



Landskrona stad

Diarienummer PLAN .2009.401

Detaljplan för Säby 1:6 m fl.

i Landskrona stad



2011-05-25

ANTAGANDEHANDLING

Landskrona stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

Tfn 0418-47 00 00
Fax 0418-47 35 76
byggnadsnamnden@landskrona.se
www.landskrona.se

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

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Genomförandebeskrivning
- Bullerberäkning
- PM, bilaga för gång- och cykelväg
- Planprogram

DETALJPLANENS SYFTE

Det råder en efterfrågan på bostäder i Landskrona. Säby stationssamhälle som är beläget på ett nära avstånd till Landskrona stad har ett fördelaktigt läge i kommunen. Stationssamhället har förundersökts och behandlats i ett planprogram *Planprogram för Säby stationssamhälle* från 2009-05-12.

Detaljplanen har varit föremål för samråd i perioden 2010-04-22 – 2010-05-21. Detaljplanen har därefter varit föremål för utställning 2011-02-16 – 2011-03-18. Inkomna synpunkter sammanfattas och besvaras i utlåtandet.

Planens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra en samlad bebyggelse i anslutning till Säby stationssamhälle, som består av bostadshus och möjlighet till verksamheter. Planområdet innehåller även lokalgator, lekplats, gångstråk och dagvattenhantering.

Den befintliga miljön i Säby stationssamhälle ska fungera som en förebild vid nybyggnation. Målsättningen är att stärka byns identitet och karaktär genom att utöka bostadsbeståndet, ge utökat underlag för nya servicefunktioner och kommunikation.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Säby 1:6, Tullstorp 7:55 samt Tullstorp 7:53.

Markanvändning

Stora delar av planområdet används idag av boende i området för rekreationsyta. Det förekommer grillplatser, bänkar, grönytor och områden för lek. Planområdet innefattar även den gamla allmänna vägen 1155, som idag endast är en mindre grusad väg som primärt fungerar som infart till den gamla stationsbyggnaden i söder. Fastigheten Tullstorp 7:53 har tidigare använts för att inhysa en pumpstation men är ur bruk idag.

Markägförhållanden

Säby 1:6 och Tullstorp 7:55 är i privat ägo av exploatören bakom planförfrågan, Tullstorp 7:53 är ägd av Landskrona stad.

Geoteknik

Berggrundsytan under området består av en sedimentär kalkstensbergart från äldre Paleocen (Äldre paleogen). Jorden som täcker området består av silt, sand och moränlera. Området benämns som utredningsområde för vattentäkt. Det bedöms förekomma allt från liten eller ingen grundvattentillgång (1 l/s) till måttlig grundvattentillgång (1,5 l/s - 5 l/s) och även stor grundvattentillgång (5 l/s - 25 l/s). Området tillhör en liten del av *Tullstorpstäkten* vilket är en del av stadens vattenreserv. Vattnet tas vid bruk upp från det, på sina håll, rikliga grundvattenflödet.

Areal

Områdets areal uppgår till ca 4,2 ha.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustzon

Området i sin helhet innefattas av riksintresse för kustzon enligt 4 kap 1 § MB. Detta innebär att en tillgänglighet till kusten ska kunna garanteras och underlättas. Denna gräns lades tidigare längs E6:ans sträckning genom Landskrona kommun. Med hänsyn till planområdets lokalisering mellan E6 och Västkustbanan bedöms en utbyggnad i Säby stationssamhälle ej påverka riksintresset för kustzon.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Översiktsplan 2000+, godkänd 2002-03-13, för Landskrona är området inte omnämnt förutom att det ingår i skyddsområde för vattentäkt, 7 kap 21-22 § MB. Anledning till utredningsområde för skydd av vattentäkt är att kommunens enda reservvattentäkt för kommunalt dricksvatten finns i Tullstorp (andra sidan om väg E6). Dessa typer av områden är av sin natur känsliga för markföroreningar. I vissa områden förekommer restriktioner som bl a berör uppvärmningssystem (värmepumpar och oljetankar), användning av gödningsmedel och bekämpningsmedel (även för villaträdgårdar), halkbekämpningsmedel, tvätt av bilar m m. Även området väster om motorvägen, som berör Säby stationsområde, är i behov av vattenskydd beroende på strömningsriktningar vid pumpning av vattentäkten.

Program

Enligt PBL 5 kap 18 § skall detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Ett program för detaljplan, *Planprogram för Säby stationssamhälle*, från 2009-05-12 § 113 anger att stationssamhället bör kunna kompletteras med bostäder alternativt någon form av verksamhet. Planförslaget följer programmets intentioner och syfte.

