

Kävlinge kommun
Strategiska enheten
244 80 Kävlinge

2022-04-20

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m.fl. i Löddeköpinge

Samrådet

Ett förslag till detaljplan har varit utställd för samråd 18/6 – 27/8 2021 enligt planutskottets beslut den 14 juni 2021. Förslaget har hållits tillgängligt i kommunhuset och på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes i Sydsvenskan 4 juli 2021.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har 18 yttranden inkommit. Dessa redovisas och kommenteras av kommunen nedan.

Yttranden som inte haft något att erinra:

- Trafikverket, 2021-08-30
- Sydvatten, 2021-06-23

Myndigheter

Länsstyrelsen, 2021-09-10

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att inom planområdet pröva lämpligheten för cirka 60 bostäder (3–5 våningar), besöksanläggning (kulturhus), parkområde med dagvattenfördröjning samt gata i den sydöstra delen. Folkets hus är här en viktig funktion i parken som besöksmål och som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ett av syftena med planen är att ge förutsättningar för en varsam hantering av byggnadens kulturhistoriska värde. Parkering för nya bostäder föreslås i underjordiskt garage i den nordöstra byggnaden.

För huvuddelen av området gäller detaljplan 1973 (12-LÖD-578). Planen medger park, mark för allmänt ändamål samt lokalgata. Den västra, norra och nordöstra delen omfattas av detaljplan från 2005 (1261-P05/201). Planen avser främst bostadsändamål. I sydväst gäller detaljplan från 1998 (1261-P98-131). Planen avser främst bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.

För området gäller översiktsplan för Kävlinge kommun 2010. Enligt översiktsplanen är området utpekad för bostadsbebyggelse. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte är förenligt med

2 (28)

översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande och kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Planhandling redogör för att det i området finns redan idag ett utbyggt dagvattennät, vilket är hårt belastat. För att omhänderta den ökade belastningen vid avseende dagvatten och skyfall behövs ca 220 m³. Diken avser omhänderta 120 m³. En damm i sydvästra delen av planområdet behövs för att ta hand om resten. På plankartan finns en utformningsbestämmelse om fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark. Länsstyrelsen utläser att dammen utgör ett skydd för att förhindra risk för översvämning vid skyfall. För att kunna hantera regnmängder som inte omfattas av kommunalt ansvar för dagvatten kan reglering ske med stöd av 4 kap. 12 § punkt 1 PBL och 4 kap. 14 § punkt 4 PBL.

Länsstyrelsen anser det vara lämpligt att Länsstyrelsen vill genom en administrativ planbestämmelse ställa krav på marklov för markåtgärder inom kvartersmarken som kan försämra markens genomsläpplighet (9 kap 12§ PBL, SFS2018:1370).

Länsstyrelsen utläser att geoteknisk utredning redogör för vattenytor påträffats på 2,5-3,1 meters djup. Länsstyrelsen saknar bedömning av hur grundvattennivåerna kan ha påverkan på möjlighet att anlägga källare/underjordiskt garage. Plankartan möjliggör källare och/eller underjordiskt garage. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning och eventuellt tydliggörande på plankarta.

Kommentar: Kommunen har i det här skedet valt att inte tillföra en bestämmelse om marklov för markens genomsläpplighet. Underjordiskt garage planeras inom området och det anses möjligt att uppföra enligt den geotekniska utredningen. Planbeskrivningen kompletteras angående påverkan på grundvattennätet. En tät konstruktion föreslås för källarplan och därmed behöver inte någon grundvattensänkning ske. Inga ändringar görs av plankartan i denna del.

Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen ser det svårt att tillgodogöra sig bullerberäkningens kartor i planhandling då de är lågupplösta. Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Det ska inte vara nödvändigt att läsa en separat utredning för att förstå planhandlingarna, vilket framgår av 4 kap. 33 § PBL. (2010:900). Länsstyrelsen kan av denna anledning återkomma med synpunkter gällande buller i nästa skede när planhandling är läsbar.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras så att bilderna på bullervärdena går att läsa.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

3 (28)

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Rådgivning kulturmiljö

Folkrörelserna är ett av åtta områden som tillsammans utgör Skånes kulturmiljöprofil, området har därför getts extra uppmärksamhet i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Länsstyrelsen ser att det finns höga kulturvärden kopplat till folkrörelsens bebyggelse i länet.

Folkets hus och Folkets park i Löddeköpinge pekas båda ut i kommunens kulturmiljöprogram från 2012. Parken är delvis bevarad med högväxta lövträd på en tydligt avgränsad grönyta. Den utgör enligt programmet Löddeköpings enda park genom tiderna och bidrar med ett viktigt kulturhistoriskt värde i den pågående centrumutvecklingen.

Länsstyrelsen ser positivt på att Folkets hus ges rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse. Parken kommer dock att minska avsevärt och zonen närmst tillkommande bebyggelse kommer troligen att upplevas som privatiserad. Det kommer sannolikt att inverka negativt på kulturvärdena.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det är möjligt att använda skydd av kulturvärden även på särskilt värdefulla tomter och allmänna platser, i den mån det finns kulturhistoriska strukturer i parkanläggningen att bevara.

