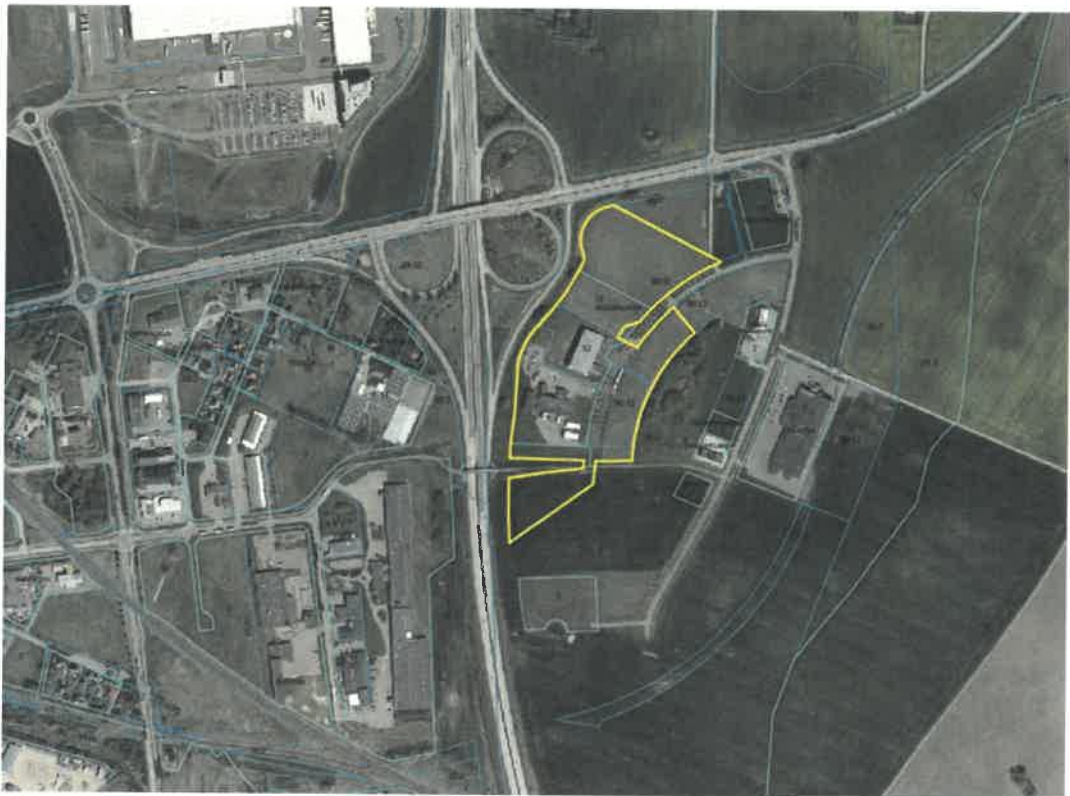


Detaljplan för Kv Bollspelaren 1, m.fl., *OATLY*, Landskrona

Plan- och genomförandebeskrivning



2017-08-29
ANTAGANDEHANDLING

Landskrona stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

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

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

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Denna detaljplan handläggs med utökat planförfarande. Det innebär att förslaget kommer att sändas för granskning innan antagande kan ske i kommunfullmäktige.



PLANSAMRÅD GRANSKNING ANTAGANDE LAGA KRAFT GENOMFÖRANDE

Denna handling har status **antagande**.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2017-08-29
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling), upprättad 2017-08-29
- Granskningsutlåtande, upprättat 2017-08-29
- Samrådsredogörelse, upprättad 2017-06-26
- Fastighetsförteckning, upprättad 2017-06-26
- Miljökonsekvensbeskrivning Bollspelaren 1 m fl - Oatly. WSP 2017-06-15
- Riskutredning, Kronan Södra (Tyréns 2009-11-23)
- Magnetfältberäkning, Kv Bollspelaren m fl inom Örja Östra, Landskrona

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen i gällande detaljplaner för att möjliggöra utökad verksamhet inom befintligt verksamhetsområde.

Bakgrund

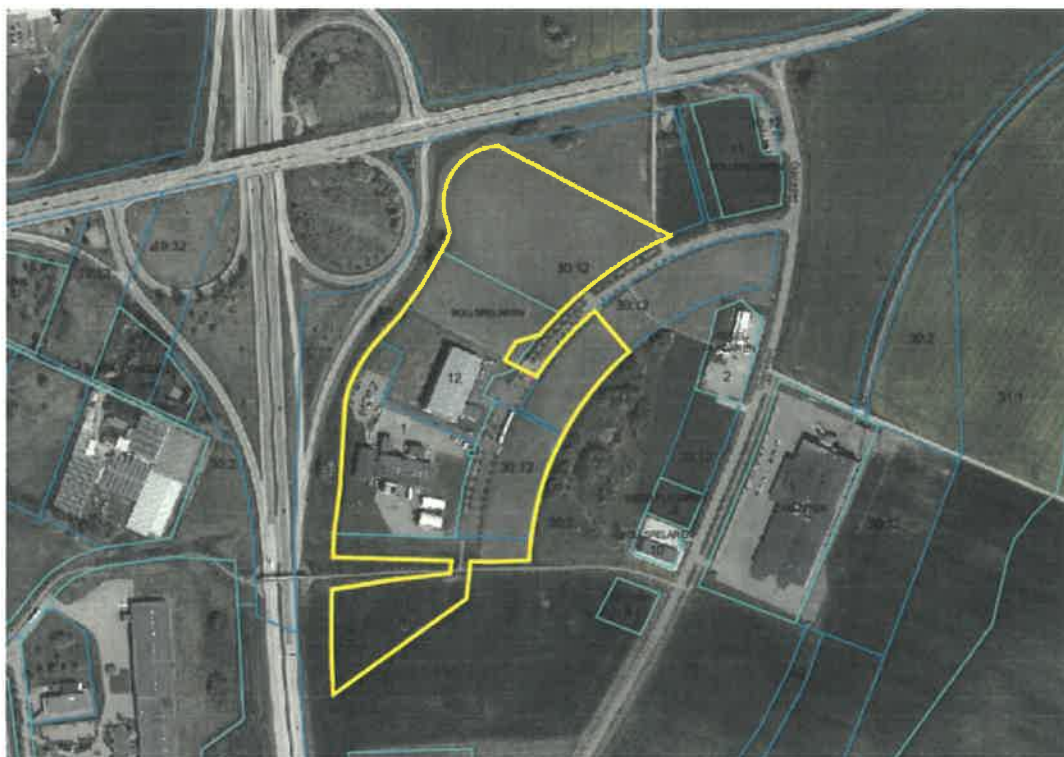
Livsmedelsföretaget Oatlys verksamhet expanderar och en miljötillståndsprocess pågår. I miljötillståndsprocessen har det framkommit att verksamheten kräver en detaljplan som tillåter industriändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar de sedan tidigare planlagda (främst för kontor, icke störande industri och bilservice) kvarteren Bollspelaren 1 och 12, samt del av Örja 30:2 och 30:12 inom företagsområdet Kronan.