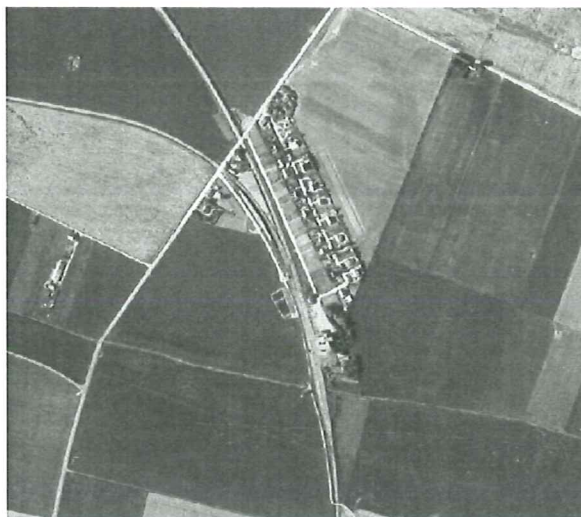
Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av några gällande detaljplaner.

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Säby stationssamhälle växte fram kring en järnväghållplats som sammanknöt Landskronas sockerbruksområde med sträckan Landskrona – Ängelholm. Det gamla spåret har idag helt avvecklats såsom många järnvägsspår runt om i Skåne. Kvar i orten finns det gamla stationshuset och banvaktstugan. De första böningshusen byggdes i slutet av 1800- och början av 1900talet. En ytterligare utbyggnad skedde mellan 1910 och 1950 talet då de resterande byggnader uppfördes.



Byggnadsminnen

Samhället växte fram under slutet av 1800 talet, och det nuvarande stationshuset anlades 1902. Byggnaderna är ordnade efter den järnväg som en gång gick genom landskapet och hela orten har en linjär uppställning av huskroppar.

Arkeologi

Det finns enligt riksantikvarieämbetets databaser inga registrerade fornminnen eller fornlämningar inom Säby 1:6, Tullstorp 7:53 eller Tullstorp 7:55. Runt bebyggelsen förekommer ett antal mindre områden som har tidigare varit boplatser.

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

Natur

Mark och vegetation

Området används idag av de boende för sociala ändamål och rekreationsändamål. Det har tidigare anordnats mindre fotbollsplaner, boulebanor, grillplats och dylikt på den grästäckta ytan i den norra delen av planområdet. Den norra delen av området innehar viss vegetation med högt gräs, sly och mindre stambildande växtlighet. Den södra delen innehar, utöver högt gräs och lövträd, även en hel del barrträd. Det gamla stationshusets fastighet är omgärdad av vegetation.

Översiktliga kartor anger att marken håller klass 10 för jordbruksmark.

Säbyån omfattas av biotopsskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken som anger områdesskydd för mindre breda vattendrag i jordbruksmark.

Biotopsskyddets syfte är att bevara mindre biotoper som utgör livsmiljö för hotade växt- och djurarter eller som annars är särskilt skyddsvärda.

Inom biotopsskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Biotopsskyddet avser inte endast stenvallen eller våtmarken utan omfattar även en zon omkring denna en s.k. skyddszon som krävs för att livsmiljön långsiktigt skall kunna säkerställas.

Service

Skola och förskola

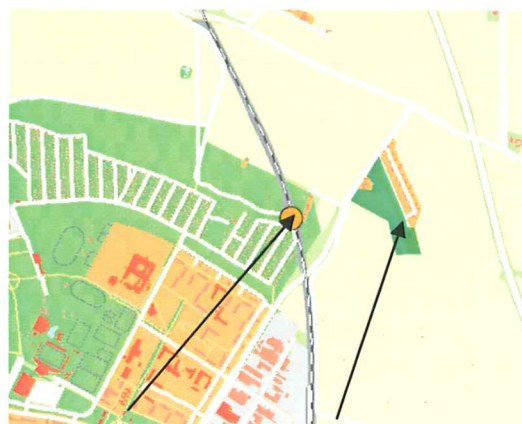
Skolor finns lokaliserade inne i Landskrona stad. Den närmsta skolan är Pilängskolan som har grundskoleutbildning. Inom Karlslundsområdet finns, utöver ett antal förskolor, även gymnasieskolorna Enoch Thulin, Elise Malmros, Allvar Gullstrand och Justus Tranchell.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för icke bilburna trafikanter till området är i dag problematisk. Möjliga färdvägar för oskyddade trafikanter leder inte längs några utvecklade stråk utan hänvisas till Stenorsvägen. Turtätheten med buss är inte heller speciellt hög med endast 9 avgångar per dygn in till Landskrona. Antalet avgångar varierar något mellan sommar- och vintertabeller. Det finns en gångtunnel under västkustbanan som leder till Kopparhögarna och Karlslund. Det är möjligt att rusta upp denna med räcke och bredare gångbrygga. Tunneln är dock en vattenpassage för Säbydiken vilket kan leda till att gångvägen är obrukbar vissa tider på året då vattenståndet är högt. Detta bör dock kunna lösas genom tätare skötsel, då vattenpassagens volym under Västkustbanan är större än de kulverterade rör som leder dit vattnet.