Information om biotopskydd och skyddade arter

Länsstyrelsen saknar beskrivning av naturvärdena och eventuell förekomst av biotopskydd och skyddade arter. Länsstyrelsen saknar bedömning och redogörelse om artskydd och/eller biotopskydd berörs eller inte. Länsstyrelsen anser att kommunen i sammanhanget bör göra en bedömning om inanspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskydd eller skyddade arter enligt artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen vill 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.

Artskyddsförordningen gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet - buller*, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Kommunens bedömning angående Folkets parks storlek är att den inte kommer att minska avsevärt. Jämfört med gällande detaljplan utökas parkområdet i det nya planförslaget och säkerställs. Parken består idag av olika ytor där den norra och nordöstra delen består av slaghackningsytor och träden finns i den södra och västra delen. Planerad bebyggelse påverkar mestadels den nordöstra delen, och endast ett träd behöver möjligen avverkas. Trädinventeringen som gjorts pekar ut några träd som redan idag är skadade och kan behöva tas ner, i sådana fall kan dessa sparas som högstubbar eller faunadepåer. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av biotopskydd och skyddade arter. Kommunens bedömning är att planförslaget inte berör biotopskyddet och att eventuella förekomster av skyddade arter inte heller påverkas då planförslaget inte innebär någon större påverkan på befintlig parkmiljö.

Lantmäteriet, 2021-08-19

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

4 (28)

Felaktig fastighetsbeteckning

Tror det blivit fel fastighetsbeteckning i nedanstående stycke under rubriken *Fastighetskonsekvenser* på sid 39. Det bör stå 93:223.

**Befintligt servitut för infart till fastigheten
Löddeköpinge 92:223 (söder om planområdet)
kommer att ombildas enligt framtaget
utbyggnadsförslag för att fortsatt kunna
möjliggöra infart till berörd fastighet.**

Samma felaktiga fastighetsbeteckning har också letat sig in under rubriken *Ledningsrätt och servitut* på sid 42.

Kommentar: Fastighetsbeteckningen rättas till.

Inlösen

Under rubriken *Inlösen, ersättning* på sid 42 finns information om att delar av befintlig privatägd kvartersmark föreslås bli allmän plats, men som jag uppfattat det är all mark inom planen kommunalägd? I så fall kanske informationen om att allmän plats kan lösas in enligt PBL 6:13 inte behövs?

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas. Delar av befintlig privatägd kvartersmark föreslås bli allmän plats.
Kommunen har rätt att lösa in denna mark enligt PBL 6:13. Om denna rätt används ska ersättning betalas till fastighetsägaren. Kommunen har även en skyldighet att lösa in marken om berörd fastighetsägare begär detta.

Kommentar: Texten har tagits bort. Ingen privatägd kvartersmark finns inom planområdet.

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

Region Skåne, 2021-08-23

Region Skåne har mottagit rubricerad remiss för synpunkter. Syftet med detaljplanen är att inom planområdet pröva lämpligheten för bostäder, besöksanläggning (kulturhus), parkområde med dagvattenfördröjning samt gata i den sydöstra delen. Bebyggelsen anpassas till platsen i en skala om 3–5 våningar som både stärker gatumiljön längs Skolvägen i norr och harmonierar med parkmiljön inom planområdet. Förslagets intention är att stärka Folkets park som en attraktiv och allmänt tillgänglig park för boende och besökare i Löddeköpinge.

Region Skånes synpunkter

Planförslaget skapar förutsättningar för bostadsutveckling i ett kollektivtrafiknära läge vilket Region Skåne ser som positivt. Region Skåne ser det även som positivt att de bostäder som skapas får god tillgång till gröna och rekreativa miljöer. Kvalitet på närmiljö och tillgång till rekreation har stor betydelse för människors hälsa och livskvalitet. Samtidigt innebär planförslaget ianspråktagande av mark med naturvärden. I samrådsförslag till *Regionplan för Skåne 2022-2040* framhålls att det är

5 (28)

viktigt att skydda och utveckla den blågröna infrastrukturen, både i landskapet och i städerna. Att säkerställa blågrön infrastruktur av tillräcklig kvalitet och kvantitet i Skåne är avgörande för hälsa, livskvalitet och en långsiktigt hållbar mark- och vattenanvändning. Det är en fråga som blir ännu viktigare då klimatförändringar innebär ökade påfrestningar för ekosystemen och arterna och i förlängningen Skånes förmåga att upprätthålla en långsiktigt hållbar produktion av ekosystemtjänster. Med utgångspunkt från ovanstående vill Region Skåne lyfta fram det som viktigt att Kävlinge kommun, så långt möjligt, verkar för att undvika negativ påverkan på miljön i det fortsatta planarbetet och i samband med planens genomförande.

Kommentar: Kommunen anser att detta planförslag utökar den planlagda parkytan. I Gällande detaljplan är endast en mindre del planlagd som park medan större delen av området är planlagt som Allmänt ändamål. Kommunens bedömning angående Folkets parks är att den inte kommer att minska avsevärt i storlek. Jämfört med gällande detaljplan utökas parkområdet i det nya planförslaget. Parken består idag av olika ytor där den norra och nordöstra delen består av slaghackningsytor och träden finns i den södra och västra delen. Planerad bebyggelse påverkar mestadels den nordöstra delen, och endast ett träd behöver möjligen avverkas.

