

Detaljplan för del av ÖRJA 30:2 m.fl. Kronan södra delen, Landskrona

Plan- och genomförandebeskrivning



2019-09-30 ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar tagits fram:

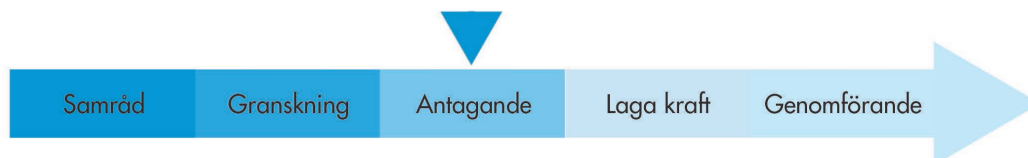
- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning Kronan södra delen (2019-02-12), inte bilagd
- Dagvattenutredning (Structor, 2019-01-31),
- Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för borttagande av mörgelgrav på fastigheterna Örja 30:2 och 2:2 i Landskrona kommun (Länsstyrelsen Skåne 2018-05-18),
- Pm/Geoteknik och hydrogeologi- Bedömd omgivningspåverkan vid planerat dagvattenmagasin och dike – Kronan – Landskrona, Tyréns, 2019-03-14 rev.A 2019-05-21).
- Kartering av föroreningar i dagvatten i Kronan med hjälp av StormTac (NSVA-2019-06-18)

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att höja exploateringsgraden samt justera planbestämmelser jämte den nu gällande detaljplanen för att få en effektivare markanvändning. Vidare syftar planen också till att ytterligare säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet. I den framtida exploateringen inom planområdet ska även arkitektoniska kvaliteter säkerställas då det med sitt läge är en viktig entré till Landskrona stad och angränsar till omkringliggande åkerlandskapet.

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Det innebär att förslaget både har sänts på samråd och granskning innan antagande kan ske i stadsbyggnadsnämnden.



Denna handling har statusen antagandehandling.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Örja 30:2 (del av), Örja 30:12, Örja 11:2, Örja 19:26, Råga Hörstad 5:2, Kronan 1, Kronan 2, Kronan 3 Kanotisten 1, Cyklisten 1 och Cyklisten 4.

Inom planområdet finns även följande samfälligheter Örja S:1, Örja 11:1, Örja 3:27 samt Örja 34:1.

Markanvändning

Området används idag enligt gällande detaljplan som verksamhetsmark samt som jordbruksmark.

Markägoförhållanden

Lagfaren markägare för fastigheterna Örja 30:2, Örja 30:12, Örja 11:2, Kronan 1, Kronan 3 och Råga Hörstad 5:2 är Landskrona stad. Övriga lagfarna markägare är de följande för fastigheten Cyklisten 1 - Santa Maria AB, Kanotisten 1 – Ecolean AB, Kronan 2 – Privatägd samt Örja 19:26 – Statens Trafikverk

Geoteknik

Vid med tidigare planläggning av området har genomförda geotekniska undersökningar inte visat på några speciella svårigheter vid grundläggning. I samband med framtagandet av denna detaljplan och pågående projektering inom planområdet har ytterligare utredningar genomförts, inte heller dessa visar på svårigheter.

Radon

1993 utfördes en översiktlig radonriskkartering över Landskrona kommun. Karteringen visar på att planområdet utgörs av normalriskområde för radon. Vid byggande i normalriskområde rekommenderas att byggnader utförs radonskyddade. Det kan vara en kombination av ett konstruktionssätt som inte har uppenbara otätheter mot mark, tätning vid rör genomföringar i husets bottenplatta, samt åtgärder som förhindrar att sprickor uppstår i golv och källarytterväggar pga. sättningar eller andra rörelser.

Elektromagnetiska fält

En luftburen högspänningsledning (130 kV) passerar diagonalt planområdet och ger upphov till elektromagnetiskt fält. De forskningsresultat som hittills presenterats ger inte underlag för och kan inte heller sägas motivera några gränsvärden eller andra tvingande begränsningar för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält.

Om åtgärder, som generellt minskar exponeringen, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt

från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas. Detta gäller särskilt miljöer där människor återkommande kan förväntas vistas under längre tid såsom exempelvis bostäder, skolor, daghem och arbetsplatser.

Markföroreningar

En markmiljöundersökning har genomförts (*MUR - Markteknisk undersökningsrapport/ Geoteknik och miljöteknik, Kronan, Landskrona, Tyréns 2018-11-26*) dessa visar att inga kända markföroreningar som gör avsedd exploatering olämplig har påträffats inom planområdet.

Vid undersökningen påträffades mindre mängder arsenik i södra delen av planområdet, dessa är dock under de riktvärden som gäller för användningen som föreslås inom planområdet.

Störningar

En stark bullerkälla för planområdet är väg E6 där trafiken ökar stadigvarande.

Risk

Stadens bedömning att marken är lämplig för den i planen föreslagna användningen grundar sig på RIKTSAM (Länsstyrelsen 2007:6) , de utredningar som Trafikverket nämner i sitt yttrande samt andra genomförda utredningar som genomförts rörande riskbedömning vid bebyggelse i anslutning till E6:an.

Planområdet ligger inom det uppmärksamhetsavstånd på 60 meter från E6:an där en kvalitativ bedömning ska göras utifrån de risker som bebyggelse i anslutning till farlig gods-leder kan innebära.

I RIKTSAM anges att Industri är att anse som mindre känslig verksamhet och Verksamhet är att anse som mindre känslig verksamhet eller normalkänslig verksamhet.

Tidigare har riskutredningar genomförts för E6 på sträckor där Årdsdygnstrafiken är likartad / överstiger den vid planområdet. I denna har en riskvärdering genomförts som sedan ställts mot de krav som finns att markanvändningen innebär en acceptabel individrisk. Utifrån detta har sedan följande rekommenderade skyddsavstånd till E6:an med en hastighet på 110 km/h föreslagits:

Avstånd (från vägkant) till viss markanvändning intill väg E6.

Väg E6, 110 km/h

Zon B Mindre känslig 20 m

Zon C Normal känslighet 40 m

Zon D Känslig 70 m

Inom planområdet kommer det till största del finnas en markanvändning som klassas som mindre känslig (Zon B) Industri, samt i viss utsträckning markanvändning med normal känslighet (Zon C) Verksamhet.

I planen säkerställs en bebyggelsefri zon skyddsavstånd på 50 meter från E6:an. Staden anser därför att en särskild riskutredning inte behöver genomföras då det skyddsavstånd som säkerställs i plan är större än det som det med stor sannolikhet kan krävas avseende skyddsavstånd vid transport av farligt gods.

Den ökade exploateringsgraden bör innebära en ökad persontäthet inom planområdet, denna ökade persontäthet bedöms inte innebära att persontätheten inom planområdet ökar på ett sätt att det finns risk att individrisken blir oacceptabel utanför det i planen garanterade byggnadsfria avståndet på 50 respektive 40 meter från E6:an respektive väg 17 genomföras.

Länsstyrelsen som ansvarar för tillsynen att detaljplaneförslaget inte innebär en risk för människors hälsa och säkerhet har mottagit samrådshandlingarna och inte haft några invändningar avseende riskavståndet.

För att ytterligare minska riskerna för att påverkan av eventuella olyckor med farligt gods kommer dessutom en tvingande planbestämmelse som säkerställer att byggnader inom planområdet har avstängningsbar ventilation.

Även dagvattendike och dagvattendammar ska anordnas med avstängningsbara ventiler för att förhindra spridning vid eventuell förorening.

För att säkerställa brandskydd ska följande åtgärder utföras:

Utformningen av brandvattenförsörjningen ska ske i samråd med NSVA och räddningstjänsten. NSVA garanterar inte ett specifikt tryck och flöde i vattenledningsnätet. Verksamheter som är beroende av ett visst tryck och flöde för sin brandvattenförsörjning uppmanas installera egna brandvattentankar.

För väg E6/E20 gäller utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Slutsats från riskutredning för Kronan Södra, i Landskrona (Tyréns 091123) samt Trafikverkets rekommendationer avseende skyddsavstånd: Riskerna bedöms vara låga och därmed acceptabla under förutsättning att nedanstående efterlevs:

- Industri samt verksamhet placeras minst 50 meter från E6:ans vägbaneområde samt 40 meter från väg 17 vägbaneområde.

Riksintressen och förordningar

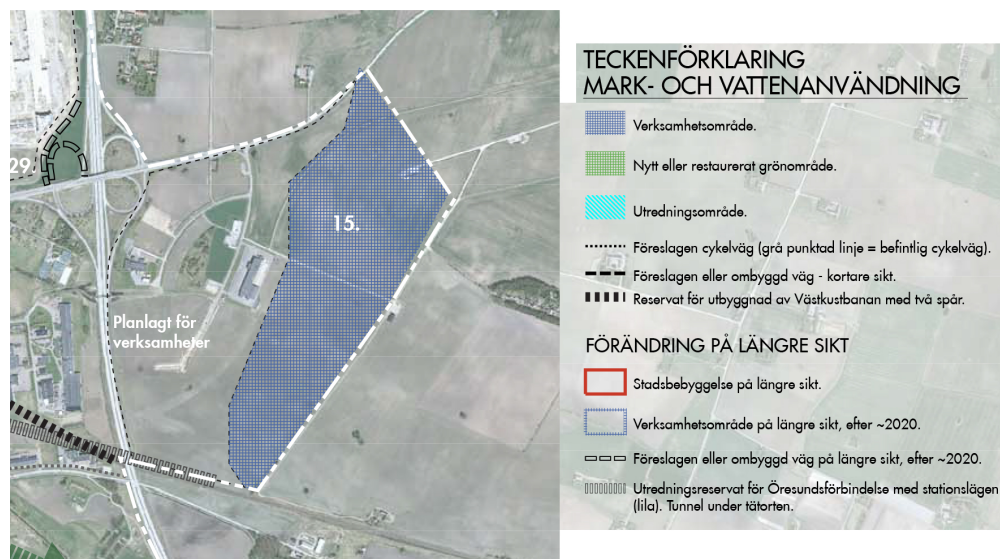
Riksintresse för kommunikationer

Trafikplats Landskrona Södra, E6:an och Väst kustbanan ingår i riksintresse enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I fördjupning av översiktsplan för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18, går att utläsa att ”att om inget annat anges kan pågående markanvändning enligt detaljplan att fortsätta



Figur 1: Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Landskrona stad (Antagen 2014-06-18)

Detaljplan

För området gäller detaljplan för *Kronan södra, Örja 30:2 mfl* antagen 2010-11-29, genomförandetiden för denna detaljplan gick ut 2016-09-03, *Detaljplan för Kv.Bollspelaren m.fl. inom Örja östra*, Laga kraft 2015-02-28 med på genomförandetid till 2020-02-28 (Gulmarkerad figur 2 på sida 5).



