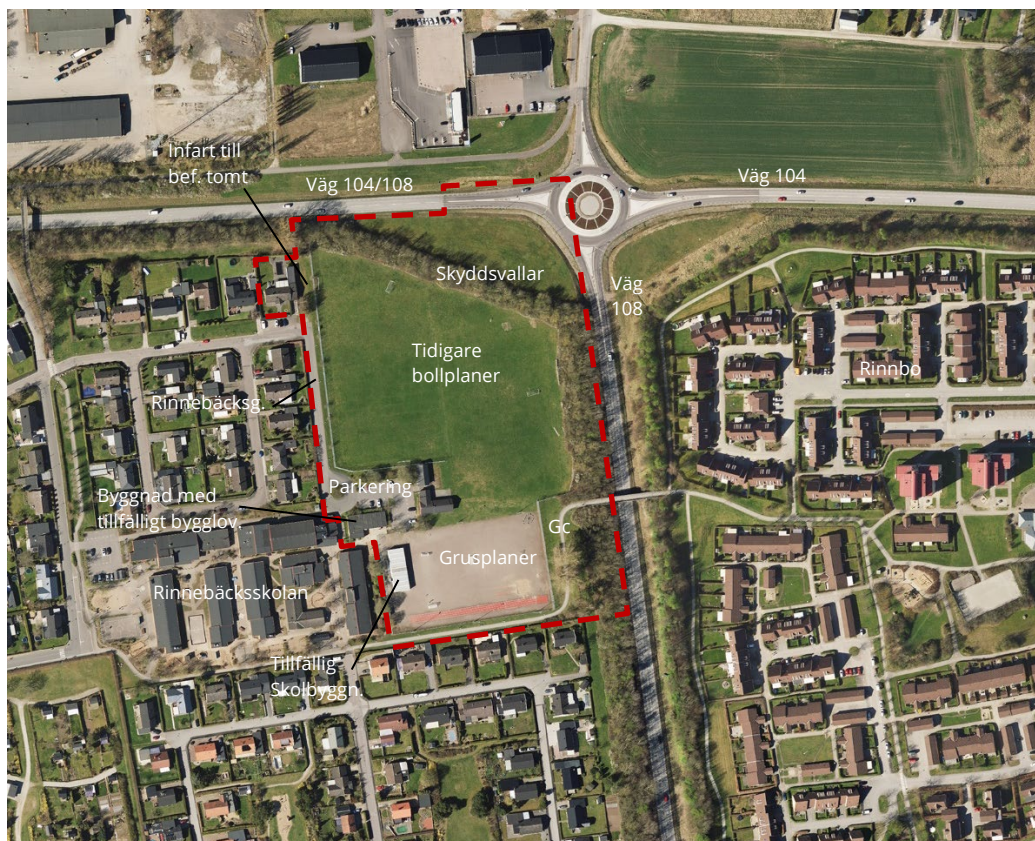
De norra och östra delarna av planområdet längs väg 104 och 108 utgörs av vägområde samt skyddsvallar med busk- och trädvegetation. Huvuddelen av området består av öppna gräs- och ängsytor där tidigare fotbollsplaner för Harrievallen har legat.

Södra delen av planområdet består av grusplaner från den tidigare idrottsanläggningen. Ytorna används idag som utemiljö för skolan och inom området finns en tillfällig skolpaviljong uppställd. I områdets mellersta del finns en mindre skolbyggnad med tillfälligt bygglov vilket är tänkt att permanentas genom denna detaljplan.

I anslutning till skolans idrottshall finns en parkeringsplats med cirka 20 bilplatser som under skoltid är fullt utnyttjad. Vid parkeringen finns en transformatorstation som försörjer närområdet med el.

Längs planområdets västra gräns går Rinnebäcksgatan som idag är infart till skolans östra delar.

Planområdets nordvästra del utgörs av en privatägd småhustomt samt kommunal mark som är planlagd som bostadsmark och idag nyttjas för infart till den aktuella tomten.



Pågående markanvändning.

Geotekniska förhållanden

Geologin i området utgörs av isälvsmaterial av grus och sand. Under sanden finns lager av lera och moränlera, med en ungefärlig mäktighet av cirka 15 meter, som vilar direkt på berget. Sandlagret sträcker sig ner mot Kävlingeån, cirka 400 meter från området för att strax innan ån övergå till svämsediment av mer finkorniga arter.

Markföroreningar

I området mellersta del har tidigare funnits en grustäkt som därefter använts för deponi av rivningsmassor och schaktmassor. Generellt för deponiområdet bedöms risken för förekomst av farligt avfall som liten. Området har undersökt och bedömts i utredning framtagna år 2004 (*Riskklassning äldre deponier*, Sweco Viak, 2004-05-19).