Räddningstjänsten Syd, 2021-07-13

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Riskhänsyn
Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning
Finns i tillräcklig omfattning i befintligt gatunät.

Insatstid
Ligger inom normal insatstid (20 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Observera att Räddningstjänsten Syd inte har något höjdfordon i Löddeköpinge. Det innebär att räddningstjänsten endast kan användas som alternativ utrymningsväg för byggnader om det vertikala avståndet mellan marken och ett fönsters underkant eller balkongräcket inte överstiger 11,0 meter (vanligtvis 4 våningar). Vid utrymning med hjälp av bärbar stege ska det finnas uppställningsyta enligt beskrivning av uppställningsplats för bärbar stege i enlighet med Räddningstjänsten Syds råd och anvisningar. För att kunna utrymma via räddningstjänstens bärbara stege krävs att personerna har fysiska och psykiska förutsättningar för att själva klättra ut genom ett fönster/över ett balkongräcke och vidare ner på stegen. De som utrymmer via den bärbara stegen förväntas kunna utrymma själva och räddningstjänstens personal klättrar endast upp för att bistå de utrymmande.

Av underlaget framgår det att det finns våningsplan som är något indragna i jämförelse med underliggande våningsplan. Detta kan vara problematiskt för räddningstjänstens åtkomst och bör därför utredas. Om uppställningsplatser förläggs på allmän platsmark bör utformningen stämmas av med fastighets- och gatukontoret för att säkerställa att åtkomlighet kan garanteras över tid.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Sysav, 2021-08-20

6 (28)

Svängradie ska vara minst 9m på alla gator där renhållningsfordon ska framföras.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om vägen inte är enkelriktad. Om bilar får parkeras längs vägen så ska den vara bredare. Om vägen är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter. *Hela transportvägens bredd ska vara fri från hinder till en höjd av 4,7m. Träd ska planteras så att träd Kronorna inte inkräktar på körbanans bredd.*

Miljörum bör i placeras utmed körbara gator. Ha gärna en lastzon i anslutning till hämtvägen då det medger trafiksäker uppställning av fordonet och ökad säkerhet för hämtpersonalen.

Det är fastighetsägarens ansvar att se till att det finns möjlighet för de boende att lämna sitt avfall på ett bra och säkert sätt. Något att ta hänsyn till vid beviljande av bygglov. Man bör också ta hänsyn till stundande lagändringar om producentansvar för förpackningar och returpapper vilket kräver större miljörum, fler hämtningsfordon och fler hämtningstillfällen.

Dragväg för tömning av kärl ska vara jämn, plan och hårdgjord. Trottoarkanter bör vara sänkta. Dragvägen ska vara utan trösklar och trappsteg. Passager ska vara anpassade till de kärl som används vid fastigheten. Bredden ska vara 1,2 meter och 1,35 vid riktningsändring. Dragvägen bör inte luta. Om lutning inte kan undvikas bör den inte överstiga 1:20 och ska inte överstiga 1:12. Max dragväg är 50m för kärl. Dragväg över 10 meter medför kostnadsökning för abonnenten.

Verksamheter som hanterar livsmedel ska ha en fettavskiljare. Vid tömning av fettavskiljare eller tank för matavfall där hämtningsfordonet inte kan köras intill anslutningspunkten, debiteras en avgift för dragväg för slang enligt kommunens avfallstaxa. Tömningslucka ska finnas utomhus. Fettavskiljare och tankar för matavfall ska vara lätt tillgängliga inför tömning. När anläggningen ligger utanför fastigheten, eller det är oklart vilken fastighet anläggningen tillhör, ska anläggningen vara markerad med skyltar som visar vilken fastighet den hör till.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Ledningsägare

Weum Gas AB, 2021-07-07

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdet har Weum Gas distributionsledningar för energigas, se bilagd karta där ledningarna markerats med blått. Weum Gas distributionsledningar inom planområdet bedöms vara belägna inom allmän platsmark. Om ledningar är belägna inom kvartersmark/byggrätt önskar vi att plankartan kompletteras med ett 4 meter brett u-område. Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd. Weum Gas vill informera om att i aktuellt planområde finns äldre avkopplade ledningar, se bifogad karta där ledningarna är markerade med brun färg. Ledningar kan demonteras av exploatör i samråd med områdesansvarig på Weum Gas och kontakt sker via vår kundtjänst. Vid demontering ska inmätning ske vid avkopplingsställena av exploatören och redovisas till Weum Gas för dokumentation i kartsystem. Om våra ledningar påverkas av den nya detaljplanen och måste flyttas eller byggas om förutsätter vi att exploatören bekostar ev förändringar vilket framgår av genomförandeskrivningen. För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som

7 (28)

redovisar med kartunderlag och dxf-fil. Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Kommentar: Synpunkten noteras.

E.ON Elnät Sverige AB, 2021-08-25

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge samt kabelskåp. Just utanför i planens södra del ligger en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Om det visar sig att någon mellanspänningskabel i planens västra del hamnar inom kvartersmark, yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "*Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar*".

Kommentar: Synpunkten noteras.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E₁-område, med benämning "*Transformatorstation*". Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

I bifogad karta har jag ringat in två tänkbara placeringar för ett E-område (röda ovaler).

