

§189

Dnr: KS 2023/347

Antagande av detaljplan för Löddeköpinge 23:32

Beslut

Kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen för fastigheten Löddeköpinge 23:32 antas, enligt bilaga KS § 189/2025:1.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2023-12-13 positivt planbesked för del av fastigheten Löddeköpinge 23:32 i Löddeköpinge. Ansökan avser att ändra användningen i gällande detaljplan från allmän plats - gata till kvartersmark. Ändringen motiveras med att fastigheten kommer att ägas av en privat fastighetsägare som ser ett behov av att kunna stängsla in området. Bygglov finns för utbyggnad av handelsverksamhet inom fastigheten Löddeköpinge 23:13.

Samrådet hölls 22 april – 20 maj 2025. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse daterad 2025-08-26.

Granskningen hölls 15 september – 1 oktober 2025. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande daterat 2025-10-27.

Beslutsunderlag

- Planutskottets beslut §16/2025 Antagande av detaljplan för Löddeköpinge 23:32
- Antagande Löddeköpinge 23:32 granskningsutlåtande
- Antagande Löddeköpinge 23:32 planbeskrivning
- Antagande Löddeköpinge 23:32 plankarta

Yrkande

Anders Lindvall (M) yrkar med instämmande av Henrik Ekberg (SD) och Anette Bååth (L) bifall till föreliggande förslag.

Jesper Andersson (LB) yrkar med instämmande av Ingvar Willexberg (S) och Johanna Laurell (C) avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag och Jesper Anderssons (LB) m.fl. avslagsyrkande under beslutsgång och finner att kommunstyrelsen har beslutat enligt föreliggande förslag varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för föreliggande förslag

NEJ-röst för Jesper Andersson (LB) m.fl. avslagsyrkande

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 8 röster för JA och 5 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Ks § 189/2025:2. Kommunstyrelsen har därmed beslutat enligt föreliggande förslag.

Reservation

Jesper Andersson (LB) reserverar sig skriftligen mot beslutet, enligt bilaga Ks § 189/2025:3.

Johanna Laurell (C) reserverar sig skriftligen mot beslutet, enligt bilaga Ks § 189/2025:4.

Protokollsanteckning

Anders Sjöholm (MP) lämnar skriftlig protokollsanteckning, enligt bilaga Ks § 189/2025:5.