Planområdet omfattar cirka 10 ha.



Figur 1. Markering för planområdet.

Markanvändning

Planområdet, som ligger öster om Landskrona och i anslutning till väg E6, är en del av företagsområdet Kronan som är planlagt främst för verksamheter. Inom området finns livsmedelsföretaget Oatly. I den södra delen finns en gång- och cykelväg som förbinder Asmundtorp och Landskrona. Öster om planområdet finns ett grönområde med en damm för fördröjning av dagvatten. Företagsområdet Kronan tillkom under 1990-talet och innehåller hittills främst livsmedelsproducenter.

Väster om väg E6 cirka 200 meter från fastighetsgräns Bollspelaren 1 finns tre stycken bostadshus. Dessa ligger på mark med detaljplan för handelsträdgårds- och industriändamål, laga kraft 1988-01-20. Ca 450 meter från fastighetsgräns Bollspelaren 1 finns cirka femton bostäder.

Markägoförhållanden

Bollspelaren 1 och 12 ägs av Oatly/Havrekärnan AB.

Markägare för övrig mark inom planområdet är Landskrona stad.

Geoteknik

I samband med tidigare planläggning har genomförda geotekniska undersökningar inte visat på några speciella svårigheter vid grundläggning. För utbyggnad inom det aktuella området förutsätts fördjupade geotekniska undersökningar.

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 radon-skyddade. 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 igenom södra delen av 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. Se handlingen *magnetfältberäkning* för mer information.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Störningar

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

Risk

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, 1st rapport 2007:6). Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Nedan återges riktlinjer gällande industri (J) och kontor (K) vilket är aktuell markanvändning för planområdet.

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

RIKTSAM (kap 10) anger att: Kontor (K) är lämplig markanvändning då den absoluta risknivån (individrisk) understiger 10^{-7} per år.

Kontor tillhörande respektive verksamhet kräver ej planbestämmelse för kontor, och påverkar därmed inte de ovan angivna avstånden.

Beräkningar av riskmåttet individrisk, genomförda i samband med detaljplanearbetet med annat planområde utmed Österleden/väg 17, väster om trafikplats Landskrona södra, där trafikflödena nästan är dubbelt så höga som vid föreliggande sträcka på väg 17, ger att individrisken redan vid vägen är under 10^{-6} per år, och att den minskar till 10^{-7} per år knappt 20 meter från vägen. (Riskhänsyn för Weibullsholm Landskrona, Rapport, Tyréns AB, 2009)

För området närmast väg E6 och väg 17, i den norra delen av planområdet är ytorna i gällande detaljplan för Kv. Bollspelaren, m.fl. inom Örja Östra, laga kraft 150228 avsedda för skydd (se figur 2); Tidigare gällande detaljplaner har utformats i enlighet med en riskbedömning utförd av Det Norske Veritas AB(DNV). Samma företag gjorde en förnyad analys med hänsyn till den förändrade markanvändningen, besöksintensiv outletby, 1998-03-10 med bedömningen att säkerhetsavståndet till väg E6 är tillräckligt, medan säkerhetshöjande anordningar längs avfartsrampen söderifrån närmast anläggningen samt längs väg 17 bör utföras. Det Norske Veritas anser också att väganläggningarna bör utföras i högsta standard. Nu gällande detaljplan har utformats med en obruten skyddsvall längs de aktuella sträckorna.

Slutsats från riskutredning för Kronan Södra, i Landskrona (Tyréns 091123): Riskerna bedöms vara låga och därmed acceptabla under förutsättning att nedanstående efterlevs:

- Verksamhet, inklusive logistikverksamhet, (J) placeras minst 30 meter från E6 samt väg 17. Hänsyn tas till E6:ans reservat för ett tredje körfält och avståndsmätning görs i detta fall genom att skyddsavståndet om 30 m utökas med ett körfälts bredd.

Riksintressen och förordningar

Trafikplats Landskrona Södra ingår i riksintresse väg E6 enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