Övrigt

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Kabelvisning har inte beställts, visar det sig att kabel ligger inom kvartersmark kompletteras plankartan med u-område. Ett E-område för transformatorstation har lagt till i plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med kostnadsansvaret.

Sakägare och övriga

[REDACTED], 2021-08-27

Följande synpunkter refererar till Planbeskrivningen "Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge, Kävlinge kommun – Samrådshandling".

Sammanfattning

Våra åsikter rör främst den ökade biltrafiken som spås förekomma på Folkparksvägen och även på kringliggande vägar som Bagerivägen och Nyvångsvägen.

Gång- och Cykeltrafik på Folkparksvägen

Nuvarande situation

Vi anser att bilden och beskrivningen på sidan 23 inte är korrekt. Folkparksvägen är idag den naturliga gång- och cykelvägen till och från centrum för boende som kommer från Per Tolvas väg, Bagerivägen samt andra delar österifrån. Funktionshindrade, pensionärer, barnfamiljer och helt vanligt folk använder sig av Folkparksvägen som gång- och cykelstråk, helt enkelt för att det är den kortaste vägen. I rapporten nämns det på sidan 23 att det saknas separerade gångytor på Folkparksvägen men inget om hur den faktiska situationen är. Här verkar det anses att det endast är en bilväg och inget annat.

Konsekvenser av den nya detaljplanen

Vi tror att den nya detaljplanen kommer bidra till ännu fler gång- och cykeltrafikanter på Folkparksvägen än idag. Eftersom det inte finns någon separerad gångyta eller cykelstråk på Folkparksvägen anser vi att risken för en trafikolycka ökar avsevärt eftersom även biltrafiken kommer att öka på Folkparksvägen (se nedan). Vi anser att detta måste utredas vidare och en hållbar lösning för trafiksäkerheten måste tas fram.

Kommentar: Kommunens intention är att skapa en miljö där människor ska kunna röra sig utan att bli skadade. Folkparksvägen är en smal gata där kommunen har valt att inte planlägga för avskild gång- och cykelbana. Det finns runt planområdet andra separerade gång- och cykelbanor.

Biltrafiken på Folkparksvägen

Nuvarande situation

Idag finns det ca 8-10 permanenta bilar tillhörandes boende på Folkparksvägen. Vid mätningarna som gjordes av Ramböll under våren (under pågående pandemi och begränsad verksamhet på Folkets hus), uppmättes ett genomsnitt på 100 bilar/dag. Vi tolkar det som att ca 90 bilar per dag besökte/körde på gatan mot Folkets hus (begränsad verksamhet), vilket inte ger en rättvis bild av

9 (28)

trafikläget. Vi upplever att det under normala omständigheter (icke pandemi) rör sig om betydligt fler fordon än detta.

Konsekvenser av den nya detaljplanen

I detaljplanen planeras 38 nya P-platser samt någon enstaka plats för rörelsehindrad (sidan 24). I rapporten antas att biltrafiken kommer öka från 100 till ca 165 bilar/dag. Om det kommer finnas kvar verksamhet i Folkets hus tror vi att denna siffra är alldeles för lågt antagen. Vi anser att detta måste utredas vidare och en plan för att hantera eventuella konsekvenser för hälsa och trafiksäkerheten måste presenteras.

Vi ställer oss frågande till följande: Varför byggs inte ett större underjordiskt garage för att täcka alla P-platser för boende med infart från Odalvägen närmare centrum istället? Detta är ur trafiksäkerhetssynpunkt betydligt bättre samt minskar påverkan för de boende i hela närområdet runt Folkparksvägen och angränsande tillfartsvägar. All inlöpande trafik till boende enligt nya detaljplanen kan därmed ledas från Barsebäcksvägen till Odalvägen (korsning med övervakade trafikljus och övergångställen) och vidare till ett underjordiskt större garage som fastigheterna kan byggas ovanpå.

Kommentar: Kommunen gör antagandet att verksamheten i Folkets hus kan ta sig dit till fots eller med cykel, därmed hålls biltrafiken nere. Antalet bilar är ett lågt antal.

Att öka antalet platser i underjordiskt garage har inte ställt som ett krav, kommunen anser att Folkparksvägen kan hantera den trafik som leds in till markparkeringen i söder.

Gång-, Cykel samt Biltrafiken på Nyvångsvägen

Nuvarande situation

Den mest naturliga utfartsleden till Barsebäcksvägen från Folkparksvägen är via Nyvångsvägen och Bagerivägen. Idag parkeras det bilar på Nyvångsvägen från Folkparksvägen till Bagerivägen felaktigt vilket gör att den vägen i praktiken blir en enfilig bilväg. Detta nämns inget om i detaljplanen eller rapporten som Ramböll tagit fram, samt det saknas beräkning på de ökande trafikflödena på dessa gator.

Konsekvenser av den nya detaljplanen

Eftersom infart till det nya området är planerad till att gå via Folkparksvägen (förutom trafik till det underjordiska garaget) kommer även trafiken öka på de redan belastade gatorna Nyvångsvägen och Bagerivägen. Vi anser därför att en mer detaljerad utredning kring trafiksäkerheten för Nyvångsvägen och Bagerivägen behövs samt en mer detaljerad plan för eventuella åtgärder.

