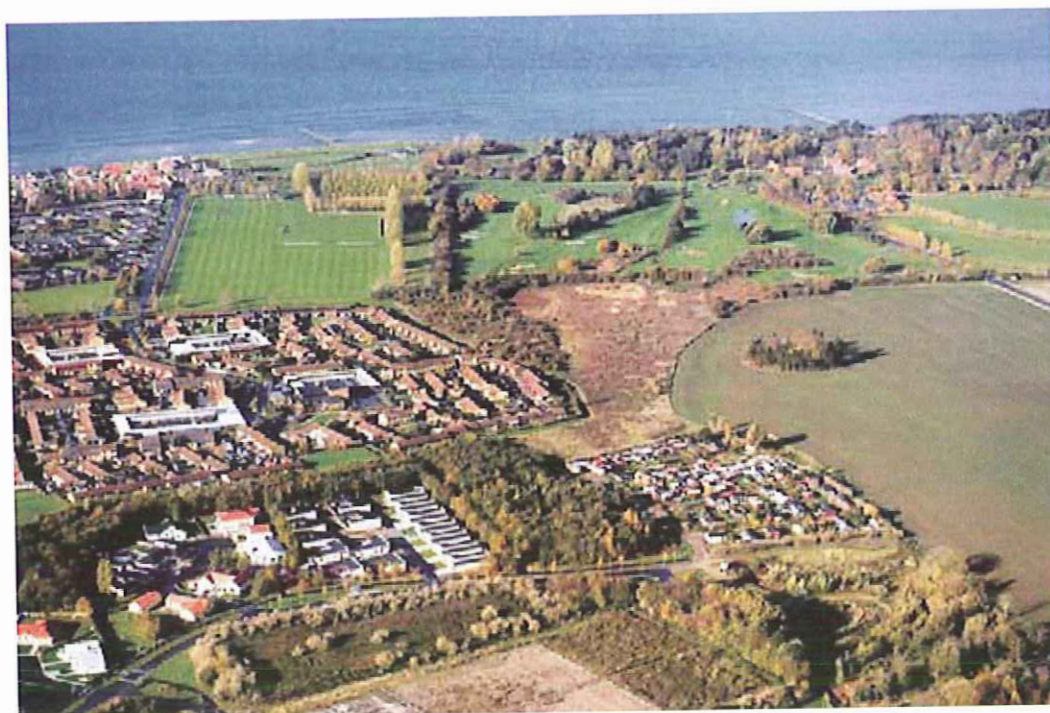


Detaljplan för del av BORSTAHUSEN 1:1 – Ulkavallen samt Löpargatans förlängning



2015-01-30

Antagandehandling

Landskrona stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

Tfn 0418-47 00 00
sbn@landskrona.se
www.landskrona.se

Bankgiro 868-6123
Postgiro 12345-5
Org.nr 212000-1140

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, upprättad 2015-01-30
- Planbeskrivning (denna handling), upprättad 2015-01-30
- Illustrationsplan över föreslagen handelsetablering samt föreslagen skola och skolgård, upprättade 2014-05-21 respektive 2014-10-21
- Samrådsredogörelse del 1, Stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona stad, upprättad 2011-10-10
- Samrådsredogörelse del 2, Stadsbyggnadsförvaltningen Landskrona stad, upprättad 2014-10-29
- Granskningsutlåtande, Stadsbyggnadsförvaltningen Landskrona stad, upprättad 2015-01-30
- Fastighetsförteckning, upprättad 2014-10-22
- Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, upprättad 2014-10-29
- Kompletterande inventering av groddjur, Ekologgruppen, upprättad 2014-05-16
- Säbybäcken, Förslag till restaurering av vattendraget och gestaltning av omgivande grönområde, Ekologgruppen, 2014-03-18
- Bullerutredning, upprättad 2014-04-24
- Landskapsanalys för Norra Landskrona 2011-09-09, dnr: PLAN.14/10
- Arkeologisk utredning steg 1, UV rapport 2011:96
- Groddjursinventeringar, Ekologgruppen, upprättade 2011-08-02 samt 2011-12-22
- Dag- och grundvattenutredning för Norra Borstahusen, Ramböll, upprättad 2012-04-13
- Bullerutredning för Norra Borstahusen, Trivector, upprättad 2012-02-06
- Utredning av kapacitet för avloppsnät och anslutningsmöjligheter NSVA 2012-09-24

- Planprogram för Norra Borstahusen, godkänt av Landskrona kommunfullmäktige 2012-03-26
- Utlåtande gällande vegetation inom planområdet, Ekologgruppen, upprättat 2014-05-12
- Structor, Dagvattenutredning – Borstahusen-Idrottshall, skola och handel inkl gator, upprättad 2014-10-20

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra en ny skola och idrottshall intill en befintlig idrottsplats kallad Ulkavallen, samt en livsmedelsbutik intill Hälsingborgsvägen i den östra delen av planområdet. Planen syftar även till att planlägga två nya vägförbindelser norr och väster ut från Löpargatan, mot Erikstorpsvägen respektive Hälsingborgsvägen. Planen möjliggör även en justering av ett mindre område från parkmark till mark för bostäder (B).



FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar delar av fastigheten Borstahusen 1:1. Planområdet är beläget i anslutning till norra delarna av tätorten Landskrona och består idag av en idrottsplats, ett grönområde, delar av en golfbana och jordbruksmark. Området är ca 10 ha stort, och korsar Säbybäcken på två ställen. I söder ansluter området till befintlig bostadsbebyggelse medan det i norr ansluter till grönområde, jordbruksmark samt golfbana.



Planområdet är markerat med gul linje.

Markanvändning

Området används idag huvudsakligen för idrottsändamål. Inom idrottsplatsen finns fotbollsplaner som till stora delar avses ligga kvar. De norra och östra delarna av planområdet består av grönområden, golfbana och till viss del jordbruksmark i öster. Grönområdena består av buskage och lövträd samt gräsmattor mellan bebyggelsen och jordbruksmarken.

Markägoförhållanden

Landskrona Stad är ensam markägare.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning genomfördes av Säva 1991-03-12. Utredningen konstaterar att jordlagren domineras av lermorän/morän med inslag av sand, silt och lera. Organiska avlagringar förekommer utmed Säbybäcken. Nya fältundersökningar med provborrningar har genomförts under våren 2011 som visar att jordlagerföljden stämmer väl överens med den tidigare utförda geologiska utredningen.

Grund- och dagvatten

En grund- och dagvattenutredning för hela programområdet Norra Borstahusen (Ramböll, 2012-04-13) har upprättats. Då grundvattenytans läge bl.a. påverkar möjligheten att ta hand om dagvatten lokalt har grundvattenmätningar gjorts på 8 platser söder om Erikstorpsvägen under mars 2011 till mars 2012.

