

## Planbeskrivning

# Detaljplan för del av fastigheten Kågeröd 7:138 m.fl. Kågeröd, Svalövs kommun

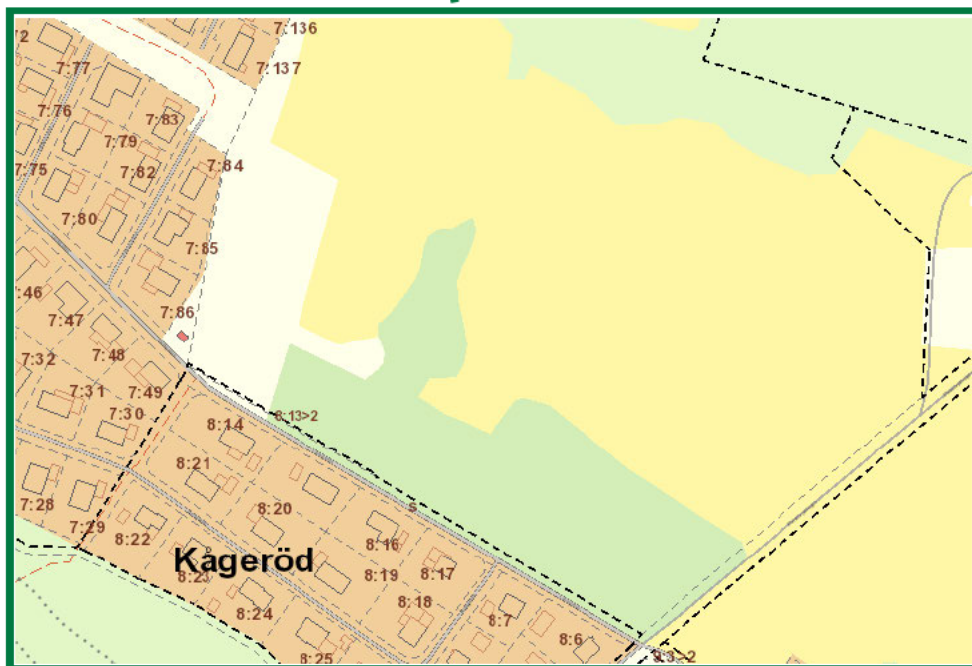
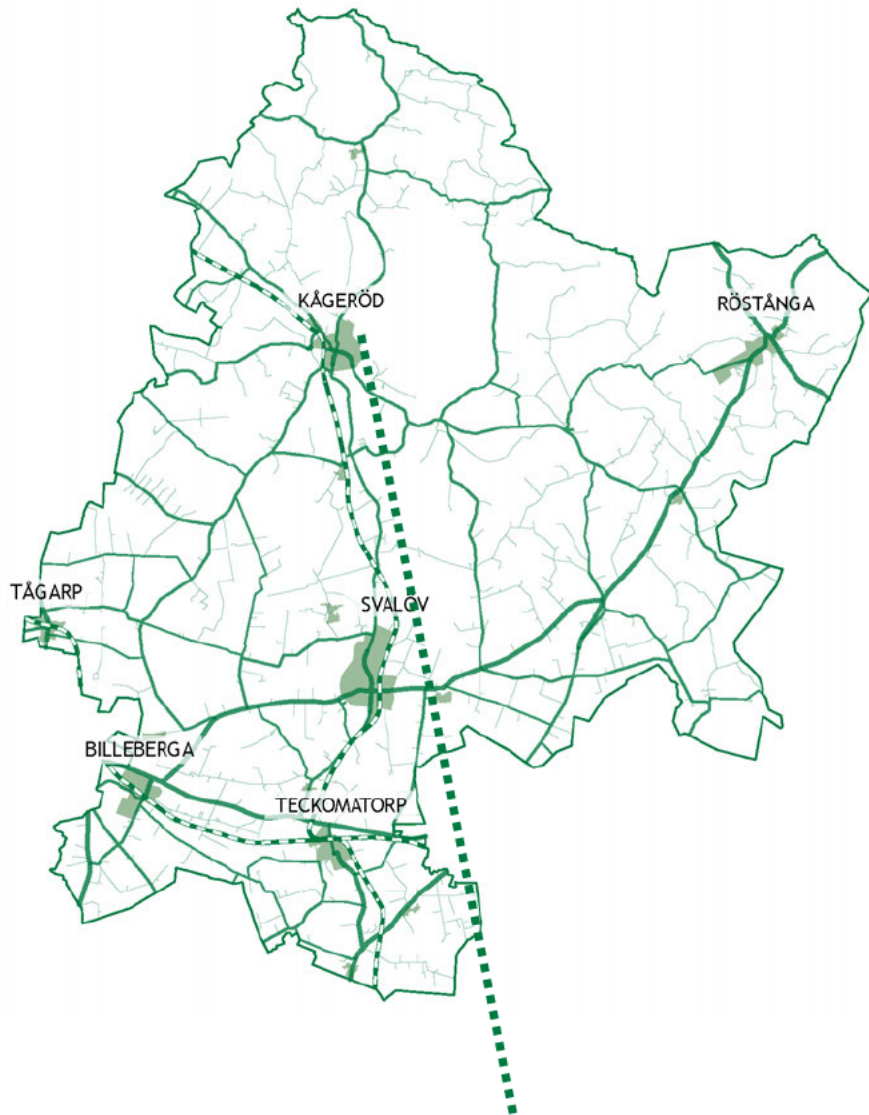
Granskningshandling  
2024-01-10 till 2024-01-31



## Upprättad av Samhällsbyggnad, Svalövs kommun, 2023-12-06

### Ärendeinformation

Kommun	Svalöv
Detaljplanens namn	Detaljplan för del av fastigheten Kågeröd 7:138 m.fl.
Diarienummer	SBN 319-2022
Påbörjad	2022-10-13
Antagen av <b>SBN/KF</b>	20xx-xx-xx
Laga kraft	20xx-xx-xx
Genomförandetid	60 månader
Planens beteckning	xxxx
Beslutsprotokoll	BIN 2021-12-14 §128, SBN 2022-09-14 § 126



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>OM DETALJPLAN</b> .....	<b>5</b>
1.1	DETALJPLANEPROCESSEN .....	5
1.2	PLANFÖRFARANDE .....	5
<b>2</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>6</b>
3.1	DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING .....	6
3.2	PLANFÖRSLAG .....	6
3.3	ALLMÄN PLATS .....	7
3.4	KVARTERSMARK .....	7
3.5	GENOMFÖRANDETID .....	7
<b>4</b>	<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</b> .....	<b>7</b>
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR .....	7
<b>5</b>	<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b> .....	<b>12</b>
5.1	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	12
5.2	TEKNISKA FRÅGOR .....	14
5.3	EKONOMISKA FRÅGOR .....	14
5.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	15
5.5	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	15
<b>6</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER</b> .....	<b>16</b>
6.1	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	16
6.2	RIKSINTRESSEN .....	17
6.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....	18
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER .....	19
6.5	BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	20
6.6	HÄLSA OCH SÄKERHET .....	20
6.7	NATUR OCH MILJÖ .....	24
6.8	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	33
6.9	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN .....	34
6.10	BEBYGGELSE .....	34
6.11	KULTURMILJÖ .....	35
6.12	SERVICE .....	35
6.13	TRAFIK .....	35
6.14	TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	38
6.15	SOCIALA FRÅGOR .....	39
<b>7</b>	<b>PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>41</b>
7.1	KOMMUNALA .....	41
7.2	UTREDNINGAR .....	42
7.3	REGIONALA .....	42
<b>8</b>	<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER</b> .....	<b>43</b>

# 1 Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset ska ha till fastighetsgräns.

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 markanvändningen och bebyggelsen. För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

## 1.1 Detaljplaneprocessen

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

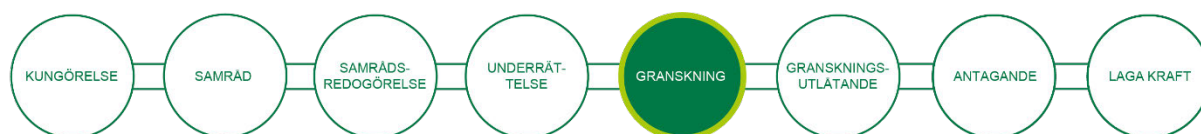
Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan och Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan. Planbeskrivningen har utformats enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2020:8) om planbeskrivning.

## 1.2 Planförfarande

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Planprocessen genomförs med utökad planförfarande enligt 5 kap 6-7 § Plan- och bygglagen (2010:900), se illustration nedan. Planen förväntas kunna antas av Samhällsbyggnadsnämnden första kvartalet 2024.



## 2 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en förskola och att säkerställa att en friyta på minst 30 kvadratmeter per barn uppnås inom planområdet. Vidare syftar planen till att bevara mycket av den vegetation som finns på platsen idag som skolgård samt att skapa en trygg och säker transport till och från förskolan med nya gång- och cykelbanor. Lärkgatan planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap för att bekräfta befintligt förhållande. För att skydda den del av planområdet som är för blöt för att användas som skolgård, kommer den att planläggas som NATUR. Dagvattenhanteringen kommer ske inom planområdet. I planområdets sydvästra hörn kommer det även att planläggas för den befintliga tekniska anläggningen med tillhörande ledningar.

## 3 Beskrivning av detaljplanen

### 3.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 3. Planområdet ligger i norra Kågeröd i den östra delen av Kråkebacken och omfattar del av fastigheten Kråkebacken 7:138, del av Kråkebacken 7:51 och Snatten 8:13.

Planområdet omfattar ungefär 31 500 kvadratmeter. Alla fastigheterna inom planområdet är kommunägda.

Inom planområdet finns det idag en skogsdunge med varierande vegetation. Den västra och norra delen av området är mer öppen, bestående av gräs med ett fåtal träd. Det finns även två stenmurar inom planområdet som omfattas av biotopskydd. Befintlig grönska i området ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. I den södra delen av planområdet finns Lärkgatan som i gällande plan är allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Planområdet gränsar i väst och söder till befintligt bostadsområde.

### 3.2 Planförslag

Planförslagets huvuddrag innebär att möjliggöra för en förskola till 200 barn, med tillhörande skolgård, infart, parkering, gång- och cykelvägar samt dagvattenhantering. Vidare innebär förslaget att den natur som finns i planområdets östra del skyddas och planläggs som natur, att Lärkgatan planläggs som allmän plats gata med kommunalt huvudmannaskap samt att befintliga tekniska anläggningar skyddas.

Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan för Svalövs kommun, ÖP 2021, då området inte är utpekad för exploatering. I översiktsplanen ligger planområdet precis utanför markanvändning med mångfunktionell bebyggelse.

Innan detaljplanen påbörjades gjordes en lokaliseringsstudie för att utreda vilket område i Kågeröd som är mest lämpligt för en ny förskola. Studien visade att del av Kråkebacken 7:138 är det mest fördelaktiga alternativet utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola och närhet till naturområden. Planområdets placering täcker även in stora delar av befintlig bebyggelse och goda kommunikationer finns till platsen både för biltrafik samt för gång och cykel.

### 3.3 Allmän plats

Inom planområdet kommer det att finnas allmän platsmark för park med tillhörande gång- och cykelbana. Det är av vikt för att möjliggöra yta för dagvattenhantering samt för att skapa så bra förutsättningar som möjligt för gång- och cykeltrafik.

Lärkgatan planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Gatan har idag enskilt huvudmannaskap, men driftas sedan länge av kommunen. Regleringen i planen är av vikt för att säkerställa att kommunen har rådighet över gatans utformning när det gäller bland annat trafiksäkerhetsåtgärder.

Den östra delen av planområdet planläggs som natur. Det är av vikt för att bevara den värdefulla naturen som finns där, men som inte går att nyttja som skolgård då där är för blött under vissa delar av året.

#### 3.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### 3.4 Kvartersmark

Kvartersmarken har bestämmelsen förskola. Inom bestämmelsen inryms skolbyggnaden, skolgård, tillhörande komplementbyggnader, parkering och in/utfartsväg. De största delarna kommer att bestå av skolgård. Skolgården kommer att vara av varierad karaktär där så mycket av den befintliga grönskan som möjligt bevaras. I söder är det idag ett uppväxt skogsparti, i öst en stenmur och en liten dunge i den norra delen av skolgården. Skolbyggnaden samt större delen av alla komplementbyggnader kommer att ligga i de centrala delarna av kvartersmarken. Vilket även innebär att grönskan kommer att skymma skolbyggnaden för befintliga bostäder i söder.

### 3.5 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

## 4 Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering. Nedan följer en lista på de bestämmelser som används i detaljplanen och motiven till dem.

