



ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN

BROMSREGULATORN 4, LANDSKRONA STAD



PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGAKRAFTHANDLING

ANTAGEN SBN: 2019-06-18

LAGA KRAFT: 2019-07-17

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

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Denna detaljplan handläggs med ett standard förfarande i enlighet med 5 kap PBL. Ett planuppdrag för denna detaljplan beslutades 2016-04-26.

Stadsbyggnadsförvaltningen beslutade 2018-11-07 PLAN § 9 att skicka rubricerade detaljplaneändring på samråd. Stadsbyggnadsförvaltningen beslutade 2019-03-20 PLAN § 1 att skicka rubricerade detaljplaneförslag på granskning.



Här befinner vi oss i planprocessen

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2019-05-31
- Planbeskrivning- och genomförandebeskrivning (denna handling), 2019-05-31
- Samrådsredogörelse 2019-05-10
- Granskningsutlåtande 2019-05-31
- Fastighetsförteckning, upprättad 2019-05-28

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för att ändra del av område belagt med prickmark till att medge byggnation av snabbmatskedja om c:a 500 kvm samt att delvis släcka utfartsfartsförbudet utmed Malmövägen för att möjliggöra för en kollektivtrafiks passage i områdets sydvästra del. Ett tillfälligt bygglov för snabbmatsrestaurang gavs 2018-02-13. En planändring medger att ett permanent bygglov kan ges.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Ändringen omfattar två ytor inom kv. Bromsregulatorn 4, vilket är beläget mellan Österleden och Malmövägen, granne med Haldex och strax söder om Överskottsbolaget och Stora COOP. På kv. Bromsregulatorn 4 finns idag den handelsetableringen med bland annat Elgiganten, Kökscentrum och Rusta som fastställdes i en detaljplan från 2013 (DP1282K-P13/1). Denna ändring innebär att (DP1282K-P13/1) för Bromsregulatorn 4 ersätts inom de markerade områdena.



Bromsregulatorn 4 DP1282K-P13/1 mellan Österleden och Malmövägen markerad med streckad röd linje. Aktuella planområden markerade med heldragen röd linje.

Markanvändning

Inom kv. Bromsregulatorn 4 finns idag en byggnad för handel, parkeringsytor med planteringar samt gång- och cykelväg.



Befintlig handelsetablering på Bromsregulatorn 4.

Markägoförhållanden

Markägare är Landskrona Bromsregulator AB

Geoteknik

I april 1993 utförde J&W Bygg och Anläggning AB en översiktlig radonriskartering över Landskrona kommun. Karteringen visar på att kv. Bromsregulatorn 4 utgörs av normalriskområde för radon. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.) 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. Berggrunden utgörs av kalksten och jordlagren visar förekomst av moränlera och sand.

Riksintressen och förordningar

Att ett område är av riksintresse enligt 3 kap Miljöbalken innebär att det bedöms ha så höga värden att det är av vikt för hela landet. I den kommunala planeringen ska därför dessa värden ges företräde framför motstående intressen, förutsatt att inte även dessa är av riksintresse. De riksintressen vi har idag har sitt ursprung i den fysiska riksplaneringen som genomfördes i början av 1970-talet. Avsikten är att riksintressena ska visa på hela landets historia från förhistoria till nutid.

Kommunen är skyldig att skydda riksintresseområdena mot påtaglig skada i sin planering.

Riksintresse för kustzonen

Kv. Bromsregulatorn 4 ligger inom riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 1 och 4§§ miljöbalken. Längs med hela Skånes kust ligger ett mellan 3-5 km brett bälte som är riksintresse för kustzonen. Riksintresset är sammanfattningsvis till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena, riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områden som är särskilt känslig för slitage eller med hänsyn till flora och fauna skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