Vy in i gångtunneln



Gångtunneln och planområdet

Gator och Trafik

Trafiken till och från området går via Stenorsvägen. Stenorsvägen är, tillsammans med Axeltoftavägen, Österleden och Hälsingborgsvägen, en av de möjliga infarterna till Landskrona. Trafikmätningar från 2007 visar på förekomst av cirka 3000 fordon per dygn varav 5 % tung trafik. Hastigheten förbi Säby stationssamhälle är 50 km i timmen.

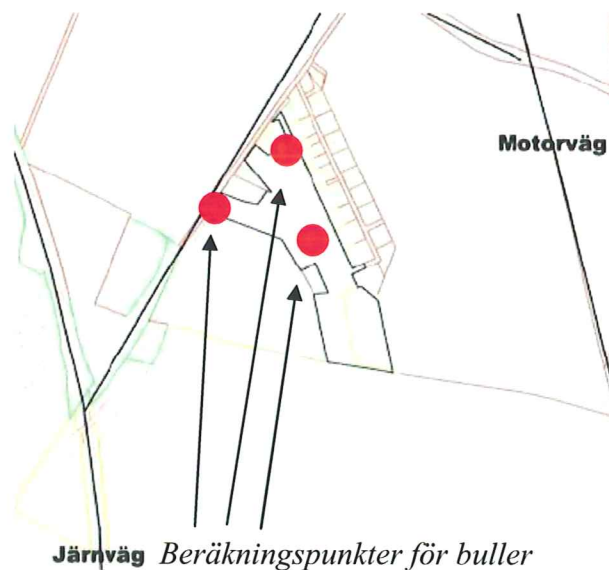
Störningar

De störningar som drabbar området idag kommer främst från trafikbuller. Under programarbetet framtogs en bullerberäkning för området utförd av Atkins AB i Malmö.

Bullret beräknades i punkterna som redovisas. Det gränsöverskridande buller som drabbar planområdet kommer från Stenorsvägen, vilket kan leda till höga ljudnivåer i den norra delen av området. Bullernivåer som överskrids är ekvivalentnivåer.

Buller från Västkustbanan och väg E6 visar sig vara inom gällande riktvärden.

Det är Stenorsvägen som föranleder att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas längs sträckan.



Teknisk försörjning

Säby stationssamhälle är försörjt av kommunalt vatten- och avlopp i dagsläget med ledningar i Stenorsvägen, Egnahemsvägen och genomkorsande ledningsstråk över Säby 1:6. Planområdet ligger inom E.ONs koncessionsområde för elförsörjning. Området är möjligt att ansluta med bredband via radiolänk.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Planens huvuddrag innefattar en utveckling av Säby stationssamhälle på tillgänglig mark. Detta innefattar både bostäder och andra funktioner såsom konferenslokaler, utställningshallar med hantverk, och museiverksamhet. Byggnadernas volym och placering ska vara måttfull och efterlikna den i övriga Säby stationssamhälle. Materialval och arkitektur bör eftersträva att smälta in i skånsk byggtadition.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Uppförande av cirka 18 byggrätter för friliggande bostäder.
- En lokalgata fungerar som försörjande gata för de nya bostadsdelarna, samt ersätter de grusvägar som i dagsläget genomkorsar området. Gatan går i en slinga genom området.
- Den gamla stationsbyggnaden i söder rustas upp för att kunna inhysa diverse funktioner, exempelvis utställningshallar, konferenslokaler eller bostäder.
- En lekplats förläggs centralt i området och kan nås via grönstråk från intilliggande kvarter.
- På sträckningen där den gamla väg 1155 tidigare gick planteras lämpligen en trädallé för att bidra till de estetiska kvaliteterna i området. Detta inryms inom lokalgatans utsträckning.
- Norr och öster om stationshusområdet läggs ett grönområde som en gräns mellan bostadsområdet i norr och stationshuset i söder.
- Dagvatten hanteras inom de enskilda fastigheterna. Vissa möjligheter för infiltration vid stor nederbörd finns kring Säbydiket och grönområdet i söder.
- Stenorsvägens trafiksäkerhet ska ses över i samband med planens genomförande.
- Ett område för teknisk anläggning, avsedd för elstation.



Verksamheter och handel

Planförslaget är tänkt att tillåta blandade funktioner i den södra delen av området. Stationshuset ska kunna innehålla exempelvis lokaler för konferensverksamhet, utställningar, hantverk, hotellverksamhet eller bostäder. Dock tillåts inte några störande verksamheter eller handel. Den handel som kan förekomma är av underordnad karaktär, exempelvis försäljning av konst om det sker utställningar eller souvenirförsäljning vid annan verksamhet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Området runt stationshuset med sin bevarade byggnad utgör en kulturhistoriskt intressant miljö.