Områdets historia

Området har ursprungligen brukats som åkermark och stora delar av planområdet användes som deponi till 1970-talet. Fram till kommunsammanslagningen 1970 ingick planområdet i Harrie kommun. Omkringliggande områden har byggts ut med enfamiljsbostäder från 1950-talet och framåt. Rinnebacksskolan byggdes år 1995. I början av 1990-talet byggdes nuvarande vägsträckningen för väg 104 och väg 108 med tillhörande gång- och cykelbroar, vallar och skyddsplanteringar.

Huvuddelen av området har sedan början av 2000-talet används som idrottsplats (Harrievallen) för Stora Harrie IF. Efter att föreningen börjat använda Högalids idrottsplats istället har bollplanerna av gräs växt igen och utgörs nu av natur/ängsmark.

Tidigare under 1900-talet har de mellersta delarna av planområdet nyttjas som deponi, se bild nedan.



Planområdet på ortofoto från 1963..



Planområdet på ortofoto från 2016.

Grönstruktur

Planområdet består huvudsakligen av öppna relativt plana ytor. Områdets norra del består av två tidigare fotbollsplaner som numera består av gräs- och klöverbevuxen ängsmark. Den södra delen av området består av grusade ytor som tidigare använts som fotbollsplan men nu ingår som en del av skolgårdsytan. Väster om väg 104/108 och söder om väg 108 finns cirka fyra meter höga skyddsvallar med tät och väl uppväxt vegetation av träd och buskar. Området är inte utpekade som natur/park eller rekreationsområde men de öppna ytorna av klöveräng och grusplan samt skyddsvallarna med vegetation kan användas för rekreation. På gångavstånd från området finns även flera grönytor och tre lekplatser.



Det tidigare idrottsområdet med dagens öppna ytor av gräs/ängskaraktär.

Konsekvens

Planförslaget innebär att skyddsvallar och stora öppna ytor i norr och öster kan behålla sin nuvarande karaktär och även utvecklas som mer medvetet skötta rekreationsytor med möjlighet till gångstigar, utegym, naturlekplatser och liknande. Del av befintlig grusplan/skolgård kommer övergå till allmän naturyta utformad för hantering av dagvatten. Med fördel utformas denna yta som tillgänglig park för lek och rekreation. Grusplanen på nuvarande skolgårdsytan kan även den utvecklas mot en attraktiv skolgårds- och rekreationsmiljö för både elever och boende i området. Det finns inom planområdet goda förutsättningar för samnyttjande av skolgårds- och naturytor under såväl skoltid som på kvällar och helger.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Påträffas fornlämningar vid de planerade markarbetena ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen ska underrättas.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Området gränsar i väster och söder mot villabebyggelse uppförd under tidigt 1970-tal. Bebyggelsen består av enplansvillor med flackt sadeltak. Huvuddelen av bebyggelsen har fasader av rött tegel eller puts. Sydväst om området består bebyggelsen av diverse skolbyggnader som tillhör Rinnebäcksskolan. Bebyggelsen består av 1-2 vånings byggnader i ljusa fasadmateriäl.

Inom befintligt skolområde finns idag en tillfällig skolpaviljong i två våningar uppställd.

Bebyggelseförslag

Förslaget möjliggör en utbyggnad av friliggande villor, parhus eller kedjehus. Huvudalternativet (som visas i illustrationen) för områdets utbyggnad innebär friliggande villor med tomstorlekar om minst 550 m². Tomterna får bebyggas med 35% av tomtytan, dock maximalt 190 m². Huvudalternativet möjliggör cirka 20 bostäder. Planen möjliggör även mindre tomtstorlekar samt kedjehus och radhus om behov av detta uppstår. Vid ett sådant alternativ skulle cirka 30 bostäder vara möjligt.

Nya byggnader som vetter mot befintlig villabebyggelse längs Rinnebäcksgatan och föreslås ha en högsta byggnadshöjd om 3,7 meter och en högsta taklutning på 27° likt befintlig bebyggelse. I övriga delar föreslås en högsta totalhöjd om 7,5 meter vilket möjliggör byggnader i ett och ett halvt plan med sadeltak alternativt två våningar med platt eller flackt tak.

Skolområdet föreslås kunna byggas ut med en maximal byggnadsyta om 30% av den byggbara fastighetsytan (dvs de ytor som inte omfattas av mark som inte får bebyggas, prickmark). Detta innebär att cirka 2200m² **av fastigheten får bebyggas**. Högsta byggnadshöjd föreslås till 8 meter vilket medger två våningar och därmed en högsta bruttoarea om drygt 4000m².