Beslutet skickas till

För kännedom

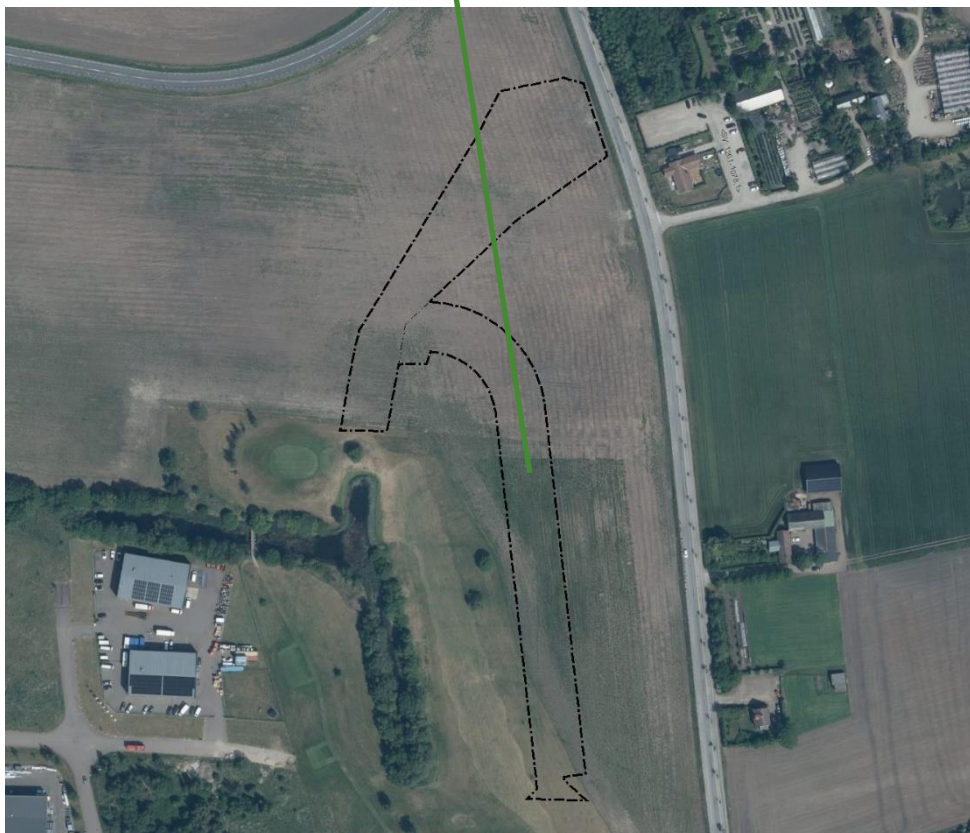
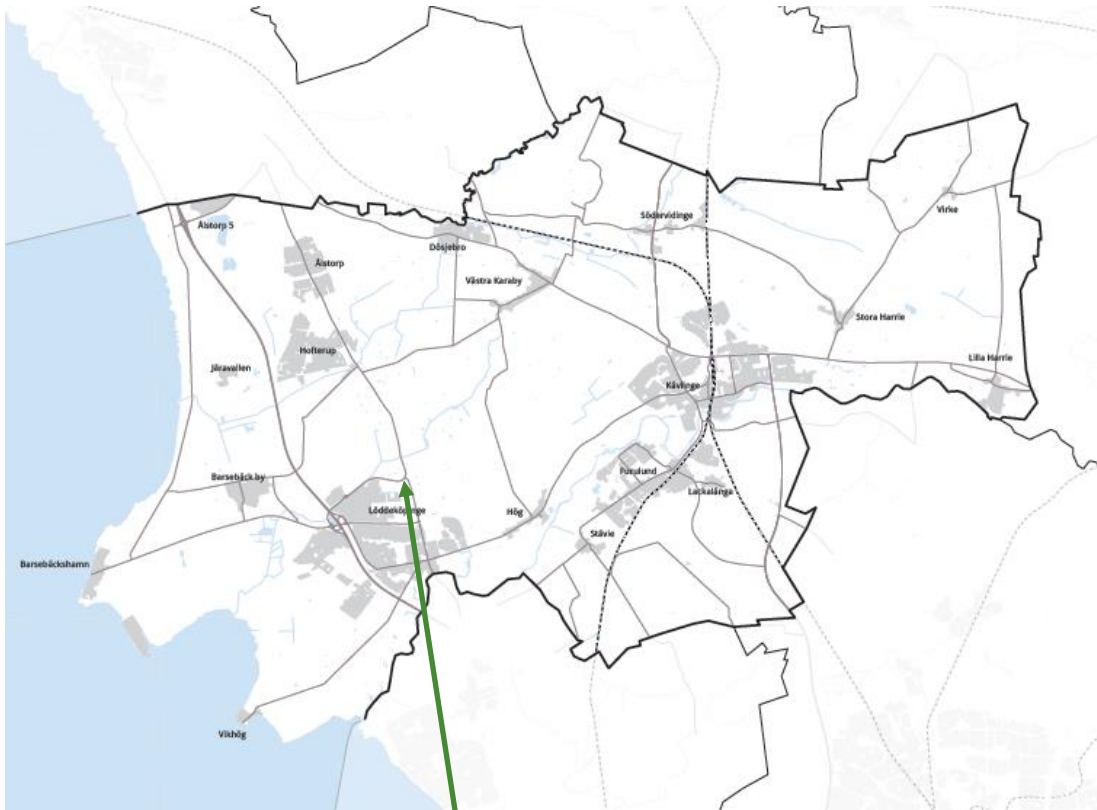
Sökande

För verkställighet

Emelie Alsén, strategiska enheten



PLANOMRÅDET OCH DESS LÄGE I KÄVLINGE KOMMUN



INNEHÅLL

Detaljplanens syfte _____	5
Planeringsunderlag _____	5
Beskrivning av detaljplan _____	6
Motiv till detaljplanens regleringar _____	7
Genomförandefrågor _____	8
Planeringsförutsättningar och konsekvenser _____	9
Medverkande tjänstepersoner _____	15

OM DETALJPLANEPROCESSEN

Initiativet till att starta en detaljplan kan komma från exempelvis en exploatör, mark- och fastighetsägare eller kommunen själv. Kommunstyrelsen 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 samrådsredogörelsen.

