

DETALJPLAN FÖR LEJONET 9 OCH 10, LANDSKRONA

Plan- och genomförandebeskrivning



2017-02-07
ANTAGANDEHANDLING

Landskrona stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

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

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

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att förslaget kommer att ställas ut för granskning innan antagande kan ske i kommunfullmäktige.



Denna handling har status antagande.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, upprättad 2016-08-15
- Volymmodell (visad i denna handling och plandokument), upprättad 2015-11-27
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling), upprättad 2016-08-15

Utöver dessa har följande utredningar tagits fram som underlag till detaljplanen:

- Behovsbedömning, 2014-12-04
- Fastighetsförteckning, 2015-09-05
- Bullerutredning, 2015-09-30, Tyréns
- Riskutredning, 2015-09-10, BriAB
- Parkeringsutredning, 2015-09-23, Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB
- Översiktlig förstudie av dagvatten, 2015-09-30, Projekt och Byggadministration Arne Håkansson AB
- Yttrande på synpunkter från Parajett AB, Räddningstjänsten Landskrona, 2016-08-12
- Omgivningsbuller Parajett, Tyréns 2017-01-26
- Rättsutlåtande ang förslag till detaljplan för kv Lejonet, 2017-01-27, WSP

BAKGRUND

Ansökan gällande ny detaljplan för fastigheterna Lejonet 9 och 10 har inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen, 2010-05-18. Båda fastigheterna har för närvarande ett antal tillfälliga bygglov för befintliga verksamheter. Anledning till ansökan är att få dessa verksamheter fastställda i plan. Vidare önskar sökanden att pröva lämpligheten för förtätning med verksamhetslokaler och bostäder. Uppdraget att upprätta detaljplan gavs stadsbyggnadsförvaltningen 2011-04-19.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att fastställa befintliga verksamheter i plan och att utreda möjligheterna för att förädla en av fastigheterna med nya verksamheter och bostäder. Detta på ett centralt område som är väl försett med kollektivtrafik och service.

DETALJPLANENS HUVUDDRAG

I huvudsak går detaljplanen ut på att ändra planbestämmelse från att nu endast tillåta "småindustri" till att ge möjlighet för centrumfunktioner, bostäder, icke störande industri och skola. I centrumfunktioner ingår handel, kontor, lättare vård och förenings- och idrottsverksamheter. Parkering medges i källarplan.

Möjligheten att förtäta bebyggelsen med nya verksamheter och bostäder ska utredas. Detaljplanen ska ge möjlighet till flexibel användning av ytan, med möjlighet att kombinera bostäder och verksamheter. Större delen av fastigheten öppnas för centrumverksamheter och bostäder. Befintlig verkstadsbyggnad ges användning centrumverksamheter och icke störande industri. Andelen bostäder på detta område begränsas till 30 % av BTA. Vidare planeras ett mindre område helt för bostäder i den södra delen av planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet, som är ca 2,7 ha, ligger på en strategiskt intressant plats i Landskrona omedelbart söder om Ringvägen. Stenorsvägen, som avgränsar områdets östra sida, är en av Landskronas tre infarter och representerar således staden för besökare.

Lejonet är ett gammalt verksamhetsområde som på tre sidor gränsar till bostadsområden. Väster och öster om fastigheterna löper de viktiga nord-sydliga rörelsestråken Pilåkersgatan och Stenorsvägen. Norr om Ringvägen börjar Karlslunds storskaliga bebyggelse och söder om planområdet, in mot centrala Landskrona, ligger småskaliga bostadsområden. Fastigheterna angränsar till den hårt trafikerade Ringvägen, vilket medför att de är utsatta för trafikbuller. Öster om Lejonet 10 är Ringvägen utpekad som farligt-godsled som sedan fortsätter norrut på Stenorsvägen. Fastigheterna ligger inom skyddsavstånd från miljöfarliga verksamheter i närheten. Tryckeriet på Lejonet 9 hanterar lösningsmedel. Miljöpåverkan i form av buller, farligt gods och risker har utretts under planprocessen.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet består av fastigheter som ägs av privata aktörer. En liten del ägs kommunalt.

Markanvändning

Lejonet 9 fungerar idag som ett företagshotell under namnet Företagshuset Lejonet. Verksamheterna som finns i byggnaden är: reklamproduktion, bangolf, massage, miljökalkning, auktionsfirma, tryckeri, en avdelning från landskrona stad, leverantör till grafisk-, sanitets- och förpackningsindustri, projektutveckling, kunskapsskolans högstadieskola och en audionom. Vidare hyr man också ut garageplats till både privatpersoner och företag.

På Lejonet 10 finns ett gym, en pizzeria och en finmekanisk verkstad, (utför bla kuggskärning, svetsning, laserskärning, härdning och varierande ytbehandlings).

Riksintressen och andra förordningar

Riksintresse

Planområdet, liksom hela Landskrona stad, berörs av riksintresse för kustzon enligt 4 kap 1; 4§ MB. Detta innefattar ett mellan 3-5 km brett område längs Skånes kust, inom vilket provning enligt Miljöbalken 4 kap 1 och 4§ skall ske. Riksintresset är bl.a. till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena samt för att skydda befintliga natur- och kulturvärden. I miljöbalken finns undantagsbestämmelser som innebär att riksintresset för kustzon inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Tidigare Ställningstagande

Fördjupad översiktsplan

Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18, där området pekas ut som: "Fortsatt stadsförnyelse med beaktandet av kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Kompletteringsbebyggelse av bostäder bör kunna inrymmas, dock med beaktandet av eventuella bullerstörningar och skyddsavstånd från transportled för farligt gods."

Detaljplan

Gällande detaljplan för området är detaljplan 1282-P29, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Lejonet, Sädesärlan, Sparven och Talgoxen i Landskrona, fastställd 1987-06-09. Där föreskrivs att området skall användas för "småindustri, icke störande". För Lejonet 9 och 10 gäller tomtindelning 1282K-1/1315, vilken gäller som fastighetsindelningsbestämmelse. Lejonet 9 är inte bildad i enlighet med gällande fastighetsindelningsbestämmelse och Lejonet 10 är bildad med mindre avvikelser från denna. Övriga fastigheter som omfattas av fastighetsindelningsbestämmelserna är inte bildade i enlighet med dessa.