Figur 2: Översikt över de detaljplaner som påverkas av planförslaget

Kulturmiljö och arkeologi

Landskapsbeskrivning

Beskrivningen av landskapet omfattar landskapsbild, kulturmiljö och naturmiljö då dessa är starkt präglade av varandra och utgör en enhet, ett kulturlandskap. Landskapet på platsen är starkt präglat av människans aktiviteter under årtusenden, i första hand genom odling och hävd av den bördiga åkermarken men under det senaste århundradet även genom omfattande infrastrukturprojekt och utbyggnad av Landskrona med industriområden.

Som odlingslandskap har området kring planområdet på en lång kontinuitet. Landskapet präglas av de många fornlämningarna som visar på en kontinuerlig bebyggelse sedan stenåldern. Gravhögar från bronsåldern avtecknar sig på höjdryggarna mellan Glumslöv och Rönneberga gård. De flesta bybildningar från tidig medeltid har lösts upp och förändrats i samband med skiftesreformerna i början på 1800-talet. Enligt *Det Skånska landsbygdsprogrammet* (2007) är det skånska kara karaktärslandskapet, slätten, som tydligast kring Landskrona och Lund.

Beroende på varifrån man betraktar det aktuella området kan sambanden i landskapet upplevas olika. För de som färdas längs E6 från söder eller färdas österut från Landskrona utgör järnvägen och E6 starka avgränsningar i landskapet mot söder och mot väster.

Mot nordost fortsätter landskapet och utblickarna mot den höjdrygg som sträcker sig från Glumslöv och österut mot Rönneberga är tilltalande. Denna landskapsbild har ett högt bevarandevärde och omfattas av *Länsstyrelsens Naturvårdsprogram* och *riksintresse för Kulturmiljövård*.

Norrifrån och till viss del från väg 17 mot väster är utblicken mot Lundåkrabukten och kustremsan mot söder dominerande. Närheten till Lundåkrabukten upplevs dock inte från planområdet beroende på den stora barriär som E6:an utgör där den korsar järnvägen sydväst om planområdet.

Planförslaget innebär endast mindre förändringar jämfört med gällande detaljplan. Landskapsbilden analyserades i samband med tidigare detaljplanearbete och planförslaget ansågs utgöra en lämplig utveckling av Landskrona tätort-

Arkeologi

En *arkeologisk utredning för Örja socken, Örja 30:2 m fl* genomfördes av Riksantikvarieämbetet Uv Syd 1991. Utredningen omfattar stora delar av aktuellt planområde och visar på förekomst av tre registrerade boplatser från stenåldern. I den norra delen av planområdet har även två förhistoriska anläggningar med boplatsskaraktär påträffats, i form av härdar, gropar och stolphål. Enligt utredningen bedömdes inte området som aktuellt för en fortsatt undersökning.

Området utmed spårområdet ingick inte i utredningen, detta område har tidigare undersökts i samband med utredningen om Väst kustbanan (UV Syd 1996, UV Syd 1997).

För den övriga delen av planområdet, för ytan som inte omfattades av ovan nämnda utredningar, har en arkeologisk förundersökning genomförts (Riksantikvarieämbetet UV Syd 2009). Två fornlämningsområden har undersökts (Örja 38 och 39). Utredningen är avslutad och inga ytterligare insatser är nödvändiga inom dessa fornlämningsområden.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska detta omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen.

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i nuläget planerad för verksamhet, den del av planen som ännu är obebyggd utgörs av jordbruksmark.

Jordbruksmarken är av hög kvalitet och är till största delen klassad som 10 + jord, vilket är den högsta klassen på jordbruksmark i Sverige. Ytan utmed spårområdet är dock klassad lägre, 6+ samt 9+.

Biotopskydd enligt kap 7 § 11 miljöbalken omfattar olika naturkaraktärer. Detta inkluderar alléer, källor med omgivande våtmark i jordbruksmark, odlingsrösen i jordbruksmark, pilvallar, småvatten och våtmarker i jordbruksmark, stenmurar i jordbruksmark och åkerholmar. Vid påverkan av biotopskyddade miljöer krävs dispens från länsstyrelsen.

Längs med de gator som anlagts eller avses att anläggas ska trädplantering ske på båda sidorna av gatorna.

Planområdet innehåller tre mörgelgravar. En är belägen i norra delen av planområdet, i nära anslutning till infarten från väg 17. De andra två finns längre söderut. Den södra är dock torrlagd och delvis igenfylld. Denna mörgelgrav avses att tas bort och ersättas av ny grundvattenmatad klarvattendamm inom planområdet. För detta har dispens sökts hos Länsstyrelsen Skåne och givits 2018-05-18 (Lst dnr: 521-25701-2017). Anläggning av nämnda klarvattendamm ska påbörjas senast 2020-05-18 samt avslutas senast 2025-05-18.

Vattenförhållanden

Ytvattenförekomsten Lundåkrabukten (SE554810-125240) är den förekomst som ligger närmast planområdet och som idag utgör slutlig recipient för dagvatten. Ytvattenförekomsten N m Öresund (SE555545-124332) ligger direkt norr om recipienten Lundåkrabukten.

Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsterna har klassificerats till måttlig

enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 för de båda förekomsterna. I förslag till ny miljö kvalitetsnorm har denna tidsfrist flyttats fram ytterligare till 2027. Vattenförekomsterna har främst problem med övergödning, vilket är orsaken till att den idag inte når upp till de ställda miljökraven.

Tillgänglighet

Gator och Trafik

Planområdet har mycket god trafikförsörjning genom sitt läge vid trafikplats Landskrona Södra i korsningen mellan Eslövsvägen - väg 17 och väg E6. Möjligheten att uppföra en cirkulationsplats i korsningen mellan väg 17 och Örjaleden finns i gällande detaljplan för Kronan Södra. Cirkulationsplatsen förväntas att byggas inom kort då projektering för anläggning pågår.

Kollektivtrafik

På väg 17, vid infarten till Kronanområdet finns busshållplatser. Buss 240 går mellan Landskrona och Svalöv med 20-minuters turtäthet under rusningstrafik. Avståndet till tågstationen i Landskrona är cirka två kilometer.

Gång- och cykel

Det finns en gång- och cykelväg mellan Landskrona och Asmundtorp, med bro över E6an, inom planområdet. I gällande plan är en utbyggnad av cykelbanan längs med Ängahusvägen och Företagsvägen möjliggjord.

Utformning av gator

Gatorna inom planen är delvis utbyggda och är dimensionerade för trafik inom verksamhetsområde. Gatorna omges av träd på båda sidor av vägbanan.

Teknisk försörjning

Inom och i anslutning till planområdet är el-, tele-, gas-, vatten-, avlopps- och dagvattenledningar framdragna.

VA

Vatten och avlopp är anslutet till det kommunala nätet.

IT -nät

Inom och i anslutning till området finns utbyggt operatörsberoende IT-nät (fibernät) tillhörigt Landskrona Energi AB.

E/

I området har E.ON Elnät en dubbel 130 kV luftledning, Mörrarp - Landskrona ÖM samt Landskrona ÖM - Barsebäck. Dessutom finns hög- och lågspänningskablar i mark, transformatorstationer, kabelskåp och serviskablar. Ledningar etc. förutsätts kunna bibehållas.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets

starkströmsföreskrifter, ELSÄKFS 2008:1, samt ELSÄK- FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. Genom avtal med ledningsinnehavaren kan, under vissa förutsättningar, parkeringsplats för personbilar anordnas.

Om stängsel ska monteras erinras om risken för spänningssättning av staket eller stängsel som sätts upp i närheten av kraftledningar. Ledningshavaren skall kontaktas inför uppförande av stängsel i närheten av ledningarna för att få uppgifter om vilka särskilda skyddsåtgärder som eventuellt erfordras. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

Ledningshavaren skall kontaktas inför arbeten i närheten av ledningarna.

Värme

Ledningsnät för fjärrvärme byggs för närvarande ut inom planområdet.

Tele

Det finns telekablar i den befintliga sträckningen av Företagsvägen. Befintlig telestation finns inom nuvarande fastigheten Bollspelaren 2. Telestationen är säkrad med ledningsrätt. Det finns även ledningsrätt för tele (optokablar/luftledning) i samma läge som befintlig kraftledning.

Gas

Befintliga gasledningar finns att ansluta till inom planområdet.

Inom planområdet har Weum Gas distributionsledningar med ledningsrätt för natur och biogas samt en servisledning in till byggnad. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2014) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter. Inom en zon på 2.5 meter på båda sidor om ledningarna får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Avfall

Avfallshanteringen i Landskrona sköts av LSR (Landskrona Svalöv Renhållnings AB). Avtal med dem sluts via den enskilda fastighetsägaren.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Planen huvudsyfte är att möjliggöra en högre exploateringsgrad och högre byggnadshöjder inom planområdet för att skapa en effektivare markanvändning än vad som möjliggörs i nu gällande detaljplan. I samband med framtagandet av denna plan har dagvattenavrinningen studerats ytterligare och anpassas nu till att kunna hantera 100-års regn. Planändringen möjliggör även att en uttorkad mörkelgrav ersätts av en nyanlagd damm vilket skapar möjligheter till effektivare markutnyttjande samt bidrar till den ekologiska hållbarheten. Planförslaget omfattar endast förändringar som ansetts nödvändiga jämfört med den nu gällande planen.

Föreslagna åtgärder



Figur 3: Nytt planförslaget jämfört med nu gällande plan med förändringar i dispositionen markerade.