Grundvattennivåerna avlästes 24 gånger under perioden och mätningen inom planområdet visar på att grundvattenytan som mest ligger på 1,95 m under markytan och som minst 0.71 m under markytan.

Grundvattnets strömningsriktning följer i stort markytans lutning. Utförda grundvattenmätningar har gett ett bra underlag för att bedöma grundvattnets fluktuationer för att därefter anpassa tilltänkt dagvattensystem. Inom aktuellt planområde bedöms nivåerna som godtagbara för fortsatt mer detaljerad projektering. De geotekniska och hydrologiska förhållandena studeras mer noggrant i pågående förprojektering för att kunna uppnå en optimal och anpassad dagvattenhantering.

En dagvattenpolicy finns antagen för Landskrona stad 2012-05-21. Intentionerna föreskriver lokalt omhändertagande av dagvatten. Policyn kommer ligga till grund för kommande val av system och utformning.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon men då planen inte möjliggör någon ny bostadsbebyggelse och inte heller byggnader med källare, anser kommunen inte att en planbestämmelse om att byggnader skall uppföras radonskyddade behövs.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustzon

Hela planområdet, liksom för övrigt hela Landskrona stad, ingår i riksintresset för kustzon, ett mellan 3-5 km brett område längs Skånes kust, inom vilket prövning enligt Miljöbalken 4 kap 1 och 4 § skall ske. Riksintresset är bl.a. till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena. Riksintresset för kustzon finns ytterligare beskrivet i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan 2000+ (godkänd av kommunfullmäktige 2002-03-13 § 39) finns inga förslag till ändrad markanvändning för större delarna av aktuellt planområde. Området norr om Ulkavallen som i dag är golfbana är dock utpekad som utredningsområde för bostäder, utbildning, besöksnäring och centrumfunktioner. Landskrona stad arbetar för närvarande med att aktualisera översiktsplanen. Den nya översiktsplanen har varit på samråd under våren 2014. Intentionerna i samrådsförslaget till kommunomfattande översiktsplan är desamma som i den fördjupade översiktsplanen för tätorten och upprättat planprogram för Norra Borstahusen.

Fördjupad översiktsplan för Västra Fäladen

Förslaget redovisar en etapputbyggnad med bostäder, handel och service upp mot Smörhålan/Husarspetsen i norr. Löpargatans förlängning norrut fram till Erikstorpsvägen sanktioneras i planen. Enligt Länsstyrelsens granskningsyttrande 2003-03-21 bedöms den mer tätortsnära exploateringen söder om Säbybäcken och vägkopplingen som rimlig och förenlig med berörda riksintressen.

Fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort

Detaljplanarbetet överensstämmer med granskningshandlingen till FÖP för Landskrona tätort 2012. Där är området utpekad som stadsbebyggelse för huvudsakligen bostäder och blandade funktioner för service och verksamheter. Slutsatserna från den fördjupade översiktsplanen är bl a att Löpargatan ska förlängas norrut och österut för att koppla ihop den övergripande trafikstrukturen och underlätta för transporter och utbyggnad av kollektivtrafik. Säbybäcken i öst-västlig riktning är markerad som en del av ett sammanhängande grönstråk från havet i väster runt stadens norra bebyggelsekant till järnvägsstationen i öster.

Planprogram för Norra Borstahusen

Enligt planprogram för Norra Borstahusen, som togs fram under 2011 och godkändes av kommunfullmäktige 2012-03-26, är den övergripande intentionen i planprogrammet att skapa ledig byggbar mark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse- och infrastruktur. Planprogramförslaget innebär strukturmässigt att golfbanan flyttas upp norr om Erikstorpsvägen så att en större och mer

sammanhållen bana skapas. Campingen får en ny placering i anslutning till den befintliga stugbyn vid Erikstorp. Ulkavallens markanvändning redovisas som ett sport- och fritidsområde med idrottshall och fotbollsplaner kompletterat med en skoltomt. Löpargatans förlängning och koppling norrut klargörs och sammankopplar det överordnade trafiknätet. Anslutningen mot Hälsningsborgsvägen har studerats närmare och en mindre handelsetablering bedöms möjlig i det väl kollektivförsedda området.

MKB till planprogram för Norra Borstahusen

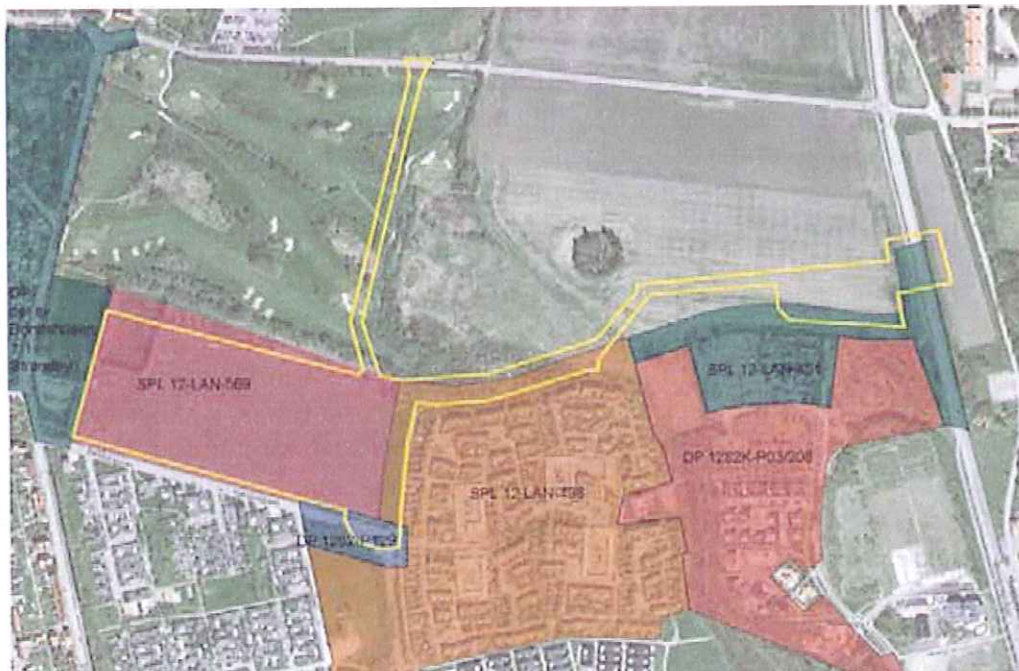
Aktuell detaljplan omfattar till stora delar mark som redan idag är ianspråktagen för idrottsplats och golfbana. Sammanfattningsvis konstaterar framtagna MKB för planprogramsområdet att problem som kan uppstå främst handlar om erosion i kustzonen, skyddade arter norr om Erikstorpsvägen samt trafiken som planprogramsområdet i sin helhet kommer att påverka. Det föreslagna grönstråket längs Säbybäcken bedöms som positivt ur naturmiljösynpunkt såväl som för rekreation och friluftsliv.