Gestaltningssprogram för Stenorsvägen

Som en av Landskronas infarter har Stenorsvägen en viktig roll som representant för staden. Pga detta finns en önskan att göra Stenorsvägen mer stadsmässig och sammanbunden för att bättre välkomna besökare. Ett gestaltningssprogram för att vägleda en sådan utveckling har därför skapats av utredningsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona stad. Önskan är att vägen ska bli mer sammabunden och att den urbana känslan ska trappas upp ju närmre centrum man kommer. Samtidigt ska vägen ges en varierad karaktär. Även en bit ifrån centrum vill man dock att staden ska annonsera sig och signalera för besökare att man befinner sig på en infartsled mot staden. Tankarna i gestaltningssprogrammet har inte realiserats, men det grundläggande syftet är fortfarande aktuellt för staden, dvs att Stenorsvägen i högre utsträckning ska upplevas som en infartsled till ett urbant centrum.

En utbyggnad av Lejonet 10 har en positiv inverkan på infartsvägens urbana känsla. En infill av ett hålrum i stadsbebyggelsen kopplar samman vägen bättre och motverkar den glesa känsla den har idag. Särskilt tillkomsten av högre bebyggelse, som föreslås i nordöstra hörnet av fastigheten, har en positiv, annonserande effekt på stadsbilden, då det uppfattas i ett tidigare skede när man, längs Stenorsvägen, närmar sig centrum.

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

1952 invigdes den nya byggnaden för Schlasbergs konfektionsindustri på det som idag är Lejonet 9 i Landskrona. Fabrikslokalen ritades av Folke Hederus och byggdes enligt lamellprincipen med sammanlagt tio lameller plus entrébyggnaden. Lamellsystemet skulle ge trivsammare miljö för personalen, med mindre och ljusare arbetslokaler. I den nya fabriken hade Schlasberg 400 anställda, varav 333 var kvinnor.



Verksamheten startades redan 1896 av Henrik Schlasberg i en trerumslägenhet på Eriksgatan, men växte snabbt, vilket skapade behovet av den större lokalen. Med Schlasbergs som en av de ledande inom området var Landskrona under lång tid en av de främsta städerna i Sverige inom konfektionsindustrin.

I slutet av 1960-talet uppstod problem med verksamheten och man satsade på en teknisk förnyelseprocess av fabriken, bl.a. med en tillbyggnad av Aina Berggren, som ritades 1969 och tillkom 1972. Under 1970-talet gick dock affärerna dåligt och fabriken tvingades lägga ner 1978. Sedan dess var lokalerna först industrihotell och på senare tid företagshotell för en mängd olika verksamheter.

På Lejonet 10 ligger den industribyggnad som ursprungligen byggdes för Stefas verksamhet 1955.

Både byggnaden på Lejonet 9 och Lejonet 10 är intressanta ur kulturhistorisk synpunkt och utgör goda representanter för 1950-talets fabriksarkitektur.

Schlasbergs konfektionsfabrik på Lejonet 9 är exteriört relativt välbevarad. Tilläggen som har gjorts har varit varsamma mot byggnaden. Fabriken har ett stort lokalhistoriskt intresse som visar på Landskrona som en av de främsta textilindustristäderna i Sverige under ett antal årtionden. Byggnaden har även ett socialhistoriskt intresse då det var en arbetsplats för företrädesvis kvinnor och visar på när kvinnor på allvar kom ut i arbetslivet och kunde bli självförsörjande.

Stefas gamla fabrik på Lejonet 10 har en karaktäristisk fabriksbyggnad med sågtandat tak och är en god representant för 1950-talets fabriksarkitektur.

Befintlig bebyggelse

På Ringvägens norra sida ligger det storskaliga bostadsområdet Pilängen, som består av flerbostadshus i tre våningar. På östra sidan av planområdet ligger tryckeri- och kommunikationsföretaget Parajett. Till söder ligger ett småskaligt villaområde och till väster flerbostadsområdet Sandvången.

Lejonet 9 innehåller en industrilokal som huserar tidigare nämnda verksamheter. Entréer för de flesta verksamheter är riktade västerut, där det också finns tillhörande parkering. Detta förutom auktionsfirman och skolan, som har entré och parkering på östra sidan. Skolgården tar upp ca 1300 m² av den sydöstra delen av fastigheten.

På Lejonet 10 ligger den finmekaniska verkstaden och gym i en verkstadslokal och bredvid denna, åt norr, ligger pizzerian i en egen lokal.

Topografi, landskap och vegetation

Marknivån är relativt jämn, med den högsta punkten på +9,2 m ungefär vid mitten av den södra plangränsen, och den lägsta nivån på +6,8 m, på östra sidan en bit in från plangränsen. I övrigt varierar markhöjden mellan +7 m till +8,5 m, där den västra sidan generellt ligger något högre.

Planområdet innehåller en begränsad mängd vegetation. Den södra delen av Lejonet 9 kantas av buskage, med inslag av träd. Den västra delen av samma fastighet har också sporadisk trädplantering utspridd över parkeringen. Likaså skolgården. Den västra sidan av Lejonet 10 är en stor gräsplan. Den östra sidan av fastigheten innehåller gräsmattor, ett fåtal träd och buskage som komplementerar parkeringen.

Lek och rekreation

I angränsning till planområdet i söder finns en lekplats. I övrigt finns det möjligheter för utomhus lek och rekreation på skolgården.

Service och handel

Inom planområdet finns service i form av pizzeria och gym på Lejonet 10 och bangolf, massage och skola på Lejonet 9. Ett antal större matbutiker finns inom en kilometer från planområdet och Landskrona centrum ligger 1,5 km bort.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet är god med anslutande gång- och cykelvägar samt etablerad kollektiv- och biltrafik. Stadsbuss 1,2 och 4 stannar alla inom 100 m från planområdet. Tågstationen är således lättillgänglig med buss, men även med cykel/gång (ca 1 km).

