

**Upphävande av del av byggnadsplan för del av Rinnebäcksområdet samt
upprättande av detaljplan för Rinnebäcks Mölla 3 m fl, Kävlinge kommun, Skåne län.**
Enkelt planförfarande

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, fastighetsägareförteckning, denna plan- och genomförandebeskrivning samt särskilt utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ersätta gällande plan med en ny plan som står i överensstämmelse med rådande förhållanden och som ger garantier för allmänhetens tillträde till det strandnära området och gång- och cykelbron över ån. Vidare syftar planen att ge riktlinjer för en gestaltningsmässigt godtagbar lösning av friluftsområdets grannskap med befintligt verksamhetsområde.

AVVÄGNINGAR ENLIGT NRL

Planen bedöms förenlig med NRL kap 1-3.

PLANDATA

Planområdet är beläget i de östra delarna av Kävlinge tätort, öster om väg 108 inom Rinnebäcksområdet.

Marken inom området ägs av kommunen, enskilt (Rinnebäck 1:52), samt av Skånska Energi AB (fastigheten Rinnebäcks Mölla 3 under bildande, omfattningen framgår av prickmarkerade illustrationslinjer på plankartan).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan för del av Rinnebäcksområdet, daterad 15 juli 1964 (bilaga 1 och 2).

Betesmarken mellan väg 108 och scoutstugan redovisas i Naturvårdsplanen som betesmark med högt naturvärde.

STRANDSKYDD

Gällande planområde omfattas inte av strandskydd. Ett antagande av föreliggande planförslag innebär att befintligt strandskyddsområde väster om planområdet utökas med föreslaget upphävandeområde längs ån. Vidare kan med fördel föreslaget friluftsområde med beteckning N2 omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen beslutar om strandskydd.

FORNLÄMNINGSOMRÅDE

Inom område Ra, som föreslås upphävas, ligger en förmodad gravhög eller stensättning, registrerad som fornlämnning nr 34 i Stora Harrie socken.

MARKANVÄNDNINGEN INOM PLANOMRÅDET

Fd Sjöbobanan

Sjöbobanan, som trafikerade sträckan Sjöbo - Barsebäckshamn, lades ner på 1950-talet.

Det fd banområdet har sedermera byggts om till cykelväg på hela sträckan till Lilla Harrie. Stråket har sammanbundits med gc-nätet inom Kävlinge-Furulund genom utbyggnad av gc-väg parallellt med väg 108 via passage under vägbron vid ån. Inom delar av det fd banområdet söder om gc-vägen har anlagts odlingslotter, vilket föreslås konfirmeras i planen, liksom ianspråktagandet av markremsan norr om gc-vägens norrsida som förlängning av angränsande villaträdgårdar.

Upphävandeområden

Den västligaste delen av planområdet är i gällande plan utlagt för järnvägsändamål och park. Området har sedermera ianspråktagits för utbyggnad av väg 108. Vägutbyggnader av denna storleksordning regleras i arbetsplan, varför detaljplanen föreslås upphävas i denna del.

Delområden som i gällande plan betecknas med Ra (friluftsområde) och Rb (friluftsbad) utgör betesmark varför planen föreslås upphävas även inom dessa delar.

Fd Polystyrenområdet

Inom området betecknat J i gällande plan har funnits en polystyrenfabrik med verksamhet fram till 1984. Byggnaderna revs 1992-93.

Föröreningarna inom området samt behov och möjligheter till återställning, har dokumenterats i utredningen Miljöundersökningar, fas II, fd Polystyrenfabriken, Geokon AB, 1992-04-10.

De åtgärder som vidtagits ur miljösynpunkt i samband med rivningen finns dokumenterade i skrivelse TK 3031, 1993-03-09.

Befintlig markanvändning inom området omfattar såväl organiserade fritidsaktiviteter i form av scouting och brevduveuppfödning, som det rörliga friluftslivet med bl a gc-bron som en viktig åpassage och förbindelselänk mellan Harriestråket och Hobyvägen.

Området rymmer även fiskeplats samt utnyttjas som dragväg av förbipasserande kanotister. Ån med det stora dämnet, Rinnebäcks Stamp, ger området ett särskilt mervärde ur upplevelsesynpunkt.