Omlokalisering av funktioner- Campingen och golfbanan flyttar norrut, markanvändningen på Ulkavallen effektiviseras och ledig mark skapas för bostäder.

Detaljplaner

Planområdet är till största delen planlagt sedan tidigare. Dock är inte förlängningen av Löpargatan norrut planlagd. I den västra delen av planområdet finns Ulkavallen som är planlagt för idrottsändamål genom stadsplan (Spl 12-Lan-569) fastställd 1981-12-01. Söder om denna finns en liten detaljplan (1282-P129) som reglerar korsningen Löpargatan/Kalkungsgatan. Öster om Ulkavallen regleras bostäder och allmänplatsmark i stadsplan (12-LAN-498) fastställd 1978-01-10. I norra delarna av området är mark för gata (Kung Hans väg) samt allmänplatsmark för gata- och parkändamål reglerat i stadsplan (12-LAN-451) fastställd 1975-08-01. I anslutning till planområdets östra delar finns mark reglerad med natur (träd) i detaljplan (1282K-P03/208). Denna detaljplan reglerar även bostäder och skola. Genomförandetiden för gällande detaljplaner har gått ut.



Gällande detaljplaner, aktuellt planområdes utbredning i gult. Området mellan gällande detaljplaner och föreslagen detaljplan som lämnas avses att planläggas i en kommande detaljplan.

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Planområdet ligger på gränsen mellan tre stora gårdar, Erikstorps kungsgård, Säbyhomsgård och Hildesborgs slott. Inom planområdet ligger även sockengränserna mellan Härslöv, Säby och Landskrona socknar. Förutom Erikstorps kungsgård, Säbyholms gård och fiskeläget Borstahusen har områden i och omkring planområdet enbart varit bebyggt av enstaka hus fram till runt 1960-talet då Landskrona stad började växa norrut. Fram till 1970-talet fanns öster och norr om Borstahusen ett sportflygfält, Thulinflygfältet, idag delvis använt som idrottsområde, den så kallade Ulkavallen. Golfbanan som ligger kring Eriktorpsgården var spelklar 1962. Nuvarande vägnät följer i stort samma sträckningar som de äldre vägarna. Hälsingborgsvägen har dock fått en ny sträckning.

Erikstorps Kungsgård

Erikstorps kungsgård etablerades i början av 1400-talet av Erik av Pommern. Kungsgården, som den även kom att benämnas, skänktes till Landskrona stad av kung Hans 1505. Under de svensk-danska krigerna på 1600-talet blev gården illa åtgången. Idag finns drivs här en konferens- och restauranganläggning.

Hildesborgs slott

Hildesborgs slott sägs ha anor från vikingatiden. I slutet av 1700-talet uppfördes en gårdsbyggnad, en halmtäckt korsvikesbyggnad i en våning med högre resning på mitten. Under 1800-talet byggdes huvudbyggnaden om och på och nya ekonomibyggnader uppfördes. Egendomen omfattar också naturreservatet Hilleshøgs dalar (Glumslövs backar) med beten, skogsdungar, bronsåldersgravar, Karl XII:s skansar och inte minst en vidunderlig utsikt över Öresund, Ven och Danmark. I dag används slottet som bostad och marken odlas.

Säbyholmsgård

De östra delarna av planområdet är en del av Säbyholmsgårds gamla marker och åkrarna har under en lång tid varit knuten till gården och dess sockerbruk. Säbyholms gård var kungsladugård under Landskrona slott. Det såldes 1791 från staten till dåvarande innehavaren överste Corfitz Cook. Godset köptes 1853 av Skånska sockerfabriks AB för odling av sockerbetor. Sedan råsockerfabriken i Landskrona 1875 förstörts av en eldsvåda, förlades den 1883 till Säbyholm. Efter att ha ingått i Svalöf Weibulls utsädesodlingar såldes Säbyholm 2004. Gården med närliggande mark köptes av Landskrona stad. Byggnaderna såldes därefter till Säbyholms montessoriförening som driver förskola och skola i byggnaderna.

Borstahusen

Borstahusen är ursprungligen ett fiskeläge uppvuxet under 1700-talets senare decennier. Namnet sägs härstamma från de första invånarna, en man vid namn Borst och dennes båda söner. Bebyggelsen i Borstahusen är samlad utmed tre parallella gator ner mot vattnet. De öppna partierna mellan husraderna utgjorde i äldre tid torkplats för näten, så kallade stejlebackar. Byggnaderna härrör i huvudsak från 1800-talets senare hälft och tiden kring 1900. Tegel är det mest förekommande byggnadsmaterialet. Husen är placerade i gatulinjen med trädgårdstäppor liggande i skydd för vinden bakom byggnaderna. Borstahusens hamn utvecklades kraftigt under decennierna kring 1900. Framför allt var frakten för sockerbruket vid Säbyholm omfattande. För att underlätta transporten anlades under 1880-talet en numera nedlagd mindre järnväg mellan samhället och bruket.

Bevarandeplan

Inga byggnader inom planområdet omfattas av bevarandeplanen från 1984-85.

Arkeologi

Enligt slutmeddelandet från Länsstyrelsen 2007 är de östra delarna av planområdet färdigutredda. Ulkavallen är även den konstaterad som avslutad under 2013 vad avser ytterligare arkeologiska insatser. Delar som återstår att undersöka, utmed Löpargatans förlängning norrut mot Erikstorpsvägen, kommer att utredas efter att befintlig golfbana flyttats norrut. Golfbanans flytt är en förutsättning för vägens tillkomst. Att en arkeologisk utredning är en förutsättning för att vägen skall kunna genomföras, kommer att säkerställas i planen. Påträffas fornlämningar i samband

med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består idag till stor del av fotbollsplaner på idrottsplatsen kallad "Ulkavallen". Förlängningen av Löpargatan norrut går genom det som idag är golfbana i nära anslutning till naturmark österut med en längsgående vall i nord-sydlig riktning. Vallen är ett viktigt element i landskapet och utgör en naturlig avgränsning mellan den föreslagna vägen och det kommande Säbybäckens naturområde. Den östvästliga förbindelsen berör dels norra delen av Ulkavallen samt naturområdet som ligger norr om brf Drottningen. Mellan Erikstorpsvägen i väst och förlängningen av Löpargatan heter den föreslagna gatan Havsvägen och den föreslås ligga på norra delen av Ulkavallen. En rad med popplar ramar in idrottsplatsen i norr vilken tillsammans med en del av gräsmattan inne på idrottsplatsen kommer att påverkas av den nya gatan. Öster om Löpargatans förlängning och Hälsingborgsvägen föreslås en vägdragnings av Kung Hans väg mellan brf Drottningen och det befintliga naturområdet norr om planområdet som i förlängningen skall bli Säbybäckens naturområde. En liten del av det befintliga naturområdet i anslutning till brf Drottningen kommer att påverkas. Dock består det till stora delar av otillgänglig sankmark idag.