Byggnaderna utgör sådana särskilt värdefulla byggnader som avses i 3 kap 12§ plan- och bygglagen. En särskild skyddsbestämmelse har införts för det gamla stationshuset då det utgör det centrala värdet i stationsområdet.

Utökad lovplikt gäller vid utbyte av fönster och takmaterial. Byggnaden får ej rivas eller förvanskas, och underhåll skall prövas särskilt med syfte att säkerställa de kulturhistoriska värdena och skall ske med traditionella material och metoder.

En del av den gamla perrongen är även önskvärd att bevara och har innefattats av byggnadsförbud.

Grönstruktur och parker

Centralt i det nya bostadsområdet placeras en lekplats som ska kunna försörja både de nya bostäderna, men även vara tillgänglig för övriga Säby stationssamhälle.

Även en grönzon förekommer mellan bostadsområdet och det södra stationshusområdet. De gröna naturområden som ligger utmed Stenorsvägen är tänkta att kunna fungera som störningsskyddande områden och skall därför innehålla erforderliga bullerdämpande åtgärder för att hålla nere trafikbuller.

Trafik

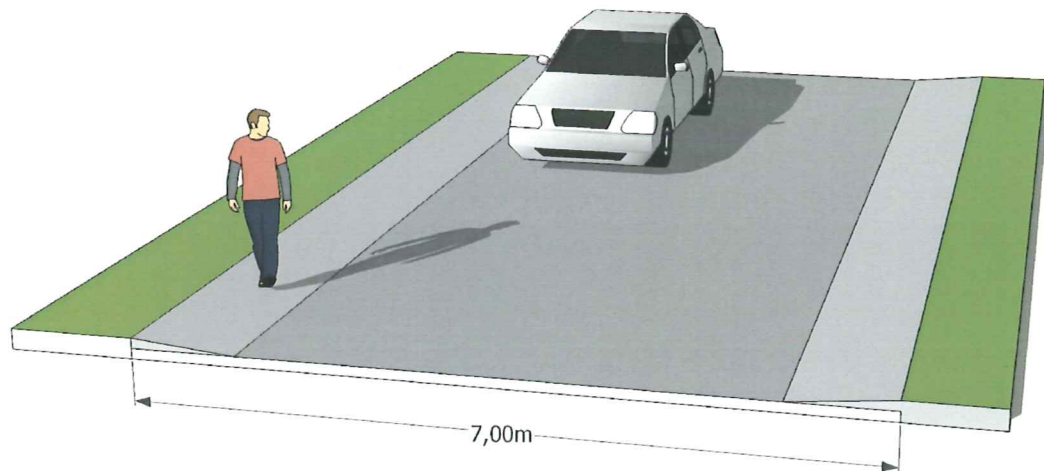
Biltrafik

I dagsläget når man planområdet via två parallella gator. Trafiken ansluter från Stenorsvägen som i sin tur leder in till Landskrona. Egnahemsvägen är den större befintliga gatan som främst används av boende i området idag.

Kvartersgator

Kvartersgatorna upprättas som lokalgator och ges en bredd på 6,5 till 7 meter uppdelat på körbana och gångbana. Lokalgatorna ska upprättas enligt kommunal standard.

Gatorna inom den nya bebyggelsen kommer att leda runt trafiken i en slinga för att undvika att skapa återvändsgator i området. På denna typ av mindre matargator med låg hastighet, samsas biltrafik med cyklister. Gående hänvisas till trottoarerna.