### 4.1 Motiv till regleringar

#### 4.1.1 Reglering av allmän plats

##### **GATA**

Motiv: bestämmelsen innebär att huvudmannskapet på berörd del av Lärkgatan ändras från enskilt till kommunalt. Då förskolan har sin anslutning till gatan och det kan komma att göras trafiksäkerhetsåtgärder är det av vikt att kommunen är huvudman och har full rådighet över utformningen. Kommunen ansvarar redan idag för drift av gatan vilket innebär att

bestämmelsen fastställer befintliga förhållanden. Stöd för regleringen är att det vid planläggning ska tas hänsyn till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns gator och vägar enligt 2 kap § 7 PBL och planens syfte.

#### **NATUR**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att området bevaras som naturmark. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

#### **PARK**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att planområdet kan omhänderta dagvattnet samt att gång- och cykelväg kan anläggas. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till miljö- och klimataspekter enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

#### *Utformning*

##### **gc-väg<sub>1</sub> – Gång- och cykelväg ska finnas.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att det finns en trygg och säker miljö till och från förskolan. Stöd för regleringen är att det vid planläggning ska tas hänsyn till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns gator och vägar enligt 2 kap § 7 PBL och planens syfte.

##### **fördröjning<sub>1</sub> – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 70 m<sup>3</sup> ska finnas.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att dagvattnet tas om hand inom planområdet. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

#### *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

##### **u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att de befintliga ledningar som finns inom planområdet skyddas. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

### 4.1.2 Reglering av kvartersmark

#### **E1 - Transformatorstation**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att den tekniska anläggning som finns inom planområdet idag planläggs. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

#### **S1 - Förskola**

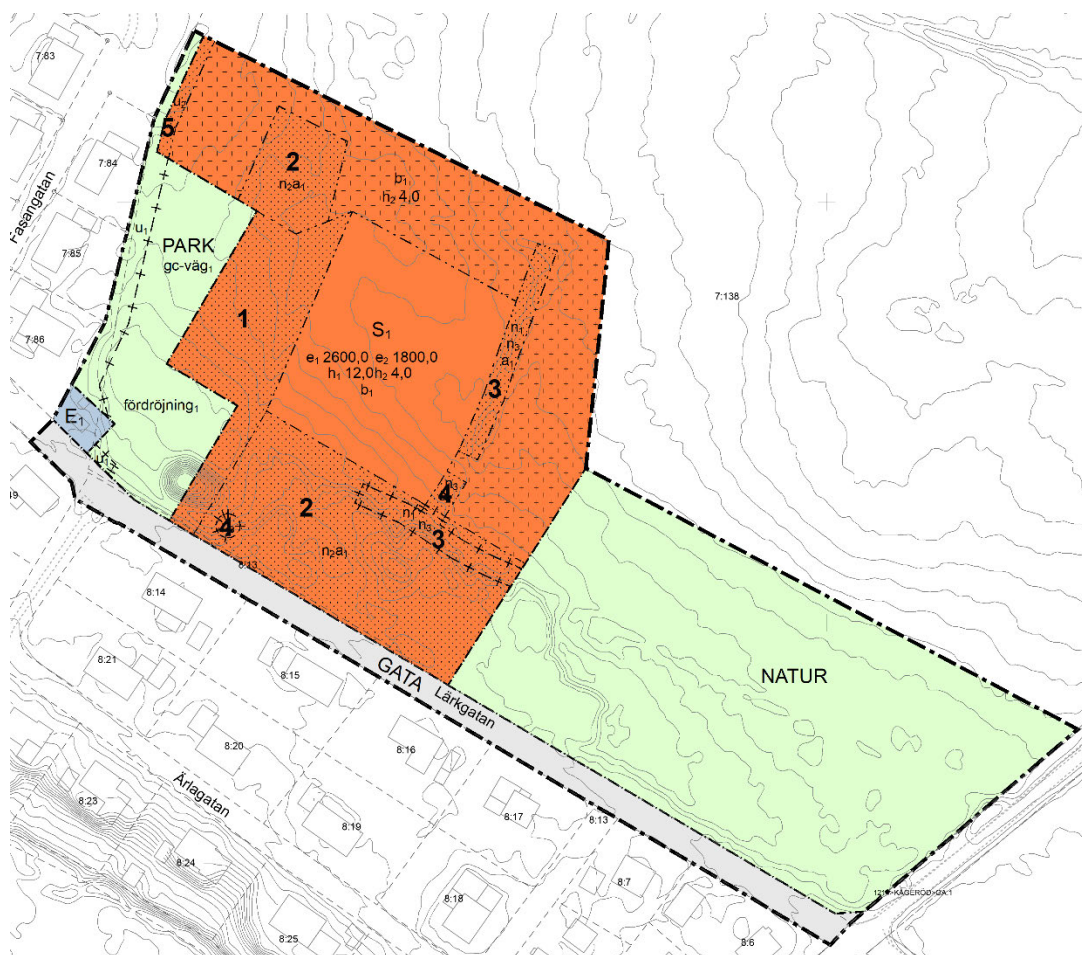
Motiv: den preciserade användningen förskola används då syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en förskola. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.



## Begränsning av markens utnyttjande

### Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Motiven för prickmarken är olika för olika områden inom detaljplanen. Se kartbild nedan.



Motiv område 1: bestämmelsen säkerställer att utrymme för angöring, parkering och leveranser finns. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

Motiv område 2: bestämmelsen säkerställer friyta samt skapar förutsättningar för att så mycket som möjligt av befintlig naturmark sparas. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

Motiv område 3: prickmarken skyddar befintliga stenmurar samt skyddsvärda askar och andra större träd. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

Motiv område 4: prickmarken skyddar de askar som finns inom kvartersmarken. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

Motiv område 5: pricken säkerställer att byggnation inte sker på markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

#### **Korsmark – Marken får endast förses med komplementbyggnad.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att det finns möjlighet att komplettera huvudbyggnaden med komplementbyggnader som exempelvis förråd inom det område som avsätts för förskolegård. Bestämmelsen säkerställer också att tillräcklig friyta utomhus finns. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kap § 5 PBL och planens syfte.

#### *Höjd på byggnadsverk*

##### **h<sub>1</sub> 12,0 – Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter.**

Motiv: totalhöjden på 12 meter möjliggör en förskola i två våningar med plats för uppstickande delar så som hisschakt och ventilation. Bestämmelsen säkerställer att byggnaden inte blir för hög i förhållande till omgivningen samt att den inte skuggar intilliggande bebyggelse. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

##### **h<sub>2</sub> 4,0 – Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är angivet värde i meter.**

Motiv: totalhöjden på 4 meter möjliggör för komplementbyggnader i en våning. Bestämmelsen säkerställer att byggnader inte blir för höga i förhållande till omgivningen samt att de inte skuggar intilliggande bebyggelse. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

#### *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

##### **u<sub>2</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att de ledningar som finns inom planområdet idag skyddas. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

#### *Utnyttjandegrad*

##### **e<sub>1</sub> 2600,0 – Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.**

Motiv: bestämmelsen säkerställer att förskolan inte kan inrymma ett större antal barn än att en friyta på 30 kvadratmeter per barn utomhus uppfylls. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

##### **e<sub>2</sub> 1800,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.**

Motiv: bestämmelsen möjliggör att en del av förskolan kan byggas i endast ett plan, men säkerställer att tillräcklig friyta finns och att det finns ytor för leverans. Stöd för regleringen är att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap § 2 PBL och planens syfte.

#### *Markens anordnande och vegetation*

##### **n<sub>1</sub> – Stenmur som omfattas av biotopskydd eller som bedöms ha andra värdeelement ska bevaras.**

Motiv: bestämmelsen syftar till att säkerställa att de skyddsvärda stenmurar som omfattas av biotopskydd bevaras. Stöd för regleringen är att planläggningen sker med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

##### **n<sub>2</sub> – Träd med stam om minst 50 cm i diameter vid 130 cm höjd får endast fällas om det krävs av naturvårds- eller säkerhetsskäl.**

Motiv: bestämmelsen syftar till att säkerställa att de större träd som finns inom planområdet bevaras. Det är av vikt för att livsmiljöer för skyddade arter och andra naturvärden i området ska bibehållas. Stöd för regleringen är att planläggningen sker med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

##### **n<sub>3</sub> – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.**

Motiv: bestämmelsen syftar till att särskilt skydda de rödlistade askar som finns inom kvartersmarken. Stöd för regleringen är att planläggningen sker med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

#### *Utförande*

##### **b<sub>1</sub> – Lägsta nivå på färdigt golv och öppningar i byggnader ska vara +71.**

Motiv: bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnaderna inte svämvas över vid eventuella översvämningar. Stöd för regleringen är planläggning med hänsyn till miljö- och klimataspekter enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

#### *Ändrad lovplikt*

##### **a<sub>1</sub> – Marklov krävs även för trädfällning.**

Motiv: den utökade marklovplikten syftar till att säkerställa att bestämmelserna om trädfällning efterlevs. Stöd för regleringen är att planläggningen sker med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap § 3 PBL och planens syfte.

## 5 Genomförandefrågor

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

### 5.1 Fastighetsrättsliga frågor

#### 5.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Planområdet omfattar del av fastigheten Kråkebacken 7:138, del av Kråkebacken 7:51 och fastigheten Snatten 8:13>2 som samtliga ägs av Svalövs kommun. Ett genomförande av detaljplanen innebär att flera fastighetsbildningsåtgärder kommer att krävas.

1. Kvarteretsmarken avses säljas och kommer därför att avstyckas till en egen fastighet. Del av fastigheten Snatten 8:13>2 kommer att regleras till den nya fastigheten.
2. Även E-området kommer att styckas av till en egen fastighet. Åtgärden innebär att del av Kråkebacken 7:138 och Kråkebacken 7:51 kommer att regleras till den nya fastigheten.
3. Allmän plats NATUR och PARK kommer fortsatt att tillhöra den kommunägda fastigheten Kråkebacken 7:138. Den del av fastigheten Snatten 8:13>2 samt viss del av Kråkebacken 7:51 som ligger inom allmän plats PARK kommer att regleras till Kråkebacken 7:138.
4. Allmän plats GATA kommer att regleras till den befintliga kommunägda gatufastigheten Kråkebacken 7:51. Åtgärden omfattar samfälligheten Snatten:Samf:1 samt den del av fastigheten Snatten 8:13>2 som ligger inom allmän plats GATA.



Alla fastighetsbildningsåtgärder kommer att genomföras efter att detaljplanen fått laga kraft. Kommunen initierar och bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder.

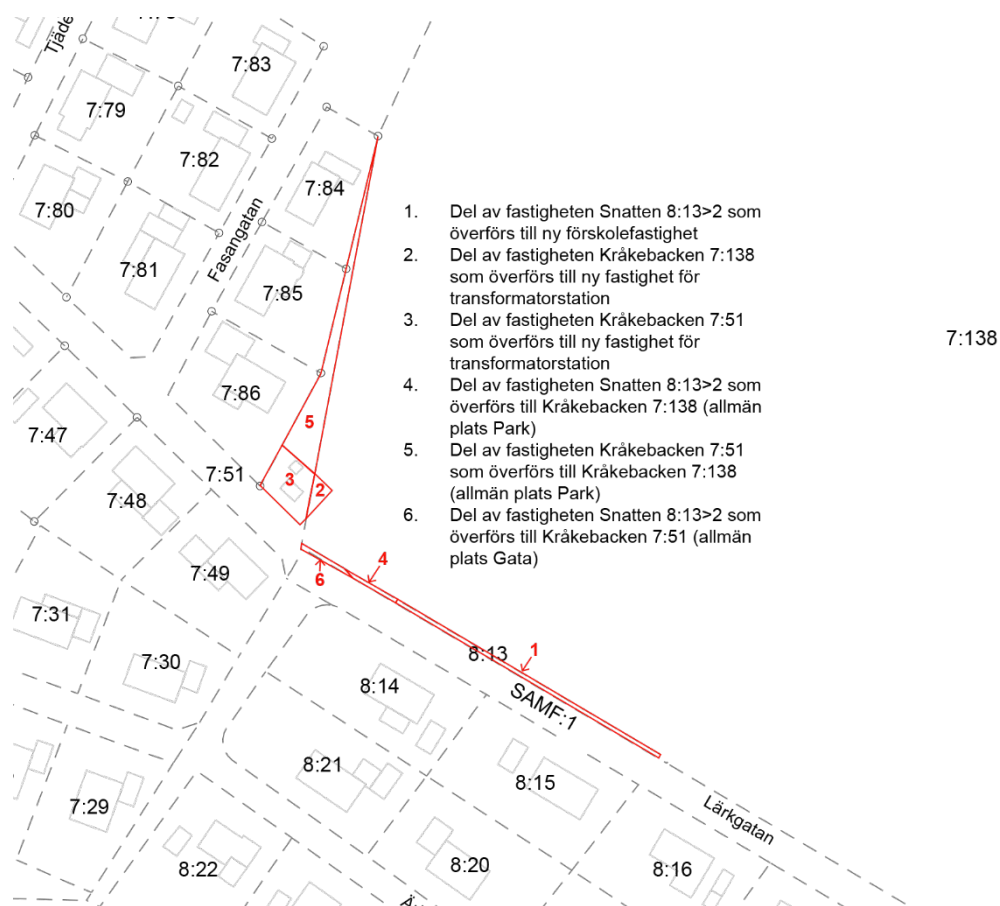
### Konsekvenser

De fastighetsbildningsåtgärder som avses genomföras kommer att medföra att kommunen äger all allmän platsmark inom planområdet. Kommunen kommer också indirekt äga den nya förskolefastigheten via det kommunalt ägda bolaget Svalövs Samhällslokaler AB som kommer bygga och drifva förskolan.