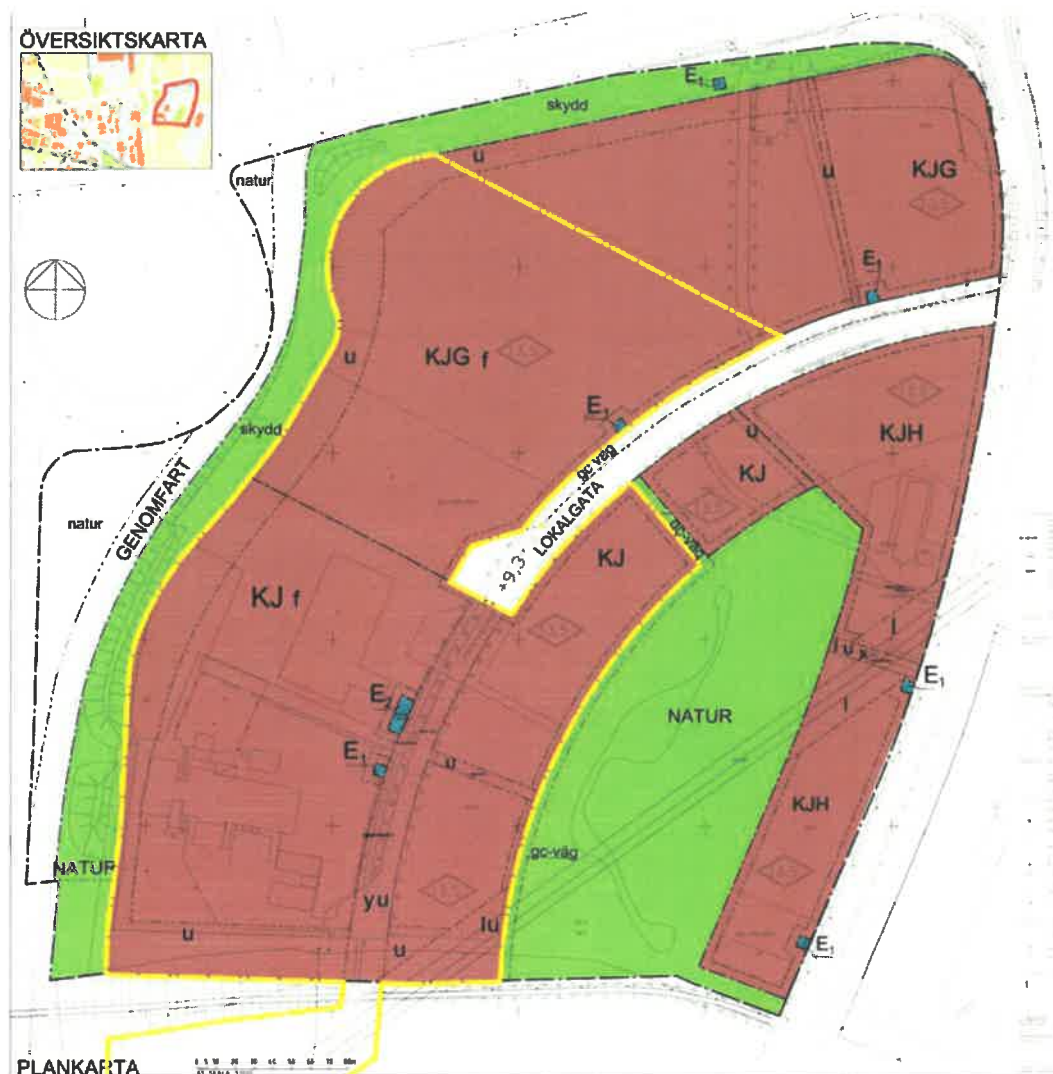
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I fördjupning av översiktsplan för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18, är området planlagt för verksamheter.

Detaljplan

Detaljplan för Kv Bollspelaren, m fl inom Örja Östra, Landskrona, lagakraftvunnen 2015-02-28 gäller nu. Genomförandetiden slutar 2020-02-28.



Figur 2. Gällande detaljplan för Kv Bollspelaren, m fl inom Örja Östra, med föreliggande detaljplans plangräns i gult.

Detaljplanen tillåter främst kontor, icke störande industri och delvis bilservice inom föreliggande planområde. I den östra delen tillåts handel.

För den södra delen av planområdet gäller detaljplan för Kronan södra Örja 30:2 m.fl som vann laga kraft 2011-09-05. Planens genomförandetid gick ut 2016-09-05. Se figur 3.



Figur 3. Gällande detaljplan för Kronan södra, Örja 30:2, m fl

Detaljplanen tillåter främst verksamheter med ett maximalt skyddsavstånd på 200 meter till bostäder.

Kulturmiljö och arkeologi

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

Markförhållanden

Mark och vegetation

Den obebyggda marken består av jordbruksmark.

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 miljökvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 för de båda förekomsterna. I förslag till ny miljökvalitetsnorm 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.

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 ca. 2 kilometer.

Gång- och cykel

Det finns en gång- och cykelväg mellan Landskrona och Asmundtorp, med bro över E6an, i södra delen av planområdet. Längs Företagsvägen finns cykelbana planlagd. I gällande detaljplan finns en koppling mellan dessa gc-vägar omedelbart öster om planområdet, i kanten till grönområdet.

Teknisk Försörjning

Befintligt ledningsnät utgörs av el-, tele-, gas-, vatten-, avlopps- och dagvattenledningar. Norr om gång- och cykelvägen som leder över E6an ligger ett ledningsstråk med många olika ledningar.

VA

Vatten och avlopp är anslutet till det kommunala nätet.

Om sprinklers ska installeras inom planområdet krävs att exploatören har en egen vattentank avsedd för detta.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och faller därmed in under kommunalt huvudmannaskap.

Dagvatten från den norra delen av planområdet leds till befintlig fördröjningsdamm inom naturmarken öster om planområdet och därefter via ledningsnät västerut med utlopp i Örjadiket och slutlig recipient Lundåkrabukten. Kapaciteten i dammen och ledningarna är begränsad och Örjadiket är hårt belastat av dagvatten från andra delar av staden.

Gällande detaljplan anger att fördröjning av dagvatten ska ske på varje fastighet samt att dagvattenmagasin på 150 m³ per hektar reducerad area ska finnas. Detta har hittills skett och det finns för närvarande tre stycken underjordiska dagvattenmagasin inom Bollspelaren 12. Den anger även att inom varje fastighet ska minst 10% av fastighetsarean utgöras av grönyta på mark, tak eller som vattenyta.

I detaljplan för Kronan södra, Örja 30:2 m.fl., söder om föreliggande planområde, finns det en planerad dagvattendamm, som skall genomföras i samband med exploatering av Kronan södra, till vilken södra delen av föreliggande planområde räknas.

Värme

Ledningsnät för fjärrvärme är inte utbyggt i området.

El

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.

Befintlig högspänningsjordkabel skyddas med servitut. Inom planområdet finns transformatorstationer.

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.

IT -nät

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

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

Inom planområdet har E.ON 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

Planområdet anpassas för att möjliggöra livsmedelsföretaget Oatlys expanderande verksamhet, vilket kräver en detaljplan som tillåter industriändamål. Delar av markanvändningen i gällande detaljplan ändras från *icke störande industri* till *industri*. Som ett resultat av dessa förändringar sker en zonering runt fabriksområdet genom att möjligheten för renodlade kontor delvis utgår samt att möjligheten för motell som planbestämmelsen fordonsservice medger utgår. För att möjliggöra ett till verksamheten tillhörande reningsverk omfattar planområdet även en del av Örja 30:2 - området söder om Oatlys nuvarande verksamhetsområde. Passage mellan Örja 30:12 och Örja 30:2 möjliggörs över befintlig gång- och cykelväg.