Bebyggelsen i närområdet består huvudsakligen av enfamiljshus i ett plan med lågt sluttande sadeltak.

Planförslagets konsekvens för befintlig bebyggelse

Bostäderna väster om planområdet omges idag av biltrafik från både Upplandsgatan och Rinnebäcksgatan. Planförslaget innebär en förbättring för de befintliga bostäderna då Rinnebäcksgatan byggs om till gångbana och infartstrafik till skolan flyttas till ny gata i det föreslagna området.

Enplans bebyggelse med max taklutning på 27° föreslås mot befintliga bostäder för att omöjliggöra insyn.

Planen möjliggör skolbyggnader i tre våningar vilket kan komma att visuellt påverka några av bostäderna på den norra sidan av Östra Ringgatan. Föreslagen bebyggelse ligger norr om befintliga bostäder vilket omöjliggör negativ skuggverkan på dessa bostäder.

Fullt utbyggt kommer såväl nya bostäder som skolområdet att alstra mer bil- och cykeltrafik. Enligt trafikutredningen cirka 250–275 bilrörelser/dygn vilket bedöms vara något högre än den trafik som Harrievallen tidigare alstrade när det var idrottsområde.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Längs planområdets södra och sydöstra sida går en cykelväg som förbinder området västerut mot centrum och mot Rinnbo i öster via cykelbro över väg 108. Planförslaget innebär att en ny gång- och cykelväg möjliggörs mellan cykelbron i öster, över parkområdet och vidare in genom lokalgatorna i det planerade området med fortsättning västerut. Se karta nedan.

Planförslagets konsekvens

Genom föreslagen gång- och cykelväg ökar tillgängligheten för gående och cyklister inom området.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för regionbuss (Linje 119, Kävlinge station-Lilla Harrie) ligger vid korsningen av Rinnebäcksgatan och Kvarngatan cirka 450 meter från planområdet. Cirka 1 kilometer från planområdet ligger Kävlinge station, varifrån busstrafik utgår inom och utom kommunen samt tågtrafik genom Pågatåg och Öresundståg.

Planförslagets konsekvens

Förslaget innebär endast en marginell skillnad i resandeunderlag.

Biltrafik

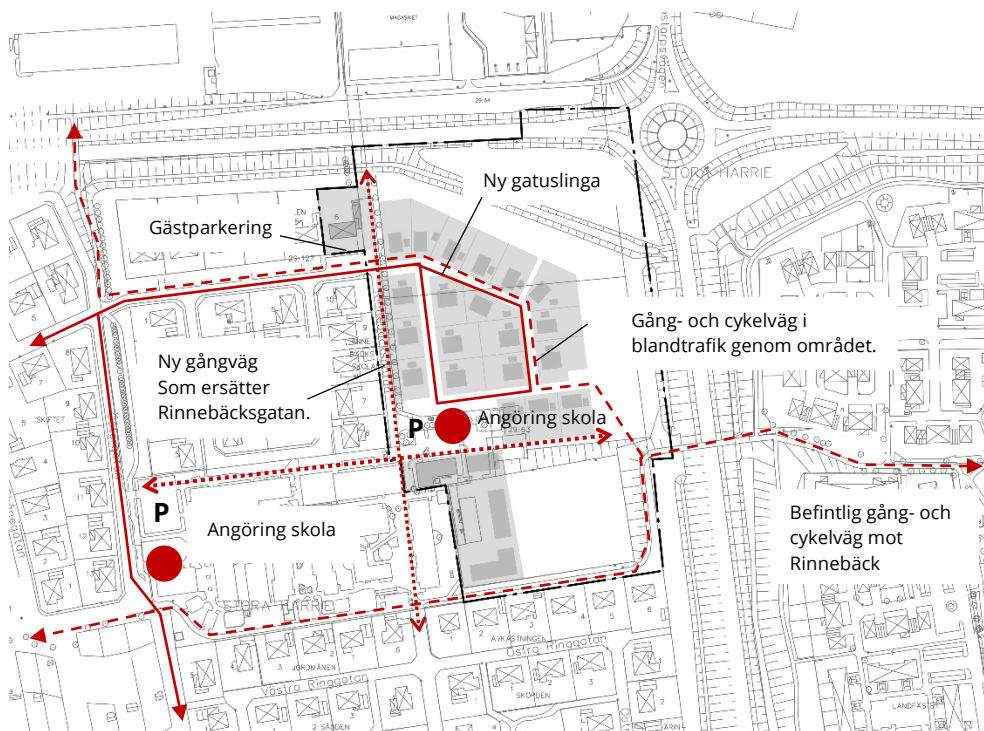
Planområdet ansluts från väster via Smålandsgatan. En ny gatuslinga föreslås från vilken samtliga fastigheter i området kan anslutas. Befintlig infart till den östra delen av skolan (och före detta idrottsplatsen) från Rinnebäcksgatan föreslås ersättas av gångstråk mellan befintliga och nya bostadstomter. Infart till skolan föreslås istället ske via ny gatuslinga. Befintlig vändplats föreslås ligga kvar i ungefärligt läge och fungera som avlämningsyta till nya skolbyggnader. I övrigt ansluts skolområdet huvudsakligen från Östergatan vid skolans västra sida.