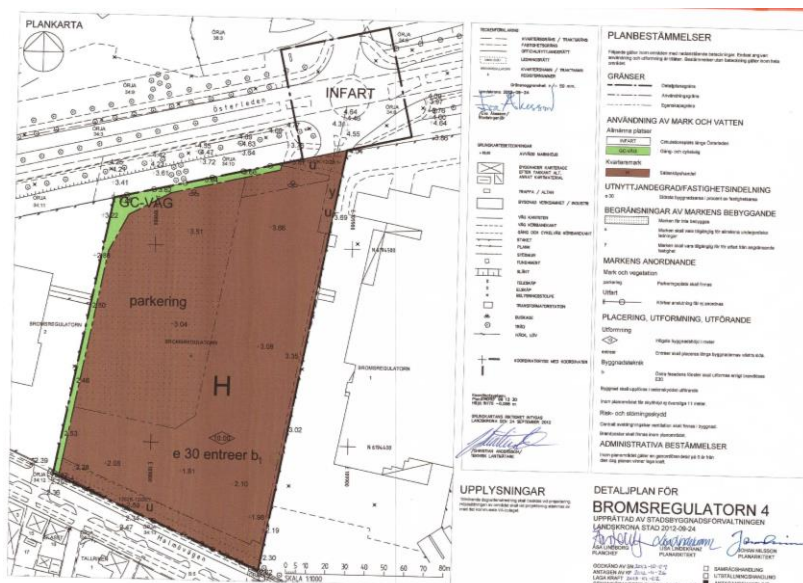
I Översiktsplan 2016 Landskrona, laga kraft 2016-04-04, utgör fastigheten utredningsområde för handel.

FÖP

Fastigheten ligger intill Österleden som är utpekad som ett utvecklingsstråk i den fördjupade översiktsplanen. Allt från omgestaltning av gaturum till stadsförnyelse inkluderande såväl bebyggelse som parker är aktuellt att utveckla.

Detaljplaner

För områdena gäller en detaljplan (DP1282K-P13/1), laga kraft 2013-01-02. Gällande detaljplan reglerar att kvarteret skall användas för H (sällanköpshandel), GC-väg (gång- och cykel väg) samt parkering.

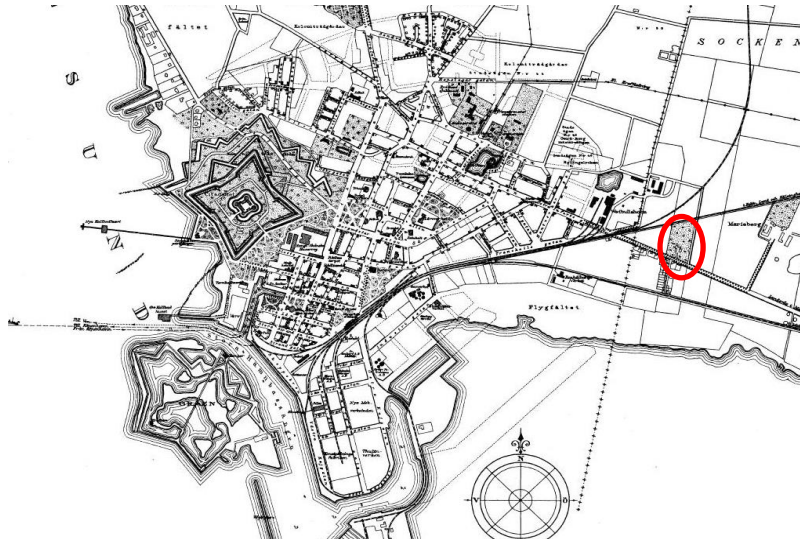


Gällande detaljplan

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Enligt en karta från 1926 innehöll fastigheten tidigare en större gård med odlingsmark/ och parkmark. Området tillhörde tidigare Örja by. Malmövägen var under den tiden fram till 60-talet huvudsaklig infart till staden från söder.



Planområdet är markerat i rött

Bevaringsplan

Planområdena ingår inte i bevaringsplan för Landskrona.

Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar.

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

Natur

Mark och vegetation

På områdena finns idag en handelsbyggnad samt en parkeringsyta med plantering.

Gator och Trafik

Områdena ligger strax söder om Österleden och norr om Malmövägen. Österleden är en av Landskronas infartsgator och är även utpekad som farligt godsled. På Malmövägen mellan Mariebergsgatan – Algatan (se karta nästa sida) är det förbud mot trafik med lastbil enligt lokala trafikföreskrifter. På norra sidan av Österleden samt längs med Malmövägen finns gång- och cykelvägar.



Lastbilsfri zon mellan Mariebergsgatan – Algatan. Busshållplats för stadsbuss markerad med röd cirkel.