Planförslaget omfattar endast förändringar som ansetts nödvändiga jämfört med befintliga detaljplaner.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Kvartersmark för industri (J).
Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.
- Kvartersmark för icke störande industri (J₂).
- Kvartersmark för kontor, icke störande industri och fordonsservice, ej motell (KJ₂G)
I begreppet kontor räknas personaltät verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Hotell ingår ej.
I Fordonsservice ingår försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning. I detta fall preciseras att motell ej får uppföras.
- Kvartersmark för tekniska anläggningar (E) för tele och el.
- Allmän platsmark i form av gata (G) där all trafik skall ske på de gåendes villkor.
- Egenskapsbestämmelse inom kvartersmark (f) att två byggnader med en största byggnadsarea 150 kvm vardera och en största totalhöjd av 25 meter får uppföras.
- Egenskapsbestämmelse inom kvartersmark (f₂) att en skyltpelare om maximalt 28 meters höjd får uppföras.
- Markreservat inom kvartersmark för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Markreservat inom kvartersmark där marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning.

Bebyggelse

Verksamheter

Planen medger markanvändningen industri inom fastigheterna Bollspelaren 1 samt del av Bollspelaren 12 och Örja 30:2. Inom del av Bollspelaren 12 samt Örja 30:12 medges icke störande industri. I planområdets norra del medges kontor, icke störande industri och fordonsservice – ej motell.

Liksom i gällande planer:

-Byggnadernas nockhöjd tillåts vara 13,5 meter.

-Inom område begränsat av egenskapsgräns (f) får två byggnader med en största byggnadsarea 150 kvm vardera och en största nockhöjd av 25 meter uppföras.

-Inom samtliga fastigheter begränsas exploateringsgraden så att största tillåtna byggnadsarea är 70% av fastighetsarean.

Reklam - skyltar, flaggor

Reklam ska placeras och utformas på ett ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt sätt. Detta gäller främst skyltning som uppfattas från E6:an och väg 17.

Planen medger att en skyltpelare om maximalt 28 meters höjd får uppföras i västra delen av Örja 30:12.

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.

Kommunen prövar ansökningar om reklam inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt PBL.

Elektronisk bildväxlande reklam som riktar sig till trafikanter bör inte förekomma utefter allmänna vägar.

Trafik

Bil- och lastbilstrafik

Tillfart till planområdet sker från Eslövsvägen, väg 17. Från Örjaleden nås Företagsvägen och kvarteret Bollspelaren.

Passage mellan Örja 30:12 och Örja 30:2 sker över en befintlig gång- och cykelväg. För att göra det tydligt för fordon som ska passera gång- och cykelvägen är det ur trafiksäkerhetssynpunkt mest lämpligt att reglera passagen som gata, med stopplikt och en fysisk upphöjning från båda fastigheterna.

Kollektivtrafik

Norr om planområdet vid väg 17 finns busshållplatser för regionbussar.

Gång- och cykeltrafik

I södra delen av planområdet leder gång- och cykelvägen över väg E6 mot stationen och centrum. Denna korsas av en gata för att möjliggöra passager mellan Örja 30:12 och Örja 30:2.

Parkering och leveranser

Inom respektive fastighet ska personbilsparkering och plats för eventuell uppställning av lastfordon anordnas. För verksamhetsområden beräknas parkeringsbehovet uppgå till 10-15 bilplatser per 1000 kvm våningsyta, hur mycket som krävs i det enskilda fallet får bedömmas för varje verksamhet. Särskild omsorg skall ägnas åt logistiken inom de enskilda fastigheterna. För att parkeringsplats under och invid de luftburna kraftledningarna 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.

Bullerskyddsåtgärder

Med hänsyn till att området inte innehåller några bostäder, att det finns utbyggd bullervall och möjligheter att i samband med bygglovprövning ställa krav på utformning och utförande bedöms föreslagen bebyggelse bli acceptabel ur störningssynpunkt. Se bullerutredning på sid 24.

Teknisk Försörjning

Området försörjs av befintligt ledningsnät.

Dagvattenhantering

Dagvatten från planområdet leds till befintlig fördröjningsdamm inom naturmarken öster om planområdet och därefter via ledningsnät västerut med utlopp i Örjadiket och slutlig recipient Lundåkrabukten. Kapaciteten i dammen och ledningarna är begränsad och Örjadiket är hårt belastat av dagvatten från andra delar av staden. För att minska risken för översvämning i planområdet samt nedströms planområdet och med bakgrund av ovan införs bestämmelse om att fördröjning av dagvatten får ske på varje fastighet. Genom exploateringsavtal kommer kommunen säkerställa fördröjning av dagvatten med krav på dagvattenfördröjning om 150 m³ per hektar reducerad area. Det finns yta och möjlighet att expandera den befintliga dagvattendammen som ligger inom allmän platsmark.

Dagvatten från den södra delen av planområdet omhändertas enligt detaljplan för Kronan södra, Örja 30:2 m.fl., där det finns en planerad dagvattendamm. Denna skall genomföras i samband med exploatering i denna del av Kronan-området.

För att underlätta dagvattenhanteringen på kvartersmark, skapa bra förutsättningar för växtligheten och det lokala mikroklimatet samt bidra till ett estetiskt tilltalande

område ska minst 10 % av fastighetsaren utgöts av genomsläppligt material dvs av grönyta på mark, tak eller som vattenyta. Även armerat gräs får inräknas i denna yta.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Vattenförsörjningen till företagsområdet Kronan kommer förstärkas i samband med exploatering av södra Kronan.

Brandposter

Vid utbyggnad i området kommer nya brandposter att krävas.

Värme

Uppvärmning föreslås ske med gas eller provisoriska panncentraler tills området kan anslutas till det centrala fjärrvärmenätet. Möjligheten att nyttja spillvärme eller värmesnåla byggnader bör utredas.