Rinnebäcksgatan från söder med det tidigare idrottsområdet till höger och småhustomter till vänster i bild.

Planförslagets konsekvens

En särskild utredning har tagits fram för bedömning av trafiken i området (*Trafikutredning Stora Harrie 29:63*, Ramböll, 2017-11-02). Detaljplanen innebär att biltrafik längs Rinnebäcksgatan kommer att försvinna vilket har en positiv påverkan för de boende i kvarteren väster om planområdet. Förslaget innebär ett tillskott av trafik med cirka 250-275 bilrörelser per dygn. Detta inkluderar föreslagen skola med cirka 150 elever samt förskola med cirka 60 barn samt personal. Därutöver föreslås cirka 20-30 småhustomter



Trafik i området.

Parkering

Parkering till nya bostäder föreslås anordnas inom respektive fastighet. Besöksparkering föreslås ske på skolans parkering under kvälls- och helgtid samt på befintliga parkeringsplatser längs Smålandsgatan, vid infarten till området (utanför planområdet i nordväst). Befintlig parkering för skola som tidigare använts till idrottsområdet kommer att ersättas av ny parkering. Parkeringsutredning för området (*Trafikutredning Stora Harrie 29:63*, Ramböll, 2017-11-02) visar på ett behov för skolans verksamhet på cirka 50 platser. Planförslaget har dimensionerats efter detta behov.

Teknisk försörjning

El, tele och gas

20Kv elledning är förlagd i Rinnebäcksgatan. Transformatorstation ligger i anslutning till befintlig vändplats. Telekablar är förlagda längs planområdets östra och södra gräns. Ny bebyggelse kommer kunna anslutas till befintlig transformatorstation.

Ny bebyggelse förutsätts anslutas till befintligt gasnät i området.