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 granskningsutlåtandet. Efter granskningen är nästa steg i processen att anta detaljplanen, det görs i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

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:	2023-12-13 §222
Samrådsbeslut:	2025-04-09 §6
Granskningsbeslut:	2025-09-03 §12
Godkännande planutskott:	2025-11-05 §xx
Godkännande KS:	20xx-xx-xx §xx
Antagande KF:	20xx-xx-xx §xx

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ta bort allmän plats inom en del av gällande detaljplan på fastigheten Löddeköpinge 23:32. Fastigheten såldes 2024 av Kävlinge kommun till en privat fastighetsägare som planerar att bygga ett handelsområde inom fastigheterna Löddeköpinge 23:13 och 23:32. Den allmänna platsen som består av gatumark inom fastigheten har inte längre kvar sitt syfte och föreslås därför att tas bort. Planförslaget innebär att den allmänna platsen istället blir till kvartersmark för Z-verksamhet och H-detaljhandel, dessa användningar syftar till att kunna kombineras med användningen i den del av gällande plan som fortsatt kommer att gälla. Planområdet kommer fortsatt att omgärdas av befintlig detaljplan och dess användning J-Industriändamål och K- Kontor.

Den norra delen av planområdet är tänkt att nyttjas som ett grönt stråk där besökare kan vistas, där är det inte tänkt att verksamhetslokaler ska etableras eller att det ska finnas parkeringsplatser.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planförfarande

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med standard planförfarande. Detaljplanen har utformats enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Standardförfarande tillämpas om förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och Länsstyrelsens till denna hörande granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

PLANERINGSUNDERLAG

UTREDNINGAR

- Dagvattenutredning (Marklaget), 2020-11-19, kommunens diariesystem
- Naturinventering (Calluna), 2021-04-09, kommunens diariesystem

KOMMUNALA

- Detaljplan Löddeköpinge verksamhetscentrum Marbäcksgården, 1991-01-10, lagringsplats
- Översiktsplan - ÖP 2040, 2022-09-19, KS 2022/186 <https://www.kavlinge.se/OP2040>

BESKRIVNING AV DETALJPLAN

HELA DETALJPLANEN

Planområdet är beläget i Löddeköpinge och dess exakta placering inom kommunen kan ses på översigtskartan på sida två. Planområdet omfattar fastigheten Löddeköpinge 23:32 och upptar en yta på cirka 16 000 m² eller 1,6 hektar.

Visionen för området grundar sig i det ansökta och beviljade bygglovets för handelsverksamheten som ska bedrivas på platsen. Bygglovets är sökt på gällande detaljplan, inom detta planområde avser bygglovets parkeringsplatser.

Gällande detaljplan intill aktuellt planområde begränsar byggnationen öster och väster om planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader) från det datum den har fått laga kraft. Denna tidsperiod bedöms vara en skälig tid för utbyggnad av planområdet. Under denna period har fastighetsägaren, efter att ha ansökt om bygglov, rätt att få bygga enligt planens bestämmelser.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen beaktas, enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen 4 kap. 40§.

ALLMÄN PLATS

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

KVARTERSMARK

Kvartersmarken inom planområdet består av användningen Z-verksamheter och H-detaljhandel. Hela planområdet är inte tänkt att möjliggöra bebyggelse men har samma användning. Delar av planområdet ska ha en funktion som park/grönstråk inom det planerade handelsområdet. Den planerade parkeringen ska upplevas som en trevlig vistelseyta för besökarna till handelsområdet.

Egenskapsområdet i den norra delen är 8051 kvadratmeter. Minst 80% av den ytan ska hållas genomsläpplig.

I den södra delen är eigenskapsområdet 8013 kvadratmeter med en bestämmelse om att största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom eigenskapsområdet.

BEFINTLIGT

Området består idag av jordbruksmark och delvis golfbana. Byggnationen av handelsområdet påbörjades i juni 2025.