Beskrivning av olika markområden i anslutning till planområdet.

Insektsinventering och groddjursutredning

En särskild inventering av groddjur inom planprogramsområdet i Norra Borstahusen genomfördes av Ekologgruppen sommaren 2011. Vid inventeringstillfällena påträffades fyra arter av groddjur; vanlig groda, vanlig padda, mindre vattensalamander och större vattensalamander. Dock bör noteras att den större vattensalamandern påträffades enbart norr om Erikstorpsvägen. En kompletterande undersökning avseende större vattensalamandrar landmiljöer och möjliga övervintringsplatser, gjordes av Ekologgruppen hösten 2011. Utifrån de tidigare utredningarna har den större vattensalamandern sin huvudförekomst norr om Erikstorpsvägen. Enda fyndet söder om vägen är ett vandrande exemplar på land observerat av kommunekologen 2007. Detta fynd gjorde att Länsstyrelsen begärde ytterligare en inventering kopplad till den aktuella planen, vilket har genomförts under våren 2014. Syftet har varit att komplettera resultatet från samma typ av inventering som från 2011, bl a genom att eftersöka den skyddsvärda större vattensalamandern i aktuella vattenmiljöer.

Inte heller vid denna inventering, som omfattade området söder om Erikstorpsvägen, påträffades den större vattensalamandern.

Service

Skola och förskola

Västervångskolan är en F – 9 skola, och ligger söder om planområdet utmed Löpargatan. Öster om Borstahusen ligger Öresundsparkens skola som är en F-2 skola som hör till Västervångskolan. Inom Säbyholms Gård, strax öster om Hälsingborgsvägen, bedrivs Montessoriskola (fristående) från förskola till åk 9. Svaneholmsgården är en förskola söder om Borstahusen för 1-5 åringar. Vid Lill-Olas ligger Mullvadarna, en fristående förskoleverksamhet med ur- och skurinriktning.

Handel, service och verksamheter

I Borstahusen finns en mindre livsmedelsbutik. Närmaste stadsdelscentrat ca 1,5 km bort är Västra Fäladen. Där finns en livsmedelsbutik, vårdcentral, apotek, gym, frisör och servicehus för äldre samt äldreboende. Övrig service finns i centrala Landskrona på ca 3,5 km avstånd. I och i anslutning till Borstahusen finns restaurang, camping, museum och mindre butiker samt blandat föreningsliv. Vid Erikstorps Kungsgård finns restaurang, golfshop och stuguthyrning. I den nya stadsdelen "Norra Borstahusen" planeras ytor för både större matbutik, mindre blandade verksamhetslokaler, idrottshall och äldreboende.

Gator och Trafik

Trafiken norrut från de norra delarna av Landskrona sker via Löpargatan söderut till rondellen nere vid kyrkogården vidare ut på Hälsingborgsvägen. Från de

nordvästra delarna sker trafiken norrut via Erikstorpsvägen och vidare ut på Hälsingborgsvägen. Hela norra Landskrona lider brist på öst-västliga vägförbindelser vilket gör att rondellen (Bildeve) vid Löpargatan/Hälsingborgsvägen/Ringvägen är hårt belastad.



Det befintliga huvudgatunätet i nordvästra Landskrona. Rondellen Löpargatan/Hälsingborgsvägen/Ringvägen är markerad med rosa cirkel.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns längs med Erikstorpsvägen, längs Hälsingborgsvägen och Kalkugnsgratan samt längs med kusten hela vägen in till centrala Landskrona. Norrut mot Glumslövs backar och vidare mot Helsingborg finns cykelväg längs Hälsingborgsvägen. Tycho Braheleden går längs med Ulkavallens södra sida vidare ner mot havet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är väl utbyggd i Landskrona. Stadsbusslinje 5 (Borstahusen – centrum - stationen) trafikerar i direkt anslutning till planområdet med busshållplats på både Löpargatan och Kalkugnsgratan. Planområdet ligger ca 4 km från Landskronas tågstation. Stadsbusslinje 4 (Borstahusen – stationen) med busshållplats på Löpargatan och Kalkugnsgratan fungerar som direktbuss till stationen från Borstahusen. På Hälsingborgsvägen går regionbuss 220 mot Helsingborg/Höganäs.

Teknisk försörjning

Fibernät som ger anslutningsmöjlighet till Landskrona stads öppna stadsnät finns utbyggt längs Hälsingborgsvägen.

Vatten- och avlopp

Utbyggt vatten- och avloppsnät finns i området. Kapaciteten på avloppsnätet är dock begränsad och ytterligare påkoppling på nätet kräver åtgärder för att höja kapaciteten. Dricksvattenledning finns i Eriktorpsvägen (dim 200 mm) som kan förse området med vatten. En utredning avseende kapacitet är framtagen och sammanfattad under planförslaget.

Dikningsföretag - Säbybäcken

Säbybäcken är öppen och meandrande öster om Hälsingborgsvägen. Ca 130 meter västerut från Hälsingborgsvägen mot havet är bäcken kulverterad på en sträcka av ca 600 meter för att sedan övergå till öppen bäck på golfbanan. För Säbybäcken är de nedre fem kilometerna av diket reglerade genom Säbydikets dikningsföretag år 2001. Företaget är indelat i två avdelningar, en nedre (västlig) avdelning med Landskrona stad som ensam ansvarig och en övre (östlig) avdelning där jordbruksintresset dominerar. Gränsen mellan de två avdelningarna går vid Västkustbanan. Hydrauliska beräkningar har utförts som visar att diket klarar att avbörda ett dimensionerande flöde motsvarande en specifik avrinning på 1,5 l/s/ha, förutsatt att diket är rensat. Hänsyn har tagits till tillstånd för dagvattenutsläpp från tidigare Vägverket och Banverket. Landskrona stad hade enligt förrättningen rätt att med fastställda dimensioner miljöanpassa (t.ex. meandra) det öppna diket från Hälsingborgsvägen till utloppet i Öresund. Tillståndet upphörde dock i december 2011.