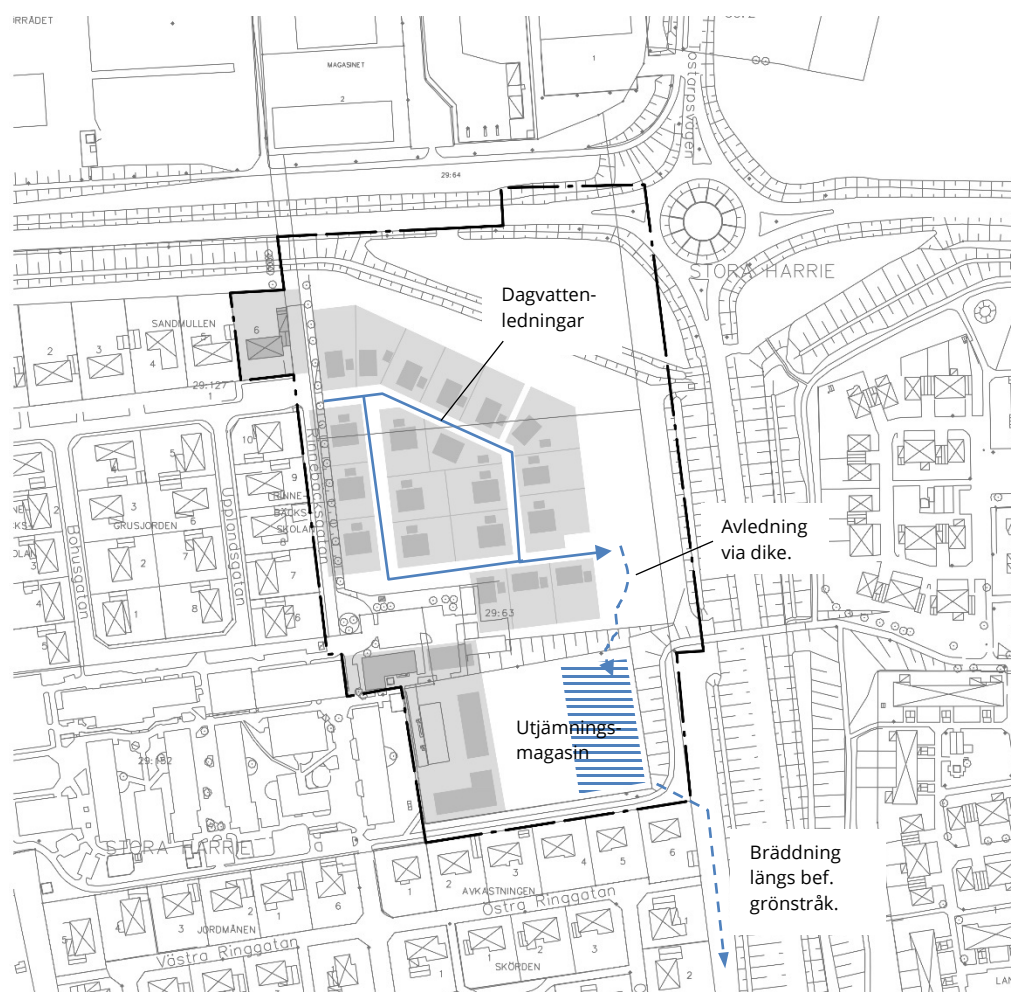
Vatten- och spillvatten

En huvudvattenledning är förlagd i östvästlig riktning norr om föreslagen bebyggelse, strax söder om befintlig bullervall (cirka 10 meter från fastighetsgräns). Ny bebyggelse kommer kunna anslutas till befintliga vatten- och spillvattenledningar i områdena söder och väster om utbyggnadsområdet.

Dagvatten

Då befintligt dagvattennät väster om planområdet är fullt kommer områdets dagvatten att ledas till befintligt nät i Östra Ringgatan söder om planområdet, se bild nedan. Föreslagen dagvattenhantering i området följer kommunens dagvattenpolicy från 2016. Dagvattnet ska fördröjas ner till 1,5 l/s* ha. Området dimensioneras för 100 års regn och områdets sydöstra del planeras med utjämningsmagasin och avledning längs befintlig gröning utmed väg 108. Preliminära beräkningar och antaganden har gjorts av VA-avdelningen och sammanfattas i särskilt PM (*Dagvattenhantering för Stora Harrie 29:63, 171109*).

Beräkningarna är gjorda för att kunna uppskatta vilken yta som behöver avsättas för dagvattenhantering. Detaljutredning för val av lösning och höjdsättning behöver göras i samband med projektering.



Principer för dagvattenhantering inom området.

Avfall

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

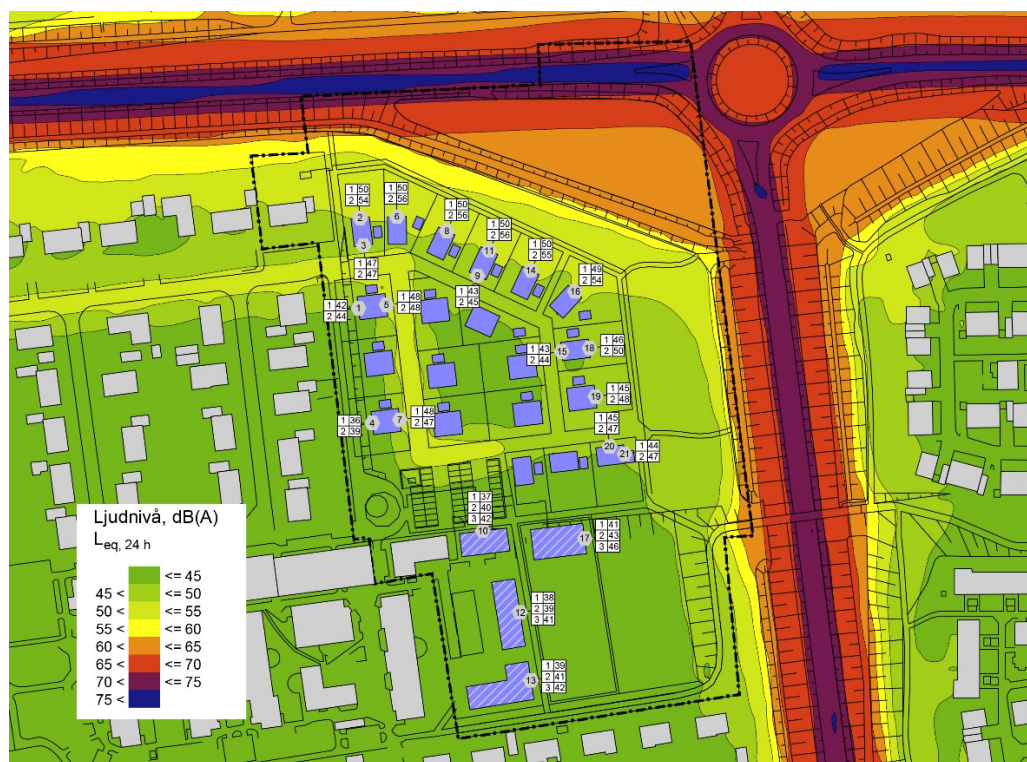
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Trafikbuller