Den nya fastigheten som bildas för E-området kommer att ägas av kommunen.

Fastigheten Snatten 8:13>2 kommer helt att regleras till nya fastigheter.

Då Svalövs kommun bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder och äger samtliga fastigheter inom planområdet uppstår inga betydande ekonomiska konsekvenser för privata fastighetsägare.



Fastighetskonsekvenskarta som redovisar tänkta fastighetsbildningsåtgärder inom planområdet.

## 5.1.2 Rättigheter

### **Servitut**

E.ON har ett flertal avtalsservitut inom planområdet.

### *Konsekvenser*

Servituten kommer inte att påverkas av planens genomförande.

### **Samfälligheter**

Lärkgatan i söder utgör marksamfällighet Snatten:Samf:1. Samfälligheten är outredd och dess gränser samt delägare kommer att utredas i samband med fastighetsreglering. Då Lärkgatan planläggs som allmän plats GATA avses samfälligheten dödas i samband med de fastighetsbildningsåtgärder som kommer att genomföras efter att planen fått laga kraft.

### *Konsekvenser*

Samfälligheten Snatten:Samf:1 dödas. Då Lärkgatan redan idag driftas av kommunen innebär planens genomförande att befintliga förhållanden fastställs. Kommunen bekostar och initierar alla fastighetsbildningsåtgärder. Några betydande konsekvenser för privata fastighetsägare bedöms därför inte uppkomma.

## 5.2 Tekniska frågor

### 5.2.1 Tekniska åtgärder

För genomförandet av detaljplanen är det av vikt att dagvattnet tas om hand. Dagvattenhantering kommer att ske i den sydvästra delen av planområdet. Se mer under 6.7.3 *Dagvatten*.

### 5.2.2 Utbyggnad allmän plats

Den allmänna platsmarken består av gata, park med gång- och cykelväg samt ett område för natur. Parkmarken kommer att byggas ut i samband med att förskolan anläggs. Inom parkmarken kommer det att anläggas en gång- och cykelbana som knyter ihop området från Kågerödslund i söder till den nya delen av Kråkebacken i norr. Det är även inom parkmarken som dagvattnet kommer att omhändertas. Naturmarken ska bevaras som den är idag. Gatan är befintlig och utifrån beräknad trafikallsträng och gatans kapacitet bedöms inga trafiksäkerhetsåtgärder eller andra åtgärder krävas för planens genomförande. Eventuellt kommer kommunen ändå att genomföra åtgärder för att höja trafiksäkerheten i anslutning till förskolan och det kommer att utredas och vid behov genomföras av kommunen i samband med byggnation av förskolan. Det är kommunen som ansvarar för och bekostar utbyggnad samt skötsel av den allmänna platsen.

## 5.3 Ekonomiska frågor

### 5.3.1 Planekonomisk bedömning

Detaljplanen kommer att innebära samhällsvinster då en ny, större förskola innebär en utökad kommunal service. Förskolans placering innebär även att befintlig infrastruktur kan nyttjas i stor utsträckning.

Detaljplanen innebär dock kostnader då det måste anläggas en ny infart till förskolan samt att ledningar och VA måste dras in i området. Svalövs kommun bekostar de nya anslutningspunkterna för vatten och avlopp. Planens genomförande innebär också kostnader för kommunen för anläggande av allmän plats PARK.

### 5.3.2 Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen och kostnaden kommer regleras i framtida markförsäljning. Kommunen kommer därför inte att ta ut någon planavgift i samband med bygglov.

### 5.3.3 Drift allmän plats

Vid ett genomförande av planen ansvarar kommunen för samt bekostar drift och underhåll av all allmän plats inom detaljplanen.

### 5.3.4 Drift vatten och spillvatten

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Däremot ligger det i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde och införlivas lämpligen vid genomförande av planen. Det kommunala bolaget NSVA ansvarar för samt bekostar drift och underhåll av det kommunala VA-nätet.

### 5.3.5 Gatukostnader

Alla gator, gång- och cykelvägar samt parkeringsplatser inom kvartersmark bekostas av exploatören. Kommunen bekostar utbyggnad av gång- och cykelvägar samt anläggande av dagvattendamm inom allmän platsmark samt eventuella trafiksäkerhetsåtgärder på Lärkgatan, kostnader för det kommer att tas ut vid markförsäljning.

## 5.4 Organisatoriska frågor

### 5.4.1 Exploateringsavtal

Då tanken är att förskolan ska byggas och drifas av det kommunala bolaget Svalövs Samhällslokaler AB avses exploateringsavtal inte tecknas.

### 5.4.2 Tidplan

Detaljplanen var ute på samråd under sommaren 2023 och förväntas gå ut på granskning under första kvartalet 2024. Detaljplanen förväntas kunna antas under andra kvartalet 2024.

Utbyggnad av allmänna platser inom planområdet förväntas kunna påbörjas vid årskiftet 2024/2025. Därefter kan exploatören påbörja byggnation av kvartersmark.

## 5.5 Prövning enligt annan lagstiftning

Inom planområdet finns 2 stenmurar som omfattas av generellt biotopskydd. En av murarna ligger helt inom kvartersmark medan den andra ligger delvis inom kvartersmark och delvis inom allmän plats NATUR. Den mur och del av mur som ligger inom kvartersmark har försetts med bestämmelse på plankartan om att stenmur som omfattas av biotopskydd och/eller bedöms ha andra värdeelement ska bevaras.

För åtgärder som kan skada de biotopskyddade stenmurarna krävs dispens från Länsstyrelsen. Kommunen bedömer inte att det krävs intrång i något av de biotopskyddade objekten för att detaljplanen ska kunna genomföras och dispens kommer därför inte att sökas i planskedet.

## 6 Planeringsförutsättningar och konsekvenser

### 6.1 Tidigare ställningstaganden

#### 6.1.1 Regionplan

I Regionplan Skåne är norra delen av Kågeröd (inkl planområdet) utpekad som ett sammanhängande regionalt grönområde. Här förutsätts att man avser Söderåsen med omnejd varför en detaljplan här inte bör påverka regionplanen negativt då den placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. I regionplanen anges att ny bebyggelse och infrastruktur ska placeras så att de inte skapar barriärer för rekreativa och ekologiska samband. Det bedöms inte en förskola här göra. De östra delarna av detaljplanen kommer även att planläggas som natur vilket således skyddar befintligt grönområde från exploatering.

#### 6.1.2 Översiktsplan

Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan för Svalövs kommun, ÖP 2021, då området inte är utpekad för exploatering. I översiktsplanen ligger planområdet precis utanför markanvändning med mångfunktionell bebyggelse.

Innan detaljplanen påbörjades gjordes en lokaliseringsstudie för att titta på vilket område i Kågeröd som är mest lämpligt för en förskola. Studien visade att del av Kråkebacken 7:138 är det mest fördelaktiga utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola, närhet till naturområden samt att placeringen täcker in stora delar av befintlig bebyggelse och att goda kommunikationer till platsen finns både för biltrafik samt för gång och cykel.

#### 6.1.3 Planbesked

Bildningsnämnden beslutade 2021-12-14 § 128 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att utreda förutsättningarna för att bygga 2+2 förskoleavdelningar i Kågeröds tätort.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-09-14 § 126 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola inom del av fastigheten Kråkebacken 7:138 (Lärkgatan).

Bildningsnämnden beslutade 2022-12-06 § 145 att inom befintligt planuppdrag möjliggöra en förskola med kapacitet för 200 barn.

#### 6.1.4 Detaljplan

De största delarna av planområdet är inte tidigare detaljplanelagt. För Lärkgatan gäller dock byggnadsplan för område norr om parken i Kågeröd, fastställd den 22 januari 1963. För berört område anges allmän plats vägmark och för byggnadsplaner gäller att huvudmannskapet för allmänna platser är enskilt. I aktuellt planförslag planläggs Lärkgatan som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannskap för att gatan som redan idag driftas av kommunen ska bli planenlig.

En liten remsa i planområdets västra del, inom den kommunägda fastigheten Kråkebacken 7:51, omfattas av byggnadsplan för fastigheten Kråkebacken 7:40 mfl, fastställd 18 mars 1968. För berört område anges byggnadsmark för bostadsändamål, fristående hus, och mark som icke får bebyggas. Denna lilla remsa av byggnadsplanen ersätts när nu aktuellt planförslag får laga kraft.



## 6.2 Riksintressen

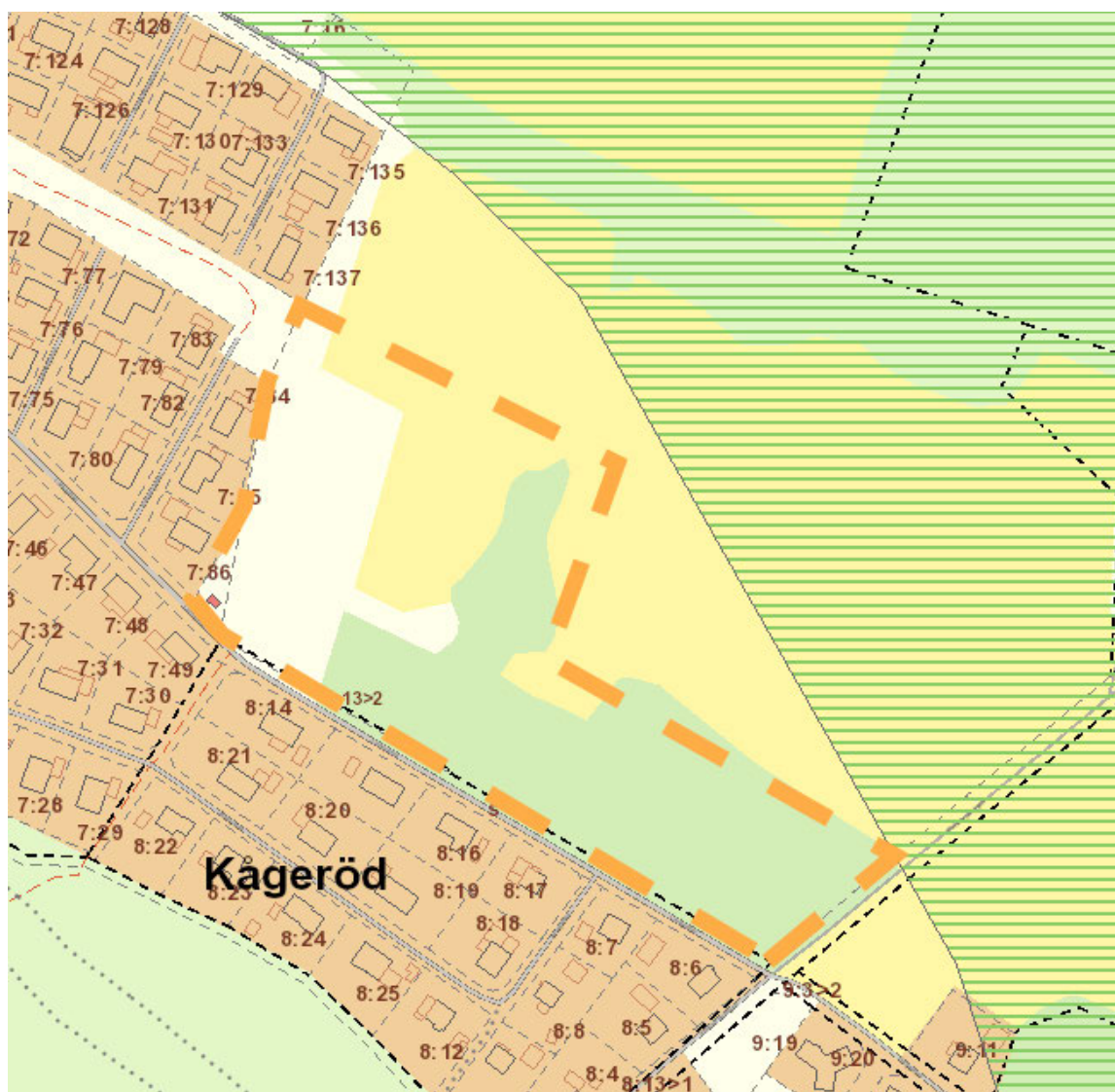
### 6.2.1 Naturvård

#### *Förutsättningar*

Planområdet gränsar till riksintresse för naturvård (N 48) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det som definierar naturvårdsområdena Åsarna Bensige och Gillastigs fälad-Härsnäs-Jällabjär är två representativa odlingslandskap i skogsbygd. Orröd, Grindhus, Liaängen och Gillastigs fälad är utvalda områden med ängs- och naturbetesmarker. Dessa områden utgörs av sidvallsäng, slätterkärr, öppen hagmark, blandlövhage och buskrik utmark. Här återfinns delvis art- och individrika växtsamhällen med hävdgynnade arter som slättergubbe och svinrot.