Det föreslagna planområdet omfattas i nuläget av Detaljplan för Kronan södra, Örja 30:2 mfl antagen 2010-11-29, samt Detaljplan för Kv.Bollspelaren m.fl. inom Örja östra, Laga kraft 2015-02-28 (område C på illustrationen ovan). Som illustrationen ovan visar så innebär den föreslagna planen enbart mindre förändringar i förhållande till den nu gällande planen. De förändringar som föreslås avseende dispositionen av planområdet är de följande:

- A - Allmän platsmark ersätts av kvartersmark
- B - Cirkulationsplats ersätts av vändplats och uttorkad mörkelgrav tas bort. Detta för att få till stånd ett effektivare markutnyttjande.
- C - Naturmark ersätts av kvartersmark för att uppnå ett effektivare markutnyttjande och bättre möjligheter att tillskapa lämpliga fastigheter.
- D - Kvartersmark ersätts av naturmark för att kunna få till stånd en lämplig helhetslösning för dagvattenhanteringen för hela verksamhetsområdet Kronan.
- E - Ny grundvattensmatad klarvattendamm anläggs för att kompensera borttagandet av den uttorkade mörkelgraven i södra delen av planområdet.

Utöver dessa åtgärder så föreslås följande förändringar jämte den nu gällande planen.

- Största byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet utökas från 40 % till 70 %.
- Högsta totalhöjd i meter utökas för från 15 till 22,5 meter samt från 12 till 15 meter samtidigt som bestämmelser som tillåter uppstickande byggnadsdelar på 25 meter tas bort. De tillåtna byggnadshöjderna harmoniseras och blir därmed mer enhetliga.

Dessa bestämmelser syftar till att möjliggöra en ökad exploateringsgrad och en effektivare nyttjande av marken i syfte att inte behöva ta ytterligare jordbruksmark i anspråk för exploatering.

Dagvattenhanteringen inom planområdet säkerställs ytterligare genom att bestämmelser om minsta volym på fördröjningsmagasin regleras genom planbestämmelser samt införande av utökad marklovsplikt som innebär att marklov krävs för hårdgöring av kvartersmark.

Övriga ändringar i planförslaget i förhållande till den nu gällande planen är att icke numera lagliga planbestämmelser tas bort samt att planbestämmelserna anpassas till den nu gällande planbestämmelsekatalogen. De utformningsbestämmelser som finns i den nu gällande planen föreslås också finnas i denna nu föreslagna för att värna hur planområdet förhåller sig till sin omgivning och säkerställer en hög arkitektonisk kvalitet.

Bebyggelse

Verksamheter

Planförslaget medger etablerandet av industri och verksamheter inom planområdet som i nuläget är planlagt som verksamhetsområde, med maximalt 200 m skyddsavstånd till bostäder samt icke störande verksamheter. Utbyggnaden kan komma att ske etappvis och innehålla byggnader med varierat verksamhetsinnehåll. Det är därför av stor vikt att gestaltungsambitionen hålls samman och karaktären för hela verksamhetsområdet blir enhetlig och tydlig.

Planbestämmelser anger av den orsaken byggnaders, byggnadshöjd och materialval samt även tillåten byggnadsarea i % per fastighet. Viktigt för helhetsupplevelsen av området är att de enskilda byggnaderna förhåller sig väl till varandra och gestaltas med vårdade och samstämmiga fasader mot områdets inre och mot angränsande trafikleder.

Lastgårdar och parkeringsanläggningar bör omgärdas med vegetation så att större öppna ytor begränsas och inte blir synliga från utsidan. Entréerna bör vara tydliga och utformas med stor omsorg vilket bidrar tillupplevelsen av ett område med hög standard.

Bebyggelsens utformning utmed E6:an och väg 17 är av extra stor betydelse då området ligger i anslutning till en av stadens entréer. Byggnadernas arkitektoniska utformning i exponerade lägen måste därför ägnas extra uppmärksamhet avseende materialval, färgsättning och detaljutformning. Byggnaders placering har också stor betydelse för att skapa en rytm och balans i byggnadsvolymer i området. Upplag, inlastningar och liknande bör skärmas mot E6:an och väg 17 med planteringar.

Skillnaden från denna nu föreslagna detaljplan jämfört med den nu gällande är att den medger en högre exploatering samt för vissa områden även en högre byggnadshöjd. Detta för att få till stånd en effektivare markutnyttjande och därmed minska behovet av att ta ytterligare jordbruksmark i anspråk.

Reklam – skyltar, flaggor

Skyltar ska företrädesvis placeras på byggnaders fasader med överkant skylt ej högre än byggnadens byggnadshöjd, för att inte påverka utblickar och vyer i natur- och kulturlandskapet som är värda att bevara. Skyltarna ska anpassas till byggnaden samt ha ett budskap med tydlig koppling till pågående verksamhet.

Skyltar och flaggor som uppfattas från E6:an och väg 17 ska utformas och placeras på ett trafiksäkert sätt. Skyltar ska placeras så att de inte stör bevarandevärda utblickar och vyer eller verkar förfulande i natur- och kulturlandskapet. Skyltar ska företrädesvis placeras på byggnaders fasader och anpassas till denna.

Reklamskyltar betraktas som anläggning enligt 43 § pkt 1 väglagen. Det krävs alltid tillstånd för reklam inom vägområdet.

Vid reklamärenden utanför vägområdet är länsstyrelsen skyldig att höra Trafikverkets uppfattning (6 kap 5 § vägförordningen 2012:707).

- Inom ett avstånd på 50 meter från vägområdet, och där detaljplan inte finns, får inte skyltar eller andra jämförbara anordningar för reklam, propaganda eller liknande ändamål sättas upp utan länsstyrelsens tillstånd (46 § väglagen).
- Inom vägområdet krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten enligt 43 § väglagen.
- Utanför vägområdet prövar länsstyrelsen ansökningar enligt 45 och 46 §

väglagen.

- De flesta reklamskyltar utanför detaljplan kräver tillstånd enligt 6 § väglagen, lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.
- I samråd med väghållaren kan kommunerna utarbeta riktlinjer för skyltning utanför planlagt område.
- Utanför vägområdet prövar länsstyrelsen ansökningar enligt 45 och 46 § väglagen.

Trafik

Bil- och lastbilstrafik

Tillfart till planområdet sker från Eslövsvägen, väg 17. I korsningen Eslövsvägen /Örjaleden avses anläggas en cirkulationsplats i vilken matning till planområdet kommer att ske. Rundkörslan i den södra delen av planområdet ersätts med en vändzon dimensionerad för tung trafik då den torrlagda mörgelgraven längst söderut tas bort och ersätts av en nyanlagd klarvattendamm.

Den befintliga gatustrukturen från den nu gällande planen bibehålls med undantaget den rundkörslan i södra delen av Örjaleden som ersätts av en vändzon. Den marginella ökningen som en högre exploateringsgrad skulle kunna innebära bedöms inte påverka trafikförsörjningen inom plan på ett oacceptabelt sätt.

Gång- och cykeltrafik

Det befintliga cykelnätet i den nu gällande detaljplanen bibehålls.

Gång- och cykelbanan ansluter till busshållplatsen vid väg 17 och en passagemöjlighet över vägen anordnas i anslutning till den föreslagna cirkulationsplatsen. Örjaledens gång- och cykelbana kopplas även till cykelstråket längs f.d. banvallen till Asmundtorp och till stråket längs Företagsvägen.

Parkering och leveranser

Inom respektive fastighet ska personbilsparkering och plats för eventuell uppställning av lastfordon anordnas. Vid bedömning av hur stort parkeringsbehov var verksamhet kräver görs bedömningen i de respektive fallen, vid denna bedömning ska Landskrona stads parkeringsnorm (antagen 2016-05-30) tillämpas. Särskild omsorg skall ägnas åt logistiken inom de enskilda fastigheterna.

För att parkeringsplats under och invid de luftburna kraftledningar ska kunna tillåtas krävs att ett särskilt avtal tecknas mellan ledningsinnehavaren, som är E.ON Elnät Sverige AB, och den som avser att upplåta parkeringsplatserna. Endast parkering av personbilar tillåts.

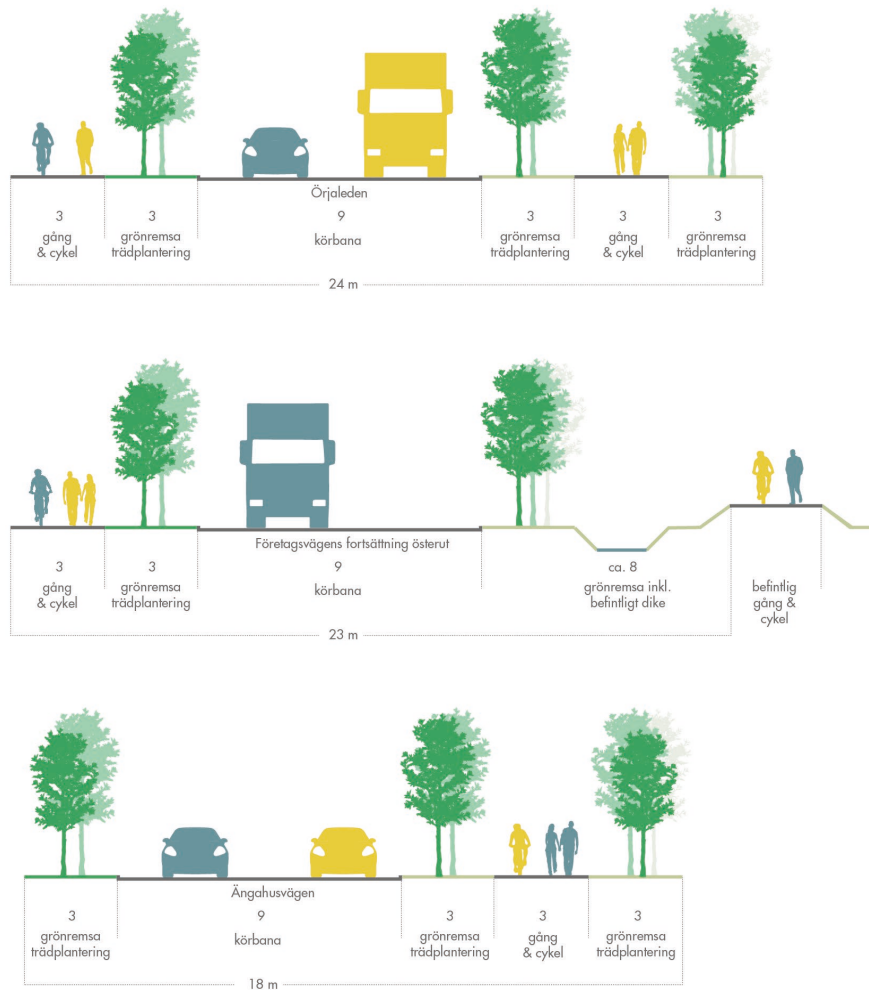
Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen till och från planområdet bedöms kunna ske från väg 17 som trafikeras av linjen 240, mellan Landskrona och Löddeköpinge.