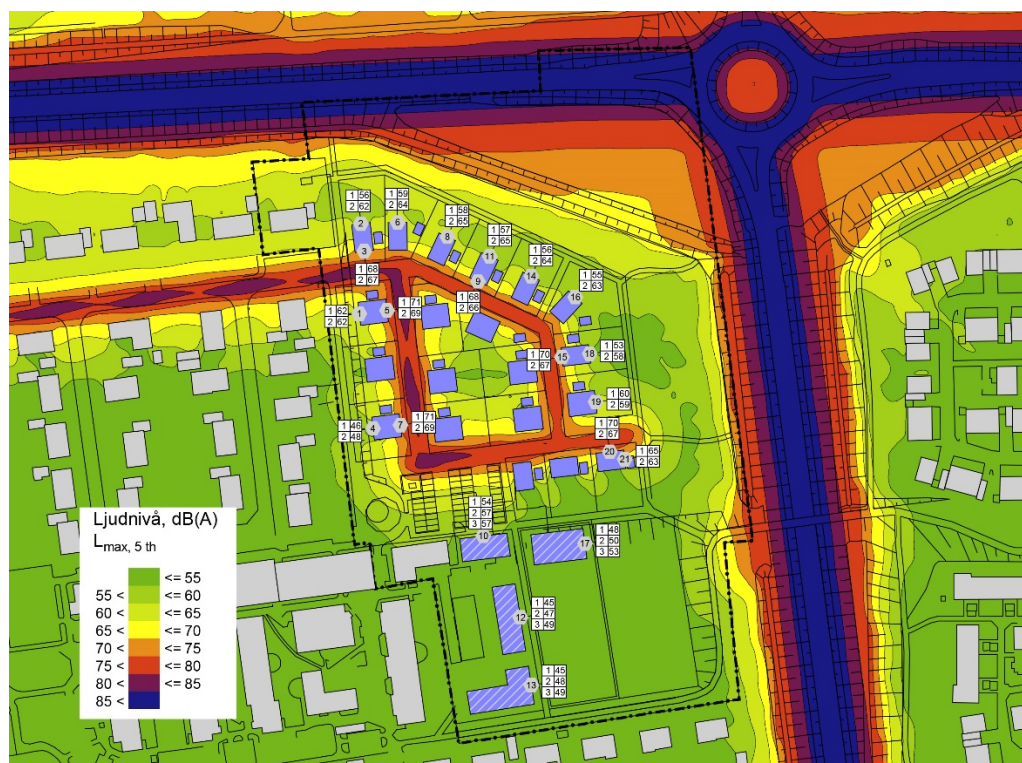
Bullerutredning för området (*Bullerutredning Stora Harrie 29:63*, Ramböll 2017-11-15) anger sammanfattningsvis att planförslaget har goda förutsättningar att tillgodose en god boendemiljö enligt *Förordning (2015:16) om trafikbuller vid bostadsbyggande*. Utredningen visar också om en god ljudmiljö för elever vid skolan enligt Naturvårdsverkets *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik*.

Planområdet är relativt väl skärmat från väg 108 och 104 vilket ger att de högsta ekvivalenta ljudnivåerna beräknas till 56 dB(A) vid bostadshusen. På skolgården närmast väg 108 bedöms ljudnivåerna underskrida 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 55 dB(A) maximalnivå. Se bilder nedan.

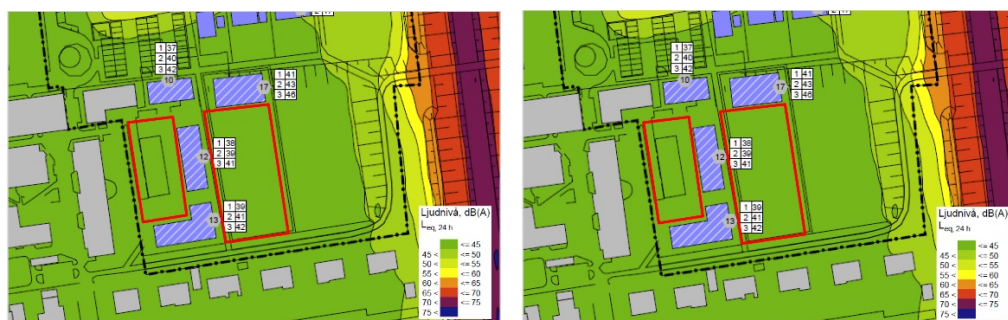
Uteplatser bedöms kunna placeras i anslutning till bostäderna. Vid placering bör hänsyn tas att uteplatser ej ligger i direkt anslutning till lokalgatan då maximalnivåer riskerar att uppgå till strax över 70 dB(A).