#### *Konsekvenser*

Detaljplanen anses inte påverka riksintresset då det inte ligger intill de definierade naturvårdsområdena. Planområdet utgörs inte heller av ängs- och naturbetesmarker. Stora delar av planområdet kommer även att planläggas som NATUR vilket innebär att mer mark skyddas från expoatering.



Bilden visar Riksintresse för naturvård (N 48) samt plangräns.

## 6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet omfattar jordbruksmark, men inte skogsmark, stora oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden enligt den definition som finns i 3 kap. miljöbalken.

### 6.3.1 Jordbruksmark

#### *Förutsättningar*

Planområdet omfattar jordbruksmark. Jordbruksmarken har klass 6, vilket är bland de lägsta i kommunen. Vidare har jordbruksmarken legat i träda sedan mitten på 70-talet. Stora delar av planområdet består idag av en skogsdunge som fram till 60-talet användes som betesmark.

#### *Konsekvenser*

Ett genomförande av detaljplanen innebär att jordbruksmark exploateras. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



*Streckad linje illustrerar planområde och oranget område den jordbruksmark som ianspråk tas.*

Kågeröd är i stort behov av en ny förskola då den befintliga inte längre räcker till. Innan detaljplanen påbörjades gjordes en lokaliseringsstudie för att utreda vilket område i Kågeröd som är mest lämpligt för en ny förskola. Studien visade att del av Kråkebacken 7:138 är det mest fördelaktiga alternativet utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola och närhet till naturområden. Planområdets placering täcker även in stora delar av befintlig bebyggelse och att goda kommunikationer till platsen finns både för biltrafik samt för gång och cykel.

Större delen av den mark som ligger inom planområdet har inte brukats som jordbruksmark på många år. Cirka 50 procent av planområdet består dessutom av en skogsdunge. Den lilla bit som används för att ta hö idag utgör endast en liten procent av hela ytan. De delar som inte ianspråkats av detaljplanen kan fortsatt användas för att ta hö från. Planförslaget möjliggör även för att bevara så mycket som möjligt av befintlig vegetation genom att dessa områden antingen planläggs som kvartersmark för skolgård eller allmän plats NATUR.

Med anledning av ovanstående gör kommunen bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att detaljpanelägga mark för förskola i Kågeröd samt att detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

## 6.4 Miljö kvalitetsnormer

### 6.4.1 Luft

#### *Förutsättningar*

Skånes luftvårdsförbund genomför en samordnad kontroll av luftkvaliteten i Skånes samtliga kommuner. Det säkerställer att kommunerna uppfyller de krav som finns gällande kontroll av utomhusluft enligt miljöbalken. Resultaten av mätningar och beräkningar sammanställs årligen i en rapport. I den senast tillgängliga årsrapporten (2022) framgår att resultatet av mätningar och modellberäkningar inom Svalövs kommun visar att halter för samtliga parametrar ligger långt under miljö kvalitetsnormerna för luft.

#### *Konsekvenser*

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

### 6.4.2 Vatten

#### *Förutsättningar*

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av ytvattenförekomst Hallabäcken-Källa som mynnar ut i Vege å (WA69199310). Enligt den statusklassning som finns på VISS (Vatteninformationssystem Sverige) utvisar Vege å: Hallabäcken-Källa måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status utifrån pågående förvaltningscykel 3 (2017-2021). Målet är att god ekologisk status ska uppnås till år 2033 enligt pågående cykel.

Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för PBDE till 0,0085 (ug/kg vv). Gränsvärdena för PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Vidare bedöms inte vattenförekomsten uppnå god status med avseende på kvicksilver (Hg). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för Hg i biota till

20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv). Gränsvärdet för Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition.

#### *Konsekvenser*

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattenförekomst/ytvattenförekomst att miljö kvalitetsnormerna inte kan hållas.

Detaljplaneförslaget kommer inte försämra förutsättningarna för Vege å att uppnå god ekologisk eller kemiskt status till år 2033. Enligt dagvattenutredningen (Kodeda, 2023-12-04) innebär den planerade förändringen av markanvändning inom planområdet en ökning av föroreningshalterna i orenat dagvatten ut från planområdet för alla undersökta ämnen utom kväve och suspenderad substans. Efter den rening som föreslås i dagvattenutredningen så väntas föroreningshalterna minska, både jämfört med situationen utan reningsåtgärder och även vid jämförelse med nuvarande markanvändning.

## 6.5 Betydande miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller i 6 kap. 11 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats.

Planområdet är inte tidigare planlagt och är inte exploaterat utan består av jordbruksmark samt en skogsdunge. Således kommer detaljplanen att innebära förändringar på platsen, pga ny infartsväg, parkering, gc-vägar, byggnader mm. Stora delar av området kommer att bevaras som natur och en del av skogsdungen kommer att användas som skolgård.

Planområdet gränsar till RI naturvård, N48 - Söderåsen med vattendrag och Jällabjär, men bedöms inte påverka riksintresset.

## 6.6 Hälsa och säkerhet

### 6.6.1 Omgivningsbuller

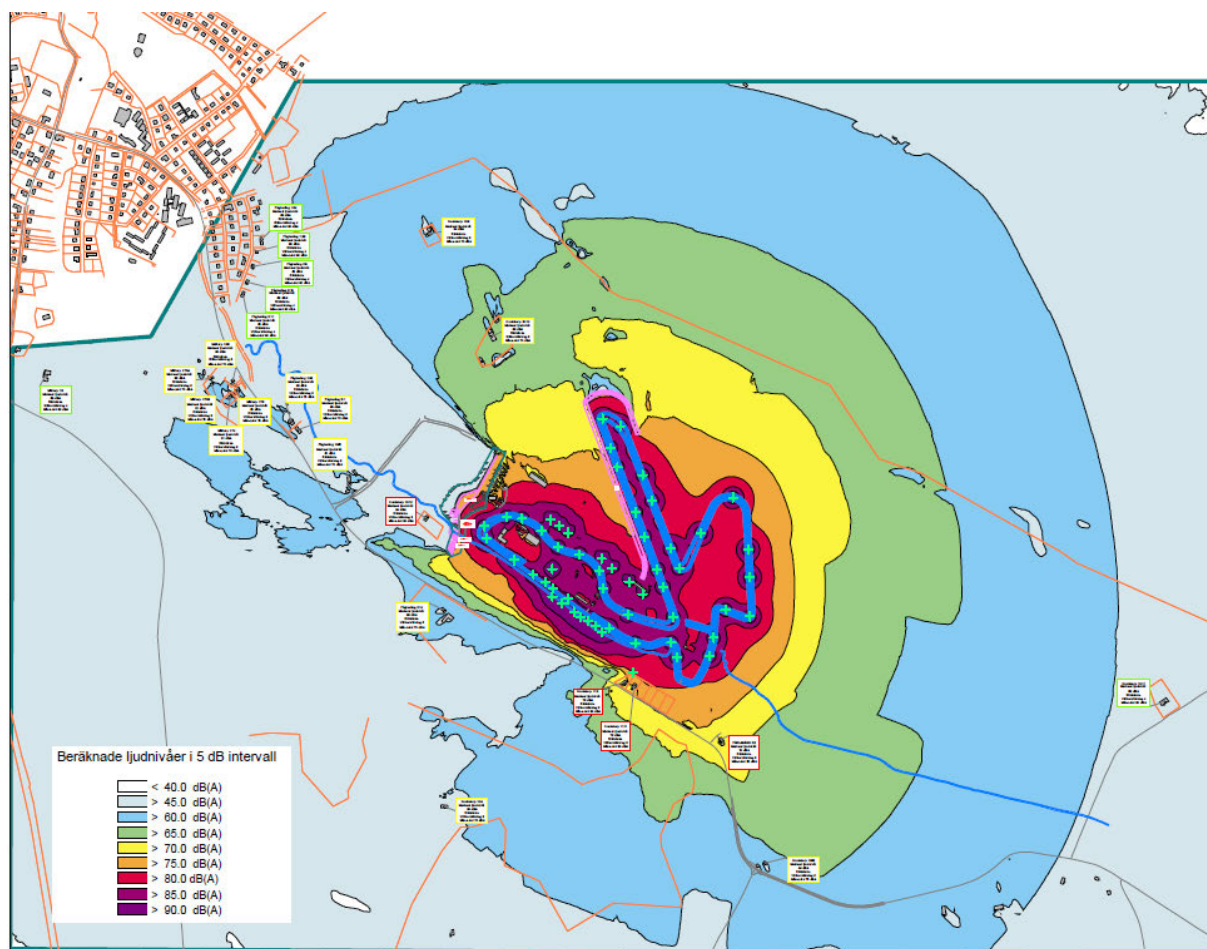
#### *Förutsättningar*

Planområdet bedöms inte vara utsatt för buller från vägtrafik eller industri eftersom det ligger i utkanten på ett bostadsområde som är relativt skyddat från större bullerkällor.

Ca 1,7 kilometer sydost om planområdet finns motorbanan Ring Knutstorp vars verksamhet periodvis genererar buller som hörs i stora delar av Kågeröds tätort. Motorbanan har tillstånd till permanent tävlings- tränings- och testbana för motordrivna fordon enligt miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skånes beslut daterat 2020-06-04. Tillståndet gäller till och med den 31 december 2030. Enligt de villkor som anges i tillståndet får verksamhet bedrivas mellan kl 9.00 och 16.00 alla dagar. Vidare finns villkor om att verksamheten inte får ge upphov till högre maximala ljudnivåer än 60 dB(A) angivet som frifältsvärden utomhus vid bostäder.

En bullerutredning för motorbanan Ring Knutstorp upprättades under år 2019 och har legat till grund för tillståndsansökan. Utredningen omfattar både nutida bana samt en framtida utbyggnad och innehåller ett antal olika beräkningsfall. Fastigheten Kråkebacken 7:138 som nu är aktuell för förskola ligger 1,7 kilometer från motorbanan och en bit utanför det område

som tagits med i bullerutredningen. Enligt bullerkartorna i utredningen ligger de beräknade maximala ljudnivåerna som är längst från ljudkällan (motorbanan) på 45 dB(A) eller lägre.



*Bullerkarta från bullerutredning för Ring Knutstorp 2019. Beräkningsfallet är ansökt verksamhet inkl. högtalare men utan planerade bullervallar. Aktuellt planområde ligger strax utanför kartan, ovanför bostadsområdet i det nordvästra hörnet.*

### *Konsekvenser*

Utifrån ovanstående gör kommunen bedömningen att det inte finns någon risk att bullernivåerna utomhus vid förskolan överskrider Naturvårdsverkets riktvärden varken för buller från industrier (50 dB(A) maximalnivå) eller för buller från motor- och bilprovningsbanor (55 dB(A) maximalnivå). Några bullerskyddsåtgärder bedöms därför inte krävas.

## 6.6.2 Risk för översvämning

### *Förutsättningar*

I skogsområdet i östra delen av planområdet finns det översvämningssytor, där marken under vissa delar av året är fuktig. Kodeda (2023-12-04) beskriver hur det inom översvämningssområdet också finns ett dike som går genom skogspartiet och som avslutas precis innan en gammal väg inne på planområdet. Kodeda påträffade inget inlopp eller utlopp till diket vid sitt platsbesök.

Olika översvämningsytor på och i anslutning till planområdet har identifierats med hjälp av Scalgo Live. För tillrinnande vatten från naturmark i öster har 32 mm ansatts. Inom planområdet, finns vid nuvarande markanvändning några översvämningsområden i skogen där vatten riskerar att ansamlas vid regn samt i planområdets sydvästra del. Se figur 9 nedan. På planområdet är den högsta översvämningsnivån enligt Scalgo Live +70,6.



**Figur 9.** Befintliga översvämningsområden (minst 10 cm djup) vid skyfall på och i anslutning till planområdet. Källa Scalgo Live (hämtad 2023-05-15).

#### *Konsekvenser*

I dagvattenutredningen (2023-11-13) beskrivs det hur en översiktlig uppskattning av hur stora volymer som bildas vid ett skyfall har utförts. Vid ett skyfall tar planområdet emot vatten från en markyta av ca 6,8 ha varav den största delen består av oexploaterad mark. Detta motsvarar mycket översiktligt 2000 m<sup>3</sup>. Skogen uppströms planområdet och området för dagvattenhantering med lämplig höjdsättning bedöms kunna ta emot detta vatten.

Höjdsättningen för byggnader utformas så att överskottsvatten kan ledas bort från byggnader och via sekundära avrinningsvägar mot gatumark eller andra ytor som inte är lika känsliga för översvämmning. Färdigt golv-nivå bör ligga på en plushöjd av minst +71 (0,4 m över högsta översvämningsnivå). För att säkerställa detta har en planbestämmelse om färdigt golv-nivå införts på plankartan.