Området föreslås ges planbeteckningarna N1 (friluftsansamål; föreningsverksamhet av icke störande slag) samt N2 (allmänt friluftsansamål).

Utöver befintlig bebyggelse får inom N1 uppföras mindre kompletteringsbyggnader som bedöms förenliga med områdets ändamålsenliga användande och områdets naturkaraktär. Byggnad större än 10 m² skall bygglovprövas.

Befintliga bostadshus

Inom det föreslagna planområdet finns två bostadsfastigheter som konfirmeras i planen i enlighet med befintliga förhållanden.

Vattenkraftutvinning

Skånska Energi AB äger fastigheten Rinnebäcks Mölla 3 under bildande med tillhörande rätt till vattenkraftutvinning ur befintligt vattenfall. Området ingår i planområde med föreslagen beteckning N2 samt W (vattenområde).

Kraftutvinningen förutsätter utbyggnad med en cirka 30 m², bygglovpliktig byggnad.

Kraven på byggnadens anpassning till miljön avseende placering, utformning och kompletterande planteringsinsatser prövas i bygglovet.

Fastigheten får inte inhägnas eller på annat sätt anordnas så att allmänhetens tillgänglighet till strandområdet, ån och bron hindras. Detta finns angivet i avtal, TK 5032, mellan kommunen och kraftbolaget.

Befintligt verksamhetsområde

Öster om det fd Polystyrenområdet, utanför gällande plan, finns sedan 1970-talet en verksamhet benämnd Svensk Skivtillverkning AB. Verksamheten är underställd kommunens miljötillsyn. Kontrollplan har upprättats, i vilken anges hur företaget kontinuerligt skall redovisa utsläpp till luft, bullernivåer mm. Verksamheten bedöms inte medföra omgivningspåverkan utöver tillåtna gräns- och riktvärden.

Verksamheten har nyttjanderätt till befintligt pumphus inom den kommunägda fastigheten. *Klagomål?*

Gestaltning

Som framgått ovan har det i planen föreslagna friluftsområdet N2 en viktig funktion som rekreationsområde samtidigt som området till stora delar utgörs av ett avrivet fabriksområde samt angränsar till ett befintligt verksamhetsområde.

Åtgärder bör vidtas för att ge området bättre anpassning till dess status som välfrekventerat rekreationsområde.

* Träd- och buskplanteringar med robusta, anspråkslösa och skötsextensiva växter som fläder, nypon, björk etc, bör utföras i gränsen friluftsområde - verksamhetsområde.

* Den stora asfaltytan vid infarten till scoutstugan bör tas bort/minskas.

* Pumphusets fasad behöver ommålas i till omgivningen anpassad färg samt kompletteras med planteringsinsatser. Den befintliga betongmuren bör tas bort.

* Befintlig körväg och markväg till pumphuset används som bilväg till bl a fiskeplatsen söder härom. För undvikande av spontanparkeringar i terrängen föreslås, enligt överenskommelse med ägaren till 1:52 parkeringsplatser för allmänheten anordnas i anslutning till fabrikskörytan.

Se vidare PM Uppsnyggning Rinnebäcks Mölla.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas pga planens syfte att bekräfta befintliga förhållanden, vilka får bedömas ha ingen eller ringa omgivningspåverkan jämfört med markanvändning enligt gällande plan, som medger markanvändning för bl a järnvägsändamål och storindustri.

Markförhållanden inom det fd Polystyrenfabriken finns dokumenterade liksom rivningen (se vidare under rubriken Fd Polystyrenområdet).

För befintlig verksamhet finns kontrollprogram för den kontinuerliga miljötillsynen.

