

Kävlinge kommun
Strategiska enheten
244 80 Kävlinge

2022-11-13

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Spannet 1 i Kävlinge

Samrådet

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 7 februari 2022 – 7 mars 2022 enligt planutskottets beslut den 2 februari 2022. Förslaget har hållits tillgängligt i kommunhuset, kommunens hemsida samt Kävlinge bibliotek.

Inkomna yttranden

Under samrådet har 11 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Nordion energi, 2022-02-07
- Sydvatten, 2022-02-08
- Räddningstjänsten syd, 2022-02-09
- Trafikverket, 2022-02-28

Yttranden med synpunkter eller frågor:

- Länsstyrelsen, 2022-03-07
- Lantmäteriet, 2022-03-04
- Sysav, 2022-02-08
- Kaftringen, 2022-02-17
- TeliaSonera Skanova Access AB, 2022-02-07
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-02-09
- Fastighetsägare till [REDACTED], 2022-02-08

Myndigheter

Länsstyrelsen, 2022-03-07

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Risk för förorenad mark

Länsstyrelsen anser att det ska av planhandlingarna framgå kommunens bedömning och ställningstagande avseende risken för förorenad mark inom planområdet.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar:

Planhandlingarna har inför granskningar kompletterats med kommunens bedömning avseende risken för förorenad mark inom planområdet.

Lantmäteriet, 2022-03-04

Plankarta

Kontrollera gränser med 0,025 meters lägesosäkerhet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Utnyttjandegrad

Planbestämmelsen utnyttjandegrad redovisar största byggnadsarea angivet i kvm inom användningsområdet. En sådan planbestämmelse innebär enligt boverket att det inte är möjligt att dela upp användningsområdet i flera fastigheter eftersom all byggrätt kan inrymmas inom del av det utpekade området. Tillgänglig byggrätt enligt nuvarande bestämmelse kan förbrukas utan att ta hänsyn till alla fastigheter inom användningsområdet.

Kommentar:

I samband med upprättandet av grundkartan tillhörande detaljplanen kontrollmättes gränserna inom planområdet. Inför granskningen har bestämmelsen om utnyttjandegrad reviderats för att gälla endast egenskapsområdet.

Trafikverket, 2022-02-28

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för bostäder i form av radhus inom planområdet. Sammanlagt handlar det om ca 13 nya bostäder.

Planområdet ligger inom nuvarande utpekade utredningsområde för nya stambanor mellan Hässleholm och Lund som är utpekade som ett framtida riksintresse. Då planområdet ligger inom

3 (4)

befintlig bebyggelse och är av relativt liten storlek bedömer Trafikverket att planerad bebyggelse inte kommer vara ett hinder mot utbyggnad av nya stambanor.

Trafikverket bedömer att planområdet inte kommer påverka någon statlig transportinfrastruktur och har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar Trafikverkets yttrande.

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

Sysav, 2022-02-08

Miljörum ska utformas enligt Sysavs handbok. Hämtningsfordonet bör kunna ställas upp trafiksäkert inom 10m från miljörummet.

Kommentar:

Avståndet mellan gatan i norr och möjlig placering för miljöhus går i linje med Sysavs riktlinjer.

Ledningsägare

Kraftringen, 2022-02-17

De nya radhusen ser ut att kunna anslutas till befintligt elnät. På bifogad bild syns befintlig elledning i grönt. Den kommer från nätstation i östra delen av bilden (svart fyrkant). Skånska Energi bedömer att det finns tillräckligt med effekt i befintliga anläggningar för att elförsörja radhusen. När placeringen av radhuslängorna blir tydligare kan tillkommande ledningsnät inom planområdet bestämmas. Eventuellt kan det behövas utrymme för allmännyttig elanläggning inom kvarteret i syfte att elförsörja bebyggelsen. Det är viktigt att fastighetsägaren är införstådd med detta och skriver ett servitutsavtal med nätägaren om denne så begär.

Kommentar:

Kommunen noterar Kraftringens yttrande.

TeliaSonera Skanova Access AB, 2022-02-07

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se nätskiss.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter 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.

Kommentar:

Kommunen noterar Skanovas yttrande.

Sakägare och övriga

Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-02-09

Bostäder i all ära, men hur ser det ut med parkeringssituationen? Ser inte ut att vara några tillhörande parkeringsplatser. Vart är tanken att de ska parkera då området inte har vanlig gatuparkering tillgänglig? Hade hellre sett att man fått tillbaka en återvinningsstation som blivit bortplockad från området, då Harrievägen består av ett stort villa område med många äldre och

4 (4)

många utan tillgång till bil har situationen förändrats åt det negativa, då de ej har möjlighet att sortera sina sopor och ta dem till återvinningsstation på andra platser i kommunen.

Kommentar:

I planområdet norra del finns det yta för de parkeringsplatser som i linje med kommunens parkeringsnorm beräknas behövas. Detta finns illustrerat i planhandlingarna. I detaljplanen för Östra Rinneback (Stora Harrie 5:22 m.fl) planerar kommunen för en yta för ny återvinningsstation.

Fastighetsägare till [REDACTED] 2022-02-08

Vad trevligt att det ska byggas på Spannet 1 i Rinneback. Vi ser framemot detta. Det enda som oroar oss är eken som står intill infarten på Rinnbo. Vi ser att den inte finns med på bilden men att de andra träden i allén är med. Vår önskan är att eken ska få stå kvar. Man skulle kunna gör som med trädet vid Icarundellen med ljus och bänkar runt.

Kommentar:

Eken som idag finns inom planområdet kommer att bevaras och kommer fortsatt stå på kommunens mark.

Samlad bedömning

Planhandlingarna har inför granskningen kompletteras gällande kommunens bedömning på risken för förorenad mark. Utöver detta har handlingarna förtydligats gällande parkeringsplatser, eken och fastighetsgränser enligt ovan.

Medverkande tjänstepersoner

Samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Matilda Bolin.

Matilda Bolin
Planarkitekt