Kollektivtrafik

Malmövägen trafikeras av regionbuss 138, med hållplats strax söder om Bromsregulatorn 4. Sedan december 2011 har stadsbussnätet utökats i Landskrona. Busslinje 5 stannar numera på de nya hållplatserna på Pumpgatan och vid Coop/Jysk/ÖoB samt inom fastigheten.

Landskronas nya handelsområde Weibullsholm täcks därmed in i stadsbusstrafiknätet. Planområdena ligger cirka 900 meter från Landskrona järnvägsstation/Västkustbanan.

Risker och säkerhet/störningar

Fastigheten ligger cirka 300 meter från Rohm & Haas Nordiska AB samt granne med Haldex. Fastigheten ligger även söder om Österleden vilken är utpekad som trafikled för farligt gods.

Teknisk försörjning

VA-, spill- och dagvattenledningar ligger längs med Malmövägen. Inom fastighetens södra del ligger fjärrvärmeledningar. Fastigheten korsas även av en fjärrvärmeledning till Haldex i norr samt en vattenledning från Örja 34:31. Längs med Haldexs fastighetsgräns, öster om planområdena, finns även en jordkabel som leder till belysningsstolpar längs Österleden.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för att ändra del av område belagt med prickmark till att medge byggnation av snabbmatskedja om c:a 500 kvm. I samband med planarbetet kommer även utfartsförbudet i söder att släckas för att möjliggöra för en kollektivtrafikspassage i området.

Gällande detaljplan (DP1282K-P13/1) för Bromsregulatorn 4 ska gälla jämsides föreslagna ändringar.

Föreslagna ändringar:

- Kvartersmark för handelsändamål, sällanköpshandel ändras från prickmark till bygg rätt.
- Delvis släcka utfartsförbud utemot Malmövägen för att möjliggöra ett genomgående stråk för kollektivtrafik som sammanbinder Malmövägen med Österleden.

Bebyggelse

Verksamheter och handel

Planförslaget möjliggör för detaljhandel inom Bromsregulatorn 4 i byggnad placerad i det nordvästra hörnet på befintlig parkering.

Byggnaden föreslås att uppföras med en högsta byggnadshöjd om 8 meter.

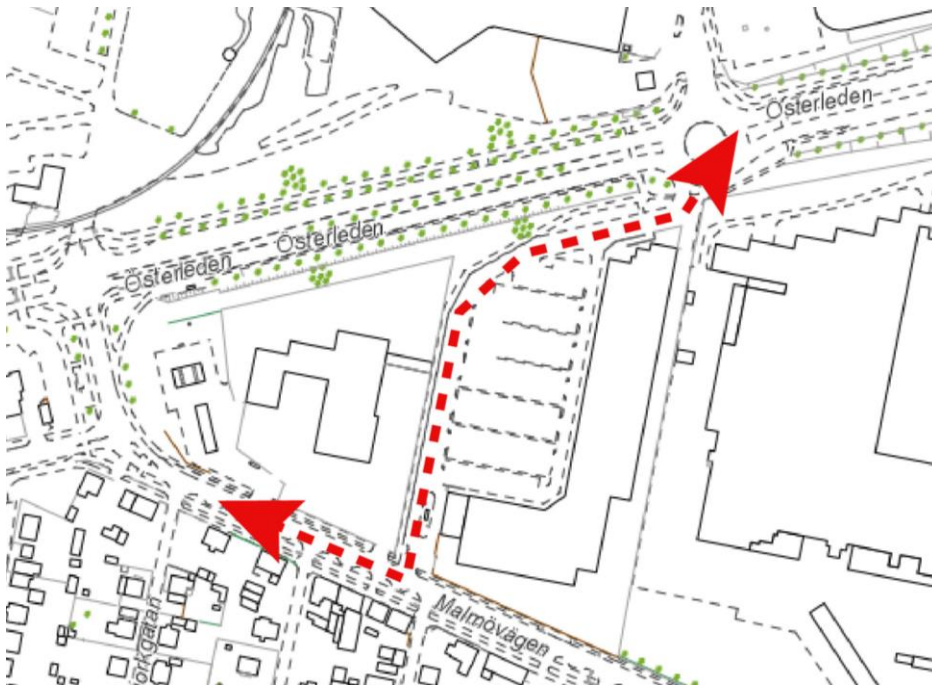
Fasadmaterial ska till huvuddel bestå av tegel, puts eller skivmaterial. Inom en zon om 30 meter till Österleden får marken inte bebyggas med anledning av att Österleden är utpekad som led för farligt gods, detta påverkar dock inte aktuellt område. Det finns ett ledningsstråk i söder innehållande fjärrvärme- och elledningar. För att säkerställa åtkomsten till ledningarna föreslås denna del av det södra planområdet fortsatt utgöra u-område, dvs. områden som ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar.