De begränsade skillnaderna i marknivå gör också området lättillgängligt med gång för äldre eller människor med funktionsnedsättningar.

Gator och trafik

Ringvägen är en av de mest trafikerade vägarna i Landskrona med ca 9000 fordon/dygn (2013), Pilåkersgatan har ca 780 fordon/dygn och Stenorsvägen har ca 2700 fordon/dygn.

Teknisk Försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna är idag anslutna till kommunalt VA. Befintliga ledningar behöver också skyddsavstånd till byggnader. De flesta ligger redan tillräckligt långt utanför fastighetsgränsen men för ex V150 i Ringvägen krävs minst 3 meter till byggnad med källare, och minst 4,5 meter till byggnad utan källare. Arbete inom detta område kan ha särskilda föreskrifter och kontakt ska tas med NSVA för dialog. Större VA-ledningar måste också skyddas vid arbetstiden.

Spillvattenanslutning för Lejonet 10 är i dagsläget österut mot Stenorsvägen. Beroende på hur befintliga fastighetsgränser ändras och om fler anslutningar behövs är det viktigt att det finns möjligheter att dra nya ledningar inom området för att kunna ansluta husen.

Eftersom området har haft problem med dagvatten kommer det att krävas lokal fördröjning innan det släpps till kommunala ledningar. Inom planområdet krävs att en effektiv fördröjningsvolym på 200 m³ krävs per ha reducerad mark.

El och värme

Fastigheterna är anslutna till lokala el- och fjärrvärmenät.

Stadsnät

Fibernät som ger anslutningsmöjlighet till Landskrona stads öppna stadsnät finns i anslutning till området.

Avfall

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

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Planförslaget vad gäller Lejonet 9 är att bekräfta befintliga verksamheter som nu har tillfälliga bygglov. Förslaget för Lejonet 10 är baserat på skisser utarbetade i samarbete mellan fastighetsägaren och Landskrona stad.

Bostäder och verksamheter

De verksamheter som idag har tillfälliga bygglov inom planområdet har haft detta under lång tid. Första gången gavs detta 1997 och har sedan förnyats i omgångar. Verksamheterna har fungerat utan problem och byggnaderna uppfyller alla krav som kan ställas för att verksamheterna ska kunna befästas i plan och ges permanenta bygglov.

För den tillkommande bebyggelsen är huvudmålet att skapa en flexibel användning med möjlighet att blanda bostäder och verksamheter. Fastighetsägaren för Lejonet 10 vill ha möjlighet att utveckla sin fastighet, samtidigt som detaljplanarbetet måste utföras skyndsamt för att tillgodose tillfälliga, utgående bygglov.

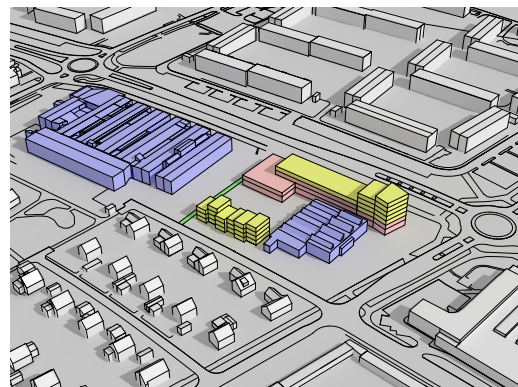
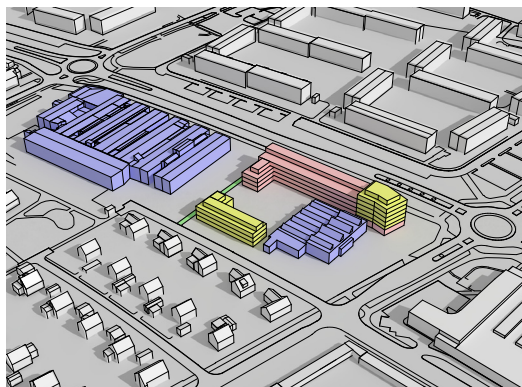
Det som planeras är i huvudsak småskaliga verksamheter där näringsidkaren samtidigt själv bor i fastigheten. Fastighetsägarna har tidigare fått förfrågningar om bokaler och vill erbjuda den möjligheten. Samtidigt vill man öppna för andra möjligheter, då fastighetsägaren inte för närvarande är säker på vilka intressenter som finns för exploatering.

I södra delen av fastigheten ges möjlighet för bostäder, med angöring från Enoch Thulins väg. Detta är ett tilltalande läge mot söder för småskaliga flerbostadshus eller stadsradhus.

På kortare sikt är staden intresserad av att koncentrera stadsbyggnadsinsatserna på specifika utvecklingsområden. Det är positivt att platsen utvecklas, men för tillfället bedömer staden att det är lämpligt att begränsa mängden bostäder för att undvika ett felaktigt placerat bostadsbestånd och planreserv. Därför begränsas andelen bostäder som får byggas på den största delen av fastigheten till 20 % av BTA. Den totala ytan som får användas för bostäder är då ca 5000 kvadratmeter. Detta medger tex:

6 st stadsradhus och 20 lägenheter

Ca 40 lägenheter beroende på storlek



Volymdiagram över möjlig exploatering

■ Befintliga volymer Lejonet
■ Nya bostäder
■ Ny centrumverksamhet
■ Ny gång-/cykelväg

Varsamhet

För att bevara kulturhistoriskt intressanta byggnader föreslås följande varsamhetsbeteckningar antas:

Schlasbergs gamla lokaler på Lejonet 9 och den gamla verkstadslokalen på Lejonet 10 ges k- och q-märkningar med följande skyddsformuleringar:

Lejonet 9 (k₁q₁)

k₁ Gäller ursprungsbyggnad. Byggnaden ska vid alla förändringar behandlas varsamt, så att dess byggnadstekniska och kulturhistoriska värden kvarstår.

q₁ Gäller ursprungsbyggnad. Byggnaden får inte rivas och dess yttre karaktär ska bevaras. Särskilt värdebärande är det dragna gula teglet, de flacka taken, fönsterindelningen och fönstersättningen.