### 6.6.3 Markföroreningar

#### *Förutsättningar*

Direkt norr om planområdet fanns fram till sent 60-tal ett mindre lantbruk. Kommunen förvärvade marken år 1968 och någonstans runt den tiden avvecklades och revs gården. Från historiska flygfoton och kartor går det att utläsa att gården varit placerad på samma plats och med samma utbredning åtminstone sedan 30-talet och fram till att den revs. Det går också att utläsa att bostadshuset legat längst söderut, närmast planområdet, och att gårdsplan och ladugårdsbyggnader återfanns längre norrut. Det bör också vara här som eventuella spår av bränslen, oljor och bekämpningsmedel kan finnas.

I den sydvästra delen av planområdet, längs med Lärkgatan, kan man på flygfoto från år 1975 se någon typ av aktivitet. Det går dock inte att avgöra vilken typ av aktivitet. Varken kommunen eller Söderåsens miljöförbund har några uppgifter om deponi i området. Det finns inte heller någon aktivitet registrerad i kartläggning av MIFO-områden eller i inventering av nedlagda deponier som kommunen gjorde år 1994. Bostadsområdena väster och söder om planområdet byggdes ut från början av 1970-talet och framåt. Kommunen bedömer därför att det är sannolikt att den aktivitet som syns på flygfoto från 1975 är kopplad till denna utbyggnad. Området kan ha använts som upplag/uppställningsplats under perioder och kanske har också överblivna schaktmassor i mindre mängd lagts här. Om det handlar om schaktmassor är sannolikheten att de innehåller föroreningar låga då utbyggnadsområdena ifråga är tidigare betes- eller jordbruksmark.



Flygfoto år 1940.



Flygfoto år 1960.



Flygfoto år 1975.



Flygfoto år 2022.

*Ovan syns sammanställning av historiska flygfoton. Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje. Gården syns i den norvästra utkanten av planområdet. Den del som ligger inom planområdet utgör bostadshus, uthus samt mindre del av gårdsplan. Detta område regleras i planförslaget till mark som endast får förses med komplementbyggnad samt delvis mark som inte får förses med byggnad och utgör baksidan av förskolan. På fotot från år 1975 kan man se aktivitet längs Lärkgatan.*

### *Konsekvenser*

Området för den gård som tidigare funnits i området gränsar till planområdet i nordväst, men större delen av gården inklusive gårdsplan och ladugårdar har legat utanför planområdet. Kommunen bedömer därför inte att det finns någon betydande risk för föroreningar inom planområdet. Den del av planen som gränsar till området där gården tidigare funnits blir dessutom förskolans baksida och regleras på plankartan med mark som endast får förses med komplementbyggnad och mark som inte får bebyggas.

Kommunen bedömer heller inte att det finns någon betydande risk för föroreningar i planområdets södra del, längs med Lärkgatan. Det aktuella markområdet regleras på plankartan med mark som inte får förses med byggnad samt bestämmelser som säkerställer att den vegetation som finns bevaras. Därmed är det heller inte möjligt att göra några större markarbeten inom det aktuella området.

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen att det inte finns något som visar på att det inom planområdet kan finnas markföroreningar och att ett genomförande av planen därmed inte medför någon risk för människors hälsa.

## 6.6.4 Smittskydd

### *Förutsättningar*

Ett lantbruk i Kågeröds nordöstra utkant finns med i inventering över mjältbrandsgravar som Statens Veterinärmedicinska anstalt (SVA) gjort. Några exakta uppgifter om vilket lantbruk det gäller finns inte, men det är inte osannolikt att det kan vara det nu rivna lantbruket direkt norr om planområdet som avses. Enligt SVA:s inventering är den aktuella graven minst 84 år gammal (sannolikt äldre) och SVA anger att mjältbrandsbakterier kan hållas levande i 50-80 år och att så gamla gravar sannolikt inte utgör någon smittrisk idag.

Kommunen har samrått frågan med Söderåsens miljöförbund som rekommenderar försiktighet vid grävning inom området samt att miljöförbundet och länsveterinären kontaktas vid eventuella misstankar om att aktuell mjältbrandsgrav påträffats.

### *Konsekvenser*

Området för den gamla gården/lantbruket ligger inte inom planområdet men i direkt anslutning till planområdet i norr. Närmst planområdet fanns bostadshuset och längre norrut fanns gårdsplan och ladugårdar. En eventuell mjältbrandsgrav bedöms därmed finnas i den norra delen av området för den gamla gården på längre avstånd från planområdet. Dessutom är det inte sannolikt att graven utgör någon smittrisk idag med tanke på dess ålder.

Kommunen gör utifrån detta bedömningen att ett genomförande av planen inte medför någon risk för människors hälsa. Dock ska Söderåsens miljöförbund och länsveterinären kontaktas om det vid grävning i området misstänks att den aktuella mjältbrandsgraven påträffats.

## 6.7 Natur och miljö

### 6.7.1 Grönområden och rekreation

#### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns det idag en skogsdunge där det går att hitta spår av lek så som kojor mm. De västra delarna har tidigare använts för odling för närliggande fastigheter.



Söder om planområdet ligger Kågerödslund som är Kågeröds centrala rekreationsområde. I kommunens Naturvårdsprogram beskrivs Kågerödslund. Naturområdet ligger på en mindre höjd och det finns spår efter åkerbruk från bronsåldern genom ett 50-tal odlingsrösen. Området domineras av gammal ek, där träden är bredkroniga och grova. Flera av ekarna är döda, antingen ligger de ner som lågor eller står de upp som torrakor. I området ligger en festplats bestående av tre byggnader. Vidare finns en klippt grönyta i mitten av området och en tennisbana i öster. Genom området finns grusade gångstigar. Förskola och skola använder dagligen området för utelek och uteundervisning. Området är också ett viktigt rekreationsområde för Kågerödsborna. Områdets höga natur- och kulturvärden ska enligt antagen skötselplan bevaras och utvecklas.

#### *Konsekvenser*

Planområdet planläggs för både natur och park. Parkområdet kommer till stora delar att användas för att hantera dagvattnet och för en ny gång- och cykelväg. Naturområdet kommer att bevaras som det är idag och kan användas av både boende i området samt som utemiljö för förskolan. Då Kågerödslund lätt går att nå via gång- och cykelväg i söder finns det stora möjligheter för förskolan att även använda det området.

### 6.7.2 Naturmiljö

#### *Förutsättningar*

Kågeröds grönstruktur och Vegeå nämns i kommunens Naturvårdsprogram. Speciellt viktiga naturtyper för Kågeröd är Vegeå och ekskogarna med mycket gamla ekar och en säregen flora. Vegeå ligger ca 400 m sydväst om planområdet och biflödet Snattabäcken ca 100 m söder om. Snattabäcken ansluter till Vegeå väster om Söderåsvägen.

Kommunens ekolog har gjort en naturvärdesinventering för området (2023-06-09). Se illustration över naturområdena på nästa sida. Inventeringen har utgått från SIS standard (SIS 1990:2014a och b) med tillägg av naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdestrukturer och beskrivning av biotoper och naturvårdsarter. Eftersom området till största del är en igenväxningsmark är det svårt att klassa området i olika naturtyper. I stället har naturområdena beskrivits utifrån trädslag och ålder. Området har inte inventerats på mossor, lavar, svampar eller fladdermöss. Sökning av arter från området har gjorts på artportalen. Kort beskrivning görs även av områdets ekosystemtjänster samt råd för framtida skötsel. Området har fältinventerats under april och maj. Inventeringen har inriktats på de trädbeväxta områdena. Den öppna marken består av gräsmark/vall.

## Naturområden på del av fastigheten Kågeröd Kråkebacken 7:138



 Bäck/Dike

 Stenmur

 Naturområden

4 Björk, Ek

5 Klibbal, Asp

6 Trädriddå

7 Bryn

8 Stenmur

9 Lövträdsdunge

1 Ung Björk, Sälga  
ca 30 - 50 år

2 Asp ca 50 år

3 Ek, Asp AI

I området finns flera träd som bidrar med olika naturvärden. Fågelbär, fruktträd och sälg är viktiga födokällor under olika årstider för insekter och fåglar. I området finns flera spärrgreniga ekar som är mellan 50 och 100 år. De är viktiga att bevara då de i sina håligheter producerar mulm vilket är en viktig livsmiljö för 1000 olika insekter. Håligheter är också viktiga boplatser för fåglar och fladdermöss. Ekens produktion av ollon är också viktig föda för däggdjur och fåglar. Aspen bildar lätt hål som blir hem för fåglar och insekter. Asken är numera rödlistad och är med på Artdatabankens lista över starkt hotade arter (EN).

Inom området finns det även Skogssäv som är en signalart som trivs med näringsrik mark och rörligt markvatten. Alla vilda fågelarter och fladdermöss är fridlysta. I kommunens naturvårdsprogram är flera ansvarsbiotoper listade. I området finns två ansvarsbiotoper såsom lövsumpskog av fennoskandisk typ och alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade. Inga arter har noterats på artportalen från området.

Flera strukturer med höga naturvärden finns i området. Död ved är viktigt livsmiljö för vedlevande insekter som t.ex. skalbaggar och vedsteklar. I hålträdens mulm (murken ved) lever också flera insekter. Flera träd är gamla och kommer utveckla olika håligheter vilket kommer gynna fladdermöss och olika fåglar. Stenmuren och odlingsröset är viktiga växtplatser för mossor och lavar samt skydd för insekter och smågnagare. Diket som tidvis är översvämmat är viktigt vattenhål för viltet.

Området ligger intill riksintresse Söderåsen för naturvård (N48) där syftet är att områden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Stenmurarna och odlingsrösen är skyddade genom det generella biotopskyddet MB kap. 7 §11.



*Hålträd*



*Låga av asp*

Sammantaget har områdets natur fått naturvärdesklass 4. Området har betydelse för den biologiska mångfalden på lokal och regional nivå. Vissa artvärden finns men speciellt värdefullt är de gamla träden och den tidvis översvämmade skogen.

Naturvärdesklass	Beskrivning
1. Högsta	Området är av särskilt hög betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller internationell nivå.
2. Högt:	Området är av särskilt hög betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller internationell nivå.
3. Påtagligt:	Området är av särskilt hög betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.
4. Visst:	Området kan ha viss betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på framför allt regional och lokal nivå. Används framför allt i områden som är negativt påverkade av mänsklig aktivitet.

Naturen i området bidrar med flera olika ekosystemtjänster (se tabell nedan). Speciellt viktiga är alla de stödjande tjänsterna som är en förutsättning för de andra tjänsterna. Pollinering, flödesreglering och klimatreglering är viktiga reglerande tjänster.

Naturen har speciellt pedagogiskt värde för blivande förskoleverksamhet. Varierande natur inspirerar till lek och bidrar med kunskap inom olika skolämnen. En grön utemiljö är också viktigt för den mentala och fysiska hälsan.

Försörjande	Reglerande	Kulturella
Matförsörjning Vattenförsörjning Råvaror Energi (biobränslen) Genetiska resurser Biokemikalier, medicin och naturmedicin	Vattenrening Flödesreglering Klimatreglering Luftrening Bullerdämpning Pollinering	Mentalt välbefinnande Kunskap och inspiration Kulturarv och identitet Fysisk hälsa Social interaktion
	Stödjande	
	Biologisk mångfald Ekologiskt samspel Livsmiljöer Naturliga kretslopp Jordmånsbildning	

MEA 2005

#### Skyddade arter

Den öppna marken som består av gräsmark/vall. Floran har inventerats under vegetationsperioden. Vanliga inslag är hundäxing, kirskaål, åkertistek och nässlor. Ingen skyddsvärd art påträffades och inte heller några av de biotoper som krävs för att slättergubbe och svinrot ska kunna finnas.

Den rödlistade asken finns på flera ställen inom planområdet, framförallt inom det område som planläggs som allmän plats natur. Flera av de större askarna är i dåligt skick men bedöms ändå viktiga att skydda av naturvärdeskäl och som boplatser till djur och insekter. Stor föryngning av ask finns i området.

Det finns inga rapporter i Artportalen för fladdermöss i det direkta närområdet. Men i kommunen som helhet har 12 arter av fladdermöss tidigare påträffats, varav 6 är rödlistade arter. Dessa sex arter har samtliga observerats i de skogstäta nordöstra delarna av

kommunen, där ju Kågeröd är beläget. Inventeringar av fladdermusfaunan har också gjorts inom Söderåsens nationalpark år 2008 samt år 2016 på uppdrag av Länsstyrelsen i Skåne. Detta innebär att det inte kan uteslutas att det finns fladdermöss i eller i direkt anslutning till planområdet.

Exploatering kan få en lokal effekt på fladdermusfaunan om tillgången på viloplats, övervintringsplatser och bomiljöer minskar i ett område pga avverkning, tillkommande belysning och försämrade livsmiljöer. För att undvika negativa effekter på fladdermusfaunan är det därför viktigt att bevara eller till och med utveckla förutsättningarna för fladdermöss vid en exploatering.