För att i framtiden kunna öka mängden dagvatten till Säbybäcken samt ta upp kulvertering och meandra bäckfåran krävs att dikningsföretaget omprövas.

Möte där samtliga andelsägare varit inbjudna har genomförts och beslut att ansöka om omprövning är fattat. Jordbruksverket vid Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) i Alnarp sköter ansökningsförfarandet och handlingar skickades under våren/sommaren 2014 till mark- och miljödomstolen i Växjö. Intentionen är att den kulverterade delen av bäcken ska tas upp i dagen och att ett nytt omfattande grönområde skall anläggas intill bäcken, när beslut föreligger angående omprövning av dikningsföretaget.

Länsstyrelsen har även under planprocessen beviljat en större summa pengar (LOVA-bidrag) som ska användas för att återskapa och iordningsställa grönområdet och bäcken utmed befintliga Säbydiket.

Fjärrvärme

Ledning för fjärrvärme finns längs Hälsingborgsvägen, Erikstorpsvägen samt Kalkugnsgatan.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för en ny skola och idrottshall samt för nya gatuförbindelser vilka är en del i den fortsatta utvecklingen av norra Landskrona. En ny byggrätt med handel som ändamål föreslås vid Hälsingborgsvägen på planområdets östra del. Intill Löpargatans förlängning österut finns ett bostadsområde där de boende under en längre tid arrenderat en remsa med parkmark av kommunen. För att avståndet mellan den nya vägen och bebyggelsen ska bli rimligt, och för att de boende ska kunna fortsätta nyttja denna mark som tomtmark, föreslås denna parkmark övergå till mark för bostäder för att en fastighetsreglering ska kunna ske.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Förlängning av Löpargatan norrut mot Erikstorpsvägen.
- Anläggande av ny väg norr om Ulkavallen och brf Drottningen i östvästlig riktning från Erikstorpsvägen i väst till Hälsingborgsvägen i öst.
- Byggrätt för skola och idrottshall på Ulkavallen.
- Byggrätt för handel i anslutning till Hälsingborgsvägen
- Korrigering av en mindre del parkmark till mark för bostäder (anpassa till befintliga förhållanden)

Bebyggelse

Verksamheter och handel

Ett område för handel om ca 8400 kvm finns föreslaget i planförslaget i anslutning till Hälsingborgsvägen och Kung Hans väg.



Illustrationsplanen visar livsmedelsbutiken vid Hälsingborgsvägen med Säbybäcken i söder och Kung Hans väg norr om butiken.

Offentliga byggnader

Planförslaget innefattar en byggrätt till en ny idrottshall och skola med tillhörande skolgård samt tre fotbollsplaner.

Skola

Skolan är placerad i korsningen Löpargatan/Kung Hans väg i nära anslutning till det nya naturområde som skall tillskapas norr om Kung Hans väg. Skolbyggnaderna är placerade på norra delarna av fastigheten med större delen av skolgården i söder. Skolgården har en yta på totalt 9730 kvm vilket är 18.7 kvm/barn. Baserat på en skolbyggnad för 520 elever. Skolan antas kunna nyttja intilliggande parkyta samt idrottsanläggning som kompletterande friluftsytor.

Byggnadernas placering är tänkt att ligga i anslutning till den yta runt korsningen som är tänkt att få en torgliknande karaktär med trafik i låg hastighet. Byggnader kan uppföras i två plan med sadeltak för att ansluta till angränsande brf. Drottningens arkitektur och volymspel. Material på fasad är reglerat till tegel och puts för att förmedla ett gediget intryck och anpassa till omgivande bostadsområde.

Idrottshall

Den planerade idrottshallen ligger intill skolan och den befintliga idrottsanläggningen Ulkavallen. På så sätt uppstår synergieffekter mellan skola och idrott. Idrottshallen skall kunna användas av skolan på dagtid och av föreningslivet övriga tider. Parkeringen mellan skolan och idrottshallen är tänkt att användas av båda verksamheterna. Materialet på fasad är reglerat i detaljplan till puts och tegel med delar av avvikande material. Tak är fastställt till sedumtak i enlighet med Landskrona stads ambitioner att öka andelen gröna tak i kommunen.



Illustrationsplanen visar möjlig utformning av byggnadsvolymer för skolan, tänkt placering av skola och idrottshall på Ulkavallen samt vägdragning/korsning av nya vägar.

Grönstruktur inom och i angränsning till planområdet

Inom planområdet planeras ett mindre parkområde i anslutning till korsningen vid skolan och Säby naturområde. Detta tillsammans med skolgården och grönområdet mellan Löpargatan och brf Drottningen länkar samman grönstrukturen i Norra Landskrona.

Planförslaget innebär att omkringliggande befintliga gröna områden blir mer tillgängliga än de är idag. Utbyggnaden av "Norra Borstahusen" gör det möjligt att utveckla Säbybäcken och området runt den vilket i sin tur öppnar stråk och siktlinjer ut i det omkringliggande backlandskapet samt närliggande grönområden. Detta är ett projekt som löper parallellt med planprocesserna i Norra Borstahusen och som ingått i planprogramsområdet. Det område berör denna plan direkt då naturområdet ligger i direkt anslutning till planområdets gräns norr om brf Drottningen och Kung Hans väg.



Illustration över det planerade grönstråket längs Säbybäcken i öst-västlig riktning, kopplingar till befintliga grönstråk och naturreservat i nord-sydlig riktning samt förbättrad koppling längs kusten framför planområdet.

Anläggandet och restaureringen av Säbybäckens naturområde har sin grund i att man gräver fram Säbybäcken, som idag är kulverterad mellan Hälsningborgsvägen och golfbanan, och låter den meandra i landskapet. Runt denna bäckfåra skall sedan ett rekreationsområde utvecklas för Landskronaborna. Området kommer att kopplas till stadens grönstruktur samt det omgivande landskapet.

En rapport framtagen av Ekologgruppen i Landskrona, 2014-03-18 "Säbybäcken - Förslag till restaurering av vattendraget och gestaltning av omgivande grönområde" behandlar hela Säbybäckens sträckning. Rapporten kartlägger nuvarande förhållanden, vegetation, flora och fauna har inventerats och mynnar ut ett förslag till gestaltning av Säbybäcken med omgivande grönområden. Målsättningen är tydlig, restaureringen av den kulverterade sträckan, åtgärder i bäckens öppna sträckor, nya dammar och våtmarker behandlas ingående i rapporten. Naturvårdshänsyn och miljökonsekvenser bearbetas dels i rapporten men även i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.