Spårtrafik

I den nu gällande detaljplanen för området är anslutning till verksamhetsområdet möjliggjord via spårtrafik, denna del av den äldre detaljplanen påverkas inte av denna planändring. De skyddsavstånd som finns i den gällande planen tas bibehålls i detta planförslag.

Utformning av gator



Figur 4: Principskiss över föreslagna sektioner för gator inom planområdet.

Utmed större delen av Örjaleden finns det möjlighet att anlägga separerad gång- och cykelväg på vägens båda sidor. Gång- och cykelbanan ansluter till busshållplatsen vid väg 17 och en passagemöjlighet över vägen anordnas i anslutning till den föreslagna cirkulationsplatsen. Örjaledens gång- och cykelbana kopplas även till cykelstråket längs f.d. banvallen till Asmundtorp och till stråket längs Företagsvägen.

För att möjliggöra en framtida koppling till Häljarp medger planen en förlängning av gång- och cykelstråket från E6:an över Örjaleden och vidare österut.

Gång- och cykelvägarna ska utformas och förläggas på sådant sätt att upplevelsen av trygghet och säkerhet ökar, detta exempelvis genom att gc-väg ges gatuljusbelysning på båda sidor av gatorna.

Parkering

Bilparkering inom kvartersmark ska anordnas enligt Landskrona stads parkeringspolicy. Enligt parkeringsnormen som anges i policyn tillhör planområdet zon B för bilparkering och följande behovstal för handel respektive kontor ska då tillämpas:

Industri

Anställda - 7 ppl/1000 m² BTA
Besökande - 2 ppl/1000 m² BTA
Totalt - 9 ppl/1000 m² BTA

Verksamhet

BTA Anställda – 7,25 ppl/1000 m² BTA
BTA Besökande – 13,25 ppl/1000 m² BTA
BTA Totalt – 20,5 ppl/1000 m² BTA.

I parkeringsnormen finns inte Verksamhet särskilt utpekad utan istället har ett medelvärde mellan Industri och handel beräknats.

Parkeringstalen för bil kan reduceras om byggherren kan redovisa att fastighetens läge har särskilt god koppling till kollektivtrafik, och att åtgärder görs för att skapa goda förutsättningar för andra resval än med bil.

För cykel föreslås i parkeringsnormen totalt 15,5 platser/1000 m² för kontor och 65,5 platser/1000 m² för handel. Cykelparkeringar ska placeras nära byggnadernas entréer. Utrymme för cykelparkering ska finnas närmst entréerna.

Bullerskyddsåtgärder

Bullerskyddsåtgärder

Med hänsyn till att området inte innehåller några bostäder, och att möjligheter att i samband med bygglovsprövning ställa krav på utformning och utförande för bedöms föreslagen bebyggelse bli acceptabel ur störningssynpunkt.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Vattenförsörjningen till företagsområdet Kronan kommer förstärkas i samband med exploatering av planområdet.

IT-nät

I området finns utbyggt operatörsoberoende IT-nät (fibernät) tillhörigt Landskrona Energi AB.

Brandposter

Vid utbyggnad i området kommer nya brandposter att krävas. Brandposterna skall uppfylla kraven i VAV P76 och VAV P83.

Utformningen av brandvattenförsörjningen ska ske i samråd med NSVA och räddningstjänsten. NSVA garanterar inte ett specifikt tryck och flöde i vattenledningsnätet. Verksamheter som är beroende av ett visst tryck och flöde för sin brandvattenförsörjning uppmanas installera egna brandvattentankar.

Om sprinkler krävs ska en egen vattentank installeras. Direktanslutning av serviser till det kommunala dricksvattennätet är inte tillåtet.

EI

Befintlig luftburen högspänningsledning(130 kV) passerar diagonalt igenom planområdet. Ledningen förutsätts kunna bibehållas.

I en zon som är 23 meter bred på varje sida om luftledningarnas mitt skall marken vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Inom detta område ska människor ej befinna sig stadigvarande på grund av starka magnetiska fält. Detta säkerställs i plankartan med egenskaps- samt administrativa bestämmelser.

I en zon som är 10 meter bredare jämfört med lodlinjen från kraftledningens yttersta faslinor får marken inte försees med byggnad. Befintlig högspänningsjordkabel skyddas med servitut. Om ledningsområdet berörs av exploateringsåtgärder svarar exploatören för erforderliga kontakter med E.ON. Starkströmsföreskrifterna skall följas.

Värme

Uppvärmning föreslås anordnas genom anslutning till det lokala centrala fjärrvärmenätet. Möjligheten att nyttja spillvärme eller värmesnåla byggnader bör alltid utredas i samband med att bygglovsprocessen.

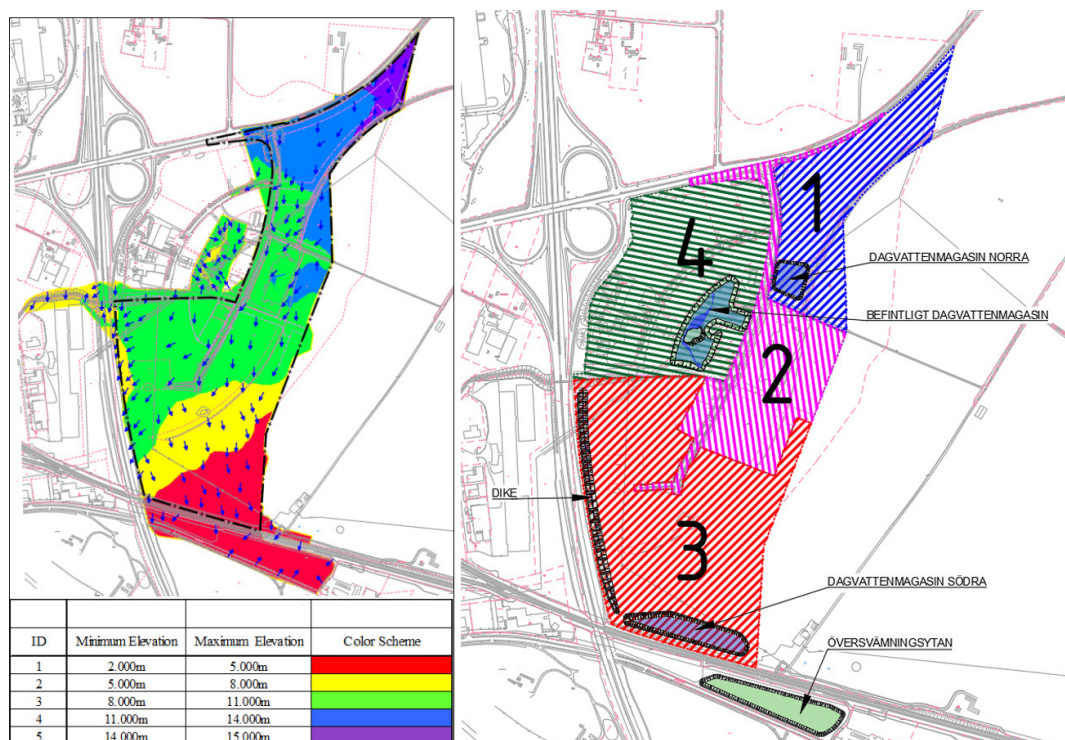
Dagvattenhantering

Den totala avrinningen från planområdet är i princip oförändrad jämfört med den nu gällande planen då de båda planområdena avseende sin disposition är princip likartade, detta gäller också exploateringsgraden inom detaljplanområdet som beräknas bestå av ca 90% hårdgjorda ytor. Denna hårdgöringsgrad kombinerat med planens stora ytanspråk innebär en stor dagvattenavrinning från planområdet.

Sedan den nu gällande planen antogs har nya direktiv för hanteringen av dagvatten tagits fram. Den branschstandard som nu oftast används vid beräkning av avledning av dagvatten är Svenskt vattens publikation P110. För att säkerställa att

de nu gällande kraven möts har en dagvattenutredning för planområdet enligt P110 tagits fram (Structor 2019-01-31).

Syftet med utredningen är att visa hur ett 20-årsregn kan tas omhand inom planområdet samt att se till att regn som överstiger 20-årsregn upp till 100-årsregn inte orsakar skador på närliggande byggnader och byggnadsverk. Utredningen visar att det är möjligt att ta hand om dagvatten för ett 20-årsregn med utsläppskrav på 1,5 l/s/ha inom planområdet genom att befintligt dagvattenmagasin utökas och två nya dagvattenmagasin med släntlutningar i 1:4 anläggs. Större regn än detta kommer delvis att fördröjas i det befintliga dagvattenmagasinet, de planerade dagvattenmagasinen, planerat dike och delvis i föreslagen översvämningssyta söder om järnvägen.