Planförslaget innebär att stora delar av de befintliga naturområdena som innehåller bland annat buskar och äldre träd som kan fungera som boträd för både fladdermöss och fåglar skyddas i detaljplanen. På plankartan skyddas också äldre och större träd inom kvartersmarken. Inom området tillskapas också en dagvattendamm vilket kan gynna insektsproduktionen vilket i sin tur gynnar fladdermöss men även fåglar och andra djur- och växtarter. Mörker är en resurs för fladdermöss och belysning bör därför begränsas i så stor utsträckning som möjligt. Vid genomförande av planen ska därför belysningen anpassas så att påverkan på eventuella fladdermöss i området blir så liten som möjligt. Det kan till exempel handla om att belysningen är närvarostyrd, har en begränsad ljusspridning eller att lägre armaturer med avskärmat och nedåtriktat ljus används. Generellt är också ett varmvitt ljus bättre att använda än UV-ljus eller kallvitt ljus. Det område som planläggs som allmän plats NATUR bör inte belysas alls då det kan påverka potentiella boplatser och födosöksområden.

Det är också viktigt att försiktighetsåtgärder vidtas under byggtiden så att påverkan på fåglar och fladdermöss minimeras.

#### Skötsel

I Naturvärdesinventeringen (2023-06-09) beskrivs även de skötselåtgärder som bör genomföras.

- Generellt görs naturvårdande skötselåtgärder i området.
- Skapa en säker naturmiljö för barn t.ex. genom att lägga ner hängande träd och ta bort ask som dött i askskottsjukan.
- Bekämpa och kontrollera invasiva arter så de inte sprids i området enligt Naturvårdsverkets gällande regler och vägledning om invasiva arter och dess bekämpning.
- Ljushugg runt spärrgreniga ekar.
- Skapa ett varierat utelektrum och uteklassrum.
- Västra aspbeståndet (område 5) tas ned för att stenvuren ska bli belyst av solen.

#### Konsekvenser

Mellan planområdet och Snattabäcken ligger det både gata och bostadsbebyggelse, således bedöms inte än påverkas vid exploatering. Inte heller Vegeå bedöms påverkas.

Det östra området av detaljplanen planläggs som NATUR och kommer således att skyddas från framtida exploatering. De delar av befintlig grönstruktur som ingår i skolområdet kommer att skyddas med prickmark och med skyddsbestämmelse för stenvuren samt skyddsbestämmelse för träd som innebär att träd med stam om minst 50 cm i diameter vid 130 cm höjd endast får fällas om det krävs av naturvårds- eller säkerhetsskäl. De större askar som finns inom kvartersmarken skyddas dessutom särskilt genom att de avgränsas

med egenskapsgräns som även omfattar rotsystemet. Inom samtliga områden med befintliga träd finns en bestämmelse om utökad marklovplikt för trädfällning. Således skyddas de naturområden som har högre värden även inom skolområdet.

Den stenmur som går i nord/sydlig riktning omfattas av generellt biotopskydd, dock hade den mått bra av att solbelysas varav de träd som står längs med kan tas ned för att möjliggöra detta. De är mindre än 50 cm i diametern och skyddas således inte av bestämmelsen om trädfällning. I öst/västlig riktning finns ytterligare en stenmur. Den ligger till stor del inom skogsmark men en del av muren ligger inom kvartersmark och denna del gränsar dessutom till jordbruksmark. Kommunen gör därför bedömningen att denna del av muren omfattas av generellt biotopskydd. Den stenmur samt del av stenmur som ligger inom kvartersmark som allmän plats natur pga förskolans behov av friyta utomhus.

Stora delar av befintlig naturmark och befintliga större/äldre träd får genom förslaget till detaljplan på många sätt ett starkare skydd än idag, vilket bedöms gynna eventuella fladdermöss, fåglar och andra växt och djurarter i området. Utöver det tillförs också en dagvattendamm till området vilket även det kan gynna insektsproduktionen och därmed indirekt gynna fladdermöss och fåglar. Vid ett genomförande av detaljplanen bör också belysningen anpassas så att påverkan på eventuella fladdermöss i området blir så liten som möjligt. Utifrån detta bedöms ett genomförande av planen inte få en betydande negativ påverkan på eventuella skyddade arter i område så som fladdermöss och fåglar.

Hantering och bekämpning av invasiva arter kommer tydligare att beskrivas i kommande skötselplan för natur- och parkmark som kommer att upprättas efter att planen fått laga kraft.

### 6.7.3 Strandskydd

#### *Förutsättningar*

Enligt miljöbalkens 7 kap 13§ gäller det generella strandskyddet 100 meter från strandlinjen vid havet, insjöar och vattendrag. I Skåne har Länsstyrelsen och kommunerna tillsammans reviderat länets strandskyddade områden. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ca 100 meter söder om planområdet finns Snattabäcken som är ett biflöde till Vege å. Snattabäcken omfattas av strandskydd på 100 meter och strandskyddet går in en liten bit i planområdet men endast inom det område som planläggs som allmän plats GATA.

#### *Konsekvenser*

Eftersom strandskyddet endast gäller inom område som planläggs som allmän plats finns inget behov av att upphäva strandskyddet. Lärkgatan finns redan idag och planbestämmelsen syftar endast till att ändra huvudmannskapet för allmän plats GATA därför bedöms planens genomförande inte påverka strandskyddets syften negativt.

### 6.7.4 Dagvatten

#### *Förutsättningar*

Svalövs kommuns dagvattenpolicy (2013-03-25) med tillhörande riktlinjer ska följas i plan- och bygglovsprocessen. Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom fastigheterna. Svalövs dagvattenpolicy förespråkar att om möjligt i första hand välja öppna dagvattenlösningar. För att säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet har en dagvattenutredning upprättats

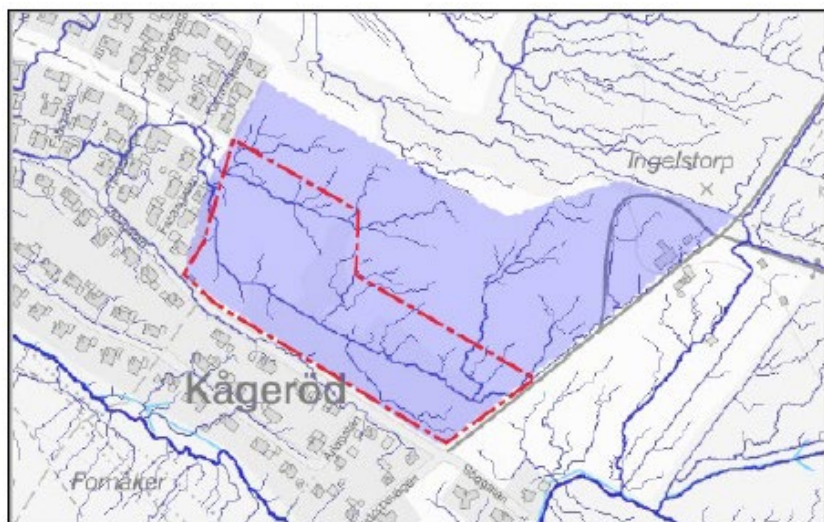
(Kodeda, 2023-12-04). Vidare kommer dagvattenhanteringen innefattas i det kommunala verksamhetsområdet.

Ett platsbesök genomfördes av Kodeda i april 2023 för att utreda befintliga förhållanden beträffande markanvändning, avrinning och tillkommande vatten. Planområdet omfattar ca 3 ha och området är beläget norr om Lärkgatan. Nuvarande mark inom planområdet är obebyggd och består huvudsakligen av äng, jordbruksmark, skog och våtmark.

I skogsområdet i östra delen av planområdet finns översvämningssytor med fuktig mark. I översvämningssområdet finns också ett dike genom skogspartiet som avslutas precis innan en gammal väg inne på planområdet. Det påträffades inget inlopp eller utlopp till diket vid platsbesöket.

Dagvattenledningar (300 respektive 225 mm) finns anlagda i Lärkgatan och Fasangatan. Dessa leder ut dagvattnet till Vege Å, som är recipient för planområdet. Vattengången i ledningarna i Lärkgatan ligger på ca +68,5. Baserat på ledningarnas dimension och fall har ledningarna i Lärkgatan en maxkapacitet på ca 115 l/s innan de ansluter till en större 600 mm ledning.

I Figur 4 visas de områden som bidrar med vatten till planområdet samt översiktliga flödesriktningar som identifierats för undersökningsområdet efter fältbesök, analys av kartunderlag från VISS och det GIS-baserade verktyget SCALGO Live samt tidigare undersökningar i området. Allt dagvatten från området som inte infiltrerar avrinner främst via dagvattenledningar till slut till Vege Å.



**Figur 4.** Områden som bedöms bidra med inkommande vatten (lila markering) och översiktliga avrinningsförhållanden (blåa pilar) inom och i anslutning till planområdet (röd markering). Källa Scalgo Live (hämtad 2023-05-15).

### *Konsekvenser*

Utredningen visar att det är möjligt att fördröja dagvattnet inom planområdet. Utredningen beskriver hur den föreslagna exploateringen i planområdet medför en ökning av årsmedelflödet och flödet från ett dimensionerande 20-årsregn, vilket gör att fördröjning är nödvändig innan vattnet släpps vidare från planområdet till dagvattennätet. Föroreningsbelastningen av metaller och PAH:er ut från området ökar vilket innebär att även

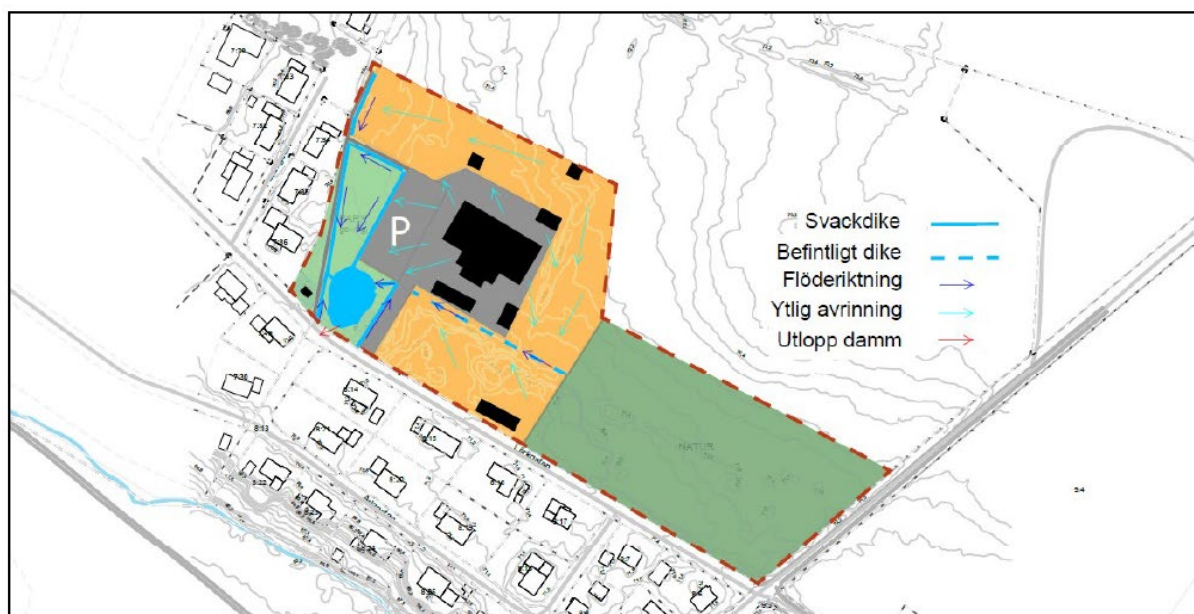
rening av dagvattnet måste ske innan det når recipienten. Det är en fördel att bevara den skog som finns på planområdet som översvämningsyta vid stora regn.

Fördröjning och rening i en damm har bedömts vara ett bra alternativ för dagvattenhanteringen inom planområdet. Dammen bör anläggas relativt grund med flacka slänter med tanke på att den ligger nära förskola och bebyggelse. Dammen dimensioneras med ett utflöde i två steg där första reglervolymen bidrar till rening och fördröjning av dagvatten med en uppehållstid i dammen på cirka 10 timmar. Den andra reglervolymen dimensioneras för fördröjning av mycket stora regn ner till tillåtet utflöde (se punktlista på nästa sida) från området.

Dammen kan förutom rening också ge en ökad biologisk mångfald och vara estetiskt tilltalande samt ge ett förstärkt blått stråk genom planområdet. Dessa utformas så att de gynnar de biologiska värden som finns i skogen och vattenområdena i skogen i nuläget.