Gestaltning av Säbybäcken med omgivande mark mellan Hälsingborgsvägen i öster och golfbanan i väster. Kung Hans väg och Löpargatans förlängning framgår. Skissen togs fram 2014-03-18.

På plankartan har inför granskningsskedet införts en planbestämmelse under utformning av allmänna platser "n₁" som reglerar att vegetation skall finnas på platsen (träd och buskskikt). Åtgärden innebär att befintlig vegetation kan finnas kvar, behandlas varsamt och kompletteras med ny. Åtgärden bedöms som en kompensationsåtgärd för det mindre intrång Kung Hans väg innebär i befintlig vegetation mot norr. Samtidigt innebär insatsen även att en naturlig vegetationsridå bildas mot bfr. Drottningen. Åtgärden är avstämd med miljökontoret på Landskrona stad samt införd i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Trafik

Biltrafik

Planområdet innehåller till stor del förslag till nya gator med syftet att sila trafiken i befintliga områden så att den trafik som skall norrut ej längre behöver använda sig av Löpargatan söderut och Erikstorpsvägen som enda utfart norrut norr om rondellen Löpargatan/Hälsingborgsvägen/Ringvägen. Förslaget innebär att vägnätet förstärks med en öst-västlig länk i norra Landskrona samt ytterligare en angröring till norra delen av Erikstorpsvägen.

Till planprogrammet för Norra Borstahusen gjordes trafikberäkningar och flödesfördelning från utbyggnadsområdet i sin helhet. Trafikflödet är helt beroende av antalet bostäder som byggs. I utredningen förutsattes att tillkommande antal bostäder var 1300 (I programförslaget skisserat ca 1000 bostäder). Löpargatans förlängning i nordsydlig riktning samt Kung Hans väg österut från Löpargatan kommer att gestaltas som stadsgator med avskilda gång- och cykelvägar och trädplantering. Hastigheten kommer att begränsas till 30 km/h förbi skolan och längs Löpargatan 50 km/h norr om skolan. För övriga gator föreslås 30 respektive 40 km/h. Anslutande vägar i området bedöms enligt Landskrona stads trafikavdelning ha utformning och kapacitet att hantera den trafik som aktuellt planområde bedöms generera. För ytterligare information om förväntat trafikflöde för hela programområdet Norra Borstahusen se planprogramhandling.



De föreslagna vägarna visas i rosa på bilden.

Gång- och cykeltrafik

Separerade gång- och cykelvägar finns längs samtliga gator i planförslaget. Längs gatan norr om Ulkavallen kan gångväg eventuellt ersättas av trottoar. Cykelvägarna kopplas till befintligt övergripande nät som leder vidare till järnvägsstationen via Löpargatan och Ringvägen samt via Erikstorpsvägen och Strandvägen söderut mot Landskrona centrum.

Kollektivtrafik

En förlängning av befintliga stadsbusslinjer planeras i samband med att den nya stadsdelen Norra Borstahusen byggs ut. Buss är tänkt att gå längs förlängningen av Löpargatan med hållplats öster om skolan.

Utformning av gator

Gaturummen föreslås innehålla förutom bilväg även gång- och cykelväg samt trädtrader.



Sektionerna visar ett förslag på gaturummens utformning samt avstånd från gata till brf Drottningens fastighetsgränser vid den punkt avståndet mellan gata och fastighetsgräns är kortast längs med sträckorna.

Parkering

Planförslaget innehåller dels offentliga byggnader så som skola och idrottshall och dels handel. Ca 160 parkeringar finns i anslutning till idrottshall och skola. Landskrona stad har inget policykrav på skola vad gäller antalet parkeringsplatser, dock har stadens trafikavdelning bedömt antalet platser till skola och idrottshall som tillgodosett i planförslaget. De 160 parkeringsplatserna kommer att dygnsutnyttjas av skola och idrottshall där skolan använder parkeringen under dagtid och idrottshallen under kvällstid. Parkeringarna kan även användas för badgäster under sommarmånaderna. Livsmedelsbutiken har i förslaget ca 104 platser. Detta uppfyller väl Landskrona stads parkeringsnorm för handel.

Bullerskyddsåtgärder

En bullerutredning är framtagen till planen som visar att man på den östra fasaden till skolbyggnaden inte klarar godkända bullervärden utan åtgärd. En mur alternativt plank i fastighetsgräns i en höjd av 2 meter längs en kortare sträcka utmed Löpargatan är ett alternativ för åtgärd som skulle var tillräckligt. Bullerskydd fastställs och garanteras genom planbestämmelse i detaljplanen.

Tillhörande bullerutredningen visar att befintliga bostäder i brf Drottningen klarar uppställda riktvärden för buller.

Externa bullerberäkningar för befintlig bebyggelse

Bullerberäkningar har även utförts för framtida bullervärden utmed anslutande gator. Mätpunkter för Erikstorpsvägen söderut, Löpargatan och Kalkugnsgränd har beräknats. Situationerna nuläge, 0-alternativ och att hela Norra Borstahusen blir utbyggt (planprogramområdet med 1300 bostäder) har beräknats.

Det som konstateras är att bullersituationen påverkas i några av mätpunkterna. Dock ligger bullernivån redan i dagsläget samt i 0-alternativet redan över riktvärdet på 55 dBA. Som mest förväntas bullernivåerna på befintliga gator in i stadsstrukturen att öka med ca 2 dBA. En punkt utmed Löpargatan kan komma att kräva framtida åtgärder då hela planprogramsområdet Norra Borstahusen byggs ut och Löpargatan förlängs norrut mot Erikstorpsvägen.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning och tele

Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmesystemet. Ledning med anslutningsmöjlighet ligger i Erikstorpsvägen, Löpargatan samt Hälsingborgsvägen.

Vatten och avlopp

Det finns en framtagen VA-utredning som beskriver förutsättningar för spillvatten och dricksvatten för hela Norra Borstahusen (dvs samtliga etappers utbyggnad). Nedan beskrivs kortfattat förutsättningarna för Ulkavallens (aktuell detaljplan) utbyggnad vad gäller spill- och dricksvatten.

Planerad livsmedelsbutik

Spillvatten - Spillvatten och vatten försörjning för handelsområdet ansluts tillfälligt till befintligt ledningssystem söder om Kalkstigen. I framtiden när etapp 4 byggs så ansluts handelsområdet till nya planerade ledningar då spillvattenkan anslutas med självfall mot befintlig pumpstation. Den tillfälliga lösningen för spillvatten består av ett LTA-system som ansluts till den nedstigningsbrunnen som är placerad söder om Säbybäckens trumma. På samma sätt ansluts vattenledningen till befintlig V110.