Figur 1. Översikt befintlig avrinning med olika färgpaletter för olika höjdnivåer

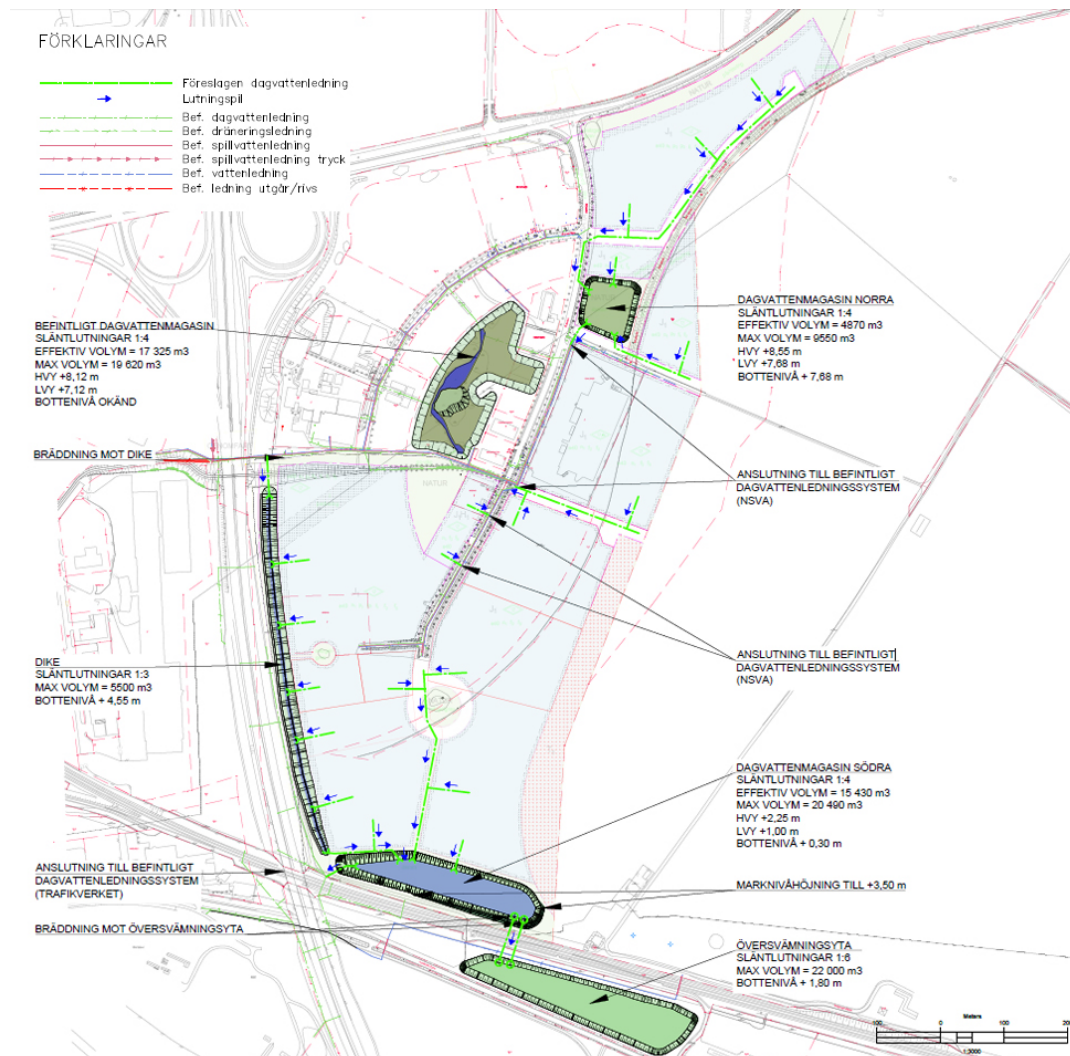
Figur 5 (t. v): Den befintliga avrinningen från planområdet

Figur 6 (t.h.): Översikt över de delområde för dagvattenavrinning som Kronans verksamhetsområde har delats in i och höjdsatts utifrån.

Avrinningsområdet delas i 4 mindre avrinningsområden 1 till 4. Se figur 6. Delområde 4 ligger utanför detaljplangränserna och tas enbart med i flödesberäkningarna för utökningen av befintligt dagvattenmagasin samt för beräkning av det totala utsläppet från planområdet. Enligt utförd anläggningsmodell klarar befintligt dagvattenmagasin i dagsläget att fördröja ca 3000 m³ och kan utökas för att klara hantering av ca 17 000 m³ dagvatten från delområdet 2 och 4. Utökningen av dagvattenmagasinet utförs i samråd med Landskrona stad gällande beslut för fällning av träd och buskage inom området.

Dagvatten från delområdet 1 fördröjs i det norra dagvattenmagasinet.

Dagvatten från delområdet 3 fördröjs i det södra dagvattenmagasinet. Dagvatten från delområde 3 ska ledas till diket i väster i största möjliga omfattning i fördröjnings- och reningssyfte innan den når det södra dagvattenmagasinet."



Figur 7: Principskiss för föreslagen dagvattenhantering för Kronans verksamhetsområde från Dagvattenutredning för Kronans verksamhetsområde (2019-01-31)

Det totala utsläppet från dagvattenmagasinen kommer att vara 105,8 l/s för hela området vid dimensionerande regn. Höjdsättning bör utföras så att inga instängda ytor skapas som förhindrar avrinning mot de planerade dagvattenmagasinen och diket. Dagvatten från hårdgjorda ytor, takytor och gröna områden avleds via planerat ledningssystem till dagvattenmagasinen och diket. I avrinningsberäkningarna är parkeringsplatser angivna som hårdgjorda ytor men för att minska avrinningen föreslås att parkeringsplatser anläggs med gräsarmering. Förhöjda kupolsilsbrunnar i svackdike föreslås för att få ytterligare fördröjning innan dagvatten når ledningssystemet. Även anläggning av så kallade "gröna tak" på fastigheter så som garagetak och miljöhusak föreslås för att minska avrinning vid normalnederbörd som bedöms upp till ca 2-årsregn.

De beräkningarna som det beskrivna förslaget på föregående sida utgår från nedan i figur 8.

6.31 Beräkning av reducerade areor och flöden

AreaRed: hektar

l/s: liter/sekund

Q : Dagvattenflöde

Φ : Avrinningskoefficient

Yta	Area	Φ	AreaRed	Q 2år	Q 5år	Q 10 år	Q 20 år	Q 50 år	Q 100 år
Asfalterade ytor	0,99	0,8	0,79	106	144	181	228	308	388
Takytor	5,77	0,9	5,19	697	942	1184	1489	2017	2539
Grönytor	4,64	0,01	0,05	6	8	11	13	18	23
Totalt	11,40		6,03	809	1094	1375	1730	2343	2949

Tabell 2. Flödesberäkning för delområdet 1.

Yta	Area	Φ	AreaRed	Q 2år	Q 5år	Q 10 år	Q 20 år	Q 50 år	Q 100 år
Asfalterade ytor	3,03	0,8	2,42	325	440	553	695	942	1185
Takytor	19,43	0,9	17,49	2346	3171	3986	5013	6792	8548
Grönytor	8,98	0,01	0,09	12	16	20	26	35	44
Totalt	31,44		20,00	2683	3627	4559	5734	7768	9777

Tabell 3. Flödesberäkning för delområdet 2 och 4.

Yta	Area	Φ	AreaRed	Q 2år	Q 5år	Q 10 år	Q 20 år	Q 50 år	Q 100 år
Asfalterade ytor	0,91	0,8	0,73	98	133	167	210	284	358
Takytor	18,82	0,9	16,94	2272	3072	3861	4856	6579	8280
Grönytor	7,91	0,01	0,08	11	14	18	23	31	39
Totalt	27,64		17,75	2381	3219	4046	5088	6894	8677

Tabell 4. Flödesberäkning för delområdet 3.

Figur 8: Beräkning av reducerade areor och flöden

Inför granskningsskedet av detaljplanen har en Hydrogeologisk undersökning genomförts för det planerade diket i västra delen av planområdet samt den planerade dagvattendammen i södra delen av planområdet (*Pm/Geoteknik och hydrogeologi- Bedömd omgivningspåverkan vid planerat dagvattenmagasin och dike – Kronan – Landskrona, Tyréns, 2019-03-14 rev.A 2019-05-21*).

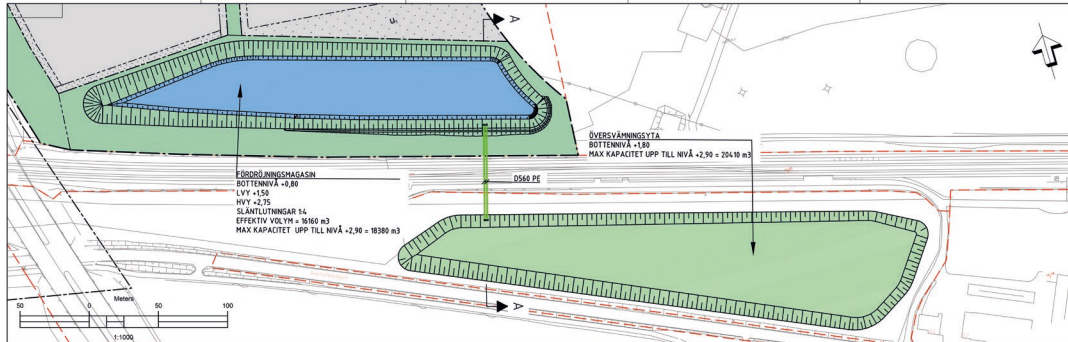
Detta för att säkerställa att dessa inte orsakar sättning på E6:an eller Väst kustbanan.

I denna utredning dras slutsatserna att avseende E6:an: Utifrån redovisningen i Detta PM framgår att påverkansområdet till följd av anläggandet av diket inte bedöms nå ut till väg E6, och därmed bedöms inga risker föreligga vad gäller sättningar som kan inverka på befintlig väg.

Samt för Väst kustbanan dras följande slutsatser:

Med de förändringar som nu har utförts enligt [avses dagvattenmagasinet placeras 20 m från järnvägen, det vill säga utanför det bedömda påverkansområdet. Därmed bedöms en avsänkning av grundvattnet inte resultera i en risk för sättningar av

befintlig järnväg. För att säkerställa att detta avstånd till järnvägen upprätthålls regleras detta i plankartan genom egenskapsbestämmelse. Den kompletta Hydrogeologiska undersökningen biläggs planhandlingarna.



Figur 8a: Principskiss för ny utformning av dagvattenmagasin i söder utifrån genomförd Hydrogeologisk undersökning.

Dagvattensystemet med fördröjningsdammar och diken ska utformas med en renande funktion. Tack vare att dagvattenhanteringen utformas med fördröjning i flera steg; först i den norra och befintliga dammen, därefter i dike och slutligen i den södra dammen får vattnet en lång uppehållstid inom planområdet. I fördröjningsdammarna kan partiklar sedimentera och partikelbundna föroreningar ansamlas i bottensedimentet. Dagvattendammarna kommer, liksom övriga dagvattenanläggningar i området, ingå i NSVAs skötselprogram. I programmet ingår skötsel för att upprätthålla dagvattenanläggningarnas funktion och vid behov kommer bottensedimentet att avlägsnas från dammen.

I fördröjningsdammarna kan det med fördel placeras flytande växtöar. Växterna i den flytande ön tar upp näring från vattnet och bidrar till reningen av dagvattnet. Förutom en renande funktion gör växtöarna även att dammen blir mer estetiskt tilltalande.