ÄRENDEINFORMATION

Kommunens namn: Kävlinge kommun
 Detaljplanens namn: Detaljplan för Löddeköpinge 23:32
 Kommunens diarienummer för detaljplanen: KS 2023/347
 Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2023-12-13
 Vilket datum detaljplanen fick laga kraft: 20XX-XX-XX

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

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 KVARTERSMARK

Z – Verksamheter, PBL 4 kap. 5§ 3p

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utbyggnad av verksamheter av icke störande slag som kan fungera tillsammans med intilliggande industri- och verksamhetsområde.

H – detaljhandel,

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra att bedriva verksamheter kopplade till handel som komplement till intilliggande industri- och verksamhetsområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

ö₁ - Marken får endast förses med servicebyggnader och paviljonger.

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnationen inom denna egenskapsyta. Byggnader som behövs för exempelvis skötsel av grönytor, samt paviljonger för sittmöjligheter tillåts. Murar är tillåtet att uppföras.

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

h₁ – högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden på bebyggelsen och anpassa den till befintliga höjdregleringar i intilliggande detaljplan.

Utnyttjandegrad, PBL 11 kap. 1§ 1p

e₁ – största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Bestämmelsen syftar till att begränsa graden av exploatering inom planområdet.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – marken får inte användas för parkering.

Bestämmelsen syftar till att begränsa markens utnyttjande, denna yta är tänkt att nyttjas som ett grönt stråk, som till stor del ska vara genomsläpplig. Andra ytor är avsedda för parkering.

Utförande

b₁ – minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att marken inte ska hårdgöras i större utsträckning. Egenskapsområdets syfte är att nyttjas som ett grönt stråk.

Ändrad lovplikt

a₁ – marklov krävs även för hårdgörande av mark.

För att säkerställa att marken ska vara genomsläppligt enligt bestämmelse b₁ krävs marklov om marken ska hårdgöras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

För att säkerställa markförlagd ledning i planområdets östra gräns har ett u-område lagts till i plankartan. U-området är 2 meter brett.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Förändrad fastighetsindelning**

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanens intentioner. Angivna ytor är preliminära och fastställs först vid lagakraftvunnen lantmäteriförrättning. Detaljplanen innebär inte något behov av förändrad fastighetsindelning.

Rättigheter

Planområdet omfattas inte av några rättigheter. Inga rättigheter bedöms behöva bildas på grund av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska åtgärder**

Dagvatten kommer att ledas till befintligt dike (Marbäcksdiket) väster om planområdet. Diket har breddats i och med planerna på ett nytt handelsområde inom fastigheten Löddeköpinge 23:13.

Vid arbete intill ledningar ska ledningsägaren kontaktas och skyddsavstånd hållas.

Utbyggnad av allmän plats

Planområdet innehåller ingen allmän plats.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Lösningar för vatten och avlopp avses lösas inom varje specifikt projekt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomisk bedömning

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

Kävlinge kommun:

- Framtagandet av detaljplan med tillhörande planhandlingar och utredningar.
- Ansöker om eventuell fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

Exploatör / fastighetsägare:

- Alla åtgärder och genomförandet inom (nuvarande) fastighet med beteckning Löddeköpinge 23:32.
- Bekostar detaljplanen.
- Bekostar eventuell fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
- Bekostar eventuell flytt av ledningar.
- Bekostar eventuella åtgärder på vägnätet.

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren vilket regleras i ett planavtal. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.

Ersättningsanspråk

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

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift och underhåll till förbindelsepunkt. Fastighetsägaren ansvarar för ledningarna inom fastigheten från förbindelsepunkten.

Flytt och ändring av ledningar

Befintligt nät med ledningar för el och gas finns runt planområdet. Exploatören står för kostnader för eventuell flytt av dessa och vid arbeten i närheten av ledningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen första kvartalet 2026. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

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

KOMMUNALA

Översiktsplan

Område i översiktsplan 2040 för förtätning av verksamheter och handel. Om område L6 skrivs;

"Hela området är i dagsläget detaljplanlagt för handel och verksamhet men ej fullt utbyggt. Möjligheten till förtätning och omvandling finns. Golfbanan som finns inom området avses samlas på andra sidan Landskronavägen. I områdets sydöstra del ligger ett grönområde samt en skola som ska säkerställas långsiktigt. Tillgängligheten avseende gång- och cykel och kollektivtrafik behöver utvecklas, även grönstrukturen behöver säkerställas vid utbyggnad. Området är som helhet cirka 110 hektar, där cirka 25 hektar finns kvar att exploatera, troligen mer vid förtätning."

Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanen samt bekräftar en tidigare redan planlagd del av ett delvis utbyggt område för handel och verksamheter. Kommunen bedömer översiktsplanen vara aktuell.

Detaljplan

Planförslaget ersätter till viss del detaljplanen 1261-P69 i den del som reglerar allmän plats - industrigata, kvarterspark, teknisk anläggning, prickmark inom JK.

1261-P01/167 ÄDP litet område för vändzon och kvarterspark ändras.

Planförslaget anses inte påverka eller bidra med några konsekvenser för omgivningen.



Bygglov

Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad med restauranger och tillhörande parkering finns. Byggnationen omfattar cirka 30 000 kvadratmeter. Parkering till handelsverksamheten är planerad inom samma fastighet som nu aktuellt planområde.

Planbesked

Kommunstyrelsen gav positivt planbesked 20 december 2023.

Undersökning

Undersökningen är den process som kommer fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Genomförande av planförslaget innebär ingen negativ påverkan på miljön, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Planområdet omfattas av en begränsad yta med möjlighet till uppförande av lokaler för verksamheter och handel. Användningen H- Detaljhandel innebär köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus.

Användningen Z - Verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Planförslaget medger endast en liten ökning av byggrätten i området. Gällande plan som omger det nya planområdet har en byggrätt för industri och kontor. Den föreslagna detaljplanen kommer att fungera tillsammans med nu gällande plan och inga miljöeffekter har påvisats i den andra planen.

Detaljplanen bidrar till ekonomisk hållbarhet genom möjligheter för etablering för näringslivet, service, utbyggd infrastruktur. I och med att handelsplatsen förväntas ha ett stort antal besökare finns möjlighet att förbättra kollektivtrafiken till Löddeköpinge.

Inga miljökvalitetsnormer (för luft, buller eller vatten) bedöms överskridas till följd av detaljplanens genomförande. Trafiken till området kommer leda till ökat buller, kommunen kommer att i den mån det går att leda trafiken så att den inte påverkar bostäder. Planområdet har goda vägförbindelser till motorvägsleden.

Användningarna Verksamheter och Detaljhandel innebär begränsad vistelse på platsen, människors hälsa bedöms det inte finnas någon risk att påverka.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning med vägledning av miljöbedömningsförordningen är 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.

RIKSINTRESSEN

4 kap. 2, 4 och 8 § Miljöbalken

Högexploaterad kust

Hela den skånska kusten ingår i ett större geografiskt område som är utpekad av riksdagen som riksintresse enligt 4 kapitlet 4 § MB. Syftet är att skydda större områden som i ett nationellt perspektiv bedömts vara särskilt viktiga på grund av de natur- och kulturvärden som finns i områdena och därmed deras förutsättningar för turism och friluftsliv, främst det rörliga friluftslivet. Utbyggnad kan ske om den utgör utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna detaljplanen ligger inom ett område som ingår i Löddeköpinge tätort.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB

Jordbruksmark

Planförslaget innebär att cirka 16 000 kvadratmeter jordbruksmark tas i anspråk. Planområdet omfattar mark som sedan 1991 är planlagd som industri och kontor. Bygglov har beviljats i enlighet med detaljplanen för ett handelsområde. Utbyggnad av handelsområdet påbörjades år 2025 och förväntas stå klart 2027.

Kommunens bedömning är att då marken redan är planlagd och det finns ett beslutat bygglov för handelsverksamhet så är det redan utrett att planen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och det finns ingen alternativ placering för den verksamhet som planeras inom det nya planområdet i och med att det hör ihop med byggnationen inom grannfastigheten.

Kommunens bedömning är att den cirka 27 meter breda långsmala remsan som detaljplaneområdet består av blir svårt att bruka när det samtidigt är möjligt att uppföra industri- och kontorsverksamhet runt omkring. Kopplingen till angränsande jordbruksmark är begränsad, det blir därmed ingen god arrondering.

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, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10). Kontroll av luftkvaliteten för bland annat Kävlinge kommun har genomförts inom ramen för samverkansprojektet Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne, (Årsrapport, Malmö stad, Kävlinge kommun, Luftvårdsförbundet, 2018). I rapporten redovisas att halterna i bland annat Löddeköpinge ligger långt under miljökvalitetsnormen.