Dagvattnet leds till dagvattendammen i svackdiken (se figur nedan) där det är möjligt, förslagsvis längs med väg, parkering och cykelbana. Dikena syftar också till att avvattna vägarnas överbyggnad. Från skolgård och tak föreslås dagvattnet ledas i ledningar till dammen, med en höjdsättning som medför att yttlig avrinning sker bort från byggnader. Placeringen av dammen föreslås ligga i planområdets lågpunkt i sydvästra hörnet.

Baserat på fördröjnings- och reningsbehov kan dagvattenhanteringen översiktligt utformas enligt nedan.

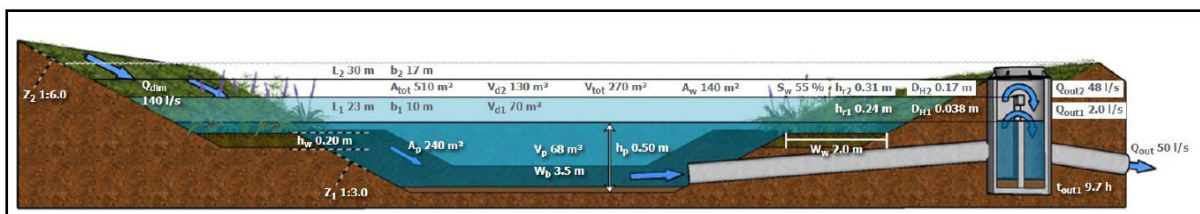


Föreslagen dagvattenlösning (Kodeda, 2023-12-04).

- Dagvatten från naturmark på östra delarna av planområdet samlas idag i ett dike som inte ser ut att ha ett utlopp. Det diket föreslås bevaras. För att inte bygga upp en för stor dämning mot den planerade infartsvägen kan en kulvert anläggas som avvattnar det befintliga diket i skogen i östra delarna av skogen i planområdet. Denna kulvert bör vara upphöjd för att skogen inte ska avvattnas mer än nödvändigt. Vid skyfall kan denna kulvert i stället strypa flödet in till dammen på planområdet och använda skogen som översvämningsyta.



- Dagvatten från planområdet leds via ledningar och svackdiken längs väg, parkering och cykelbana, till dagvattendammen. Hit finns även möjlighet att dagvatten från skogen i de östra delarna av planområdet leds, via kulverten under infartsvägen.
- Dagvattendammen avvattnas till befintliga ledningar i Lärkgatan. Vattengången i dessa ledningar ligger på ca +68,50.
- Den erforderliga fördröjningsvolymen för planområdet vid ett framtida 20-årsregn där utflödet begränsas till ett befintligt 5-årsflöde är 240 m<sup>3</sup>. Ytterligare magasineringmöjligheter vid skyfall finns i svackdikena.
- Dammen föreslås ha ett permanent vattendjup på 0,5 m, reglerdjup på totalt ca 0,5 m och anläggs så att en del är ständigt vattenfylld där partiklar kan sedimentera till botten och filtreras genom växtlighet (se figur nedan). Det konstanta utflödet från dammen är ca 2 l/s (uppehållstid ca 10 h). Det totala utflödet från dammen vid mycket stora regn begränsas till det befintliga flödet ut från planområdet vid ett 5-årsregn, ca 20 l/s.
- Den permanenta samt maximala arean av dammens vattenyta blir ca 400 m<sup>2</sup> respektive 700 m<sup>2</sup>.
- För att ta höjd för framtida eventuell utveckling kan antingen en något större eller något djupare damm anläggas. Området som är tillgängligt för dagvattenhantering är ca 2500 m<sup>2</sup>.
- Hela ytan för dagvattenhantering kan dessutom anläggas så att den så att den vid skyfall kan verka som en tillfällig översvämningssyta och magasinera det dagvatten som då bildas inom planområdet.
- Geotekniska förutsättningar för dammen bör utredas i senare skede.
- Vid föreslagen dagvattenhantering bedöms reningen av vattnet bli mycket hög. Halterna av alla undersökta föroreningar underskrider använda riktvärden och påverkan på vattenförekomsten och Natura 2000-området blir om något positiv.



Föreslagen utformning på dagvattendamm (Kodeda, 2023-12-04)

Sammanfattningsvis är kommunens bedömning är att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet.

## 6.8 Geotekniska förhållanden

### Förutsättningar

Jordarterna inom planområdet domineras enligt SGU:s kartor av moränlera eller lerig morän. Jorddjupet varierar från 3 till 10 meter inom planområdet.

### 6.8.1 Markradon

#### Förutsättningar

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta från 1990. Inom vissa områden som tidigare bedömts som lågriskområde har det dock uppmätts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon

utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup>. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

## 6.9 Hydrologiska förhållanden

Jordarterna inom planområdet domineras enligt SGU:s kartor av moränlera eller lerig morän. Jorddjupet varierar från 3 till 10 m inom planområdet. I dagvattenutredningen (Kodeda, 2023-12-04) beskrivs det hur grundvattennivån i en närliggande brunn ligger på 4 m. Infiltrationsmöjligheterna bedöms på grund av den leriga moränen vara begränsade.

## 6.10 Bebyggelse

### 6.10.1 Bostäder

#### *Förutsättningar*

Planområdet ligger i utkanten av norra Kågeröd. Inom planområdet finns det ingen befintlig bebyggelse men det gränsar till bostadsbebyggelse i söder och väst. I nordöst finns det en hästgård.

#### *Konsekvenser*

Planförslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på befintliga bostäder.

### 6.10.2 Gestaltning

#### *Förutsättningar*

Idag finns det ingen bebyggelse inom planområdet, men det finns en tydlig grönstruktur. Omkringliggande bostadsområde både söder och väster om planområdet är från 1960 till 1970-talet. I Arkitekturpolicyn som antogs av kommunfullmäktige (2022-08-17) beskrivs området som Kråkebacken. Det var under miljonprogramsåren som Kågeröd växte främst mot norr. Det stora bostadsområde Kråkebacken är från denna tid, där villorna huvudsakligen är i tegel. Vidare beskrivs Kågeröds kontakt med landskapet, då Kågeröd ligger i en dalgång och det omgivandelandskapet hela tiden är närvarande i tätorten. Arkitekturpolicyn lyfter även att många hus ligger placerade centralt på tomten med en prunkande trädgård mot gatan. Samt att den privata grönskan har stor betydelse för ortens gröna karaktär.

Några av de förhållningssätt som Arkitekturpolicyn lyfter är:

- Värna den tidstypiska arkitekturen från olika epoker samt dess olika utformning av tomt och trädgård.
- Värna kontakten med det omgivande landskapet. Ta tillvara vyer mot de skogsklädda höjderna och odlingslandskapet
- Placera tillkommande byggnader med samma relation till gatan som omgivande bebyggelse.
- Värna befintlig vegetation inom bebyggelsen. Häckar och grönska är viktiga för att skapa en grön inramning och sammanhållen karaktär.
- Reglera gärna förgårdsmark och trädplantering för att säkerställa att nya områden får sammanhållande vegetation som bidrar till karaktär, skugga och biologisk mångfald

#### *Konsekvenser*

Utformningen av den nya förskolan bör beakta de förhållningssätt som lyfts i Arkitekturpolicyn och som är aktuella för denna typ av bebyggelse. Det är exempelvis av vikt att förskolan värnar om den kontakt med omgivande landskap som området har idag och tar vara på de

skogsklädda delarna. Omkringliggande bostadshus är placerade centralt på fastigheterna, vilket även förskolan kommer att vara. Den grönska som finns inom området idag bör också skyddas i så stor utsträckning som möjligt. Vissa delar kommer även att skyddas i detaljplanen, som exempelvis den östra delen som planläggs som NATUR. Grönskan i området bidrar till bland annat skugga och biologisk mångfald.

Tack vare placeringen av förskolebyggnaden och att grönska bevaras bedöms inte omkringliggande bebyggelse påverkas avsevärt. Eftersom avståndet innebär att byggnaden inte kan skugga omkringliggande bebyggelse samt att grönskan verkar som barriär.

## 6.11 Kulturmiljö

### 6.11.1 Fornlämningar

#### *Förutsättningar*

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

## 6.12 Service

#### *Förutsättningar*

I Kågeröd finns det tillgång till skola upp till årskurs 6. Inom orten finns det även annan service så som en livsmedelsbutik, kiosk, pizzeria och tandläkare.

#### *Konsekvenser*

Vid genomförande av detaljplanen kan en större förskola innebära att fler väljer att flytta eller sätta sin barn i förskola i Kågeröd. Det kan i sin tur leda till ett större underlag för att bibehålla eller utveckla servicen på orten.

## 6.13 Trafik

### 6.13.1 Gång- och cykeltrafik

#### *Förutsättningar*

Det finns gång- och cykelvägar till och från området söder och väster ifrån. Den som kommer söder ifrån går nerifrån centrum genom Kågerödslund upp till området.

Då förskolan kommer att ligga en bit in från Lärkgatan kommer det att behöva anläggas nya gång- och cykelvägar inom planområdet som möter an de gamla för att skapa så säkra stråk som möjligt.

Cykelplanen (2022-06-20) beskriver att vid planering för nya utbyggnadsområden (detaljplaner) ska området planeras så att invånare kan cykla säkert inom, genom och vidare till närliggande målpunkter. Det är viktigt att nya områden kopplas ihop med befintligt cykelnät. Vidare beskrivs strategier för att skapa en säker och trygg miljö för cyklister i tätorterna och för att skapa säkra skolvägar för barn och ungdomar. Vidare belyser Cykelplanen vikten av ett sammanhängande cykelnät i tätorterna som är enkelt att navigera sig i för att öka tillgängligheten att med cykel ta sig till tätortens olika målpunkter.

#### *Konsekvenser*

Att bygga ut gång- och cykelvägnätet är en nödvändighet för att placera förskolan där den är planerad. Det kommer också innebära att de som cyklar från norra Kråkebacken inte

behöver cykla lika mycket på villagatorna utan istället kan använda den föreslagna gång- och cykelvägen som binder ihop de olika områdena norr och söder ifrån.

Där den nya gång- och cykelvägen möter den som kommer söder ifrån, på Lärkgatan, kan det innebära att det behöver göras en säkrare överfart över Lärkgatan. En säkrare överfart samt ny gång- och cykelbana i planområdets västra del som möter an vid Lärkgatan innebär även ett bättre sammanhängande cykelnät i norra delen av Kågeröd.

### 6.13.2 Kollektivtrafik

#### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns det ingen kollektivtrafik. Närmsta kollektivtrafik är busshållsplats Lunnaskolan på linje 230 ca 600 meter från planområdet. Den linjen trafikeras cirka en gång i timmen.

Kågeröds station ligger cirka en kilometer bort. Där går det tåg en gång i timmen mellan Åstorp och Malmö C.

#### *Konsekvenser*

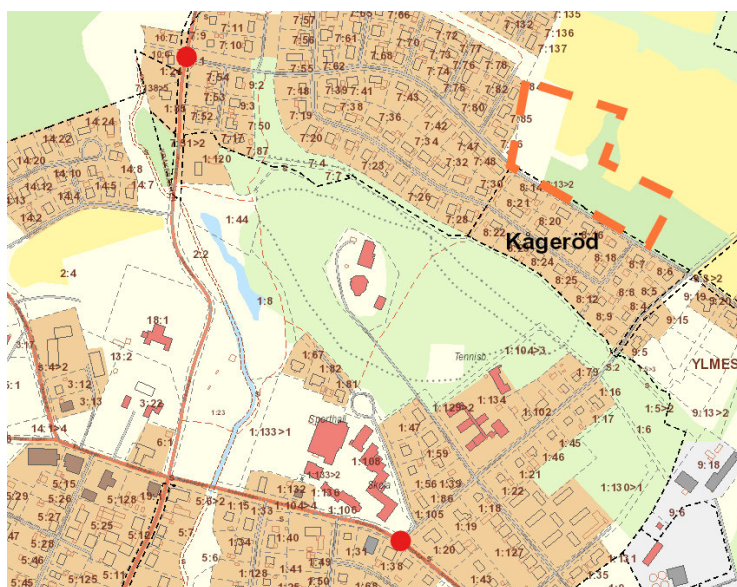
Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka kollektivtrafiken.

### 6.13.3 Gatunät

#### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns del av Lärkgatan och i öster gränsar planområdet till Pålstorpsvägen. Lärkgatan och Pålstorpsvägen har idag enskilt huvudmannaskap men trots det drifvar kommunen sedan länge gatorna. Pålstorpsvägen övergår efter korsningen med Lärkgatan till enskild väg.

Afry har tagit fram en trafik- och kapacitetsutredning (2023-05-24) för att utreda korsningspunkterna Lärkgatan/Söderåsvägen och Pålstorpsvägen/Knutstorpsvägens kapacitet och belastningsgrad vid ökad trafik som genereras av den nya förskolan.



*Röda punkter visar de korsningspunkter som undersökts i trafik- och kapacitetsutredningen (Afry, 2023-05-24). Planområdet markerat med orange linje.*

### *Konsekvenser*

Detaljplanens genomförande kommer att innebära att en in- och utfartsväg till förskolan behöver anläggas. Förskolan kan även innebära att Lärkgatan görs om vid cykelöverfarten som går söderut till Kågerödslund.