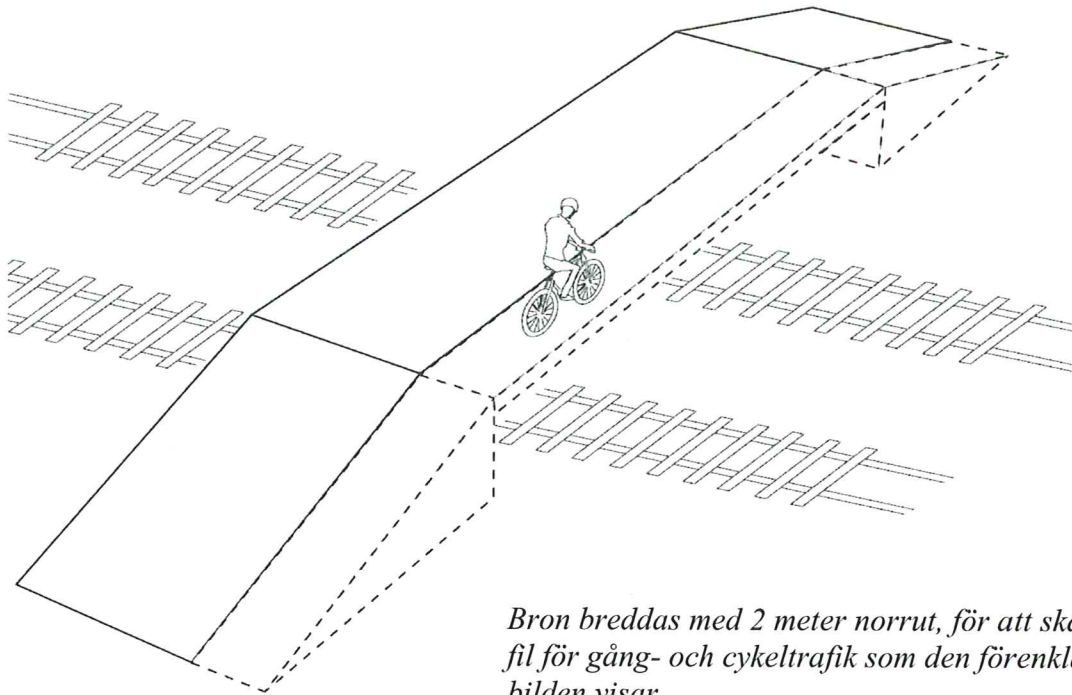
Gång- och cykelvägar

Målpunkter för gång- och cykeltrafik för boende i Säby stationssamhälle kommer förmodligen främst att vara Landskrona stad med det serviceutbud som finns där, samt järnvägsstationen.

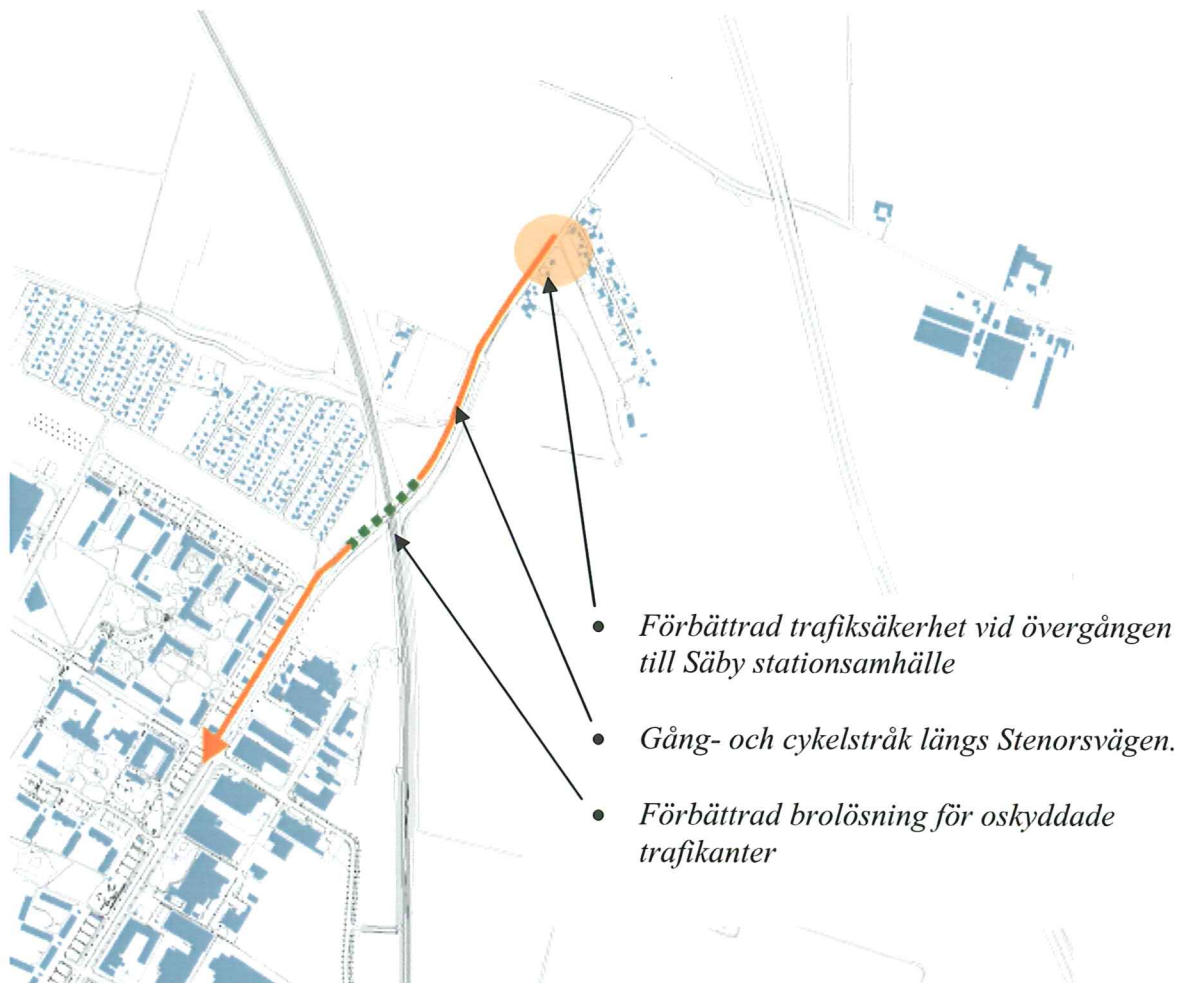
Stenorsvägen som leder förbi stationssamhället och vidare in mot Landskrona har dålig kapacitet för gång- och cykeltrafik. Alternativet är att komma under järnvägen vid Säby kyrkby. Men denna omväg blir över en kilometer lång.