Trafik

Biltrafik

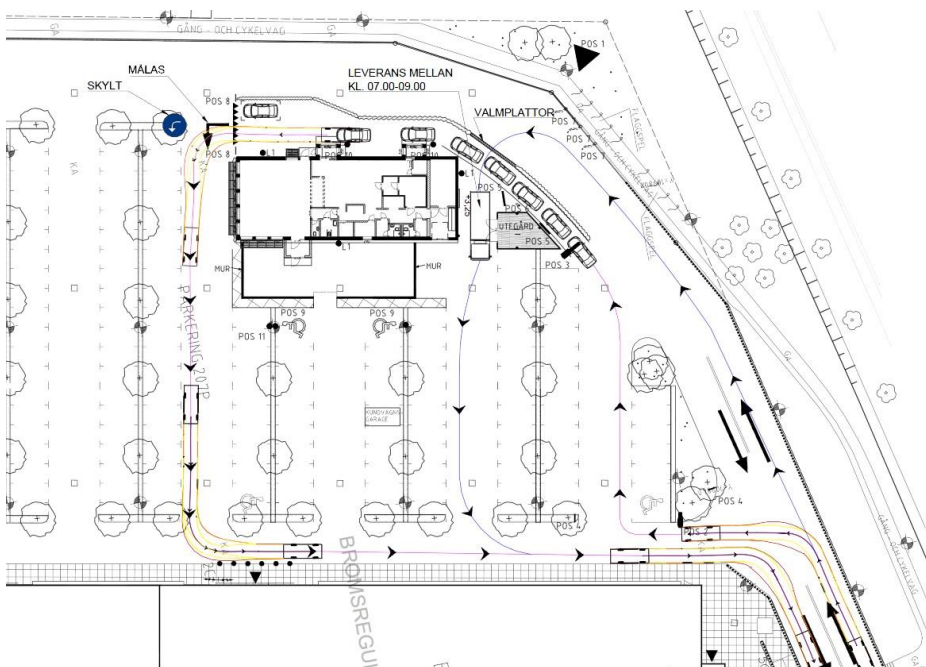
För att tillgängliggöra fastigheten föreslås en ny utfart mot Österleden i detaljplanen från 2013 (DP1282K-P13/1). Cirkulationsplatsen vid Österleden är idag i bruk och möjliggör in- och utfart från ÖB, Jysk, Coop Forum, Haldex samt och Bromsregulatorn 4.

I den södra delen av planområdet släcks delvis det befintliga utfartsförbudet mot Malmövägen för att möjliggöra för kollektivtrafiken att ta sig genom fastigheten ut till Österleden.



Trafikföring för kollektivtrafik inom Brossregulaton 4

För att vägleda samtliga kunder till snabbmatskedjans Drive thru enligt önskat trafikflöde kommer två skyltar placeras i anslutning till infarten. Efter att kunderna fått sin beställning kommer kunden att vägledas tillbaka ut till Österleden genom vägmarkering samt vägmärke för påbjuden körriktning åt vänster, se ritning nedan.



Varuleveranser

Varuleveranser till snabbmatskedjan kommer att ske mellan 07:00 – 09:00. Trafikmängden på området uppskattas då vara mycket låg eftersom Elgiganten, Rusta, Köks Centrum och Jysk inte öppnar butikerna förrän efter 09:00.

Gång- och cykeltrafik

Inga nya gång- eller cykelvägar planeras i planförslaget. Cykelväg finns utbyggd utmed fastighetens västra del.