Lejonet 10 (k₂q₂)

k₂ Gäller ursprungsbyggnad. Byggnaden ska vid alla förändringar behandlas varsamt, så att dess byggnadstekniska och kulturhistoriska värden kvarstår. Fönster ska vid byte utföras som perspektivfönster.

q₂ Gäller ursprungsbyggnad. Byggnaden får inte rivas och dess yttre karaktär ska bevaras. Särskilt värdebärande är sågtandstaket med ljusinsläpp, rött tegel i fack avgränsade av vita balkar, entrépartiet i koppar, samt skorstenen.



Sågtandstak och perspektivfönster på Lejonet 10.



Den murade skorstenen på Lejonet 10.



Spikdragen gul tegelfasad på Lejonet 9.



Flacka sadeltak och fönstersättning på Lejonet 9.

Gestaltning och placering

Utbyggnad av Lejonet 10 föreslås ske i form av en mer stadsmässig karaktär än som idag finns på platsen. Detta innebär att man får möjlighet att bygga högre och att byggrätten gör att det kan skapas en mer sammanhållen kvartersstruktur. För den nya bebyggelsen finns ingen detaljerad gestaltningsidé, utöver visade volymskisser, eftersom tanken är att ge möjlighet att lappa ett hålrum i stadsbebyggelsen, men att i övrigt skapa en flexibel plan.

Garage och förråd

Garage och förråd för nytillkommande bebyggelse placeras i källarplan.

Utemiljö

I samband med exploatering ansvarar fastighetsägaren för att skapa utemiljöer som är lämpliga för bostadsändamålet.

Utemiljöer för kunskapsskolan

Skolgården erbjuder lek- och aktivitetsytor i form av fotbollsplan, basketkorg och pingisbord, inom en yta på ca 1400 kvadratmeter. Utöver detta finns den tidigare nämnda lekplatsen och en park i direkt anslutning till planområdet och skolgården, vilket gör att den tillgängliga friytan för skolbarnen blir betydligt större, totalt ca 3500 kvadratmeter.

Landskrona stad har inga regler för tillgänglig friyta per elev, men flera rekommendationer finns från olika institutioner eller kommuner. Malmö stad rekommenderar mellan 30-40 kvadratmeter per elev för en grundskola och 15 kvadratmeter per elev för skolor med endast äldre barn. (klass 7 och uppåt) och Lund ungefär samma. En sammanställning av riktlinjer för Svenska skolor visar på en kraftig spridning med allt mellan 15-60 kvadratmeter per elev, där det generellt sett kan sägas att äldre elever kräver mindre yta.

Kunskapsskolan i Landskrona är i huvudsak en högstadieskola, med 150 av de 200 eleverna i klass 7-9. Resterande elever går i klass 4-6. Detta gör att den friyta som eleverna har till sitt förfogande, ca 18 kvadratmeter per elev, räcker väl till sitt syfte.

Det första tillfälliga bygglovets gavs 2002. Skolan har sedan dess fungerat utan problem, vilket stärker bedömningen att skolgården är väl anpassad till sitt syfte.

Lekytter

Planförslaget tillför inga nya lektytor till området och skolgården lämnas oberörd.

Trafik och offentlig miljö

De planbestämmelser som i plankartan reglerar allmän platsmark och utformning är:

- LOKALGATA
- GCM-väg

Kvarteret Lejonet täcker en stor yta och det är lämpligt med en cykelväg som delar upp kvarteret och tillåter nord-sydlig genomfart. Lokalgata i norra delen av planen behövs för att försörja verksamheter som tillåts på den norra sidan.

Parkering – bil och cykel

Byggnadsnämnden antog 2009-05-12 en parkeringsnorm för Landskrona stad. Gällande parkeringsnorm ska tillämpas. Planområdet ingår i zon B enligt normen.

Parkeringsnorm för bil

Zon B

ppl/1000 m2 BTA

	anställda	besökande	totalt
Kontor*	16,5	2	18,5
Handel	8,5	25	33,5

*För särskilt bilorienterade lägen rekommenderas ett tillägg för besöksparkering på 4 bilplatser/1000 m2 BTA.

ppl/lgh

	boendebesökande		totalt
Flerbostadshus	0,95	0,15	1,1

All nyttillkommande bebyggelse enligt planen medges under kravet att Landskrona stads P-norm uppfylls. Framtida bygglov ska alltså inte ges på platsen om sökanden inte kan visa att parkeringskrav är uppfyllda och löses inom fastigheten. I samband med planprocessen har fastighetsägaren också inkommit med en parkeringsutredning som visar att p-normens krav kan uppfyllas då planens möjligheter för utbyggnad utnyttjas maximalt.

För befintliga verksamheter kan parkeringskrav anses uppfyllda, eftersom logistiken har fungerat väl under lång tid. Företagshuset på Lejonet 9 har tillgång till 170 parkeringsplatser, där det nuvarande kravet enligt P-normen landar på 200 platser, om den lokalyta som för närvarande är vakant också blir uthyrd. (Om den förblir vakant är kravet 173 platser.) Landskrona stads trafikavdelning bedömer att trafiklösningen är fullgod, eftersom verksamheterna har en väldigt flexibel användning som fördelar sig över dygnet, samt att den verksamhet som kräver mest parkering enligt p-normen i huvudsak sköter sin försäljning via nätet, och därför inte har samma behov som en besöksbunden handelsverksamhet med samma yta.

Teknisk Försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

El

Nätstation finns i nära anslutning till området och endast nya kabeldragningar krävs för tillkommande bebyggelse.

Fjärrvärme

Området är anslutet till lokalt fjärrvärmenät och intilliggande huvudledning har i det här avseendet obegränsad kapacitet för den nya bebyggelsen.

Avfall

I planområdet föreslås ingen särskild miljöstation. Avfall från området skall tas om hand enligt gängse sophanteringskrav från renhållningsbolaget i Landskrona stad.