Dricksvatten - Dricksvatten kan tas från Hälsingborgsvägen, även här ska hänsyn tas till tillkommande etapper och hur detta ska lösas.

Skola, idrottsplats

Spill- och dricksvatten - I ett första skede var anslutningarna till spill- och dricksvattenledningar tänkta att läggas mot Kalkugnsgratan, som det står i handlingarna. Senare diskussioner har fastslagit att anslutningarna för idrottshall/skola istället ska ledas till den kommande lokalgratan norr om idrott/skola, där nya VA-ledningar kommer att läggas. Om önskemål finns vad gäller sprinklersystem på skolan bör kontakt med NSVA tas i tidigt skede så att aktuella krav kan ses över.

Dagvatten

En översiktlig dagvattenutredning finns framtagen för hela planprogramområdet. Denna konstaterar att allt vatten inom den planerade stadsdelen går att fördröja inom de befintliga och de planerade grönområden som finns inom samma område.

En mer detaljerad dagvattenutredning för aktuellt planområde är kompletterad till planhandlingarna, (Struktur, Borstahusen-Idrottshall, skola och handel inkl gator, upprättad 2014-10-06). Beräkningarna visar att fördröjning av dagvatten för 10 års regn med utsläpp på 1,5 l/s/ha är möjligt att lösa inom planområdet utan att omgivande markområde behöver tas i anspråk. Sekundära avrinningsvägar för dagvatten visas i bilaga noll i utredningen. Höjdsättning och väglutning planeras så att inga instängda ytor för vattensamling bildas. Dagvatten ska kunna ta sin naturliga väg mot befintlig mark och vattendrag.

Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse som grundar sig på en förprojektering av Löpargatan och Kung Hans väg. Höjderna är överförda till plankartan.

Brandposter

Brandvattenförsörjningen måste tillgodoses genom att utöka brandpostsystemet så att de gällande kraven uppfylls.

Renhållning

Reserverad mark för återvinning finns vid idrottsplats. Avfall från området skall tas om hand enligt gängse sophanteringskrav från renhållningsbolaget i Landskrona stad.

Lovplikt

Bygglov

Enligt 5 kap 26 § PBL ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås ej.

GENOMFÖRANDE

Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska

Tidplan

Planförslaget beräknas att antas av kommunfullmäktige våren 2015.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Allmän plats

Landskrona stad är huvudman för angiven allmän platsmark enligt detaljplanen.

Kvartersmark

Blivande ägare av de fastigheter, som skall bildas inom kvartersmarken, är ansvariga för anläggningarna inom respektive enskild fastighet.

Avtal

Uppdragsgivare och initiativtagare till planarbetet är Kommunstyrelsen i Landskrona stad.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Uppdragsgivare är Kommunstyrelsen Landskrona stad. Landskrona stad är huvudman och ansvarig för iordningställande av allmän platsmark.

Avgifter

VA-, dagvatten- och bygglovsavgift utgår enligt kommunens taxor.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren, Landskrona Stad, bekostar utbyggnad av planens allmänna platsmark vad gäller park, gata, vatten och avlopp samt dagvatten. Vad det gäller kabeldragningar i området, skall eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa anläggningarnas funktion bekostas av framtida fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planbestämmelserna medger att område för idrott, skola och handel kan styckas av från Borstahusen 1:1 och bilda egna fastigheter. Kvartersmark för bostad överförs efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten till intilliggande bostadsfastighet, Drottningen 1. På detta sätt avskiljs kvartersmark från allmän platsmark. Ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och bekostas av sökanden.

Säbybäckens dikningsföretag

En omprövning av Säby dikningsföretag för att möjliggöra att denna tas upp i dagen pågår. Ansökan är skickad till Mark- och miljödomstolen och kommunen väntar på beslut.

Ledningar

I dagsläget ligger ledningar på allmän platsmark samt kvartersmark med användning handel. Dessa områden är U-områden i detaljplanen. Om marken på de platser de ligger på allmän platsmark i framtiden övergår i privat ägo kan ledningarna skyddas med ledningsrätter.

Servitut och övriga rättigheter

Borstahusen 1:1 berörs av ledningsrätt för fjärrvärme, starkström och elektronisk kommunikation utmed Hälsingborgsvägen. Här finns även ett inskrivet servitut för VA-ledningar. Något väster om Hälsingborgsvägen finns ett servitut för pumpanordning, vilken bedöms som inaktuell.

Ledningar är förlagda i allmän platsmark och bibehålls.

Inga servitut kan förutses i dagsläget.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för planområdet vad avser markens indelning i fastigheter och fastighetsrättsliga aspekter. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från Lantmäterimyndighetens sida.

Hela planområdet är beläget inom Borstahusen 1:1 och innefattar ca 11 ha. Västra delen av planområdet är idag planlagd för idrottsändamål. I övrigt utgörs planområdet dels av mark som idag är planlagd för allmän platsmark, dels av ej detaljplanerad mark.

I den nya detaljplanen föreslås ca 33 200 m² bli allmän plats för huvudgata och lokalgata med kommunalt huvudmannaskap (orange på nedanstående

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan. Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts efter samråd med länsstyrelsen:

När behovsbedömningen av aktuell detaljplan togs fram gjordes efter samråd med länsstyrelsen ställningstagandet att en miljökonsekvensbeskrivning skulle upprättas. En miljökonsekvensbeskrivning för hela programområdet togs därefter fram. Denna miljökonsekvensbeskrivning är planspecifik och omfattar aktuell detaljplaneområde i sin helhet. Utredningen finns i sin helhet som fristående dokument, nedan ges en sammanfattning.

Sammanfattning av tillhörande MKB

Avgränsning i sak har gjorts och störst vikt har lagts vid beskrivning av de aspekter som bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. De miljöaspekter som behandlas är landskapsbild, kulturmiljö, naturmiljö, bebyggelse och trafik, risk och friluftsliv, buller samt vatten (inkl. yt- och grundvatten). Berörda riksintressen konsekvensbeskrivs.

Inget intrång görs i själva riksintresseområdet för kulturmiljön men exploateringen enligt planalternativet medför ett marginellt intrång i det böljande godslandskapet som utgör en viktig del av riksintresset. Planalternativets konsekvenser för riksintresset bedöms som små då det handlar om en mindre yta i utkanten på ett större sammanhängande område samt att inga strukturer kopplade till jordbrukslandskapet, t ex mangelgravar, påverkas negativt. Vidare bedöms inte Säbyholms gård, som utgör en del av godslandskapets uttryck och riksintressets värdekärna, inte påverkas negativt. Totalt sett bedöms alternativet innebära marginella negativa konsekvenser för kulturmiljön. Bedömningen kan dock komma att ändras beroende på resultatet från den framtida arkeologiska utredningen.