Kollektivtrafik

Befintliga busshållplatser för regionbussar finns vid Österleden och Malmövägen. Landskrona station ligger cirka 900 meter från området. Stadsbuss med linje 5 stannar på de nya hållplatserna på Pumpgatan och vid Coop/Jysk/Ö&B. För att tillgängliggöra fastigheten för kollektivtrafik föreslås att det utfartsförbud som finns utmed Malmövägen delvis upphävs så att stadsbuss med linje 5 kan köra genom planområdet och sammanbinda Malmövägen med Österleden. Linje 5 är den s.k. handelslinjen som förbinder centrum med de mer perifera handelsområdena och stationen. En busshållplats har anlagts i planområdets sydvästra del för av- och påstigning. Landskrona har ett stadigt ökande kollektivtrafikåkande. Det är därför viktigt att fortsätta utveckla och prioritera detta.

Parkering

De befintliga p-platserna för handel på fastigheten bedöms vara tillräckliga.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Dagvattenhantering

Det finns en fungerande dagvattenhantering på fastigheten då en VA-utredning togs fram för Bromsregulatorn 4 av Structor, 2012-05-21. 20-års regn och 100-års regn studerades. Denna utredning har legat till grund när exploateringen av Coop/Jysk/Ö&B (DP1282K-P13/1) genomfördes.

Byggnationen av snabbmatskedjan medför ingen ökad omfattning av hårdgjorda ytor inom fastigheten då platsen var tänkt att utgöras av asfalterade p-platser.

Renhållning

Avfall från området ska sop- och källsorteras och tas omhand av det lokala renhållningsbolaget.

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 bygglovsplikten föreslås ej.

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: dec 2018

Granskning: Vår 2019

Antagande: Sommar 2019

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Allmän plats m.m.

Inom rubricerad detaljplan finns gång – och cykelväg inom det södra planområdet.

Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för anläggningar inom den enskilda fastigheten.

Avtal

Uppdragsgivare och initiativtagare till planarbetet är fastighetsägaren Landskrona Bromsregulator AB. Ett planavtal är upprättat.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ändringen omfattar del av Bromsregulatorn 4 och del av Örja 34:10.

Det norra området som omfattar ca 579 m² av Bromsregulatorn 4 är idag planlagt för sällanköpshandel med prickmark. Området föreslås enligt planförslaget utgöra sällanköpshandel utan prickmark.

Det södra området omfattar 85 m² av Bromsregulatorn 4 och 16 m² av Örja 34:10 och är idag planlagt för sällanköpshandel respektive gång – och cykelväg. I och

med ändringen föreslås användning fortsatt vara sällanköpshandel respektive gång – och cykelväg.

Servitut och övriga rättigheter

Bromsregulatorn 4 och Örja 34:10 belastas inom planområdet av ledningsrätt för fjärrvärme, akt 1282K-12/25.1 samt nyttjanderätt för jordkabel, akt 67/741 och 96/8476. Rättigheterna bedöms inte påverkas av planförslaget.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av detaljplanen kräver ingen fastighetsbildning. Den större ytan i norr inom Bromsregulatorn 4 kan dock styckas av till egen fastighet om så önskas. Detta kräver även att frågan om tillfart till avstyckat område löses, t ex genom servitut belastande Bromsregulatorn 4. Likaså kan rättigheter för ledningar krävas. Vid en eventuell styckning av fastigheten ska NSVA rådfrågas. Om fastigheten styckas debiteras anläggningsavgifter enligt gällande Va-taxa för snabbmatsrestaurangen.

Ekonomiska frågor

Eventuell ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och bekostas av fastighetsägaren. Om flytt av elnäts ledningar krävs för att genomföra planen så bekostas detta av exploatören.

Planekonomi

Inga driftskostnader uppstår för kommunen då ingen ny allmän platsmark tillförs planområdet.

Avgifter

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I samband med att (DP1282K-P13/1) utarbetades togs nedanstående utredningar fram. Dessa bedöms som relevanta för aktuell plan.

- Riskanalys över Haldex, 2009-10-27
- Riskanalys över kv Örja 33:5, 2009-02-06
- Bullerutredning Malmövägen 2012-04-02
- Riskanalys Bromsregulatorn 4 2012-05-23
- PM trafikallstring 2012-05-15
- VA- utredning Bromsregulatorn 4, 2012-05-21, rev 2012-05-23

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. 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. Aktuell planändring bedöms inte medföra något behov av miljöbedömning.