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.

I en zon som är 10 meter bredare jämfört med lodlinjen från kraftledningens yttersta faslinor får marken inte förses med byggnad.

Befintlig högspänningsjordkabel skyddas med servitut. Om ledningsområdet berörs av exploateringsåtgärder svarar exploitören för erforderliga kontakter med E.ON. Starkströmsföreskrifterna skall följas.

Inom planområdet finns platser för transformatorstationer. Dessa redovisas som "E"-områden. Detaljplanen anger erforderligt skyddsavstånd på 5 meter till brännbart upplag, eller byggnad.

IT-nät

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

Tele

Det finns telekablar i området. Kablarna placeras i ett u-område. Befintlig telestation inom nuvarande Bollspelaren 2 behålls och säkerställs genom E-område. Inga nya stationer behövs.

Gas

Befintliga gasledningar möjliggör försörjning för bl a uppvärmning.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledningen, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

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**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 bygg rätt).

Huvudmannaskap

Landskrona stad är huvudman för angiven allmän platsmark enligt detaljplanen.

Avtal och avgifter**Avtal**

Bytesavtal skall upprättas mellan ägaren till fastigheten Örja 30:2 och ägarna till Bollspelaren 12 angående utökning av Bollspelaren 12 och avstående av mark för den befintliga Företagsvägen med planerad vändplan.

Ledningar, transformatorstationer mm som kommer att ligga på kvartersmark ska vara tillgängliga för ledningsägarna så att eventuella problem kan avhjälpas omgående. Detta bör säkerställas i avtal, servitut eller med ledningsrätt.

I exploateringsavtal skall ingå krav på dagvattenfördröjning om 150 m³ per hektar reducerad area.

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.

Avgifter

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar hela Bollspelaren 1 och 12 samt delar av Örja 30:2 och 30:12. Området är idag planlagt för kontor och icke störande verksamhet/industri med inslag av allmän platsmark för natur och lokalgata.

Ett genomförande av detaljplanen kräver ingen fastighetsbildning. Planen medger dock avstyckningar eller fastighetsregleringar mellan berörda fastigheter.

Eventuell ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten i Landskrona och initieras och bekostas av berörd fastighetsägare.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Nedan, samt i figur 4, redovisas detaljplanens konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för fastigheter inom planområdet vad avser markens användning, samt exempel på möjliga åtgärder. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Örja 30:2 – del av fastigheten planläggs som kvartersmark för industri 14032 m² (område 5, 12 och 13), samt för icke störande industri 3789 m² (område 11). Områdena kan ligga kvar inom fastigheten alternativt överföras till Bollspelaren 12 (område 5), Bollspelaren 1 (område 12) och Örja 30:12 (område 11), eller avstyckas till egen fastighet (område 13). Del av fastigheten planläggs som allmän platsmark gata 233 m² (område 14).

Örja 30:12 – del av fastigheten planläggs som kvartersmark för kontor, icke störande industri och fordonsservice 24373 m² (område 1). Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för icke störande industri 17566 m² (område 9 och 10). Del av fastigheten planläggs för transformatorstation 36 m² (område 2). Rätten till område 2 kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.

Bollspelaren 1 – del av fastigheten planläggs som kvartersmark för industri 19505 m² (område 7). Till fastigheten kan föras område 12 från Örja 30:2. Del av fastigheten planläggs som kvartersmark transformatorstation 36 m² (område 8). Rätten till område 8 kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.

Bollspelaren 12 – del av fastigheten planläggs som kvartersmark för industri 11731 m² (område 4). Till fastigheten kan föras område 5 från Örja 30:2. Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för telestation 134 m² (område 6). Rätten till område 6 är sedan tidigare säkrad genom ledningsrätt. Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för icke störande industri 9067 m² (område 3). Resterande del av Bollspelaren 12 är sedan tidigare planlagt för vändplats i DP 1282K-P15/2 och föreslogs då överföras till Örja 30:2.

Servitut och ledningsrätt

Området belastas av ett flertal ledningsrätter och servitut. De servitut för ledningar som belastar Örja 30:12, i anslutning till Företagsvägen, behöver utökas över Örja 30:2 i samband med att vändplatsen flyttas norrut och allmän platsmark övergår till kvartersmark.

Området belastas vidare av servitut för väg för tillfart till Bollspelaren 1 över 30:12. Även detta servitut behöver utökas över Örja 30:2 för att ansluta till ny vändplats längre norrut. För att möjliggöra utfart till en vändplats i ett nordligare läge krävs även ett servitut till förmån för Bollspelaren 12 över Örja 30:2.

Övriga befintliga servitut och ledningsrätter bedöms inte påverkas av planförslaget. Områden för ledningar har reserverats med u-områden.

Inom planområdet finns områden som medger placering av transformatorstation respektive elstation. Rätt till området kan säkerställas genom ledningsrätt eller servitutsavtal.

Befintliga och nytillkomna ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom att servitut eller ledningsrätt bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av servitut eller ledningsrätt tas av berörd rättighets- eller ledningsinnehavare.

Befintlig högspänningsledning skyddas med servitut. Gällande starkströmsföreskrifter skall följas.

Tekniska frågor

Ledningar

Ledningar, transformatorstationer mm som ligger på kvartersmark ska vara tillgängliga för ledningsägarna så att eventuella problem kan avhjälpas omgående.

Om ledningar måste flyttas, sänkas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen, skall exploatören svara för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

Vatten och mark

Erforderlig grundundersökning förutsätts framtagas av byggherren i samband med bebyggandet av området. Exploatören bekostar nödvändiga åtgärder enligt detaljplanen för att säkerställa dagvattenutflödet från blivande kvartersmark till godkänd nivå omfattande höjdsättning, fördröjning etc. Geoteknisk undersökning inklusive kontroll av geohydrologiska förhållanden ska göras inför exploatering. Utredningar och val av lösningar skall stämmas av med NSVA.

KONSEKVENSER

Planområdets gestaltning och disposition följer i stort gällande planer bortsett från att verksamhet med större omgivningspåverkan möjliggörs. I övrigt ändras inte byggrätterna.