Trafiktilskottet från den förändring som planförslaget innebär, bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vatten

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomsterna Alnarpsströmmen och SV Skånes kalkstenar. SV Skånes kalkstenar och Alnarpsströmmen uppnår inte god kemisk status. I övrigt bedöms kvantitativ status som god enligt VISS.

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

MILJÖ

Dagvatten

Hantering av dagvattnet sker idag via avrinning till Marbäcksdiket. Marklaget (2020-11-19) har inom ramen för utbyggnaden av handelsverksamheten utrett hur dagvatten ska hanteras för hela exploateringsområdet. Utredningen föreslår att skapa större fördröjningsvolym i Marbäcksdiket, breddningen av diket har redan påbörjats.

I utredningen anges att området för Design Outlet kommer att ge större tillkommande mängder dagvatten till Marbäcksdiket men breddningens volym kommer att dimensioneras så att ökningen av dagvattnet kan tas om hand. Miljökvalitetsfaktorer ska inte påverkas.

Fastigheter öster om planområdet har en privat ledning för åkerdränning som går söder om planområdet och in i Marbäcken. Denna ledning sköts inte av Kävlinge kommun.

NATUR

Landskapsbild

Planområdet består av jordbruksmark och intilliggande fastigheter består också av jordbruksmark, eller är bebyggda med verksamhetslokaler. Planområdet är inte bebyggt idag men möjligheten har funnits sedan gällande detaljplan fick laga kraft 1991. Konsekvenserna av utbyggnaden blir att upplevelsen av verksamhetsområdet Marbäck kommer att bli att området tar mer mark i anspråk.

Naturvärden

Calluna (2021-04-09) har utfört en naturvärdesinventering av Marbäcksdiket inför arbetet att bredda diket. Syftet med undersökningen var att göra en bedömning av hur naturvärden och miljökvalitetsnormer påverkas av att bredda ett dike i samband med byggandet av Malmö Designer Village i Löddeköpinge, samt att ge rekommendationer för fortsatt arbete. Syftet med breddningen av diket är att hjälpa till att fördröja det tillkommande dagvatten som kommer från handelsområdet. De naturvärden som berörs beskrivs i utredningen, viss påverkan finns men bedöms vara rimlig i relation till de värden som kan skapas i och med breddningen av diket.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Omgivningsbuller

Buller har inte utretts inför samrådet. Planens användning och dess läge visar inte på ett behov av att undersöka bullersituationen.

Risk för översvämning

Risker för översvämning har inte identifierats. Marbäcken antas ta hand om vatten från planområdet.

Förorenad mark

Inför samrådet har markundersökningar inte genomförts av planområdet. Marken har brukats som jordbruksmark och eventuellt förväntade föroreningar bör därför vara kopplade till den användningen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden har inte undersökts för planområdet under planprocessen.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN**Skyfall**

I samband med framtagandet av kommunens översiktsplan gjordes en kommunövergripande skyfallskartläggning. Skyfallskarteringen visar inte på några särskilda lågpunkter inom planområdet.

KULTURMILJÖ**Fornlämningar**

I samband med framtagandet av nu gällande detaljplan 1261-P69 gjordes en arkeologisk undersökning av planområdet. I samband med det arbetet hittades sju ytor med under mark bevarade fornlämningar. Ingen av dessa anses påverkas av nuvarande planförslag.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

FYSISK MILJÖ**Stadsbild**

Befintlig bebyggelse finns inte i direkt anslutning till planområdet. Österut på högra sidan av Landskronavägen finns några befintliga bostäder.

Gällande detaljplan medger byggnation av industri och kontor med en högsta byggnadshöjd om 7 respektive 9 meter, största byggnadsarea per fastighetsarea är 25 % respektive 35 % vilket är relativt lite, och ska inte göra något större inverkan på stadsbilden.

Tillgänglighet

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

TEKNIK**Vatten och avlopp**

Vid byggnation utreds lämplig VA-anslutning av serviser.

Värme, el och energi

Föreslagen användning bedöms kunna anslutas till värme och el från befintliga ledningsnät i området.