Ljudutbredning 2 meter ovan mark och punktberäkning vid fasad för bostäder – Ekvivalent ljudnivå.



Ljudutbredning 2 meter ovan mark och punktberäkning vid fasad för bostäder – Maximal ljudnivå.



Ljudutbredning 2 meter ovan mark och punktberäkning vid fasad för skola och skolgård (markerat i rött). Vänstra bilden visar ekvivalent ljudnivå och den högra maximal ljudnivå.

Risk

Området ligger i direkt anslutning till väg 108 och väg 104 där det regelbundet transporteras farligt gods. Enligt Länsstyrelsen i Skåne län ska risker analyseras vid ny bebyggelse inom 150 meter från farligt godsled. Med anledning av detta har en riskutredning tagits fram (*Riskutredning Kävlinge Harrievallen*, Ramböll, 2017-11-06). Syftet med utredningen har varit att se över lämpligheten i det aktuella planförslaget genom att kvalitativt se över de risker som människor i det aktuella området kan komma att utsättas för samt ange förslag på lämpliga åtgärder. Sammanfattningsvis har utredningen resulterat i att sannolikheten för en farligt gods olycka på väg 108 och väg 104 vid Harrievallen bedöms vara mycket liten. Genom det geografiska läget, långa avstånd mellan väg och byggnader samt att vallar längs vägen fungerar som fysisk avgränsning bedöms konsekvenserna av en olycka bli små. Dock finns risken att ett

utsläpp av giftig gas kan nå området vilket föranleder att eventuella förskolor och vårdboenden bör utrustas med centralt avstängningsbar ventilation.

Med dessa åtgärder bedöms risknivån i området vara acceptabel. Åtgärderna säkerställs vid framtida bygglov.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10). Enligt Strategiska avdelningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Kävlinge kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär, bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Miljökvalitetsnorm för vatten

MKN för vatten utgör en del av den 6-årscykel som är svensk vattenförvaltning och är ett verktyg för att uppnå god vattenkvalitet. I slutet av varje cykel fastställer vattendelegationen i respektive vattendistrikt (Södra Östersjön när det gäller Kävlinge) åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer. En miljökvalitetsnorm är ett kvalitetskrav som ska uppnås. Utgångspunkten för normen är tillståndet i miljön, dvs vattnets klassificerade status, och vad människan bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada.

Miljökvalitetsnormer finns för flera områden, bland annat vatten, och används för att bestämma vilken kvalitet på vattnet som ska uppnås till en viss tidpunkt. Varje vattenförekomst (särskilt utpekade yt-/grundvatten) har en miljökvalitetsnorm som anger vilken status den ska ha vid en viss tidpunkt.

För de allra flesta vattenförekomster gäller miljökvalitetsnormen dvs kvalitetskravet God status. Beroende på om det är ytvatten eller grundvatten anges god ekologisk status och god kemisk status för ytvatten och för grundvatten god kemisk status och god kvantitativ status.

Kommuner och myndigheter har vid planering, tillsyn och tillståndsgivning huvudansvaret för att normerna följs. Verksamheter, åtgärder, planer mm för inte medföra att MKN inte uppnås eller överträds dvs försämrar vattnets status.

En vattenförekomsts statusklass är en nulägesbeskrivning av vattenkvaliteten. Det finns för ytvatten fem statusklasser avseende ekologisk status; Hög, God, Måttlig, Otillfredsställande och Dålig. När det gäller kemisk status finns två nivåer; god kemisk ytvattenstatus och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Vattenförekomster som kan påverkas vid genomförande av detaljplanen

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

VISS EU_CD: SE618925-133477-Grundvattenmagasin, Sand- och grusförekomst, God kemisk och kvantitativ status.

VISS EU_CD: SE619821-133086-Grundvattenmagasin, Sedimentär bergförekomst, God kemisk och God kvantitativ status.

Möjlig påverkan

Dagvatten genom ytavrinning till recipient Kävlingeån (se ID.nr ovan).

Dagvatten genom infiltration till recipienter Grundvattenmagasin, 2 st (se ID.nr ovan).