Gångtunneln finns under järnvägen vid Kopparhögarna, men kan vara oanvändbar vissa dagar av året p.g.a. höga vattenstånd.

Det har därför studerats en lösning för att bredda bron över järnvägen, för att möjliggöra gång- och cykeltrafik. En utredning har utförts av Tyréns AB 2010-11-12, som visar att en möjlig breddning av bron går att genomföra till cirka 2 meters extra yta. Denna körbana separeras då från befintlig vägbana, med mindre betongavskiljare för att tydligt markera gång- och cykelbanan.



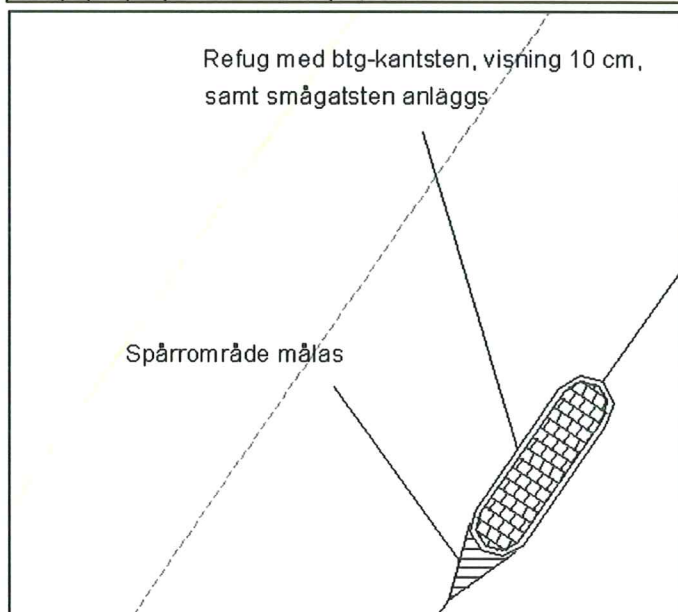
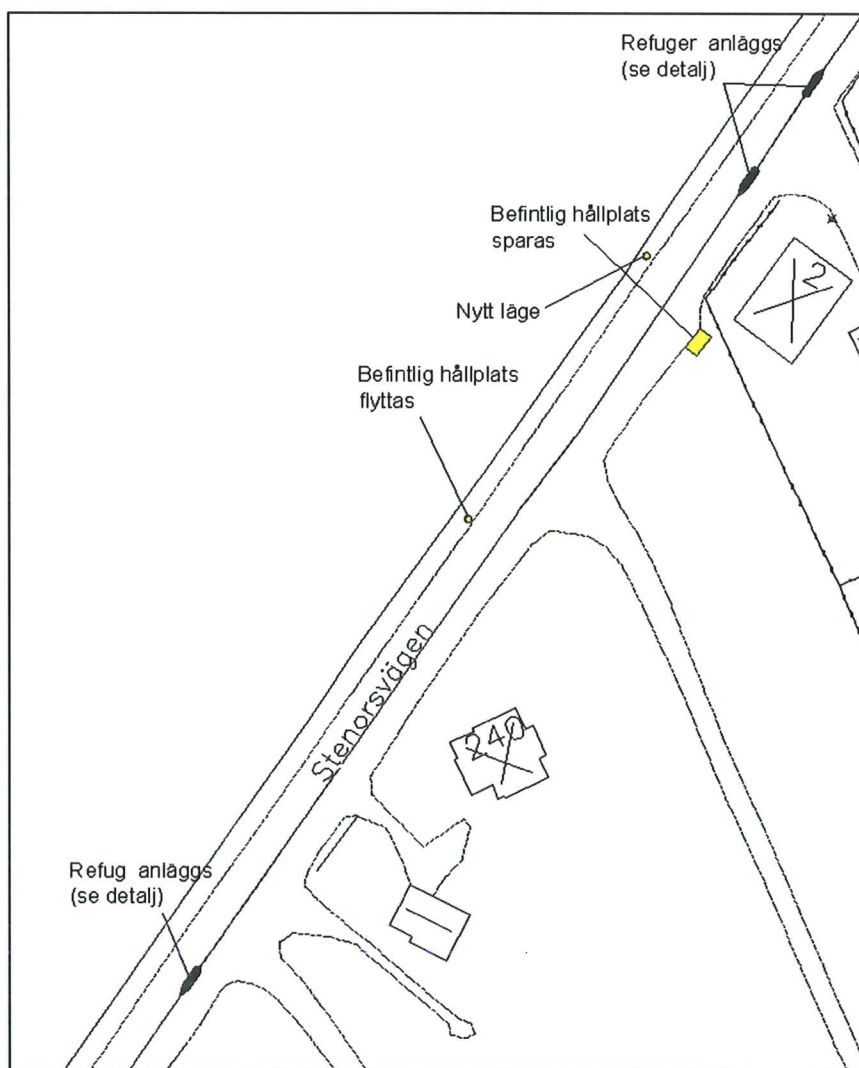
Bron breddas med 2 meter norrut, för att skapa en fil för gång- och cykeltrafik som den förenklade bilden visar.



