

Detaljplan för

KARLSLUND 1:2, 1:3 OCH DEL AV KARLSLUND 1:1

LANDSKRONA STAD

PLANBESKRIVNING



2024-02-26
LAGA KRAFT

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

DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen startar när exempelvis Staden själv, en byggaktör, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden ger uppdrag till planavdelningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

OM DETALJPLAN

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning som t.ex. husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att få en komplett bild av vad plankartan möjliggör för behöver den läsas tillsammans med planbeskrivningen. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANPROCESSEN	4
PLANOMRÅDE	4
HANDLINGAR	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	5
PLANOMRÅDET	5
 BAKGRUND	 6
KARLSLUNDSOMRÅDET	6
AKTUELLT PLANFÖRSLAG	7
HISTORIK	7
 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	 8
MARKÅGOFÖRHÅLLANDEN	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	10
NATUR PARK GRÖNSTRUKTUR	10
KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI	14
GATOR OCH TRAFIK	17
OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE	18
MARKFÖRHÅLLANDEN	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	26
RISKER OCH STÖRNINGAR	34
 PLANFÖRSLAG	 42
PLANENS HUVUDDRAG	42
FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER	43
NY BEBYGGELSE	45
GATOR OCH TRAFIK	45
 KONSEKVENSER	 47
MILJÖBEDÖMNING	47
MARK, LUFT OCH VATTEN	47
HÄLSA OCH SÄKERHET ELLER RISKER OCH STÖRNINGAR	50
EKOLOGISKA KONSEKVENSER	51
NATUR- OCH KULTURMILJÖKONSEKVENSER	52
SOCIALA KONSEKVENSER	52
 GENOMFÖRANDE	 53
TIDPLAN	53
ORGANISATORISKA FRÅGOR	53
ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP	53
LEDNINGAR	53
AVTAL	54
LOVPLIKT/BYGGLOV	54
AVGIFTER	54
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	54
EKONOMISKA FRÅGOR	55
TEKNISKA FRÅGOR	55
MEDVERKANDE	55

PLANPROCESSEN

PLANOMRÅDE



HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Granskningsutlåtande, 2023-12-01
- Plankarta med planbestämmelser 2023-12-01
- Planbeskrivning 2023-12-01 (denna handling)
- Samrådsredogörelse 2023-10-25
- PM Angående riskbedömning och planerade åtgärder Karlslund 1:1, 1:2 och 1:3, (WSP, 2023-11-30)
- Reviderad trafikbullerutredning inför detaljplan för Karlslund 1:2, 1:3 och del av Karlslund 1:1 (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-11-28)
- PM avseende inventering av träd vid Hjalmar Brantings väg, Landskrona kommun (Pro Natura, 2023-10-06)
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning (WSP rev 2023-06-20)
- Förenklad riskbedömning (WSP, 2023-02-02)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning samt kompletterande undersökning (WSP 2023-02-01)
- Dagvattenutredning Karlslund 1:1, 1:2 och 1:3 (Afry, 2022-11-28)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning Karlslund 1:1, 1:2 & 1:3 (WSP 2022-06-15)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM – Geoteknik (WSP 2022-06-02)
- Fastighetsförteckning 2023-10-10
- Grundkarta 2023-10-06

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att befästa två befintliga förskoleverksamheter i detaljplan. Förskolorna drivs idag med tillfälliga bygglov. Den ena förskolan vill också bygga ut med nya lokaler för att kunna utöka sin verksamhet.

Inom Karlslund 1:3 har tidigare en plantskola bedrivits. Denna har dock lagts ned och staden har förvärvat fastigheten. Det ingår i detaljplanens syfte att pröva om denna fastighet är lämplig för centrumverksamhet och skola.

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande i enlighet med 5 kap PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick 2020-10-21 in en ansökan från mark- och exploateringsavdelningen om att ändra detaljplanen för aktuella fastigheter för att befästa befintliga verksamheter i detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-11-17 SBN § 91 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett planarbete för nämnda fastigheter med ovan nämnda syfte.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Beslut om detta har fattats av stadsbyggnadsnämnden via delegation 2023-10-25 Plan § 8.