Bedömning av påverkan

Planförslaget innebär att området bebyggs med cirka 20 friliggande eller sammankopplade småhus samt en möjlig utbyggnad av Rinnebäcksskola. I förslaget anges att områdets dagvatten ska ledas till befintligt nät i Östra Ringgatan söder om planområdet, att det ska fördröjas ner till 1,5 l/s* ha. Planlagt område dimensioneras för 100 års regn och områdets sydöstra del planeras med utjämningsmagasin och avledning (bräddning) längs befintlig gröning utmed väg 108. Utifrån vad som föreslås i planbeskrivningen, dvs en marginell utbyggnad där takavrinning leds till mark med hög genomsläpplighet och övriga ganska småskaliga hårdgjorda ytor leds till befintligt dagvattennät, gör kommunen bedömningen att ingen negativ påverkan på ovan nämnda vattenförekomster som leder till överträdelser av fastställda miljökvalitetsnormer kommer att ske men vid projektering av dagvattenlösningar skall en mer fördjupad analys och detaljutredning av utformning utjämningsmagasin mm genomföras.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

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

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

Tekniska åtgärder

Ledningar

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

Avtal

Köpvital för överlåtelse av mark från Stora Harrie 29:127 till Sandmullen 6 förutsätts tecknas mellan kommunen och ägaren till Sandmullen 6.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning

Kommunen är markägare och kommer överlåta marken till exploatörer mot köpeskilling i enlighet med upprättade köpvital. Exploatörer ska kontakta huvudmän för eldistribution och gasdistribution innan marken påbörjas för markering av ledningar. Exploatören ansvarar för att u-område hålls fritt.

Utbyggnad och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär utbyggnad av ny lokalgata inom området som omläggning av Rinnebäcksgatan från lokalgata till gångväg. Kommunen bekostar anläggning av nya gator. Kostnaden fördelas i senare skede vid avstyckning och försäljning av tomter inom området. Inom skolområde betecknat med S bekostar kommunen genom KKL Fastigheter AB utbyggnad av parkering och körbara ytor.

Markarbeten

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

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift ska tas ut i samband med försäljning av tomterna enligt gällande taxa.

Anslutningskostnad VA

Anslutningsavgifter ska erläggas vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Inlösen, ersättning

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

Huvudmannaskap

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

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning



Fastigheter som berörs av fastighetsregleringar.

Del av de kommunala fastigheterna Stora Harrie 29:63 och 29:127 kommer föras över till Stora Harrie 29:152 (rödmarkerat område). Nya gator i området kommer tillföras befintlig gatufastighet Stora Harrie 29:127. Nya småhustomter i området kommer styckas av från Stora Harrie 29:63 och 29:64. Hela Stora Harrie 29:63 kommer att tillföras Stora Harrie 29:64. Del av Stora Harrie 29:127 kommer att tillföras Sandmullen 6 (gulmarkerat område).

Ledningsrätt m m

Rätt att ta utrymme i anspråk för nya allmänna ledningar på enskild mark inom u-område öster om Sandmullen 6, kan efter ansökan från ledningsinnehavaren säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt. Kostnaden för bildandet av ledningsrätt bekostas av ledningshavaren vilken i sin tur tar ut kostnaden av fastighetsägaren till Sandmullen 6.

Ansökan om fastighetsbildning mm

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

Namnförslag på gator och kvarter

Tre nya gator i Harrievallen väster om 108an är i behov av nya gatunamn. Då ena gatan kopplas på Smålandsgatan har namngruppen tagit fram namn som harmoniserar med gatunamnen i närområdet som har temat landskap. Den ena gatan är en förlängning av Smålandsgatan och namnsätts då också till Smålandsgatan. Gata nummer två i nord/sydlig riktning får namnet Värmlandsgatan och den tredje öst/västliga gatan får namnet Östgötagatan.



Förslag på namnsättning av gator och kvarter inom detaljplaneområdet.

De angränsande kvarteren i väster har anknytning till olika jordmån (Sandmullen, Grusjorden). Det finns även anknytningar till Rinnebäcksskolan och Rinnebäcksskolan i sig har traktnamnet Stora Harrie som fastighetsnamn. För de nya bostadskvarteren hänger anknytningen ihop med de befintliga fotbollsplanerna och namnen bygger på de olika positionerna som finns inom fotboll. Förslaget är att namnge kvarteren till Målvakten, Anfallaren, Centern, Domaren och Lagkaptenen.

Tillhör detaljplan antagen av KF 2018-11-26

Laga kraft 2018-12-28

STRATEGISKA ENHETEN

Fredric Palm
Strategisk planeringschef

Anders Nilsson
Planarkitekt (konsult)
Tengbom