Planens tänkbara effekter är att den utökade verksamheten främst medför ökade utsläpp till vatten, ökad förbrukning av energi och vatten samt ökad risk för olyckor. Utökningen medför därutöver en mindre ökning av antalet transporter, ökade utsläpp till luft samt kommer att kräva kompletterande byggnationer.

Om en miljöstörande verksamhet kommer att anses lämplig att etablera inom planområdet sker den prövningen enligt miljöbalken.

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34§ plan- och bygglagen då planområdet får tas i anspråk för industriändamål. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken. Se bilaga Miljökonsekvensbeskrivning Bollspelaren 1 m fl - Oatly. WSP 2017-06-15

Sammanfattning av MKB

Planförslaget berörs enbart indirekt av de lokala miljömålen som finns uppsatta. Påverkan bedöms som obetydlig i ett nationellt och regionalt perspektiv.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för ytvatten och luft. Miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten är inte aktuella i detta område.

Planförslagets miljö påverkan består främst av att ny markanvändning ger tillåtelse till industriverksamhet vilket kan riskera att påverka närliggande verksamhetsanknutna bostäder, verksamheter och planlagda verksamheter och därmed ge upphov till större risker för miljön och människors säkerhet. I övrigt sker inte några förändringar jämfört med nollalternativet som innebär fortsatt markanvändning främst för icke störande verksamheter.

Sammantaget bedöms inte planförslaget medföra några betydande risker för miljö och människors hälsa.

Överensstämmelse med tidigare ställningstagande

Förslaget följer avsikterna i Fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18.

Gällande detaljplan, Kv Bollspelaren mfl inom Örja Östra, laga kraft 2015-02-28, tillåter bilservice norr om Bollspelaren 12. Möjligheten för motell och därmed övernattning är struken i föreliggande detaljplan, men finns kvar i gällande plan 200 meter från Bollspelaren 12 vilket Stadsbyggnadsförvaltningen anser acceptabelt då det inte är frågan om stadigvarande boende.

Gällande detaljplan tillåter handel längs Örjaleden, cirka 200 meter från Bollspelaren 1 och 12. Stadsbyggnadsförvaltningen anser detta avstånd vara acceptabelt då det på grund av planens utformning, med betoning på att Kronan är ett verksamhetsområde samt att fastigheterna inte kan bli så stora, bedöms att någon storskalig handel med många besökare inte kan bedrivas.

Gällande detaljplan tillåter kontor i hela området. Denna möjlighet är borttagen i större delen av föreliggande detaljplan, bortsett från delar av Örja 30:12 ca. 70 meter från Bollspelaren 12. Stadsbyggnadsförvaltningen anser detta avstånd vara acceptabelt då det är frågan om arbetsplatser där personalen kan vara väl informerad om eventuella risker i området.

Cirka 180 meter väster om fastighetsgränsen för Bollspelaren 1 finns tre stycken bostadshus. Dessa ligger på mark med detaljplan för handelsträdgårds- och industriändamål, laga kraft 1988-01-20, och är kraftigt bullerstörda samt utsatta för olycksrisk från väg E6. 450 meter från fastighetsgräns Bollspelaren 1 finns cirka femton bostäder.

Om en miljö störande verksamhet kommer att anses lämplig att etablera inom planområdet sker den prövningen enligt miljöbalken.

Landskapsbild

Ingen förändring jämfört med gällande detaljplan. Landskapsbilden analyserades i samband med tidigare detaljplanearbete och planförslaget ansågs acceptabelt.

Kulturmiljö

Inga särskilda kulturmiljövärden finns som hindrar en exploatering av området.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Ingen förändring jämfört med gällande detaljplan. Inga särskilda naturmiljövärden, särskild biologisk mångfald eller skyddsbestämmelser, finns som hindrar en exploatering av platsen.

Tillgänglighet

Befintlig tillgänglighet till- och från området bibehålls. Inom kvartersmark anpassas området enligt gällande tillgänglighetskrav.

Mark, luft och vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för ytvatten då dagvattnet i planområdet, innan det når recipienten Lundåkrabukten, dels kommer att fördröjas i dagvattenmagasin på kvartersmark och sedan i dagvattendamm på allmän platsmark. Enligt tidigare detaljplaner fördröjs dagvattnet via befintliga dagvattenmagasin på kvartersmark med avstängningsmöjligheter och leds vidare till en dagvattendamm på allmän platsmark som fungerar som ett fördröjningsmagasin och är försedd med en flödesregulator som begränsar utsläppet. Möjligheten till fördröjning på kvartersmark finns i planförslaget och kommer att genomföras med krav i exploateringsavtal på dagvattenfördröjning om 150 m³ per hektar reducerad area för de delar av marken som är i kommunens ägo. För de andra delarna är fördröjningen redan genomförd.

Då dammen fungerar som ett fördröjningsmagasin sker även en rening av vattnet. Föroreningar i suspenderad form blir kvar i dammen genom naturlig sedimentation. Risken för uppgrumling av sediment och utsköljning av miljöfarliga ämnen ur Örjadiket till Lundåkrabukten bedöms, genom kravet på fördröjning, inte bli större än i dagsläget.

Föroreningarna i dagvattnet är främst av urban karaktär och innehåller därmed inte några större mängder närsalter. Detta är ännu en aspekt utifrån vilken bedömningen görs att planförslaget inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för ytvatten då berörda vattenförekomster främst har problem med övergödning. I dagsläget används stora delar av marken som jordbruksmark. Utsläppen bedöms inte heller medföra någon påverkan på Natura 2000-områdena eller dess respektive bevarandemål.

Inom planområdet hanteras idag relativt ofarliga produkter och en normal hantering av material och trafik sker. Generellt är det låga halter föroreningar från dessa typer av verksamheter och det bedöms inte vara någon skillnad vid en ändrad markanvändning med utökad verksamhet jämfört med nollalternativet som innebär fortsatt markanvändning enligt gällande detaljplan.

För den södra delen av området kommer dagvattnet att ledas till den damm som finns i detaljplan för Kronan Södra och som kommer att genomföras i samband med exploatering av marken.