Kommentar: I denna detaljplan kan vi inte påverka felparkering av bilar på Nyvångsvägen. I detta skede har inte en utredning av intilliggande trafiknät ansetts nödvändigt men felparkeringar och trafiksäkerhet kan skötas utanför planärendet.

Byggnation – Placering och Bygghöjd

Vi är inte emot att det byggs i Folkets park, men placeringen av så höga bostäder så pass tätt intill kringliggande fastigheter är orimlig. En lämpligare placering av 5-våningshusen borde vara längst hela Skolvägen och Odalvägen med lägre 2 våningshus som vetter mot kringliggande fastigheter på Folkparksvägen.

Kommentar: Intill befintlig bebyggelse hålls höjden nere till 12 meters nockhöjd. Kommunen anser att det är en lämplig höjd att möta befintlig villabebyggelse med.

[REDACTED], 2021-08-27

Jag har i egenskap av fastighetsägare till en av grannfastigheterna till området för den föreslagna detaljplanen med stort intresse tagit del av de tillgängliga planprocessdokumenten. Förslaget innehåller flera intressanta och trevliga delar, men väcker även en del frågor och viss oro.

Till att börja med är det mycket glädjande att man i nuvarande förslag har lyft den stora betydelsen av gröna och luftiga ytor i Löddeköpinge centrum och trycker på vikten av att bevara Folkets hus och den omkringliggande parken, inklusive de många gamla och stora träden. Även ytor för umgänge och rekreation planeras, vilket också är mycket positivt. Likaså poängteras till min glädje att den tänkta byggnationen ska vara småskalig och smälta in i den existerande miljön.

Utifrån planförslaget ställer jag mig dock tveksam till hur flera av dessa fina visioner ska kunna realiseras. Även om hushöjderna reducerats något jämfört med tidigare diskuterade förslag så är 4- och 5-våningshus fortfarande betydligt högre än befintliga småhus som utgör huvuddelen av grannskapet. I planförslaget nämns upprepade gånger hur "stadsmiljön" ska utvecklas. Detta ifrågasätter jag starkt då Löddeköpinge inte är en stad! Den övervägande majoriteten av boende i Löddeköpinge, även de i de centrala delarna, bor i villor eller småhus, för många av oss just av anledningen att vi vill slippa stadsmiljön. Ju fler och högre hus som byggs, desto mindre bykänsla och desto mer trafik, buller och trängsel. Detta kommer sammantaget innebära att allt mindre finns kvar av den miljö som attraherar oss som bor i området.

Kommentar: Det finns en kommunal strategi om att Löddeköpinge ska växa och få en mer stadslik bebyggelse. Hela området kring Lödde centrum kommer att förändras de kommande åren. Kommunen ser vinster med att bygga högre och tätare för att förbättra underlaget för kollektivtrafikresor och nära service för att medborgarna ska kunna bo och leva i Löddeköpinge utan att behöva använda bilen, därmed skulle trafik, bullret och trängseln kunna hållas nere.

Som potentiell granne till byggnationsområdet har jag några konkreta frågor och synpunkter som jag önskar besvarade/adresserade:

1. Hur tänker man kring höjden på bostadshusen och hur ska befintliga bostadshus garanteras integritet och insynsskydd?

Enligt texten i planförslaget ska maxhöjden för husen i söder/öster vara 3 våningar, men på bifogade ritningar ser flera delar även i dessa byggnader ut att ha 4 våningar. 3 våningar bör vara maxhöjd för samtliga byggnader/byggnadsdelar som gränsar till befintlig småhusbebyggelse! Dessutom planeras takterasser på flera av byggnaderna, samt ett gångstråk i nära anslutning till villaträdgårdarna på Barsebäcksvägen. Hur ska störnings- och insynsskydd för närliggande bostadshus säkras?

Kommentar: Kommunen har gjort bedömningen att den nya bebyggelse inte utgör ett påtagande intrång på befintliga bostäder. För boende inom området kommer den nya bebyggelsen att innebära en förändring av nuvarande boendemiljö, men denna förändring anses vara en naturlig utbyggnad av orten som i detta fall får räknas som en förändring som kan ske i en tätort som utvecklas.

I plankartan regleras höjden på byggnaderna, i sydöstra delen begränsas höjden till 12 meter.

2. Hur tänker man kring trafik och buller?

Utöver det 60-tal bostäder som i sig kommer innebära påtagligt ökad trafik och ökade parkeringsbehov så planeras även aktivitetscenter, kontorslokaler med mera. Redan idag märks i samband med verksamhet på Folkets hus en tät trafik, vilken kommer öka avsevärt med tänkta ökade aktiviteter. I planförslaget berörs endast trafik- och parkeringssituationen mycket kort. Hur tänker sig kommunen kunna undvika trafik- och parkeringskaos när parkområdet ska bli både bostadsområde och ett centrum för olika aktiviteter och evenemang?

Kommentar: Folkparksvägen leder idag fram till Folkets park, det kan anses vara en begränsad trafik på vägen idag och i och med planförslaget. Kommunen anser att Folkparksvägen ska klara det nya tillskottet av trafik till de nya bostäderna.