Mark, luft och vatten

Luft- och vattenföroreningar

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

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

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster enligt 5 kap miljöbalken gäller för yt- och grundvatten.(Södra östersjöns vattendistrikt) För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status, medan det för grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Det grundläggande miljömålet i vattendirektivet är att alla vattenförekomster ska uppnå god kemisk och kvantitativ status (grundvatten) eller ekologisk (ytvatten) status den 22 december 2015. För de få vattenförekomster som uppnår hög ekologisk status har kvalitetskravet bestämts till hög ekologisk status eftersom inga vattenförekomster får försämrats. Någon risk att överskrida miljökvalitetsnormerna för vatten föreligger inte inom planområdet. Dagvatten skall fördröjas lokalt och renas innan det når det kommunala ledningsnätet. Ändringen av detaljplanen innebär inte ökad dagvattenavrinning.

Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.)

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade, vilket regleras i befintlig detaljplan.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns i området.

Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens förordning (2015:216) till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader, ligger till grund för planeringen.

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

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

Buller utmed Malmövägen

I en bullerutredning som upprättats 2012-04-02 angående bullersituationen utmed Malmövägen konstateras att det redan finns ett problem med buller från Malmövägen gentemot de befintliga bostäderna. Slutsatsen i utredningen fastslog därför att det tillkommande bullret i form av varuleveranser till och från planområdet kom att vara försumbart då den befintliga vägen var den största bullerkällan. Trafiken inom aktuell fastighet leds i huvudsak norrut och belastar därför inte Malmövägen.

Trafikalstring

I samband med planarbetet för detaljplanen (DP1282K-P13/1) togs ett PM angående trafikalstringen kring Bromsregulatorn 4 fram av Tyréns 2012-05-15. Bedömningen gjordes att Österledens trafiksituation år 2030 antas vara fortsatt god. En översiktlig kapacitetsberäkning gjordes för cirkulationsplatsen där planområdet ansluter till Österleden. Kapaciteten i korsningen bedöms vara god vid prognosåret 2030, även med föreslagen detaljplaneändring.

Rohm & Haas

Byggnadsnämnden beslöt den 17 mars 2009 att bevilja bygglov för ändring av verksamhet till handel med livsmedel inom fastigheten Örja 33:5, nuvarande Örja 36:3. Fastigheten ligger cirka 180 meter från Rohm & Haas Nordiska AB fastighetsgräns och Coop Forums byggnad. I samband med att det beslutades i bygglovsfrågan tog byggnadsnämnden del av en riskanalys, Utlåtande avseende olyckrissituationen för del av kv. Örja 33:5, 2009-02-06, som upprättats av Tyréns. Riskanalysen visade att individrisknivån inte påverkades av förändringen men att det förelåg en marginell påverkan på samhällsrisknivån. Det bedömdes att ett avstånd på 180 meter mellan fastighetsgräns till Rohm & Haas och byggnad för handelsverksamhet som tillräckligt vad gäller riskhänsyn. Föreslagen ny byggrätt ligger c:a 300 meter från Rohm & Haas.

Riskutredning för Bromsregulatorn 4

Då Bromsregulatorn 4 ligger i närheten av led rekommenderad för farligt gods samt intill befintliga industrier genomfördes en riskanalys för Bromsregulatorn 4 och planerad handelsetablering vid framtagningen av DP1282K-P13/1. Analysen

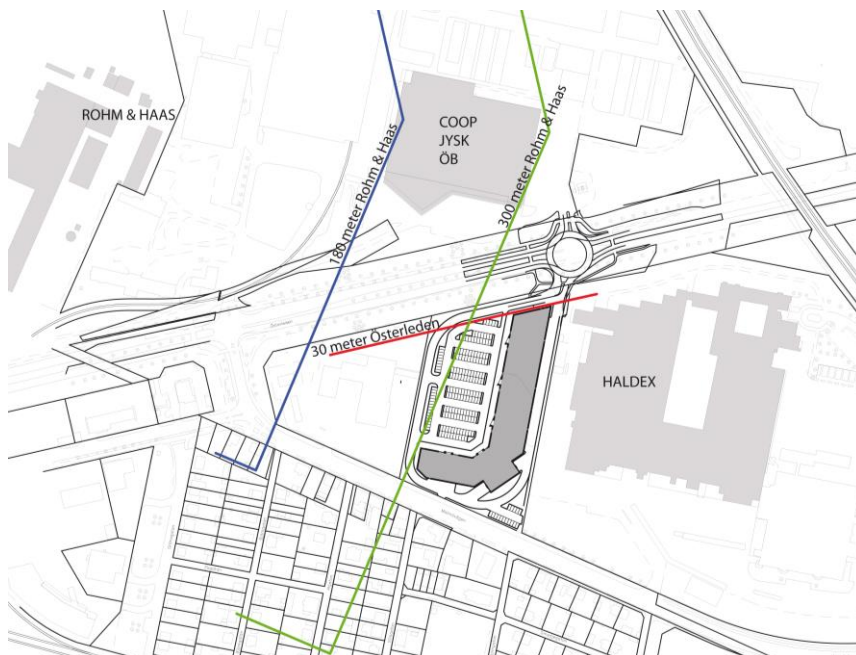
togs fram av Tyréns 2012-05-15 och utgick ifrån det samrådsförslag som utarbetades för Bromsregulatorn 4, 2011-06-17 .