Trafik- och kapacitetsutredning (2023-05-24) visar på låga belastningsgrader i båda de undersökta korsningspunkterna (se bild på föregående sida) för samtliga scenarier. Korsningarna har därmed kapacitet att hantera trafikallstringen från den planerade förskolan, även i ett scenario med uppräknad trafik till 2040, utan att några åtgärder behöver genomföras.

Trots detta är det viktigt i den fortsatta planeringen av förskolan att arbeta med hållbara och aktiva resor, då detta är gynnsamt ur både klimatperspektiv och för att gynna folkhälsan.

Kapacitetsanalysen kan innehålla felkällor i form av antaganden kring trafikallstring och riktning fördelningar. För att ta hänsyn till dessa har en känslighetsanalys genomförts. Denna visar på att korsningarna kommer att ha en god servicenivå, även om trafiken i scenario 3 skulle dubblas. I tabellerna nedan visas belastningsgrad för scenario 3 i korsning 1 och 2. Högst belastade tillfart är gulmarkerad.

Tillfart	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastningsgrad
Söderåsvägen N	146	1589	0,09
Lärkgatan	33	838	0,04
Söderåsvägen S	71	1718	0,04

Tillfart	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastningsgrad
Knutstorpsvägen V	79	1476	0,05
Pålstorpsvägen	79	1076	0,07
Knutstorpsvägen Ö	101	1863	0,05

### 6.13.4 Parkering

#### *Förutsättningar*

I Trafikstrategin (2022-02-28) lyfts vikten av att tätorterna är tillgängliga, säkra och trygga att vara och röra sig i, för alla kommunens invånare. Vidare beskrivs det hur barn och ungas behov av säkerhet och trygghet ska prioriteras när kommunen utformar fysiska miljöer och trafiksystem. Kommunen ska även verka för att stärka och effektivisera parkeringsmöjligheterna för cykel och bil.

I Parkeringsriktlinjerna (2022-01-31) beskrivs det hur parkeringstalet för cykel vid planering för verksamheter ska anpassas efter det aktuella behovet. Behovet för olika verksamheter kan skilja sig markant då antal anställda/besökare varierar stort beroende på typ av verksamhet.

Behovet av parkeringsplatser och cykelparkering vid förskolor och skolor varierar beroende på läge och elevernas ålder. Eftersom behovet av cykelparkeringar ökar med elevernas

ålder bör skolans årskurser tas i beaktning vid utredning av antalet parkeringsplatser. För förskola är antal cykelparkeringsplatser per 1000 kvm BTA 15 stycken.

Då planområdet inte ligger inom stationsnära läge innebär det även för bilparkeringsplatser för förskola att antal platser per 1000 kvm BTA är 15 stycken. Besöksplatser vid grundskolor och förskolor utformas som trafiksäker angöring för hämtning och lämning.

Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska finnas maximalt 50 meter från angreppsvägar för invändiga insatser, vanligtvis entréer.

#### *Konsekvenser*

Då detaljplanen möjliggör en BTA på 2600 kvm innebär det att förskolan bör planera för 39 cykelparkeringar och 39 bilparkeringar. Cykelparkeringen bör placeras vid förskolebyggnaden eller i anslutning till bilparkeringen. Bilparkeringen kommer att placeras i anslutning till förskolebyggnaden och ska utformas för trafiksäker angöring för hämtning och lämning.

Detaljplanen möjliggör att kraven på uppställningsplats för räddningsfordon kan uppfyllas. Att kraven uppfylls säkerställs i bygglovsskedet.

### 6.13.5 Varumottagning

#### *Förutsättningar*

Idag finns det inga varumottagningar inom planområdet. Dock sker det mottagningar på Lunnaskolan och Ekdungens förskola som båda ligger längs med Pålstorpsvägen.

#### *Konsekvenser*

Detaljplanen kommer att innebära ny varumottagning. Eftersom planområdet går att nå via Pålstorpsvägen blir det naturligt för varustransporten att använda den vägen mellan det nya området och till eller från redan befintliga skolor längs med Pålstorpsvägen. Inom kvartersmarken har utrymme för förskolans behov av varumottagning säkerställts.

## 6.14 Teknisk försörjning

### 6.14.1 Vatten och spillvatten

#### *Förutsättningar*

Kommunala VA-ledningar finns i Lärkgatan. Området är idag obebyggt och ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Däremot ligger det i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde och införlivas lämpligen vid genomförande av planen. Ledningarna i Lärkgatan är cirka 60 år gamla.

Inom planområdet ska tillgången till brandvatten säkerställas och brandpostnätet ska uppfylla "P114 Distribution av dricksvatten". Det finns brandposter i omkringliggande gator, vilket anses vara i tillräcklig omfattning.

#### *Utbyggnad av vatten och spillvatten*

Den föreslagna förskolan kommer att ha behov av nya ledningar till vatten och spillvatten. NSVA har gjort ett tidigt yttrande för detaljplanen där de med ett resonemang kring att belastningen på spillvattensystemet från förskolan kommer att inträffa på en annan tid på dygnet än för övriga fastigheter i området beskriver att det finns en ytterligare säkerhetsmarginal. Således bedöms det finnas kapacitet i spillvattennätet. Utifrån höjdförhållanden bedöms ingen pumpning av spillvattnet krävas.

## 6.14.2 El

### *Förutsättningar*

E.ON är nätägare för området och har i den västra delen starkströmskablar till en transformatorstation som ligger i planområdets sydvästra del. I utkanten av planområdets sydöstra del finns det även ett litet kabelskåp.

### *Konsekvenser*

Både kablar, stationen och skåpet bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge. Transformatorstationen planläggs och befintliga ledningar skyddas genom u-områden. I samband med exploatering kommer nya ledningar att behövas dras till förskolan. Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmre avstånd än 3 meter från ledningen. Vidare krävs det minst 5 meters avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

## 6.14.3 Bredband och fiber

### *Förutsättningar*

Fiber finns framdraget i Lärkgatan.

### *Konsekvenser*

Vid behov är det möjligt att ansluta planområdet till befintligt fibernät.

## 6.14.4 Avfall

### *Förutsättningar*

Det finns inga miljöhus inom planområdet idag. Slutgiltig lösning för sophämtning fastställs i bygglovsskedet och utförande och placering av avfallsutrymmen och kärl samt hanteringsytor kring dessa ska ske enligt anvisningar från LSR (Landskrona Svalöv Renhållnings AB).

### *Konsekvenser*

Miljöhus planeras placeras i anslutning till förskolebyggnaden i centrala delen av planområdet. Då det inte är möjligt att placera miljöhus så att tömning kan ske från gata ska plats för trepunktsvändning enligt LSR:s riktlinjer finnas inom fastigheten, alternativt ska kärnen sättas ut på hämtningsdagen. Planen är utformad så att utrymme för trepunktsvändning finns, detta säkerställs i bygglovsskedet.

## 6.15 Sociala frågor

### *Förutsättningar*

I dagsläget finns det ett behov av nya förskoleplatser i Kågeröd. Kollektivtrafik finns på ett avstånd av cirka 700 meter från planområdet och möjligheterna att gå och cykla till planområdet är goda.

### *Konsekvenser*

En ny förskola i Kågeröd bedöms medföra positiva sociala konsekvenser i närområdet. Planförslaget möjliggör en större andel förskoleplatser i Kågeröd vilket leder till att färre barn behöver gå i förskola långt från hemmet eller på annan ort. Med planens genomförande kommer tillgängligheten till planområdet att förbättras ytterligare. Vilket är positivt ur tillgänglighets och jämställdhets-synpunkt.

## 6.15.1 Barn

### *Förutsättningar*

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

I dagsläget är planområdet oexploaterat och stora delar kan användas för lek. Vid platsbesök har olika typer av kojor hittats i skogspartiet. Området är lätt att nå från omkringliggande bostadsbebyggelse. Där gång- och cykelvägen söderifrån når Lärkgatan finns det ett övergångsställe med hastighetsdämpande åtgärder, sidoförflyttningar, som möjliggör för en säker överfart för barn. Det är många barn som rör sig den sträckan för att ta sig till exempelvis skolan, Kågerödslund eller andra fritidsaktiviteter.

### *Konsekvenser*

Planförslaget möjliggör för fler barn att kunna gå i förskola i Kågeröd. Planförslaget innebär även fler ytor för lek inom skolgården. Den östra delen av skogsområdet kommer att planläggas som natur och ska bevaras som den är. Således kan området fortsatt användas för lek och kojbyggen. Ny gång- och cykelbana i planområdets västra del innebär ökad säkerhet då barnen inte behöver gå och cykla på villagatorna. Överfarten över Lärkgatan kommer även att ses över med hastighetsdämpande åtgärder.

Förskolan med tillhörande utemiljö kommer att utformas i nära samarbete med den blivande verksamheten och utgå från barnens behov. Planförslaget bedöms därför stämma väl överens med Barnkonventionen.



## 7 Planeringsunderlag

### 7.1 Kommunala

#### 7.1.1 Grundkarta

Grundkarta för Kråkebacken 7:138 m fl, Sweco 2023-06-19, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalövs kommun

#### 7.1.2 Översiktsplan

Översiktsplan för Svalövs kommun, ÖP 2040, antagen av kommunfullmäktige 2021-08-30, lagringsplats: <https://www.svalov.se/bo-bygg--miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplan>

#### 7.1.3 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökning av miljöbedömning, detaljplan för Kråkebacken 7:138, 2022-10-20, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalöv kommun

#### 7.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om betydande miljöpåverkan, SBN 2023-06-21 § 91, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalövs kommun.

#### 7.1.5 Arkitekturpolicy

Arkitekturpolicy för Svalövs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2021-11-29, lagringsplats: <https://www.svalov.se/bo-bygg--miljo/kulturmiljo>

#### 7.1.6 Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun, antaget av kommunfullmäktige 2018-10-29, lagringsplats: <https://www.svalov.se/bo-bygg--miljo/bostader--boende>

#### 7.1.7 Cykelplan

Cykelplan Svalövs kommun 2022, antagen av kommunfullmäktige 2022-06-20, lagringsplats: <https://www.svalov.se/trafik-gator--parker/cykling>

#### 7.1.8 Dagvattenplan

Dagvattenplan Svalövs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18, lagringsplats: <https://www.svalov.se/download/18.35b6217817c119d563b2fb85/1634812927266/Dagvattenplan,%20antagen%202018-06-18.pdf>

#### 7.1.9 Dagvattenpolicy

Dagvattenpolicy Svalövs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-03-25, lagringsplats: <https://www.svalov.se/download/18.74ee474217c118676f632d46/1635252607986/Dagvattenpolicy%20f%C3%B6r%20Sval%C3%B6v.pdf>

#### 7.1.10 Naturvårdsprogram

Naturvårdsprogram Svalövs kommun, antaget av kommunfullmäktige 2017-01-30, lagringsplats: <https://www.svalov.se/bo-bygg--miljo/natur--naturvard>

### 7.1.11 Parkeringsriktlinjer

Parkeringsriktlinjer för cykel och bil Svalövs kommun 2021, fastställd av kommunfullmäktige 2022-01-31, lagringsplats: <https://www.svalov.se/trafik-gator--parker/parkering--laddplatser>

### 7.1.12 Trafikstrategi

Trafikstrategi Svalövs kommun 2022, antagen av kommunfullmäktige 2022-02-28, lagringsplats: <https://www.svalov.se/trafik-gator--parker/trafikregler--trafiksakerhet>

## 7.2 Utredningar

### 7.2.1 Dagvattenutredning

Dagvattenutredning Kråkebacken 7:138 Svalövs kommun, Kodeda, daterad 2023-12-04, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalöv kommun

### 7.2.2 Naturinventering

Naturvärdesinventering för del av fastigheten Kråkebacken 7:138 i Kågeröd, Svalövs kommun, daterad 2023-06-09, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalöv kommun

### 7.2.3 Trafikutredning

Trafik- och kapacitetsutredning Kråkebacken Kågeröd, AFRY, daterad 2023-05-24, lagringsplats: Fysiskt arkiv Svalöv kommun

## 7.3 Regionala

### 7.3.1 Regionplan

Regionplan för Skåne 2022-2040, antagen av regionfullmäktige 2022-06-14, lagringsplats: [www.utveckling.skane.se](http://www.utveckling.skane.se)

## 8 Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Clara Ek, Sektor Samhällsbyggnad. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är planarkitekt Anna Heyden, trafikplanerare Matilda Sandqvist, kommunekolog Charlotte Lundberg, mark- och exploateringsingenjör Jonathan Jernberg, lokalstrateg Ulrika Lassing samt plan- och exploateringschef Elin Persson.

Svalövs kommun den 6 december 2023

Elin Persson  
Plan- och exploateringschef  
[plan@svalov.se](mailto:plan@svalov.se)

Clara Ek  
Planarkitekt  
[plan@svalov.se](mailto:plan@svalov.se)