3. Hur ska träden och parkmiljön i övrigt skyddas?

I planförslaget poängteras upprepade gånger att samtliga "bevarandevärda" träd i parken ska bevaras, vilka träd menar man då? Flertalet träd i parken är mycket gamla och stora och utgör en central del av parkmiljön och är även oerhört viktiga även för att skapa störnings- och insynsskydd för de närboende. Hur ska man garantera att träden skyddas och bevaras under ett omfattande byggnationsarbete (inte minst när det gäller de träd i den norra delen som enligt planförslaget eventuellt kommer att behöva flyttas)?

Sammanfattningsvis har planförslaget, som nämnts, flera positiva element, men det behöver modifieras för att säkra att de mål - i form av bevarande av grönska, luftiga ytor och attraktiv boendemiljö - som planen syftar till att åstadkomma blir verklighet!

Kommentar: Utgångspunkten är att alla träd som går ska bevaras. Några träd kommer att behövas tas ner för att kunna uppföra byggnaderna. Under byggnationen kommer säkerställas att träden skyddas från maskiner och liknande som kan packa marken och skada rötterna. Parken kommer fortsatt att tillhöra kommunen vilket innebär att kommunen har möjlighet att skydda träden.

[REDACTED], 2021-08-26

Nedan framförs synpunkter från berörda boende i närhet av den planerade byggnationen i Folkets Park.

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att "ansluta med bil i söder". Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras.

Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna "svälja" all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

12 (28)

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterar säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagedfart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalvägen. Det blir mer naturligt ur både tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjort som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya

13 (28)

bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

Parken – Träd:

"En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt."

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?

Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses "bevarandevärda"?

Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation "bevarandevärda"?

Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är "bevarandevärda"?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

Kommentar: En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför

föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

[REDACTED], 2021-08-26

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att "ansluta med bil i söder". Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras.

Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna "svälja" all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterar säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan!

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagedefart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre

15 (28)

om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalvägen. Det blir mer naturligt ur både tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjort som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

16 (28)

Parken – Träd:

”En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt.”

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?
Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses ”bevarandevärda”?
Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation ”bevarandevärda”?
Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är ”bevarandevärda”?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

[REDACTED], 2021-08-25

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att ”ansluta med bil i söder”. Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras. Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna ”svälja” all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterat säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagedfart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalvägen. Det blir mer naturligt ur både tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjorts som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

18 (28)

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

Parken – Träd:

"En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt."

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?

Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses "bevarandevärda"?

Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation "bevarandevärda"?

Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är "bevarandevärda"?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

Kommentar: En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under

byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

[REDACTED], 2021-08-24

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att "ansluta med bil i söder". Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras.

Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna "svälja" all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterar säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagedfart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalvägen. Det blir mer naturligt ur både

20 (28)

tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjorts som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

21 (28)

Parken – Träd:

”En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt.”

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?
Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses ”bevarandevärda”?
Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation ”bevarandevärda”?
Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är ”bevarandevärda”?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

Kommentar: En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

████████████████████, 2021-08-24

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att ”ansluta med bil i söder”. Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras. Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna ”svälja” all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterar säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagednedfart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalvägen. Det blir mer naturligt ur både tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjorts som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

23 (28)

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

Parken – Träd:

"En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt."

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?

Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses "bevarandevärda"?

Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation "bevarandevärda"?

Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är "bevarandevärda"?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

Kommentar: En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under

byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

[REDACTED], 2021-08-24

Trafik Folkparksvägen:

Trafikbelastningen på vägnätet som omringar Folkets park, primärt för närliggande privata bostäder, kommer öka markant. Det finns inte utrymme för trottoar/gångbana på Folkparksvägen som redan idag är smal och inte möjliggör mötande trafik, vilket gör denna gata ytterst olämplig att använda till att "ansluta med bil i söder". Säkerheten för boende på gatan kommer äventyras.

Varken Skolvägen eller Nyvångsvägen kommer kunna "svälja" all trafik som denna tänkta detaljplan för med sig om Folkparksvägen ska vara den huvudsakliga infarten till det nya bostadsområdet. Infarten bör istället gå via Barsebäcksvägen och ledas vidare genom Odalsvägen till det nya bostadsområdet.

Kommentar: Folkparksvägen är idag 7 meter bred vilket är ett normalt mått för en gata med möjlighet till möte. Gatan kommer fortsättningsvis att mata befintlig bebyggelse, verksamheten i Folkets hus samt den nya bebyggelsen. Idag hyrs Folkets hus ut till en dansförening som i framtiden kommer att byta lokal. Ny verksamhet i denna byggnad förespås inte öka trafikmängden på så sätt att det påverkar möjligheten att röra sig på gatan så som idag. Hastigheten på denna sträcka kommer inte heller att bidra med att trafiksäkerheten påverkas.

Trafik Nyvångsvägen:

Redan idag parkeras det felaktigt på Nyvångsvägen, som ansluter till bla Folkparksvägen, vilket gör en ökad trafikbelastning helt orimlig!

Kommentar: Trafiksituationen för skolelever och personal på Nyvångsskolan hanteras inte i den här detaljplanen. Planer på att bygga om parkering och angöring till skolan har diskuterats. Felparkering på Nyvångsvägen kan inte heller lösas genom denna detaljplan.