Jämfört med nollalternativet som innebär fortsatt markanvändning enligt gällande detaljplan innebär föreliggande planförslag inga förändringar gällande miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormen.

Bakgrundshalterna avseende PM10 överskred år 2014 miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormer inte kan följas. Utsläppen bedöms inte heller leda till att det nationella miljö kvalitetsmålet frisk luft överskrids avseende kvävedioxid (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Arkeologi

Riksantikvarieämbetet UV Syd har 1993-07-20 utfört en arkeologisk utredning, vilken föregåtts av en provschaktsgrävning. Enstaka spridda anläggningar kunde konstateras på platsen för en av de tre registrerade fornlämningarna i området. Resterna av ytterligare två förhistoriska anläggningar upptäcktes i områdets norra del. Inga fler utredningar krävs.

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

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.

Geoteknik

Innan byggstart ska en geoteknisk utredning göras för att säkerställa markens beskaffenhet.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Riskhänsyn (farligt gods)

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, 1st rapport 2007:6). Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Nedan återges riktlinjer gällande industri (J) och kontor (K) vilket är aktuell markanvändning för planområdet.

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

RIKTSAM (kap 10) anger att: Kontor (K) är lämplig markanvändning då den absoluta risknivån (individerisk) understiger 10^{-7} per år.

Kontor tillhörande respektive verksamhet kräver ej planbestämmelse för kontor, och påverkar därmed inte de ovan angivna avstånden.

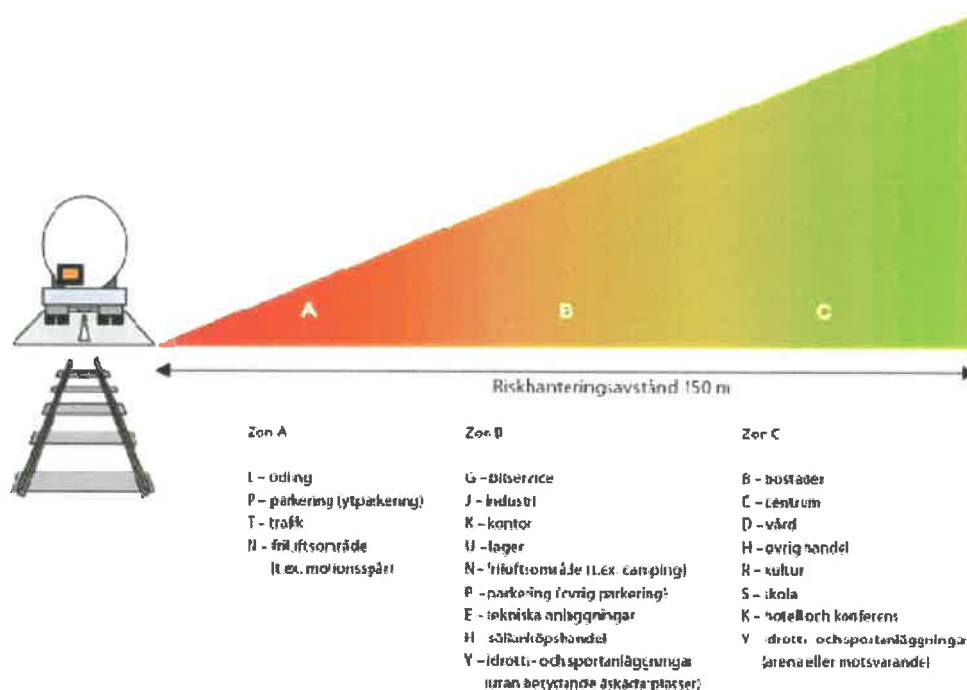
Beräkningar av riskmålet individrisk, genomförda i samband med detaljplanarbetet med annat planområde utmed Österleden/väg 17, väster om trafikplats Landskrona södra, där trafikflödena nästan är dubbelt så höga som vid föreliggande sträcka på väg 17, ger att individrisken redan vid vägen är under 10^{-6} per år, och att den minskar till 10^{-7} per år knappt 20 meter från vägen. (Riskhänsyn för Weibullsholm Landskrona, Rapport, Tyréns AB, 2009)

För området närmast väg E6 och väg 17, i den norra delen av planområdet är ytorna i gällande detaljplan för Kv. Bollspelaren, m.fl. inom Örja Östra, laga kraft 150228 avsedda för skydd (se figur 2); Tidigare gällande detaljplaner har utformats i enlighet med en riskbedömning utförd av Det Norske Veritas AB(DNV). Samma företag gjorde en förnyad analys med hänsyn till den förändrade markanvändningen, besöksintensiv outletby, 1998-03-10 med bedömningen att säkerhetsavståndet till väg E6 är tillräckligt, medan säkerhetshöjande anordningar längs avfartsrampen söderifrån närmast anläggningen samt längs väg 17 bör utföras. Det Norske Veritas anser också att väganläggningarna bör utföras i högsta standard. Nu gällande detaljplan har utformats med en obruten skyddsvall längs de aktuella sträckorna.

Slutsats från riskutredning för Kronan Södra, i Landskrona (Tyréns 091123): Riskerna bedöms vara låga och därmed acceptabla under förutsättning att nedanstående efterlevs:

- Verksamhet, inklusive logistikverksamhet, (J) placeras minst 30 meter från E6 samt väg 17. Hänsyn tas till E6:ans reservat för ett tredje körfält och avståndsmätning görs i detta fall genom att skyddsavståndet om 30 m utökas med ett körfälts bredd.

Det bebyggelsefria avståndet är i planförslaget 50 meter till Väg E6 samt 40 meter till väg 17.



Figur 5. Riskhanteringsavstånd från farligt godsled, ur Riktsam.

Riskhänsyn (verksamheter)

Planområdet anpassas för att möjliggöra livsmedelsföretaget Oatlys expanderande verksamhet, vilket kräver en detaljplan som tillåter industriändamål. Delar av markanvändningen i gällande detaljplan ändras från *icke störande industri* till *industri*. Som ett resultat av dessa förändringar sker en zonerings runt fabriksområdet genom att möjligheten för renodlade kontor delvis utgår samt att möjligheten för hotell som planbestämmelsen fordonsservice medger utgår ur gällande detaljplan.