Vidare är det en nödvändighet att gång- och cykelstråken längs den norra sidan av Stenorsvägen iordningställs, samt att trafikmiljön för oskyddade trafikanter vid Säby stationssamhälle blir säkrare.

Många bilister längs Stenorsvägen har ofta en för hög hastighet då de passerar Säby stationssamhälle. Hastigheten är 50 km/h inne i Landskrona, 70 km/h över bron, för att sedan sänkas till 50 km/h igen vid stationssamhället. Det är dock många bilister som uppfattar att landsbygden börjar då de passerat västkustbanan, och därmed slarvar med hastigheterna.

För att komma tillrätta med detta har det utarbetats ett förslag till refuger som kan komma att sättas upp i Stenorsvägen strax före Säby stationssamhälle, samt vid utfarten kring Egnahemsvägen och busshållplatserna i orten. Denna åtgärd kan förhoppningsvis göra bilister medvetna om att ett samhälle finns nära inpå vägen, och ge en signal om hastighetsdämpning.



Förstudie för hantering av trafiksäkerheten kring Säby stationsområde visar en möjlig lösning där vägen iordningställs med refuger som avsmalnande element i vägbanan.

Kollektivtrafik

I den norra delen av planområdet längs Stenorsvägen finns en busshållplats för långfärdsbussar. Linje 217 trafikerar sträckan mellan Härslöv och Landskrona. Avgång sker 9 gånger per vardag, vintertid, och ungefär hälften så ofta på sommaren. Vissa avgångar kräver förbokning via telefon. Vidare finns hållplatser med stadsbusstrafik inne i Landskrona på andra sidan järnvägen inom rimligt gångavstånd, förutsatt att en trygg gång- och cykelväg anordnas.

Parkering och angöring

Boendeparkering anordnas på egen tomt.

En mindre besöksparkering inryms i den södra delen av området och är i enlighet med aktuell parkeringsnorm.

Bullerskyddsåtgärder

Enligt bullerberäkning utförd av Atkins Sverige AB 2008-03-12 anges att en bullerskärm på 1.8 meters höjd behövs för att dämpa buller till godtagbara nivåer. Dessa skärmar skall placeras så nära störningsskällan som möjligt, vilket är Stenorsvägen.

Teknisk försörjning***Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp***

Ny bebyggelse ansluts till det kommunala nätet. Inom planområdet finns vatten- och avloppsledningar som delvis kommer att få en ny sträckning. Befintliga ledningar som hamnar på tomtmark flyttas till gatorna, även nya ledningsdragningar förläggs till kvartersgatorna.

Dagvattenhantering

Dagvattnet samlas upp inom de egna fastigheterna och infiltreras med dagvattenkassetter. Dagvatten från vägar mm. samlas upp och infiltreras i kanter eller närbeläget grönområde. Det södra området med dess låga andel hårdgjorda ytor bedöms tillräcklig för hantering av överskott av dagvatten.

Renhållning

Hushållsavfallet omhändertas av kommunens entreprenör.

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.

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.

Planområdet innehåller ett område med föreslagen bostadsbebyggelse och ett område med föreslagen icke-störande verksamhet i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse.

Planområdet medger en effektiv och resurssnål markanvändning. Planens genomförande orsakar inte risker för människors hälsa eller för miljön. Området omfattar inga stora natur- och/eller kulturvärden. Områdets ringa storlek samt resmöjligheterna med kollektivtrafik gör att ett genomförande av planen inte bedöms ha en avgörande betydelse för att gällande miljö kvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids.

Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 § miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Mark, luft och vatten

Geoteknik

Berggrundsytan under området består av en sedimentär kalkstensbergart från äldre Paleocen (Äldre paleogen). Jorden som täcker området består av silt, sand och moränlera. Området benämns som utredningsområde för vattentäkt. Det bedöms förekomma allt från liten eller ingen grundvattentillgång (1 l/s) till måttlig grundvattentillgång (1,5 l/s - 5 l/s) och även stor grundvattentillgång (5 l/s - 25 l/s). Området tillhör en liten del av *Tullstorpstälken* vilket är en del av stadens vattenreserv. Vattnet tas vid bruk upp från det, på sina håll, rikliga grundvattenflödet.