Lovplikt

Bygglov

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

Varsamhetsbestämmelser sätter även krav på utökad lovplikt gällande befintlig bebyggelse och förändringar som omfattas av k-märkning ska göras i samråd med stadsantikvarie.

Arkeologi

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

Blandning av funktioner

Planbestämmelsen "samtliga verksamheter ska vara förenliga med bostadsändamål" syftar till att skapa ett skydd mot att störningar uppstår pga. blandningen av funktioner. För att säkerställa att kommande verksamheter inte ska drabbas av restriktioner eller bostäder av störningar bör man vid bygglovhandläggning vara speciellt noggrann med att inte tillåta verksamheter om det finns anledning att tro att de kommer att orsaka störningar för eventuella bostäder på området, (även om bostäder inte finns inom fastigheten vid prövningstillfället). Med störningar menas något som överstiger riktvärden för buller, luftföroreningar mm.

KONSEKVENSER

Överensstämmelse med tidigare ställningstagande

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

Förslaget följer också syftet i gestaltungsförslaget för Stenorsvägen, som går ut på att skapa en mer sammanhållen karaktär längs vägen.

Miljökonsekvenser

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 inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34§ plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Landskapsbild

Planförslaget innebär en förändring i den urbana landskapsbilden, där den numera outnyttjade delen av fastigheten Lejonet 10 byggs ut. Detta hjälper till att skapa en mer sammanhållen karaktär längs en av Landskronas viktiga infartsleder.

Kulturmiljö

Planförslaget föreslår ett skydd av befintliga byggnader inom planområdet.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Inga särskilda naturmiljövärden, särskild biologisk mångfald eller skyddsbestämmelser, finns som hindrar en exploatering av platsen.

Riksintresse för kustzon

En förtätning i bebyggt område inom tätorten är förenlig med de undantagsregler som finns för bestämmelser om riksintresse för kustzon.

Lek och rekreation

Tillgängligheten till lek och rekreation påverkas inte av planförslaget.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till- och från området, och för genomfart påverkas något positivt av att en GCM-väg dras mellan fastigheterna Lejonet 9 och 10. I övrigt påverkas inte tillgängligheten.

Mark, luft och vatten

Luftföroreningar

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

Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Landskrona kommun. Trafiktillskottet från den förändring som aktuellt planförslag innebär bedöms inte förändra föroreningshalterna i luft i sådan omfattning att miljökvalitetsnormen för luft överskrider.

Vattenföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för vatten finns beskrivna och reglerade i olika förordningar beroende på vilken typ av vattenförekomst det gäller. Miljökvalitetsnormer för ytvatten- och grundvattenförekomster enligt 5 kap miljöbalken bedöms inte påverkas negativt.

Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå god kemisk, ekologisk och kvantitativ status år 2015.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området. Länsstyrelsen noterar dock i sitt samrådsyttrande att det finns tryckeri på Lejonet 9, vilket bör utredas. Tryckeriet i fråga använder inga kemikalier som står med på observationslista och har aldrig haft någon egen tryckplåtsframställning. Kontinuerliga kontroller har genomförts sedan 90-talet och Landskrona stads miljöförvaltning har inte haft något att anmärka på.

I samband med utarbetande av granskningsförslaget så har miljöförvaltningen, Landskrona stad gjort en bedömning att risken för föroreningar från tryckeriet är begränsad och inte tillräckligt stor för att det i dagsläget skulle vara aktuellt med några vidare utredningar. Marken på Lejonet 10 har aldrig varit bebyggd och Landskronas miljöförvaltning har inte någon kännedom om att det ska finnas några väsentliga markföroreningsrisker från några verksamheter på platsen.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att VA-huvudmannen, Landskrona stad, är skyldig att ta hand om dagvatten från fastigheterna.

Enligt kommunens dagvattenpolicy, antagen 2012-05-21, föreskrivs lokalt omhändertagande av dagvatten. En översiktlig förstudie för dagvattenhantering har tagits fram i samband med planprocessen. Denna anger att fördröjningsvolymen på ca 200 kubikmeter vatten krävs per hektar hårdgjord mark. Om 50 % av fastigheten hårdgörs krävs en fördröjningsvolym på ca 90 kubikmeter vatten.

Planförslaget hanterar detta genom att alla nytillkommande tak utförs som sedumtak, vilket minskar den årliga medelavrinningen med 50 %.

Nytillkommande parkeringar utförs dessutom med permeabel eller dränerande asfalt.

Vidare upprättas exploateringsavtal där fastighetsägaren åtar sig att bekosta anläggning av fördröjningsmagasin för dagvatten som motsvarar de volymer som specificeras i den översiktliga förstudien av dagvattenhantering.

Geoteknik

Området bedöms inte utgöra några geotekniska förhinder för utbyggnad. Det har inte tidigare varit bebyggt eller använt för något annat ändamål, (såsom dumpning etc.)

Markradon

Radonriskkartering av J&W 93-04-20 visar att planområdet befinner sig i lågriskområde för radon. Detta innebär att man inte rekommenderar att några speciella åtgärder tas med avseende på radon.

Hälsa och säkerhet

Riskhänsyn (farligt gods m m)

En riskutredning har gjorts i samband med planprocessen. Denna visar att Räddningsverkets fyra principer för bedömning av risk alla uppfylls. (Proportionalitetsprincipen, fördelningsprincipen, principen för undvikande av katastrofer samt rimlighetsprincipen.) Den sista uppfylls genom att byggnader inte placeras närmre än 25 meter från rondellen Ringvägen/Stenorsvägen eller 5 meter från Ringvägen. För mer information se riskutredning, Briab 2015-09-10.

Vägtrafikbuller

För bullerhantering tillämpas boverkets allmänna råd 2008:1, eftersom planarbetet påbörjades 2011, dvs. innan nu gällande bullerföreskrifter började gälla.