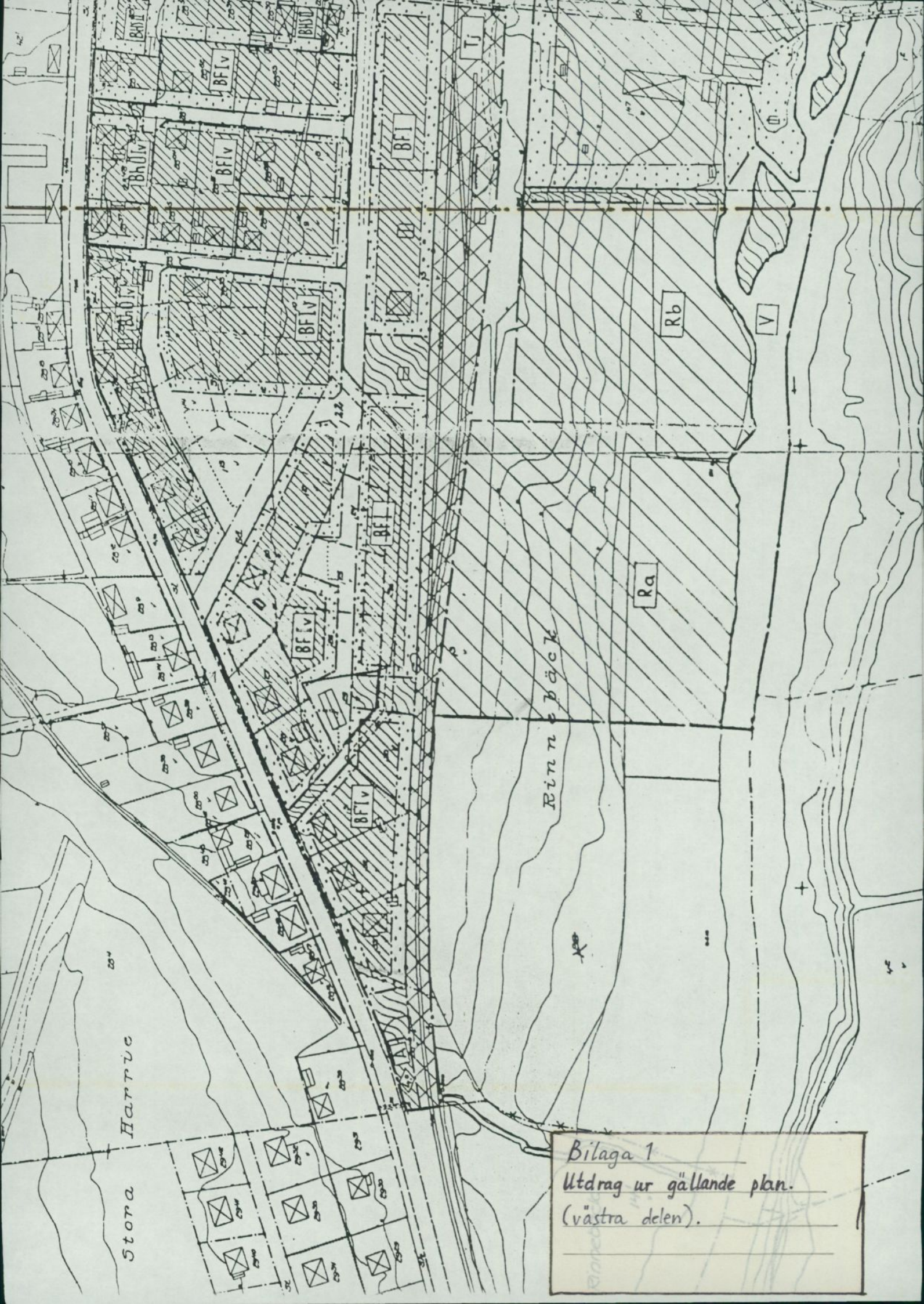
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen förutsätter att delar av kommunens fastighet förs till industrifastigheten (Jm) som tillfartsområde, vilket regleras i fastighetsförrättning. Vid denna förrättning skall Rinnebäcks Mölla ga:1 (innefattande gc-väg och bro) upphävas och servitut för gc-väg och bro till förmån för kommunägd fastighet bildas.

Jm-fastigheten har nyttjanderätt avseende det kommunägda pumphuset. Av avtalet framgår att underhållet åvilar nyttjaren. Kommunen har intresse av allmänhetens tillgänglighet till markvägen på den enskilt ägda fastigheten. Planen anger att planteringsinsatser skall utföras runt industritomten. Delar av föreslagna åtgärder i PM Uppsnyggning ligger inom industrifastigheten. Frågorna bör regleras i särskilt avtal mellan kommunen och ägaren till Rinnebäck 1:52.