Luftföroreningar

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

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

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

Radon

Särskilda mätningar av markradonnivåer har inte utförts. Den översiktliga redovisningen av radonnivåer i Landskrona visar att planområdet ingår i ett normalriskområde. Man bör dock beakta risken för förhöjd markradon överallt där tätare jordlager punkteras, t.ex. vid grundläggningsschaktning.

Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploatören. En planbestämmelse införs som anger att byggnader där människor vistas stadigvarande ska grundläggas med radonskyddande konstruktion.

Vatten

Planförslaget bedöms ej påverka några miljökvalitetsnormer för vatten. Den ringa förändringen med hårdgjorda ytor inom planområdet bedöms inte ha någon effekt vid Säbyån eller för andra naturvärden i området. Det har införts en bestämmelse som anger att fördröjningsmagasin för dagvatten skall uppföras för att fördröja det dagvatten som eventuellt ej hinner infiltreras. Grundvattnet har uppmätts strax söder om området i samband med planarbetet vid Weibullsholm, och grundvattenytan bedöms översiktligt ligga djupare under Säby stationssamhälle, då tillflödet av grundvatten sker norrifrån söderut. Planförslaget bedöms ej påverka grundvattennivåer eller kvalitet på något vis.

Området ingår i ett skyddsområde för grundvattentäkt, men detta område avser främst öster om väg E6, där den rikliga grundvattenmängden är lättillgänglig vid sk. *Tullstorpstäkten*. Det förekommer lokala föreskrifter för att förhindra föroreningar av grundvattentäkten, som även kommer att gälla vid en eventuell nybyggnation i området.

Kustzon

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kustzon då exploateringen sker "bakom" Landskrona, inåt landet, samt även ökar tillgängligheten till platsen.

Hälsa och säkerhet**Vägrafikbuller**

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler:

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

Utifrån prognostiserad trafikutveckling har bullerförhållandena beräknats. Det har konstaterats att det krävs ett bullerdämpande skydd på en höjd av cirka 1.8 m utmed Stenorsvägen för att dämpa vägtrafikbuller till gällande riktvärden. Väg E6 beräknas ej bidra till gränsöverskridande bullernivåer.

Tågtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler:

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)
arbetslokaler			
maxnivå	inne		60 dBA

Västkustbanan beräknas ej bidra till gränsöverskridande bullernivåer. Maxnivåerna för buller påverkas ej av antalet avgångar utan uppmäts som högsta nivå vid enstaka tillfälle. Därav är en ökning av trafik på västkustbanan inte så intressant i plansituationen.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Den tillgängliga naturmiljön som finns inom Säby 1:6 i dagsläget minskar då fastigheten successivt bebyggs. Den södra delen av planområdet och utmed Säbybäcken innehar bestånd av brinklosta som bedöms kunna bevaras.

Hushållning med naturresurser

Den största delen av Säby 1:6 används i dagsläget inte som jordbruksmark, men förmodas hålla en hög klass om den skulle brukas. Planförslaget ändrar markanvändningen till främst bostadsändamål och övriga byggnationer. Fastigheten utnyttjas dock effektivt för sitt ändamål.

Kulturmiljö

Stationshuset är avsett att rustas upp och fungera som en lokal med möjlighet för konferenser eller utställningar alternativt bostäder. Detta innebär att hela miljön runtom stationen och dess tidigare funktion skall tillvaratas och åsynliggöras.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Befolkningen i Säby stationssamhälle kan komma att öka med cirka 18 hushåll. Detta ställer ökade krav på samhällsservice exempelvis skolskjuts, snöröjning, avfallshantering mm. Ortens läge nära Landskrona stad förenklar många transportsträckor till och från skola, mataffärer, parker mm.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Särskild uppmärksamhet har ägnat de oskyddade trafikanternas trafikmiljö.

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.

Den plana marken som utgör området har goda förutsättningar för att skapa god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan. Den interiöra tillgängligheten kommer att tillgodoses genom att leva upp till riktlinjerna från basanpassningsprogrammet vid bygganmälan.

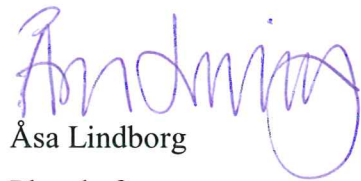
Säkerhet och trygghet

Trafiksäkerheten runtom Säby stationssamhälle behöver generellt ses över. Fordon på Stenorsvägen håller en hög hastighet vilket kan innebära en viss säkerhetsrisk för individer som åker kollektivt och behöver korsa vägen vid busshållplats, eller fordon vid utfart från Säby.

Medverkande

I planarbetet har planarkitekt Christoffer Lindskov, stadsarkitekt Per Fredrik von Platen samt trafikplanerare Emilia Löfgren medverkat. Externa utredningar har utförts av Atkins Sverige AB, samt Tyréns AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Åsa Lindborg

Planchef

Christoffer Lindskov

Planarkitekt