Då planområdet ligger nära den vältrafikerade Ringvägen har bullersituationen utretts. Utredning visar att planområdet utsätts för trafikbuller från Stenorsvägen och Ringvägen, där ekvivalenta ljudnivåer båda överstiger Leq 55 dB(A) för fasader som vetter mot vägen.

I Boverkets Allmänna råd 2008:1, Buller i planeringen beskrivs hur principer för intresseavvägningen kan hanteras och motiveras vad avser överskridande av utomhusvärden vid fasad och uteplats. I vissa fall kan det enligt Boverket dock vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln. Avvägning mellan kraven på ljudnivån och andra intressen bör kunna övervägas då det gäller en situation där det kan skapa förutsättningar för byggnation med ny tätare bebyggelse. Till exempel en ordnad kvartersstruktur, längs ett kollektivtrafikstråk i större städer där den ekvivalenta bullernivån utomhus vid fasad hamnar mellan 55-60 dBA.

Enligt Boverket bör då minst hälften av bostadsrummen samt uteplats vara vända mot tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Om planen möjliggör för en gemensam/enskild uteplats som uppfyller huvudregeln, det vill säga 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå utomhus vid uteplats kan en balkong med sämre ljudmiljö utgöra ett komplement till uteplatsen.

För fasadnivåer mellan 60-65 dBA bör nya bostäder endast i vissa fall medges, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdssytor. Planområdet ligger på ett strategiskt viktigt läge och har nära till flera busshållplatser som trafikeras av olika busslinjer. Planförslaget innebär dessutom komplettering av ett hållrum i stadsbebyggelsen och kvartersstrukturen. Samtidigt tillförs den aktivitet och variation som bostäder skapar, till ett område som idag är fokuserat kring ett fåtal funktioner. Sådana avsteg, som beskrivs ovan kan därför göras i planförslaget. Detta innebär att bostäder placerade längs Ringvägen och Stenorsvägen kan undantas kraven på max 55 dB(A) vid fasad, förutsatt att hälften av bostadsrummen i samtliga lägenheter orienteras mot tyst sida. För detta syfte inkluderas planbestämmelsen:

I bostäder där 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad överskrider ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot tyst eller ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida avses högst 50 dBA ekvivalentnivå vid fasad. Bostäder ska ha tillgång till uteplats, privat eller gemensam, där 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå ej överskrider.

Uteplatser som fyller kraven kan anordnas inom kvarterets insida, där högst Leq 50 dB(A) och Lmax 70 dB(A) uppfylls.

För bostäder längs Enoch Thulins väg kan planlösning skapas fritt, då bullervärden ligger under Leq 55 dB(A).

För att uppfylla riktvärden för inomhusmiljöer krävs att fönster med följande ljudisolering används.

- Rw+Ctr minst 35 dB mot Ringvägen
- Rw+Ctr minst 33 dB mot Stenorsvägen
- Rw minst 30 dBA för övriga fasader

För mer information se utredning av trafikbuller, Tyréns 2015-09-30.

För befintliga verksamheter som ska ges permanent bygglov är skolan den enda som ställer krav på bullernivåer. Då denna har fungerat väl under ett flertal år anses det att bullersituationen är välfungerande och att inga åtgärder krävs.

Trafikmiljö

Förslaget väntas öka trafikvolymen i området, genom tillkomsten av nya bostäder och verksamheter. Trafikvolymen på Enoch Thulins väg beräknas öka, då en nedfart till källargarage planeras omedelbart väster om bostadsdelen. Detta beräknas dock inte påverka bullersituationen nämnvärt, eftersom det handlar om låga hastigheter (rekommenderad hastighet max 30 km/h) och trafik till en begränsad målpunkt.

Norrliggande lokalgata förlängs något, och trafiken förväntas öka. Detta dock med begränsad volym, eftersom det endast tillåts transporter/leveranser till verksamheter.

Räddningstjänst

Befintliga brandposter i Enoch Thulins väg och Ringvägen bedöms ha kapacitet att täcka behovet för den föreslagna bebyggelsen. Eftersom planens flexibilitet medger många olika funktioner kan bedömningen komma att ändras om någon kommande verksamhet ställer högre krav på kapaciteten. I sådant fall är det fastighetsägarens ansvar att stå för anläggande av nya brandposter.

Skyddsavstånd och störningar för Parajett AB

Parajett AB har inkommit med synpunkter om att bostäder på kvarteret Lejonet är olämpligt, eftersom detta kan innebära begränsningar för Parajett att fortsatt bedriva sin verksamhet eller att i framtiden utöka den. Detta baseras på oro över att boende skulle hamna innanför lämpligt skyddsavstånd och dessutom kunna påverkas både av buller- och luktstörningar.

Samråd har skett med räddningstjänsten, som inte bedömer att bostäder hamnar inom nödvändigt skyddsavstånd för verksamheten. (Räddningstjänsten Landskrona, 2016-08-12)

En utredning av omgivningsbuller för Parajett AB har utförts för att utreda om eventuella tillkommande bostäder utsätts för buller från verksamheten (Tyréns 2017-01-26). Det bedöms inte att buller från Parajett AB ligger över rekommenderade gränsvärden för buller från verksamheter. Vid en eventualitet att verksamheten skapar buller över gränsvärden kommer detta ändå inte att vara dimensionerande för bostäder längs Stenorsvägen, eftersom trafikbullret i ett sådant fall kommer att vara den dimensionerande faktorn. Eftersom planbestämmelse finns i planförslaget som säkerställer att bostäder utformas efter nuvarande krav för trafikbuller blir buller från Parajett AB inte en faktor att ta hänsyn till.

Ett utlåtande från WSP har inhämtats (WSP 2017-01-27) angående risken att begränsningar drabbar Parajetts verksamhet med anledning av uppförandet av nya bostäder på fastigheten Lejonet 10. Det bedöms sammanfattningsvis att förutsättningarna för Parajett att bedriva dagens verksamhet inte påverkas av detaljplaneförslaget. Eftersom Parajetts framtida verksamhets art eller omfattning inte kan bedömas eller kvantifieras bedöms inte heller detta vara en faktor som gör att den föreslagna detaljplanen bör återkallas.