Inom planområdet anläggs gräsklädda diken utmed gatorna. Dagvattnet från gatorna leds till diken och därefter via kupolbrunnar till dagvattenledningsnätet och fördröjningsdammarna. Dikena bidrar till en trögare avledning av dagvattnet samt ökad rening.

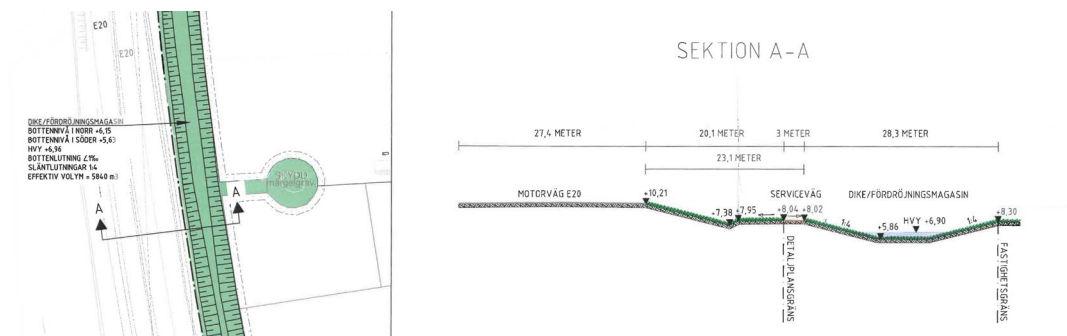
Vid utloppet från det södra magasinet ska det finnas en oljeskärm. Vid eventuella oljeutsläpp inom planområdet ska oljeresterna stoppas upp i dammen för att möjliggöra sanering.

Under planprocessen har Trafikverket uttryckt att det i planbeskrivningen måste framgå att inget dagvatten från planområdet kommer att belasta trafikverkets diken.

I den dagvattenutredning som har tagits fram i samband med planprocessen och med pågående utbyggnad av planområdet framgår att inget dagvatten kommer att belasta Trafikverkets ledningar eller diken.

I den norra delen av planområdet angränsade till väg 17 så leds allt dagvatten söderut så Trafikverkets dike påverkas ej.

Längs med E6:an väster om planområdet avses att anläggas ett dike parallellt med Trafikverkets. Detta nya dike placeras dock på en lägre nivå än Trafikverkets så även vid stora regnmängder (100-årsregn) kommer inte Trafikverkets dike att påverkas. Se schematisk skiss nedan.



Figur 8b: Principskiss över höjdförhållanden och avstånd för planering dike öster om E6:an

Slutsats:

Beräkningarna visar att fördröjning av dagvatten för 20-årsregn med utsläppskrav på 1,5 l/s/ha är möjligt att lösa genom anläggning av två nya dagvattenmagasin och utökningen av befintligt dagvattenmagasin.

Körbara åtkomlighetsytor till fördröjningsytorna ska projekteras för att lätt kunna komma åt dessa ytor för drift och underhåll. Dagvattenmagasin bör utformas för att efterlikna en naturlig karaktär med mjuka former och varierande flacka slänter med minst 1:4 lutningar. Diket i väster kan utformas med högst 1:3 släntlutningar.

Beräkningar visar att omhändertagande av dagvatten för ett 100-årsregn är inte möjligt att lösa inom detaljplanområdet utan att omgivande mark tas i anspråk. För att minimera översvämningsrisken föreslås anläggning av en översvämningsyta söder om järnvägen samt delvis fördröjning av dagvatten i planerat dike. För att skydda järnvägen mot dagvatten vid skyfall föreslås höjning av marknivåer runt södra dagvattenmagasinet där befintliga marknivåer är lägre än +3,5 m.

Grönstruktur och parker

Inom planområdet finns relativt stora områden planerade som naturmark, dessa områden ska dels användas för fördröjning av dagvatten men också fungera som rekreativa ytor när vattenståndet är längre. Det är därför viktigt att ytorna utformas på ett sätt som inbjuder till vistelse samtidigt som de klarar av att vattenfyllas vid kraftiga regn.

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.

Marklov

Inom kvartermark krävs marklov även för hårdgöring av marken i det fall den totala hårdgöringen överstiger 90 procent av fastighetsarean.

Renhållning

Det lokala renhållningsbolaget tar hand om avfall från området. Alla rester skall sop- och källsorteras. Planeringsarbete kring detta sker i samråd med LSR (Landskrona Svalöv renhållning AB).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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 frågor**Tidsplan**

Samråd för planen skedde under mars-april 2019. Efter granskning så planeras planen att antas under tredje kvartalet 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från det datum då planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning***Allmän plats m.m.***

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Kvartersmark

Ägare till kvartersmark ansvarar för anläggningarna inom den egna fastigheten.

E.ON ansvarar för att nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd ELSÄK-FS 2008:1

.

Avtal

Köpetavtal

Köpetavtalet reglerar ansvarsfördelningen mellan kommunen och blivande fastighetsägare rörande villkoren för marköverlåtelse, bebyggelsens omfattning och tidpunkt för utförande.

Avtal rörande parkering invid kraftledningar

För att parkeringsplats under och invid de luftburna kraftledningar ska kunna tillåtas krävs att ett särskilt avtal tecknas mellan ledningsinnehavaren, som är E.ON Elnät Sverige AB, och den som avser att upplåta parkeringsplatserna. Endast parkering av personbilar tillåts.

Avtal avseende ledningsflytt

Finns ledningsrätt eller servitut bekostas flytt av ledning samt omprövning av ledningsrätt eller upprättande av nytt servitut av den som initierar ledningsflytten. Saknas ledningsrätt eller servitut och ledning behöver flyttas så bekostar ledningsägaren detta om denne önskar behålla ledningen.

Avgifter

VA- och bygglovsavgift utgår enligt kommunens taxor. Planavgift tas ej ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För att kunna genomföra planen och bilda nya alternativt ombilda befintliga industrifastigheter kan fastighetsbildning ske. Marköverföringar kan göras för att samla allmän platsmark inom en fastighet. Överföring av mark ska i första hand ske genom frivilliga överenskommelser, där även ersättningsfrågan regleras. Ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och initieras och bekostas av Landskrona stad.

I planförslaget är ca 156 000 m² av planområdet utlagt som allmän platsmark (väg, gata och natur). Med undantag av Örja s:1 ligger all mark som utgörs av allmän platsmark inom kommunägda fastigheter. Berörd del av Örja s:1 är planlagd för väg och är redan sedan tidigare ianspråktagen för allmän väg. Ca 341 000 m² är planlagd som kvartersmark för industri och verksamheter. En del av dessa

områden ligger inom fastigheter som bildats med stöd av tidigare gällande planer. Drygt 200 m² har planlagts för tekniska anläggningar och transformatorstation.

Servitut och ledningsrätt

Inom planområdet finns följande servitut och ledningsrätter:

- ledningsrätt för tele, 1231-336.1 inom Cyklisten 1, Råga Hörstad 5:2, Örja 11:2, Örja 30:2, Örja 30:12. Området ligger delvis inom allmän plats och delvis inom kvartersmark, där det är säkrat med l₁ i planen (markreservat för luftledning)
- ledningsrätt för tele, 1282-500.1, respektive 1282-500.2, inom Cyklisten 1, 4, Kanotisten 1, Råga Hörstad 5:2, Örja 11:2, Örja 30:2. Området är inte säkrat i planförslaget. Enligt uppgift ska dock ledningarna inte längre nyttjas och ledningsrätterna bör i sådant fall upphävas.
- ledningsrätt för gas, 1282-705.1, 1282-705.2 och 1282K-06/20.1 inom Örja 30:2, samt 1282K-09/17.1 inom Kronan 2 och Örja 30:2. Ledningsrättsområdet är planlagt som allmän plats och ledningsrätten bedöms inte påverkas av planförslaget.
- ledningsrätt för tele, 1282-764.16 respektive 1282-764.17, inom Örja 30:2. Ledningsrättsområdet är planlagt som allmän plats och ledningsrätten bedöms inte påverkas av planförslaget.
- servitut för utrymme för underjordiska ledningar, 1282K-00/42.6 inom Örja 30:12 (Örja 30:2 förmån). Området är planlagt som allmän plats och servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.
- servitut för trädsäkring, 1282K-08/32.1, inom Örja 30:2. Området är planlagt som allmän plats och servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.
- servitut för väg 1282K-2018/39.1 inom Örja 30:2 (Kronan 3 förmån). Området är planlagt som kvartersmark och servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.
- officialnyttjanderätt för tele, 12-IM6-41/269.2 inom Örja 30:2, oklart läge som behöver kontrolleras
- officialnyttjanderätt för tele, 12-IM6-41/759.1 inom Örja 30:2, oklart läge som behöver kontrolleras
- officialnyttjanderätt för kraftledning, 1282-550.1 inom Örja 30:2. Området är säkrat med l₁ i planen (markreservat för luftledning)

Inom planområdet finns även följande avtalsservitut:

- Inom Örja 30:2:

- kraftledning 12-IM6-59/2331.1, elledning/transformator 1282IM-12/10938.1, el-ledning mm 1282IM-08/25198.1, elledning/transformator 1282IM-12/10936.1, starkströmsledning mm 1282IM-02/18908.1, elledning 1282IM-14/7459.1, kraftledning 12-IM6-46/2367.1, elledning D201900166196:1.1
- Inom Örja 30:12:
 - för transformator 1282IM-12/11698.1, kraftledning 12-IM6-01/14944.1, kraftledning 12-IM6-59/2331.1, elledning D201900157448:1.1
- Inom Cyklisten 1:
 - elledning mm 1282IM-08/10527.1, kraftledning 12-IM6-59/2331.1
- Inom Kronan 2:
 - elledning/transformator 1282IM-12/10938.1

Eventuell ändring/upphävande av servitut respektive omprövning av ledningsrätt görs efter ansökan till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och initieras och bekostas av Landskrona stad. Detsamma gäller för eventuella nya servitut och ledningsrätter som behövs till följd av planförslaget.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning för parkering, entré- och angöringsyta mm, Segelflygaren ga:1, upplåten med servitut 1282K-00/42.1, delvis inom Örja 30:12. Del av gemensamhetsanläggningen planläggs som allmän plats natur. Gemensamhetsanläggningen behöver omprövas efter nya förhållanden.