Om de föreslagna skyddsåtgärderna avseende dagvatten genomförs bedöms planalternativet sammantaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön. Planalternativet bedöms inte heller innebära några negativa konsekvenser för den skyddade arten större vattensalamander. Dessutom föreslås skyddsåtgärder för groddjur inom planområdet, vilket bedöms som positivt. Ingen dispens från Artskyddsförordningen bedöms behövas att sökas. Utifrån de beskrivna effekterna för landskapsbild, kulturmiljö och naturmiljö bedöms planalternativet inte innebära

någon påtaglig skada för områdets natur- och kulturmiljövärden. Därmed bedöms intrånget i riksintresset för kustzon sammantaget som godtagbart.

Efter vidtagna bullerskyddsåtgärder kommer riktvärdena för buller inte överskridas vid skolan. Planalternativet bedöms sammantaget innebära små negativa konsekvenser till följd av att bullernivåerna vid de befintliga bostäderna längs Kung Hans väg, Löpargatan samt Kalkugnsgratan ökar, dock sker inget överskridande av riktvärdena 55 dBA respektive 65 dBA.

Planalternativet innebär att ny bebyggelse i form av handel i planområdets östra tillkommer, men rekommenderat avstånd till Syngenta upprätthålls inte. Människor inom bebyggelse i form av handel bedöms generellt ha goda möjligheter att förflytta sig, bort eller i sidled. Även att vistas inomhus ger skydd. Bebyggelsen bedöms främst kunna påverkas i och med den störning (oro, evakuering mm) en brand kan innebära. Sammantaget bedöms planalternativet innebära små negativa konsekvenser avseende olycksrisk.

Planförslaget medför ett begränsat intrång i jordbruksmark. Intrånget sker i utkanten på ett mindre jordbruksmarksområde, i anslutning till stadsbebyggelse, och bedöms inte försvåra brukandet av kvarvarande jordbruksmark. Då påverkan på jordbruksmark bedöms som begränsad och inga fler naturresurser bedöms påverkas negativt anses inte markanvändning och naturresurser vara en fråga som behöver utredas ytterligare i denna MKB.

Den riskkälla i omgivningen som identifierats är Syngenta (Säbyholm 1:12), en verksamhet som hanterar bekämpningsmedel samt har tillstånd för brandfarlig vara. Rekommenderade avstånd till Syngenta hålls inte i och med att 100 meter från fastighetsgräns rekommenderas. Nuläget innebär en riskexponering, men ingen befintlig bebyggelse, som skulle kunna påverkas av ohälsosamma brandgaser i händelse av brand, finns i planområdet.

Luft- och vattenföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Landskrona stad. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Landskrona stad har en dagvattenpolicy vilken skall följas inom planområdet. Om rekommenderade skyddsåtgärder avseende dagvattenhanteringen genomförs görs bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen för planen att miljökvalitetsnormer för ytvatten- och grundvattenförekomster enligt 5 kap miljöbalken ska kunna

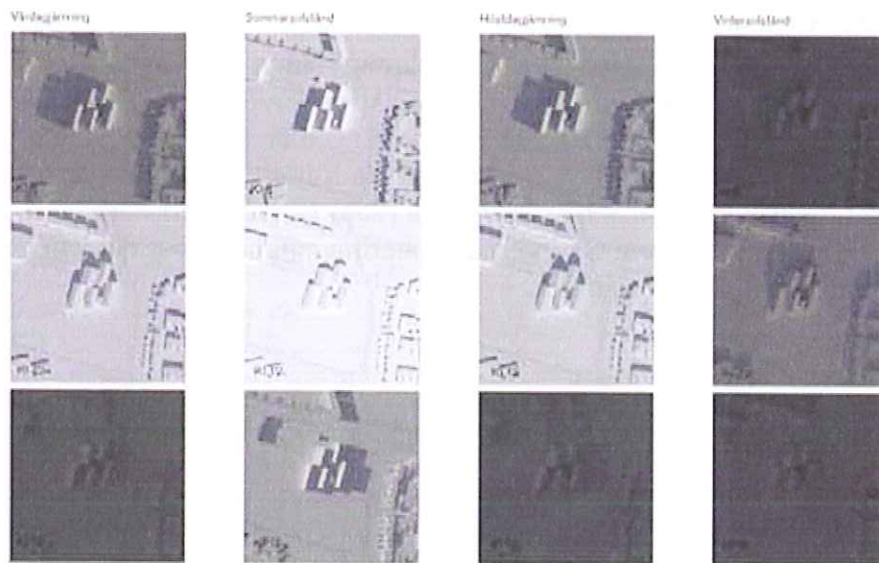
följas. Ingen negativ påverkan på vare sig Säbybäcken eller naturvärden kopplade till vattendraget bedöms ske.

Markföroreningar

Inga markföroreningar finns påvisade inom planområdet.

Skuggning

Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats. Studierna visar att den föreslagna skolan ej påverkar befintlig bebyggelse negativt.



Solstudien visar att brf Drottningen inte påverkas negativt av skuggning från den föreslagna skolbyggnaden vid föreslagen utformning. Observera att illustrationen enbart visar exempel på byggnadsvolymer, exakt utformning av skola tas fram i senare skede.

Hälsa och säkerhet

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Gång- och cykelvägar finns utmed samtliga gator i planförslaget. Intill skolan har gestaltningen haft som utgångspunkt att skapa en väl fungerande plats framför skolan för att barn skall kunna röra sig säkert och lättorienterat från cykelvägar och bussar såväl som om de blir avsläppta med bil. Platsen framför skolan har en koppling till det stora naturområde som planeras norr om Kung Hans väg i direkt anslutning till skolan. Ulkavallen ligger alldeles intill skolan och har också den en bra angoringssituation med gång och cykel samt med bil.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Medverkande

Planbeskrivningen är framtagen av Landskrona stad av planchef Johan Nilsson och planarkitekterna Anna Karlberg och Karolina Bjerler. Stadsmiljöavdelningen har genom projektledare Ingrid Borgström, trafikingenjörerna Birthe Bunke och Jacob Pinotti samt NSVA genom VA-ingenjör Maria Karlsson Green deltagit i arbetet. Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med mark- och exploateringschef Mårten Olsson. Lantmäterimyndigheten har deltagit genom förrättningslantmätare Erika Eek.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Johan Nilsson

Tf Stadsbyggnadschef



Karolina Bjerler

Planarkitekt