Parajetts verksamhet kan, sett till att bostäder redan idag finns nära verksamheten fortgå som idag utan risk för störningar för omgivningen vid normal drift. Att tillkommande bostäder skulle drabbas av större störningar bedöms som mindre sannolikt.

Slutligen bedömer man, av ovanstående anledningar, att detaljplanen bör kunna antas i den form den har idag.

Ovanstående utredningar har samråtts med miljöförvaltningen, som delar uppfattningen att planförslaget kan antas i dess nuvarande form.

Sociala och ekonomiska konsekvenser

Befolkning och service

Planförslaget innebär en förtätning av ett område som idag innehåller ett fåtal verksamheter. En ökad variation av tillgängliga funktioner har en positiv verkan på kvarteret och dess närområde. Att befästa befintliga temporära bygglov har effekten av att befästa verksamheter som annars kan se sin situation som tillfällig, och i behov av att förankras på ett annat ställe. Det gör också det lättare att etablera nytillkommande verksamheter, då sådana kan garanteras en mer permanent situation.

Planområdet har närhet till service, i form av handel och skola, samt kollektivtrafikförbindelser. Detta utbud får ett ökat underlag i och med förslaget. De bostäder som tillförs området bedöms dock inte medföra särskilda behov av utbyggnad av befintliga förskolor eller skola. En utbyggnad med bostäder tillför en ny form av kombinationen boende/verksamhet som idag endast finns i begränsad tillgänglighet i Landskrona och som kan attrahera en ny befolkningsgrupp. Det utmärkta kollektivtrafiknätet är väsentligt och en god anledning till att bygga ut området.

Tillgänglighet

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

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas. Pga planområdets begränsade nivåskillnader behöver inga speciella åtgärder tas för att garantera tillgängligheten.

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planförslaget väntas inte medföra någon förändring i trafiksäkerhet för barn. Skola finns i närheten av planområdet och ifall av högstadium, även inom planområdet. Sammantaget ses detta som en utveckling till gagn för både barn och vuxna.

Jämställdhetsperspektiv

Ur jämställdhetsperspektiv bör föreliggande planförslag inte medföra negativa förändringar.

Säkerhet och trygghet

Tillförandet av bostäder ger ökad trygghet till platsen genom att skapa aktivitet under tider då verksamheterna är stängda och det idag rör sig mindre folk i området. En ny gång-/cykelväg genom kvarteret ger mer öppenhet och passage genom ett stort kvarter som delas upp i mindre enheter.

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

Tidplan

Detaljplanen beräknas att bli antagen under sommaren 2016 enligt följande process:

Samråd	dec 2015
Granskning	maj/juni 2016
Godkännande SBN	aug 2016
Antagande KF	oktober 2016

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft fyra veckor efter antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 10 år från det datum då planen vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Landskrona stad är väghållare för samtliga gator i och omkring planområdet. Landskrona stad är huvudman för övrig allmän plats.

All kvartersmark är privatägd.

Landskrona energi ansvarar för kopplingspunkter till el enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd ELSÄK-FS 1999:5.

Landskrona Energi ansvarar för att kopplingspunkter till fjärrvärmenät läggs fram till kvartersmark i det fall området ska försörjas med fjärrvärme.

NSVA ansvarar för allmänna vatten- och avloppsledningar.

Ledningsrätt, rättigheter

Lejonet 10 belastas av avtalsservitut för fjärrvärmeledning. Eventuellt tillkommande ledningar kan säkras med ledningsrätt eller servitut.

Avtal och avgifter

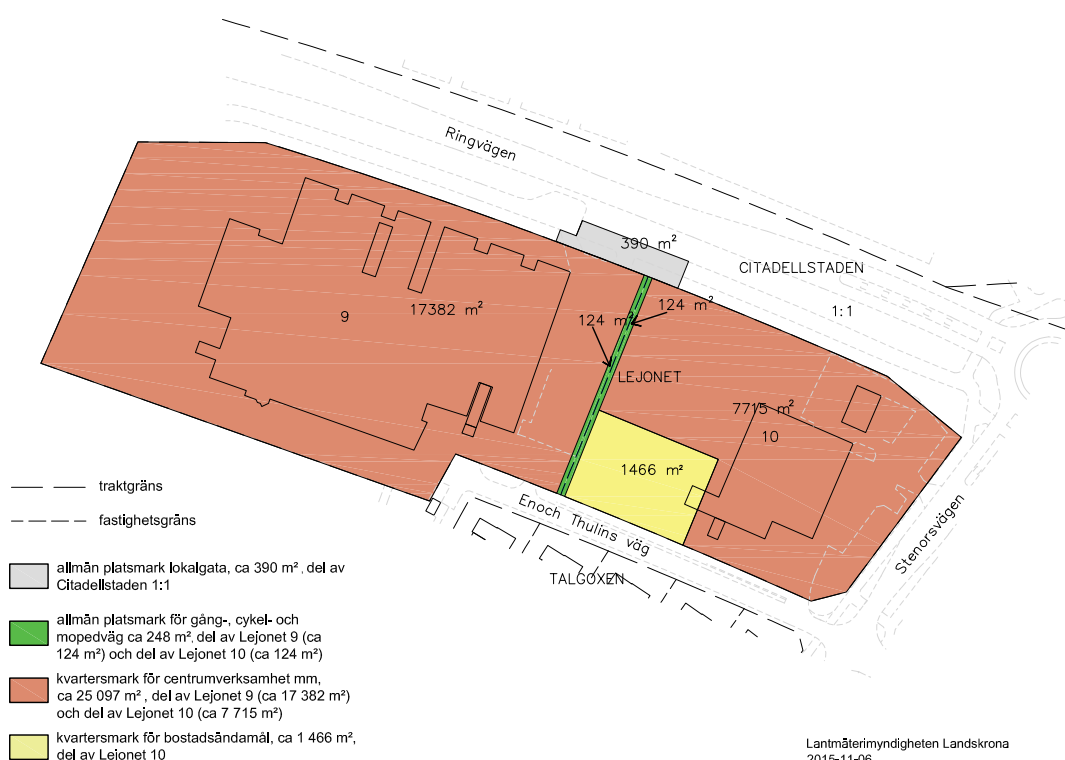
Avtal

Avtal för planarbetet har reglerats mellan Landskrona stad och fastighetsägarna.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan fastighetsägare och Landskrona stad. Mark för den nytillkommande gång-/cykelvägen övergår till Landskrona stad, utan ersättning till fastighetsägare. Landskrona stad står för byggande och drift av gång-/cykelvägen. Utbyggnad sker på exploatörens bekostnad.