Planens genomförandetid föreslås till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

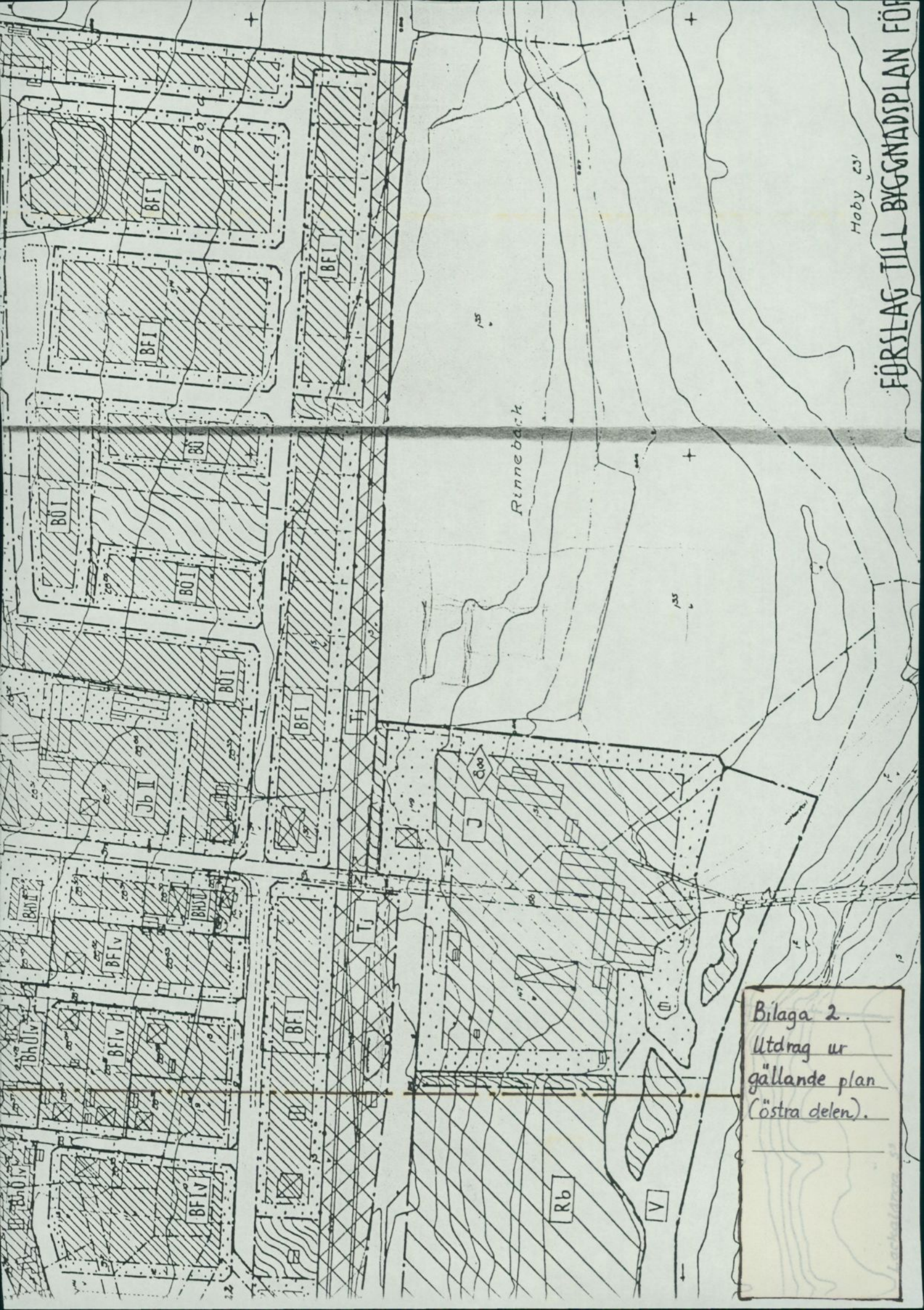
Marianne Nilsson
Marianne Nilsson, planarkitekt



Stora Hattus

Rinnebäck

Bilaga 1
Utdrag ur gällande plan.
(västra delen).



Bilaga 2.
Utdrag ur
gällande plan
(östra delen).