Tele och internet

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

Avfall

Sysav sköter avfallshanteringen och återvinningen i Kävlinge kommun. Avfallshanteringen väntas kunna lösas på erforderliga sätt.

TRAFIK

Trafiken till den planerade handelsverksamheten ska matas via en ny cirkulationsplats på Lagervägen. Trafiken leds därifrån via gator på kvartersmark.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg planeras längs med Lagervägen för koppling mellan Löddeköpinge och Hofterup.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplatserna för kollektivtrafik är Löddeköpinge Center Syd och Norrevång.

Biltrafik och gatunät

Planområdet har möjlighet att ansluta till Landskronavägen i söder. I norr utanför planområdet planeras en ny anslutning från Lagervägen som ska mata det nya handelsområdet. Trafiken förväntas öka till området i och med den planerade handelsverksamheten, befintligt gatunät och planerad utbyggnad av en cirkulationsplats förväntas kunna ta om hand om den ökade trafiken.

Parkering

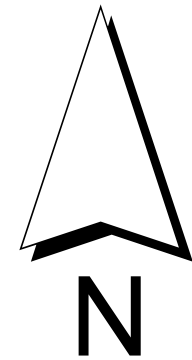
Parkering föreslås lösas på kvartersmark inom respektive fastighet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Emelie Alsén.

Övriga medverkande:

Exploateringsingenjör
Naturvårdsstrateg,
Bygglovshandläggare
VA-ingenjör



Kävlinge kommun, Skåne län		Antagande 20xx-xx-xx
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten		Laga kraft 20xx-xx-xx
		Upprättad: 2025-10-27
Emelie Alsén Planarkitekt	Sofia Öreberg Strategisk planeringschef	KS 2023/347



Kävlinge kommun
Strategiska enheten
244 80 Kävlinge

2025-10-27

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Löddeköpinge 23:32 i Löddeköpinge

Samrådet

Samrådet hölls 22/4 – 20/5 2025. Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 26 augusti 2025.

Granskningen

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 15/9 - 1/10 2025 enligt planutskottets beslut den 3 september 2025. Förslaget har hållits tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhuset i Kävlinge.

Inkomna yttranden

Under granskningstiden har 9 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Dessa har valt att inte yttra sig:

- Region Skåne, 2025-09-25

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Polisen, 2025-09-23
- Trafikverket, 2025-09-19
- Räddningstjänsten 2025-09-17
- E.ON Energidistribution, 2025-09-16

Myndigheter

Länsstyrelsen, 2025-09-26

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Lantmäteriet, 2025-09-23

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-08-26) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. Grundkartan som används och informationen i den bör inte vara äldre tre månader.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Ledningsägare

Nordion Energi, 2025-09-19

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Som framgick av vårt yttrande under samrådsskedet har vi en gasledning som angränsar till planområdets nordliga delar (se figur nedan). För att skydda vår ledning önskar vi att den läggs inom ett u-område i plankarta.

Kommentar: Ett två meter brett u-område har lagts till i den östra gränsen där ledningen går.

Sakägare och övriga

Robert Andreas Sjöholm, 2025-09-16

Tycker det hade varit fantastiskt med cykelväg mellan Dösjebro och Hofterup. Barnen har kompisar i Hofterup och med den nya cykelvägen kan de på ett säkert sätt ta sig mellan orterna.

Kommentar: Denna detaljplan berör inte cykelvägen mellan Dösjebro och Hofterup, men kul att du ser fram emot den planerade cykelvägen.

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

Del av handling	Förändring
Höjd på byggnadsverk	I plankartan har bestämmelse om totalhöjd ändrats till nockhöjd.
U-område	Ett u-område har lagts till i den nordöstra för att tillmötesgå Nordion energis yttrande.

Planbeskrivning

Del av handling	Förändring
Hela dokumentet	Endast mindre textjusteringar för förtydliganden har gjorts.

Namnlista

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Löddeköpinge 13:29 Lennart Persson
- Löddeköpinge 13:26 Per-Ingemar Persson

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Synpunkterna har tillgodosetts

Överklagandeanvisning

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

- Löddeköpinge 13:29 Lennart Persson
- Löddeköpinge 13:26 Per-Ingemar Persson

Medverkande tjänstepersoner

Granskningsutlåtandet har upprättats av planarkitekt Emelie Alsén.