Avtal ska upprättas mellan exploatören och NSVA gällande dagvattenhantering.

Avfallshanteringen löses i avtal mellan fastighetsägaren och LSR (Landskrona Svalöv Renhållnings AB).



Exploatören har ansvaret för all utbyggnad och anläggning inom kvartersmark såsom gemensamma kommunikationsytor, parkeringsgarage, grönytor, ledningar samt lektytor och ska bekosta dessa. Exploatör svarar också för anläggning av fördröjningsmagasin för dagvatten. Allt arbete ska ske i samråd med Landskrona stad.

Exploateringsavtalet upprättas i samråd med stadsmiljöavdelningen.

Avgifter

VA- och bygglovsavgift utgår enligt kommunens taxor.

Eventuell omläggning av befintliga ledningar inom den egna kvartersmarken, föranlett av exploateringen, bekostas av exploatören i samråd med ledningsinnehavare.

Fastighetsrättsliga frågor

För Lejonet 9 och 10 gäller tomtindelning 1282K-1/1315, vilken gäller som fastighetsindelningsbestämmelse. Genom detaljplanens antagande upphävs dessa bestämmelser. För initiering och bekostnad av lantmäteriförrättningar ansvarar exploatören

Fastighetskonsekvensbeskrivning

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

Planområdet omfattar del av Citadellstaden 1:1 och hela Lejonet 9 och 10, totalt ca 2,7 ha. Berört område av Citadellstaden 1:1 är idag planlagd som allmän plats, gata, park eller plantering, medan Lejonet 9 och 10 är planlagd som kvartersmark för småindustri.

I den nya detaljplanen föreslås ca 25 097 m² bli kvartersmark för centrumverksamhet och ca 1466 m² kvartersmark för bostäder. Ca 1 018 m² föreslås bli allmän platsmark.

Ett genomförande av detaljplanen i syfte att bilda fastigheter vars användning överensstämmer med detaljplanen kräver fastighetsbildning enligt följande:

Citadellstaden 1:1 tillförs mark från Lejonet 9 och 10. Området omfattar ca 248 m² planlagt för gång-, cykel- och mopedväg. Området redovisas med grönt på nedanstående karta. Ca 770 m² av Citadellstaden 1:1 planläggs som allmän plats, lokalgata, markerat med grått på kartan.

Lejonet 9 avstår mark till Citadellstaden 1:1. Området omfattar ca 124 m² planlagt för gång-, cykel- och mopedväg, markerat med grönt på kartan. Resterande del av Lejonet 9, ca 17 382 m², planläggs som kvartersmark för centrumverksamhet m.m, markerat med brunt på kartan.

Lejonet 10 avstår mark till Citadellstaden 1:1. Området omfattar ca 124 m² planlagt för gång-, cykel- och mopedväg, markerat med grönt på kartan. Från Lejonet 10 kan avstyckas område om ca 1 466 m², planlagt för bostadsändamål, markerat med gult på kartan. Resterande del av Lejonet 10, ca 7 715 m², planläggs som kvartersmark för centrumverksamhet m.m, markerat med brunt på kartan.

Angivna arealer är preliminära och fastställs först vid lagakraftvunnen lantmäteriförrättning. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Landskrona.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Vid genomförandet av föreliggande detaljplaneförslag ska hänsyn tas till resultatet av de utredningar som ligger till grund för planförslaget:

- Bullerutredning
- Riskutredning
- Parkeringsutredning
- Översiktlig förstudie för dagvattenhantering

Ledningar

Lejonet 10 belastas av avtalsservitut för fjärrvärmeledning. Eventuellt tillkommande ledningar kan säkras med ledningsrätt eller servitut.

Eftersom fjärrvärmeledning finns i nära anslutning till nya byggrätter ska försiktighet utövas vid grävarbete. Vid fysisk utsättning av ledningar ska ledningsägaren, Landskrona energi, ges en svarstid på 3 dagar.

Dagvatten

En översiktlig förstudie av dagvattenhanteringen har gjorts i samband med detaljplanearbetet, efter vilken planbestämmelser om utformningen av parkeringar och tak har utformats.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning kommer att utföras i samband med exploatering.

Trafik

Kör- och gångvägar anläggs i samråd med Teknik- och serviceförvaltningen. I samband med bygglov ska byggherren redovisa detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att erforderliga riktvärden efterföljs.

Arkeologi

Skulle under marken dolda lämningar påträffas i samband med markarbeten omfattas dessa av anmälningsplikt enligt fornminneslagen (KML) 2kap. §5. Åtgärder som föranleds av arkeologiska hänsynstaganden i samband detaljplanens genomförande skall betalas av fastighetsägare.

Renhållning

I planområdet föreslås ingen särskild miljöstation. Avfall från området skall tas om hand enligt gängse sophanteringskrav från renhållningsbolaget i Landskrona stad.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen Landskrona stad genom planarkitekt Fredrik Karlsson och planchef Johan Nilsson i samråd med fastighetsägare och dessas representanter. Stadsmiljöavdelningen har deltagit genom trafikingenjör Birthe Bunke, NSVA genom VA-ingenjör Maria Karlsson Green och räddningstjänsten genom stf räddningschef André Bengtsson. Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med mark- och exploateringschef Mårten Olsson och förrättningslantmätare Erika Eek.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Fredrik Karlsson
Planarkitekt

Landskrona Stad



Johan Nilsson
Planchef

Landskrona Stad