Studien omfattade risker avseende farligt gods på Österleden samt intilliggande industrier. Risker med transport av farligt gods analyserades. Följande bedömningar gjordes:

- Risknivåerna bedömdes vara låga längs Österleden.

Av beräkningarna framgick att risknivåerna är acceptabla längs Österleden och att bebyggelse kan ske intill Österleden utan att individriksnivån överstiger riktlinjerna i vägledning 2 i RIKTSAM. Befintligt planförslag innebär dessutom att marken inte får bebyggas inom en zon om 30 meter från Österleden, detta ger skydd mot ett flertal olycksförlopp (förutom att sammanvägningen av sannolikhet och konsekvens – individrisk – är acceptabel). Föreslagen ny byggrätt ligger c:a 40 meter från Österleden.

I direkt anslutning till området ligger Haldex på den östra sidan. I tidigare genomförd riskanalys gällande Haldex visar denna att en allvarlig kemikalieolycka inte rimligen kan inträffa på deras område om verksamheten även i fortsättningen bedrivs enligt nuvarande förutsättningar. Giftiga brandgaser kan under mycket ogynnsamma förhållanden ge upphov till skadade i omgivningen, dock är detta scenario orimligt så länge frånvaron av brännbart material även i fortsättningen säkerställs. Närmast planområdet sker lagring av trä – och platspallar, vilka utgör en brandbelastning. Även dessa har tidigare utretts. Lagringen har bedömts inte utgöra en oacceptabel hög risk. Avstängningsbar ventilation regleras i befintlig detaljplan.



Översiktlig karta över etableringen på Bromsregulatorn 4 (DP1282K-P13/1) i förhållande till Haldex samt Rohm & Haas

Risker (farligt gods m.m.)

Kvarteret behöver förses med ett brandpostsystem som uppfyller kraven i VAV P76 och VAV P83.

Natur- och kulturmiljö*Naturmiljö och biologisk mångfald*

I området har det tidigare funnits vegetation men som avverkats och hårdgjorts i samband med genomförandet av detaljplanen från 2013 (DP1282K-P13/1).

Hushållning med naturresurser

Ingen åkermark tas i anspråk i samband med föreslagen exploatering. Området ligger inom sammanhållen bebyggelse och redan befintlig infrastruktur.

Sociala konsekvenser*Befolkning och service*

I samband med planarbetet för detaljplanen (DP1282K-P13/1) togs en handelskonsekvensanalys fram av WSP Analys & Strategi på beställning av Landskrona stad 2011-05-19. WSP:s bedömning var att nyetablering av 5 000 kvm volymhandel (t ex vitvaror, hemelektronik och byggvaror) endast kommer att ha en mindre påverkan på stadskärnas handel. Med rätt agerande från stadskärnas aktörer (genom att utveckla sin egen produkt och profil) kan det t o m ha positiva effekter, då en förstärkning av Landskrona som handelsdestination sannolikt ökar handeln även i stadskärnan.

Barnperspektivet

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

Tillgänglighet

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

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven ovan kan uppfyllas.

Trygghet

En snabbmatskedja med senare öppettider än övrig handel bedöms öka tryggheten då fler människor kommer att vara i rörelse inom området under längre tid på dygnet.

Medverkande

I planarbetet har planarkitekt Anette Andersson, trafikplanerare Birthe Bunke, samt planchef Lisa Lindekranz medverkat.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Lisa Lindekranz

Planchef



Anette Andersson

Planarkitekt