Ansökan om omprövning görs till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och initieras och bekostas av Landskrona stad.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

I kartan och tabellen 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. Angivna arealer är preliminära och fastställs först vid lagakraftvunnen lantmäteriförrättning.

Den nya detaljplanen får följande konsekvenser:

Fastighet	Område	Åtgärd
Cyklisten 1	A	Hela fastigheten (25 960 m ²) planläggs som kvartersmark. Ingen åtgärd krävs för plangenomförande.
Cyklisten 4	L	Hela fastigheten (22 372 m ²) planläggs för kvartersmark. Ingen åtgärd krävs för plangenomförande.
Kanotisten 1	B	Hela fastigheten (30 000 m ²) planläggs som kvartersmark. Ingen åtgärd krävs för plangenomförande.
Kronan 1	C	Största delen av fastigheten (ca 50 500 m ²) planläggs som

	N	kvartersmark för industri och verksamhet, ca 200 m² planläggs för kvartersmark för transformatorstation. Utrymme för transformatorstation kan säkras med ledningsrätt eller servitut. Ingen övrig åtgärd krävs för plangenomförande.
Kronan 2	D	Hela fastigheten (2 967 m ²) planläggs som kvartersmark. Ingen åtgärd krävs för plangenomförande.
Kronan 3	E	Hela fastigheten (8 000 m ²) planläggs som kvartersmark. Ingen åtgärd krävs för plangenomförande.
Råga Hörstad 5:2	F	Ca 275 m ² planläggs för allmän plats natur. Fastigheten ägs av Landskrona stad och området kan ligga kvar inom fastigheten, alternativt överförs till en gatufastighet, exempelvis Örja 30:2.
Örja 11:2	G	Hela fastigheten planläggs för allmän plats (8057 m ² som natur och 236 m ² som gata). Fastigheten ägs av Landskrona stad och områdena kan ligga kvar inom fastigheten, alternativt överförs till en gatufastighet, exempelvis Örja 30:2.
Örja 19:26	H	Ca 2450 m ² planläggs för allmän plats väg. Fastigheten ägs av Trafikverket och området kan ligga kvar inom fastigheten.
Örja 30:2	I J P	Ca 49 000 m² planläggs för allmän plats väg och gata. Ca 80 000 m² planläggs för allmän plats natur. Ca 201 000 m² planläggs för kvartersmark industri och verksamheter och 25 m² för tekniska anläggningar/transformatorstation. Fastigheten ägs av Landskrona stad. Områden för allmän platsmark för gata och natur kan ligga kvar inom fastigheten. Området för allmän plats väg kan ligga kvar inom fastigheten då vägrätt upplåts för statliga vägar. För områden med kvartersmark kan avstyckning ske för att bilda lämpliga fastigheter. Utrymme för transformatorstation kan även säkras med ledningsrätt eller servitut. Områden för allmän platsmark inom Råga Hörstad 5:2, Örja 11:2, 19:26 och 30:12 kan överförs till Örja 30:2.

Örja 30:12	K	Ca 5 200 m² planläggs för allmän plats natur. Fastigheten ägs av Landskrona stad. Områden för allmän platsmark kan ligga kvar inom fastigheten, alternativt överförs till en gatufastighet, exempelvis Örja 30:2. Inom fastigheten finns Segelflygaren ga:1. Del av gemensamhetsanläggningens utrymme planläggs som allmän plats natur. Omprövning behöver ske om gemensamhetsanläggningens utövningsområde ska ändras.
Örja s:1	M	Ca 11 200 m² planläggs för allmän plats väg. Området kan ligga kvar inom fastigheten då vägrätt upplåts för statliga vägar.

För ovan nämnda kvartersmark gäller allmänt att områdena även kan styckas upp i mindre fastigheter beroende på ägandeform. I det fall områdena delas upp i flera mindre fastigheter bör gemensamhetsanläggningar bildas för att säkerställa skötsel och drift av gemensamma ytor såsom tillfart och parkering.

Namnsättning

Nya gator inom planområdet behöver namnges.



Figur 9: Karta tillhörande fastighetskonsekvensbeskrivning daterad 2019-06-07

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Planspecifika utredningar:

- Dagvattenutredning (Structor, 2019-01-31)
- Pm/Geoteknik och hydrogeologi- Bedömd omgivningspåverkan vid planerat dagvattenmagasin och dike – Kronan – Landskrona, Tyréns, 2019-03-14 rev.A 2019-05-21).
- Kartering av föroreningar i dagvatten i Kronan med hjälp av StormTac (NSVA, 2019-06-18)

Övriga beaktade utredningar:

- Riskutredning Kronan södra (Tyréns 2009-11-23)
- Magnetsfältsberäkning, kv Bollspelaren m.fl. inom Östra Örja, Landskrona ,
- MUR(Markteknisk undersökningsrapport)/ Geoteknik och miljöteknik, Kronan , Landskrona (Tyréns 2018-11-26)
- Miljökonsekvensbeskrivning Bollspelaren 1 mfl, Oatly (WSP 2017-06-15)
- Miljökonsekvensbeskrivning till Detaljplan för Kronan Södra, Örja 30:2 m fl Teknik- och Stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona stad, (2010-05-31)
- Riskhänsyn för Weibullsholm Landskrona (Tyréns - 2009-11-23)
- Riksbedömning (1998-03-10) Det Norske Veritas
- MUR(Markteknisk undersökningsrapport) /Geoteknik och miljöteknik, Kronan , Landskrona (Tyréns -2018-11-26) inte bilagd
- Landskapsanalys Landskrona stad, (Landscape Syd AB 2013-02-26)
- Parkeringsnorm Landskrona stad (2016-05-30)
- RIKTSAM, Länsstyrelsen rapport (2007:6)
- Dagvattenpolicy Landskrona Stad
- Dagvattenplan Landskrona Stad

KONSEKVENSER

Den utökade byggrätten i förhållande till den nu gällande planen möjliggör en effektivare markanvändning och i förlängningen att mindre högkvalitativ jordbruksjord behöver tas i anspråk.

Den ökade exploateringen kan också få konsekvensen att antalet transporter till och från området ökar och med detta också utsläppen till- luft och vatten. Samtidigt så är planområdet lämpligt med sin lokalisering nära E6:an vilket minskar onödig belastning på både vägnät och miljö. För Kronans verksamhetsområde finns även möjligheterna för anslutning till västkustbanan, att öka exploateringsgraden i anslutning till järnvägsnätet bedöms också vara lämpligt ur ett miljöperspektiv.

De förändringar avseende ytor tillgängliga för dagvattenhantering som denna plan möjliggör att dagvatten från planområdet hanteras på ett fullgott sätt både avseende översvämningsrisk samt rening före det når recipienten.

I övrigt följer planområdets gestaltning, disposition, hårdgöringsgrad och användning i stort den för planområdet nu gällande planen.

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

För detaljplaner ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Denna undersökning ska göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bl.a. om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av t.ex. överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Planområdet omfattar ett område som i nuläget är detaljplanerat som verksamhetsmark. Denna plan har som syfte att höja exploateringsgraden inom området samt ta ett helhetsgrepp avseende dagvattenhantering anpassat till den branschstandard som har tillkommit efter den nu gällande planens antagande. I förhållande till nollalternativet vilket är att den nu gällande planen inte ersätts innebär planens antagande inte en betydande miljöpåverkan och anses vara lämplig

utifrån områdets förutsättningar och de behov av verksamhetsmark i förhållande till hushållning med jordbruksmark som finns.

Övriga risker för människors hälsa samt för miljön har tidigare utretts i de utredningar som listas på föregående sida och planens genomförande bedöms inte innebära sådana förändringar avseende betydande miljökonsekvenser att dessa måste utredas ånyo.

Enligt ovan bedömer staden att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen och en strategisk miljöbedömning har inte upprättats.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kommunikationer

Västkustbanan söder om planområdet och väg E6 direkt väster om planområdet är riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken, dessa bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Mark, luft och vatten

Geoteknik

Jordlagerföljden inom planområdet utgörs huvudsakligen av humushaltig lera på lermorän. Inom planområdet påträffas även yttlig humusjord och fyllning av humushaltig lera, lermorän och/eller sand. Under de ytliga jordlagren påträffas även enskilda jordlager av friktionsjord.

De övergripande geotekniska undersökningar över området som har genomförts har funnit det lämpligt för användning enligt planförslaget. Innan byggstart ska en geoteknisk utredning göras för att säkerställa markens beskaffenhet för de specifika verksamheter som anläggs.

Miljökvalitetsnormer för vatten

För att säkerställa att inte Miljökvalitetsnormer för vatten överskrids i recipienten Lundåkrabukten har en kartering av föroreningar i dagvatten i Kronan genomförts med hjälp av StormTac (NSVA, 2019-06-18). Denna visar att med den föreslagna dagvattenhanteringen vid fullt utbyggt planområde så hamnar samtliga föroreningshalter utom kvicksilver under riktvärdena i Landskrona stads dagvattenplan.

De juridiskt bindande miljökvalitetsnormerna gäller endast i en vattenförekomst. Inga riktlinjer för dagvatten finns framtagna på nationell nivå. Riktvärdena är inte fastställda enligt lag, utan är beslutade för att fungera som ett hjälpmedel i handlägningsprocessen. Det bedöms inte rimligt att dagvatten ska renas ner till en

nivå motsvarande ett rent vattendrag. Istället behövs egna referensvärden för dagvatten, baserade på bland annat MKN, och framtagna schablonhalter av föroreningar från olika typer av markanvändning. I Landskrona stad finns dessa referensvärden i stadens dagvattenplan (NSVA 2018-01-18).

Det enda ämnet vars koncentration överstiger riktvärdet i ett fullt utbyggt exploateringsområde efter rening är kvicksilver. Kviksilver kommer till stor del från både trafikerade ytor och industrimark vilket Kronan till stor del består av.