Omröstningsbilaga § 189/2025:2

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Johan Dougles (M)	1		
Anders Lindvall (M)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Henrik Ekberg (SD)	1		
Thomas Salomon (SD)	1		
Ingvar Willexberg (S)		1	
Rune Sandström (S)		1	
Kerstin Nilsson (S)		1	
Johanna Laurell (C)		1	
Anette Bååth (L)	1		
Jesper Andersson (LB)		1	
Resultat	8	5	0

Skriftlig reservation och protokollsanteckning gällande ärende 11, Antagande av detaljplan för Löddeköpinge 23:32 vid Kommunstyrelsen möte 251119.

Vi i Löddebygden reserveras oss mot kommunstyrelsens beslut att anta ovan angivna detaljplan.

Vi menar att ärendebeskrivningen anger ett skäl: -"... fastighetsägaren ser ett behov av att kunna stängsla in området" som inte är relevant och vi menar vidare att detta inte är det egentliga skälet.

Det egentliga skälet är att genom ändringen från allmän plats till kvartersmark tas kommunens rådighet över marken bort. Detta gör i sin tur att kommunen inte kan stoppa (om de vill) MDV att ansluta en väg till det vägnät som föreslås byggas ut i ärende 10 vid detta möte.

Förtäckt och under falska förespeglingar har man genom ärende 10 och 11 möjliggjort den andra utfarten för MDV rakt ut på Landskronavägen som man hela tiden har lovat i exploateringsavtalet.

Att man dessutom gör detta utan att göra någon trafikutredning eller bullerutredning är oerhört graverande. Man gör en undersökning av betydande miljöpåverkan och drar slutsatsen att inga miljökvalitetsnormer kommer att överskridas men säger samtidigt att trafiken till området kommer att leda till ökat buller!

Precis som i reservationen till ärende 10 vill vi hänvisa till det motionssvar vi fick som sa att ingen trafik från MDV ska matas på någon annan väg än Lagervägen.

Löddeköpinge 2025-11-19

Jesper Andersson
Ledamot för Löddebygden
Kommunstyrelsen

Anders Persson
Ersättare för Löddebygden
Kommunstyrelsen

Ärende11 Kommunstyrelsen. Antagande av detaljplan för Löddeköpinge 23:32

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet.

Vi i Centerpartiet motsätter mig planerna på att bygga en lyxoutlet i Löddeköpinge. Projektet är en felaktig satsning som inte ligger i linje med hållbar utveckling.

Att uppföra ett konsumtionsdrivande köpcentrum går emot målet om att minska överkonsumtion och klimatpåverkan. I stället borde kommunen prioritera satsningar som stärker den lokala handeln och främjar miljövänliga alternativ.

Dessutom är det olämpligt att bygga på värdefull åkermark. Jordbruksmark är en begränsad resurs som bör bevaras för framtida livsmedelsproduktion och biologisk mångfald.

Att detaljplanen även tillåter inhägna tomten är inte heller relevant eller önskvärt.

Johanna Laurell



Centerpartiet Kävlinge





Protokollsanteckning ärende 11 Kommunstyrelsen 2025-11-19, "Antagande av detaljplan för Löddeköpinge 23:32"

Vi motsätter oss beslutet att anta detaljplan för Löddeköpinge 23:32. Vi anser inte att trafik konsekvenserna för Landskronavägen utretts i tillräcklig omfattning. Vi anser också att transparensen både för beslutsfattare och allmänhet är bristfällig då ärendet tillsammans med andra ärenden underlättar för infart från Landskronavägen till MDV. Detta är inte något som inte antyds i ärendena. Samtidigt anges i motionssvar angående att utreda trafiksituationen kring MDV och längs Landskronavägen (ärende 19. KF 2024-11-11) att "MDV ska trafikmatas via Trafikplats Center Syd och Lagervägen. Det skall inte möjliggöras eller planeras för att trafikanter tar andra vägar."

För Miljöpartiet de Gröna Kävlinge

Anders Sjöholm/Ersättare KS

Postadress:
c/o Norrby
Unionsgatan 16
24430 Kävlinge

Facebook: [Miljöpartiet de gröna Kävlinge](#)
Hemsida: www.mp.se/kavlinge
Epost: kavlinge@mp.se