Trafik Skolvägen:

Även på Skolvägen kommer den förväntade belastningsökningen ställa till problem för dels de boende men också för personal, elever och dess föräldrar som skall ha access till Nyvångsskolan. Vi kan inte se hur ni hanterar säkerheten för framförallt eleverna till Nyvångsskolan

Underjordiskt parkeringsgarage:

Enligt detaljkartan skall det byggas ett underjordiskt parkeringsgarage.

Denna löper i direkt anslutning till Löddeköpinge 12:58. Vad säger reglerna om avstånd mellan fastigheter? Det borde rimligtvis vara 4-4,5 m. Hur kommer det att påverka Löddeköpinge 12:58´s växtlighet och bullernivå t.ex?

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats angående påverkan på grund av garagedfart. Det finns inga regler för avståndet mellan fastigheter. Bedömningen som gjorts är att bullerriktvärden klaras. I planbeskrivningen finns mer att läsa om buller och underjordiskt garage.

Byggnation – Placering:

Enligt detaljbeskrivningen skall de höga byggnaderna primärt ligga längst österut. Detta skapar stora utmaningar för de boende på Folkparksvägen. Vi motsätter oss detta och anser att det är långt bättre om de höga byggnaderna vätter mot centrumhuset, dvs Odalsvägen. Det blir mer naturligt ur både

25 (28)

tillgänglighetsaspekt till parken och bättre förutsättningar för "skuggor" och sol på de närliggande tomterna på eftermiddagar och kvällar.

Kommentar: Högsta nockhöjd intill befintlig bebyggelse är h4 vilket motsvarar 12 meter, övriga delar tillåter högre bebyggelse. Kommunen anser att den nya bebyggelsen möter befintlig på ett sätt som gör att det inte blir en påtaglig skada för befintliga bostäder.

Byggnation – Bygghöjd:

Vi vill lyfta och påpeka det ytterst olämpliga i att bygga upp till 5 våningar.

Räddningstjänsten har nyligen gått ut med en varning eftersom man inte inom kommunen har några stegbilar som möjliggör räddningsinsatser på byggnationer över 4 våningar!

Läs Lokaltidningen Kävlinge Nya publicerad vecka 32!

Den planerade bygghöjden (3-5 våningar) längs fastighet Löddeköpinge 12.58 samt 12:54 är helt orimlig.

Det skapar stora förluster gällande ljusinsläpp, samt att skuggor och insyn ökar markant.

Än en gång, lägg dessa byggnader längs Odalvägen.

Över lag anser samtliga berörda fastighetsägare i denna skrivelse att det maximalt får tillåtas en bygghöjd om 2 våningar i detaljplanens östra del.

Kommentar: Kommunen är av den uppfattningen att det finns alternativa möjligheter att utrymma än via stegbil. Skuggstudier har gjorts som visar att befintlig bebyggelse kommer att få en förändrad skuggbild men den anser inte vara en betydande olägenhet för de boende. De bostäder som ligger öster om planområdet påverkas mest av den nya bebyggelsen, dessa kommer att få mer skugga under vår och höst men avståndet mellan ny och befintlig byggnation är som minst ca 16 meter vilket anses vara tillräckligt.

Tomtgräns:

Enligt de ritningar som presenteras så inkräktar parkeringen och dess tillfart vid tomt 12:54, med upp till ca 1,5 meter på fastighet 12:54 tomtgräns. Denna tomtgräns måste respekteras.

Kommentar: Plangränsen följer fastighetsgräns både längs Folkparksvägen och vid parken. Kommunen har ingen kännedom om att denna gräns är fel.

Skuggläge – Löddeköpinge 12:58, 12:54, 12:31, 12:82:

Enligt den planerade byggnationens utformning kommer samtliga fastigheter nämnda ovan att drabbas av ogynnsamt skuggläge samt insyn.

Kommentar: Vid nybyggnation intill befintlig bebyggelse blir det förändringar för de som redan bor på platsen, det kan vara förändrad insyn eller ökad skugga. Kommunen gör bedömningen att denna detaljplan inte påverkar befintlig bebyggelse på ett påtagligt sätt och att en utbyggnad av nya bostäder i Löddeköpinge är en del av att kommunen växer.

Värdeminskning:

Hur bedöms och på vilket sätt informeras ägarna till en betydande värdeminskning på fastigheterna 12:58 samt 12:54?

På vilket sätt skall kommunen ersätta ägarna till dessa fastigheter?

Kommentar: Kommunen kommer inte att ekonomiskt kompensera fastighetsägare som anser att det skett en värdeminskning på fastigheten. Det finns inga sådana skyldigheter från kommunens sida.

26 (28)

Parken – Träd:

”En bärande idé i utbyggnadsförslaget är att parken ska aktiveras och återfå sin status som en grönskande mötespunkt i centrala Löddeköpinge. Samtliga bevarandevärda träd föreslås behållas och ny bebyggelse är placerad för att möjliggöra detta bevarande. Något enstaka träd i den nordvästra delen föreslås flyttas inom området. I övrigt föreslås nya gångvägar, öppna ytor för sammankomster, fler sittmöjligheter och andra inslag för att stärka parken som en attraktiv målpunkt.”

På vilket sätt säkerställer ni att befintliga träd överlever ett projekt av denna omfattning?
Det kommer grävas och schaktas vilket påverkar trädens rötter.