Vidare så gäller riktvärdena i Landskrona stads dagvattenplan alla punkter på ledningsnätet. Alltså även i förbindelsepunkten från enskilda fastigheter till det allmänna ledningsnätet. För stora och till största del hårdgjorda fastigheter med mycket transporter m.m. som de i Kronan där förhöjda föroreningshalter kan förväntas ska krav ställas på att riktvärdena ska följas. Fastighetsägaren ska visa att riktvärdena inte överskrids. Provtagning kan bli aktuellt. StormTac-beräkningarna har inte utgått från någon rening inne på fastigheterna. Det är alltså troligt att inte heller riktvärdena för kvicksilver överskrids även om inga särskilda åtgärder vidtas. Om det vid en full utbyggnad av verksamhetsområdet vid provtagning skulle visa att koncentrationen av kvicksilver överstiger referensvärdet så kan specifika reningsåtgärder vidtas i dagvattensystemet för att minska koncentrationen av just kvicksilver.

Sammantaget så bedöms den aktuella planändringen inte bidra till att MKN för vatten överskrids i Lundåkrabukten.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer finns idag antagna för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar (PM 2,5 och 10), bens(a)pyren samt metallerna bly, arsenik, kadmium och nickel i utomhusluft.

En industriverksamhet medför utsläpp till luft huvudsakligen i form av kväveoxider, svaveldioxid och partiklar. En industri som räknas som störande har generellt sett större utsläpp till luft än en icke störande industri.

Bakgrundshalterna i Landskrona avseende svaveldioxid och kvävedioxid utgjorde 2014 endast 10 respektive 40 % av miljökvalitetsnormen.

Bakgrundshalterna avseende PM10 överskred år 2014 miljökvalitetsnormen med några $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Majoriteten av partiklarna av denna storlek härrör från trafikens vägslitage.

Med hänsyn tagen till att mätningarna är gjorda i gaturumsmiljö i centrala Landskrona där halterna rimligen bör vara högre än i det aktuella planområdet bedöms utsläpp till luft till följd av aktuellt planförslag inte leda till att gällande miljökvalitetsnormer inte kan följas. Utsläppen bedöms inte heller leda till att det nationella miljökvalitetsmålet frisk luft överskrids avseende kvävedioxid (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Markradon

Baserat på genomförda övergripande radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde i "Radonriskklassificering Landskrona Kommun" av J&W AB från 1993-01-15. (Lågriskmark 0 10 kBq/m³, normalriskmark 10 50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.) Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Markföroreningar

Markmiljöundersökning har genomförts; MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/ Geoteknik och miljöteknik, Kronan ,Landskrona, av Tyréns 2018-11-26.

Mindre mängder av föroreningar har påträffats i södra delen av planområdet, dessa är dock under de riktvärden som gäller för användningen som föreslås inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Kommande bebyggelse inom planområdet ska förses med avstängningsbart ventilationssystem som skydd mot eventuella olyckor med utsläpp eller brandrök, detta säkerställs genom planbestämmelse i plankartan.

Buller från väg- och järnvägstrafik

Med hänsyn till att området inte innehåller några bostäder och möjligheten att i samband med ansökan om bygglov ställa krav på utformning och utförande bedöms förslaget genomförbart ur bullerstörningssynpunkt. Planförslaget innebär ingen förändring avseende disposition eller användning av planområdet i förhållande nu gällande plan. Samma riktvärden gäller som vid antagandet av denna detaljplan alltså bedöms bullerfrågan i planskedet vara utredd. I samband med bygglovsskedet ska ställas de krav på utformning och konstruktion som krävs för att gällande bullerförordning ska uppfyllas.

Extern industribuller

Enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 är riktvärdet för externt industribuller nattetid från befintliga industrier 45 dBA vid fasad (bostadshus nattetid). Detta bedöms inte överskridas vid genomförande av planen. Då de närmast belägna bostäderna är belägna på andra sidan E6:an respektive väg 17 bedöms det inte finnas risk att gällande riktvärde överskrids.

Risker (farligt gods m m)

Väg E6 samt väg 17 är utpekade som farligt gods-leder.

Länsstyrelsen i Skåne län fastställde år 2007 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (RIKTSAM, Länsstyrelsens rapport 2007:6).

Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Nedan återges riktlinjer gällande industri (J) vilket är aktuell markanvändning för planområdet i anslutning till E6:an.

RIKTSAM (kap 10) anger att: Industri (J) kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 30 meter från transportleden.

Vidare gäller skyddsavstånd från E6:an och för att tillgodose detta säkerställs ett byggnadsfritt område i detaljplan på 50 meter på från vägbanekant.

Elektromagnetiska fält

Befintlig luftburen högspänningsledning(130 kV) passerar diagonalt genom planområdet. Ledningen förutsätts kunna bibehållas.

I en zon som är 23 meter bred på varje sida om luftledningarnas mitt skall marken vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Inom detta område ska människor ej befinna sig stadigvarande på grund av risk för förhöjda magnetfältsvärden. I en zon som är 10 meter bredare jämfört med lodlinjen från kraftledningens yttersta faslinor får marken inte förses med byggnad.

Parkering för personbilar får anordnas under vissa försättningar, avtal med E. ON Elnät måste först upprättas. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ska iakttas.

Nätstation

Vid uppförande av nätstation får det inom fem meter finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.

Gasledning/reglerstation

Gasledningar tillhörande Weum sträcker sig parallellt med planerat dike i väst och planerat dagvattenmagasin i söder. Gasledningar består av dimensioner 125 mm och 225 mm. Enligt krav från ledningsägaren ska ett skyddsavstånd på minst en meter hållas från dagvattenmagasinen och diket. Vid anläggning av serviceväg ovan befintlig gasledning ska en meters täckning ovan ledningshjässan hållas. Samråd med ledningsägare krävs i tidigt skede under planering, projektering- och byggskedet. Befintlig gasledning tillhörande Swedegas finns utanför detaljplanområdet i sydöst och påverkas inte av exploateringen.

Korsning med järnväg utförs i samråd med Trafikverket och enligt Trafikverkets regler. Föreskrifterna SÄIFS 1996:8 (Räddningsverkets naturgasföreskrifter) uppfylls med avseende på skyddsavstånd.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Marken är redan planlagd för verksamheter och är delvis bebyggd resterande är obebyggd åkermark. Planområdet innehåller också tre märkegravar. En är belägen i norra delen av planområdet, i nära anslutning till infarten från väg 17. De andra två finns längre söderut. Den södra är dock torrlagd och delvis igenfylld. Denna

märgelgrav avses tas bort och ersättas av ny grundvattenmatad klarvattendamm inom planområdet. För detta har dispens sökts hos Länsstyrelsen Skåne och givits 2018-05-18 (Länsstyrelsens dnr: 521-25701-2017). Anläggning av nämnda klarvattendamm ska påbörjas senast 2020-05-18 samt avslutas senast 2025-05-18.

Klimatpåverkan

Vid framtagandet av dagvattenutredningen för detaljplaneförslaget har ledningar och ytor dimensionerats enligt Svenskt Vattens anvisningar och med hänsyn till klimatförändringar.

Befintlig marknivå vid det södra magasinet är ca + 3,5 m. planerad bottennivå ligger på +0,3 m. Befintlig marknivå vid planerad översvämningsyta är ca + 3 m. Planerad bottennivå är ca +1,8 m. Vattengången vid anslutningspunkt för det södra magasinet är ca + 0,9 m. Enligt SMHI är en havsnivåhöjning på ca 1 m att vänta i slutet av seklet. Själva volymen i magasinerna ser alltså inte ut att påverkas av den stigande havsnivån i första hand.

Hushållning med naturresurser

Planens genomförande innebär ingen påverkan på jordbruket då den inte tar i anspråk någon icke planlagd jordbruksmark. Den utvidgade hanteringen av dagvatten vid skyfall skulle kunna bidra till att jordbruksmark i anslutning till planområdet inte översvämmas.

Kulturmiljö

Inga särskilda kulturmiljövärden finns som hindrar en exploatering av området.

Landskapsbild

Planens utbyggnad innebär endast en mindre förändring jämfört med den gällande detaljplanen. Landskapsbilden analyserades i samband med tidigare detaljplanearbete och fanns att en utbyggnad av Kronans verksamhetsområde konstaterats som lämplig.

En landskapsbildsanalys av Landskrona stad genomfördes 2013 i samband med kommunens översiktsplanearbete. Planområdet ligger i och i anslutningen till *flackt, kuperat åkerlandskap* enligt de landskapskaraktärer som pekas ut i analysen. De rekommendationer som följer för denna landskapskaraktär är bland annat att undvika hög bebyggelse på krön då dessa kan bli en oproportionerligt utmärkande. De områden inom planområdet där den högsta bebyggelsen föreslås tillåtas läggs därför i den södra delen som är en naturlig lågpunkt. Vidare konstaterar landskapsanalysen att; *flacka åkerlandskapet är den klart dominerande landskapskaraktären i Landskrona och att därför en måttligt omfattande exploatering inte riskerar att utradera denna landskapstyp*. De förändringar som föreslås i denna plan anses vara en måttlig utökning av exploateringen och därför lämplig ur landskapsbildsperspektiv.

Sociala konsekvenser

Arbetsplatser

Fler tätortsnära arbetsplatser kommer att skapas vilket ökar möjligheten för kommunens invånare att finna arbete inom kommunen och nära bostaden.

Tillskapandet av arbetsplatser inom Landskrona stad är en viktig del i det beslut om *Vägval för Landskrona stad* (Kommunfullmäktige 2012-03-26) som staden arbetar efter, i detta betonas vikten av att utveckla näringslivet och att minska arbetslösheten.

Offentlig service

Planområdet innehåller endast arbetsplatser. Behov av offentlig service bedöms inte föreligga.

Jämställdhetsperspektiv

Ur jämställdhetsperspektiv bör föreliggande planförslag inte medföra negativa förändringar. Förslaget innebär ett större utbud av arbetsplatser med relativt god tillgång till kollektivtrafik samt god tillgänglighet via gång- och cykelnätet.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Exempelvis bidrar planen till utbyggnad av trafiksäkra gång- och cykelvägar mellan Asmundtorp och Landskrona.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning och bygganmälan.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas. Reglerna om tillgänglighet och användbarhet i basanpassningsprogrammet "Bättre för alla" avses tillämpas i exploateringsskedet.

Planförslaget innebär att området kan komma att upplevas som säkert eftersom gång- och cykelvägar följer gatorna och är väl belysta. Busshållplatsen kommer också att bli väl upplyst.

Medverkande

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Jonathan Nygaard samt representanter från övriga förvaltningar inom Landskrona Stad.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Linda Lindekranz

Planchef

Jonathan Nygaard

Planarkitekt