Om en miljöstörande verksamhet kommer att anses lämplig att etablera inom planområdet sker den prövningen enligt miljöbalken.

Trafik

Passage mellan Örja 30:12 och Örja 30:2 möjliggörs över en befintlig gc-väg. Passagen får markanvändningen gata där all trafik sker på de gåendes villkor. 200 meter österut korsar gc-vägen Örjaleden.

Syftet med planen är att möjliggöra utökad verksamhet inom befintligt verksamhetsområde, vilket kan medföra en viss ökning av trafikmängderna i korsningen Örjaleden/väg 17. Dock försvinner möjligheter att etablera kontor jämfört med gällande plan, vilket troligen leder till en trafikminskning. En eventuell trafikökning sker inte enbart ifrån verksamhetsområdet utan även av en generell trafikökning på väg 17, som är en statlig väg. I dagsläget finns det ett separat körfält för infart till området för trafik från väster. Möjligheten att uppföra en cirkulationsplats i korsningen mellan väg 17 och Örjaleden finns i gällande detaljplan för Kronan Södra.

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 starka magnetiska fält.

I en zon som är 10 meter bredare jämfört med lodlinjen från kraftledningens yttersta faslinor får marken inte förses med byggnad.

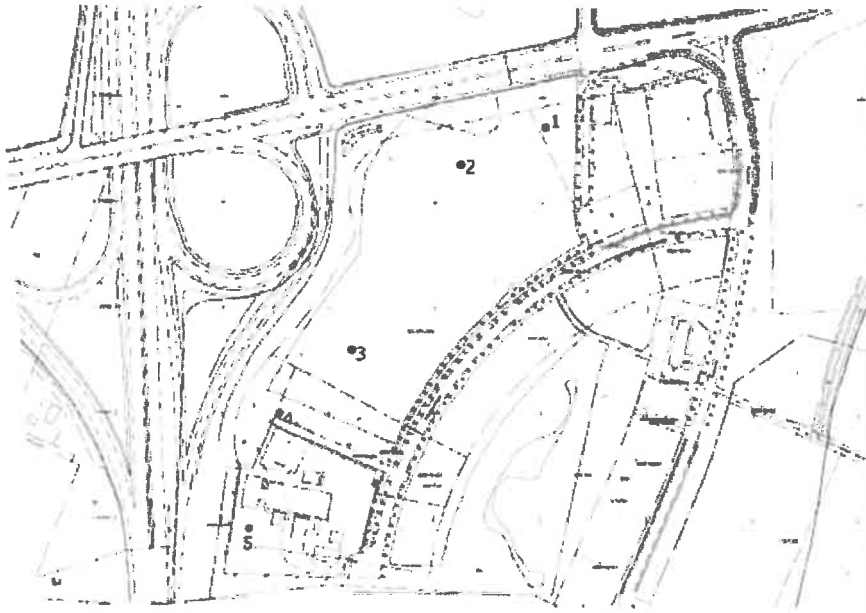
Parkering för personbilar får anordnas under vissa försättningar, avtal med E. ON Elnät måste först upprättas. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ska iakttas.

Buller

En bullerberäkning har genomförts av Teknik- och Serviceförvaltningen i juni 2013 i samband med planarbetet för Kv Bollspelaren mfl inom Örja Östra, laga kraft 2015-02-28.

Ingångsdata

Riktvärdena för vägtrafikbuller i anslutning till arbetslokaler är enligt Naturvårdsverket 65 dB (ekv) utomhus och 40 dB (ekv) inomhus.

*Beräkningspunkter*

Naturvårdsverkets riktvärde för trafikbuller överstigs ej idag. År 2025 bedöms endast punkt 5 överstigas. En förlängning söderut av den befintliga bullervallen kan komma att behövas längre fram.

Bullerberäkning för Örja Östra

Väg E6		år
ÅDT, f/d	36000	2010
ÅDT, f/d	37600	2013
ÅDT, f/d 2025	45000	2025
tunga fordon %	16,8	2010
tunga fordon %	24,1	2025
vägbredd,m	27	
Vm, km/h	114	
Vm tung, km/h	110	

Väg 117		år
ÅDT, f/d	8570	2013
ÅDT, f/d	9380	2025
ÅDTt, f/d	750	
tunga fordon %	8,8	
vägbredd, m	25	
Vm, km/h	70	
Vm tung, km/h	70	

Punkt nr 1	Inne ekv (RA=30)	Inne max (RA=30)	Ute ekv	Ute max
idag	23	32	57	65
år 2025	24	32	57	65

Punkt nr 2	Inne ekv (RA=30)	Inne max (RA=30)	Ute ekv	Ute max
idag	20	27	54	60
år 2025	21	27	55	60

Punkt nr 3	Inne ekv (RA=30)	Inne max (RA=30)	Ute ekv	Ute max
idag	19	14	55	55
år 2025	21	14	56	56

Punkt nr 4	Inne ekv (RA=30)	Inne max (RA=30)	Ute ekv	Ute max
idag	21	19	57	57
år 2025	23	19	58	58

Punkt nr 5	Inne ekv (RA=30)	Inne max (RA=30)	Ute ekv	Ute max
idag	28	27	64	64
år 2025	30	27	66	66

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Marken är redan planlagd för verksamheter och består av före detta åkermark med nya planteringar på tomtmark.

Hushållning med naturresurser

Marken är redan planlagd och det finns utbyggd infrastruktur i området.

Sociala och ekonomiska konsekvenser

Arbetsplatser

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

Offentlig service

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

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 bygglovprövning och bygganmälan.

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

Barnperspektiv

Planområdet innehåller endast arbetsplatser.

Jämställdhetsperspektiv

Ur jämställdhetsperspektiv bör föreliggande planförslag inte medföra negativa förändringar. Förslaget innebär ett större utbud av arbetsplatser med relativt god tillgång till kollektivtrafik.

Säkerhet och trygghet

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

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Harald Klein samt representanter från övriga förvaltningar inom Landskrona Stad.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Johan Nilsson
Planchef
Landskrona Stad



Harald Klein
Planarkitekt
Landskrona Stad