Vilka av de nuvarande träden i parken anses ”bevarandevärda”?
Vilka kriterier ligger till grund för er specifikation ”bevarandevärda”?
Vem skall göra bedömningen av vilka träd som är ”bevarandevärda”?

Vi är ytterst oroade av att de allra flesta träd som idag står i parken, och har gjort så i många, många år inte kommer bevaras.

Med dessa synpunkter deklarerade utgår vi från att kommunen återkopplar och, om det behövs, bjuder in till dialog innan Detaljplan för Löddeköpinge 12:53 m fl i Löddeköpinge antas!

Kommentar: En konsult har gjort den inventering av träden som finns i parken idag och det är den som ligger till grund för de bedömningar som kommunen gjort. Kommunens önskan och prioritering är att så många träd som möjligt ska finnas kvar i Folkets park. Därför föreslås endast ett fåtal träd att tas ner på grund av de nya bostäderna. Kommunen äger den mark där träden står och har därför rådighet över att se till att de skyddas under byggtiden så att rötterna skonas från tung belastning och gräv och schaktarbeten. Byggnationen får därför ske från andra håll än inifrån parken.

████████████████████, 2021-07-13

Gällande detaljplan för Folketspark.

Vad vi kan se så skiljer sig plankartan och planbeskrivningen åt. Vi bor på xx och som om det inte vore tillräckligt att få två och trevåningshus som grannar längs med hela vår tomt har ni i plankartan nu skrivit att det ska vara fyra våningar?

I skuggmätningen som ni gjorde i samband med markanvisningstävlingen låg det 2-3 våningar. Ni hänvisar till denna i er utredning? Skiljer sig markant med att lägga fyra våningar upptill en liten villa?

Önskar svar på hur ni tänkt här och vad är det som gäller?

Karta eller beskrivning och kan man i så fall hänvisa till en skuggmätning som är baserad på helt andra förutsättningar?

Kommentar: I plankartan regleras bebyggelsen i meter nockhöjd, i den södra delen mot er fastighet regleras höjden till högst 12 meter. Skuggstudien som har gjorts har utgått från det förslag som ligger till grund för detaljplanens utformning. Under vår- och hösteftermiddagar kommer skuggans påverkan att vara som störst. Kommunen anser att den påverkan kan anses vara påtaglig.

27 (28)

Vår tomt vätter mot södra delen av detaljplanen för 12:53. Vi har genom alla år, i nära samråd med våra grannar, varit verksamma i diskussioner kring alla planer om byggen vid parken och Folkets hus. Vi har tidigare fått delvis lugnande löften/besked, och tycker att det faktiskt stärks i detaljplanens egna text: "Delarna längst i söder föreslås fria från bebyggelse för att undgå påverkan på befintliga bostadsfastigheter" Nu på detaljplanen är det inritat ett 18,5 meter högt hus mot vår tomtgräns. Detta är inget vi är intresserade av och det strider mot alla diskussioner som förts tidigare. Husen skulle ligga i norr/väst. och eventuella hus som vätter mot oss skulle på sin höjd vara två våningar höga. Nu pratar vi 18,5 (fem våningar) med eventuella balkonger (?) rakt in mot vår tidigare helt insynskyddade tomt. Vi ber er besöka platsen för att få en riktig uppfattning om avstånden och höjden. Ritningen ger inte måtten rättvisa. Det är för nära och för högt. Vi tycker verkligen inte detta är ok. Det huset som är placerat på 12.53 bör flyttas mot norr eller väster eller sänkas rejält på höjden. Två våningar (normal villahöjd) är vad som kommunicerats tidigare och ett absolut minimum för oss. Planen visar heller ingen bebyggelse som vätter mot väster (Lödde centrum). Här bor ingen som skulle vara påverkade av byggnaderna. Varför planeras husen inte där istället? Vi har även en önskan att vidare kunna nå vår tomt med bil från södra delen. Idag utnyttjar vi i samråd med grannen det servitut de har med utfart till parken. Detta kanske innebär ett liknande servitut som de har? Anledningen är att vi egentligen inte vill ha infarten från Barsebäcksvägen och med er nuvarande detaljplan med parkeringen mot vår tomt, stängs alla framtida möjligheter till detta. Detta kan förslagsvis ske med en öppning till inritad parkering från vår tomt. Se bifogad bild. Vi ber om att bli kontaktade i detta ärende snarast för att få en förklaring och förhoppningsvis lugnande besked.

Kommentar: Det är beklagligt att ni tidigare fått någon typ av besked från kommunen om vad som planeras på platsen. Det är dock vad som kommuniceras med den här detaljplanen som är vad kommunen har för intentioner nu. Kommunen kan inte finna något servitut för fastigheten att ha utfart i södra delen. Kommunen har valt att hålla en markanvisningstävling för området och marken kommer därmed att säljas till en privat fastighetsägare. Utfarter från befintliga bostäder får därför även fortsättningsvis ske på Barsebäcksvägen.

Samlad bedömning

Samrådet har visat att följande aspekter behöver ses över. Planhandlingarna kompletteras och ändras i punktform enligt följande:

Plankarta

- E-område för transformatorstation har tillförts plankartan.

Planbeskrivning

Förtydliganden i texten

Namnlista

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]

28 (28)

- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]
- Löddeköpinge [REDACTED]

Medverkande tjänstepersoner

Samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Emelie Alsén.