PLANOMRÅDET

Planområdet innefattar cirka 10 500 kvadratmeter och består av både privat och kommunalt ägda fastigheter.

Inom planområdet drivs två förskolor. I västra delen finns en allmän parkering och bredvid denna, en fastighet som staden äger, där det tidigare drevs en plantskola. Idag finns ingen verksamhet på denna fastighet.



Planförslaget befinner sig nu i antagandeskedet.

BAKGRUND

KARLSLUNDSOMRÅDET

Stadsdelen Karlslund har länge upplevts eftersatt och den socioekonomiska utvecklingen och tryggheten i stadsdelen är bekymmersam. Landskrona stad har tillsammans med fastighetsägarna i området, boende och andra intressenter påbörjat ett omfattande arbete med målet att Karlslund ska utvecklas för att vara ett attraktivt område att leva i och besöka, och bli en starkare del av staden.

Utvecklingen påbörjades genom att en ny gata, som kopplar ihop Ringvägen och Hälsingborgsvägen genom Karlslundsområdet färdigställdes under 2018 (etapp 1 nedan). Vidare har nya bostäder uppförts i områdets södra del i form av radhus och flerbostadshus (etapp 2 nedan). Ytterligare en detaljplan, vilket blir den tredje etappen, godkändes under 2019 och fastställer möjligheten att uppföra bostäder och förskola i Karlslunds östra del.



Karlslund strukturplan med delprojekt (2021-01-18)

1 - Karlslund 1:1 Gatan - Idrottsvägen

Central länk genom området, viktig för den nya strukturen. Detaljplan laga kraft 2017 och vägen utbyggd.

2 - Del av kv Pilängen och Bronsängen mfl - Länken

Första etappen nya bostäder. Radhus, flerbostadshus. Blå Boklok. Detaljplan laga kraft 2019.

3 - Del av Kopparängen 3 mfl - Koppar och Silvergården

Förtätning med bostäder och stor central lekplats. Två förskolor. Torgbildning i väster vid Karlslundsgatan. Detaljplan laga kraft 2020.

4 - del av Karlslund 1:1 - Idrottsområdet

Idrotts- och rekreationsområde. Idrottshall, arena, ishall, bad, skola och utomhusplaner. Bostäder i norr.

5 - del av Kopparängen 3 mfl - Kopparängen

Förtätning med radhus och flerbostadshus. Staden och Landskronahem.

6 - del av Karlslund 1:1 och Guldängen 1 - Guldängen

Förtätning med bostäder. Småhus, radhus, flerbostadshus. Förskola. Delar av skogsområdet bevaras.

7 - del av Silverängen 4 mfl - Karlslunds mitt

Utveckling av skolområdet. Eventuell förtätning med radhus och flerbostadshus.

De efterföljande två planerna är Idrottsområdet, etapp 4, som har fått laga kraft, samt en utveckling och förtätning av bostäder i områdets nordöstra delar, vilket blir etapp 5. Slutligen pågår planarbete där bostadsutbyggnad prövas för etapp 6, Karlslundsområdets norra delar. Denna detaljplan har fått laga kraft. Etapp 7 i kartan innehåller olika verksamheter och en skola. Dessa verksamheter planeras för närvarande att fortgå och utvecklas. Eventuellt kommer en förtätning i form av bostäder att planeras framöver.

AKTUELLT PLANFÖRSLAG

Aktuellt planförslag ingår inte i strukturplanen för Karlslund, men är en viktig del av områdets utveckling. En stor del nya bostäder ställer krav på service, bland annat i form av förskolor.

Nya förskolor kommer att uppföras i Karlslundsområdet, men det är även viktigt att befintliga verksamheter kan fortgå, så att kapacitetsutbudet kan möta behovet.

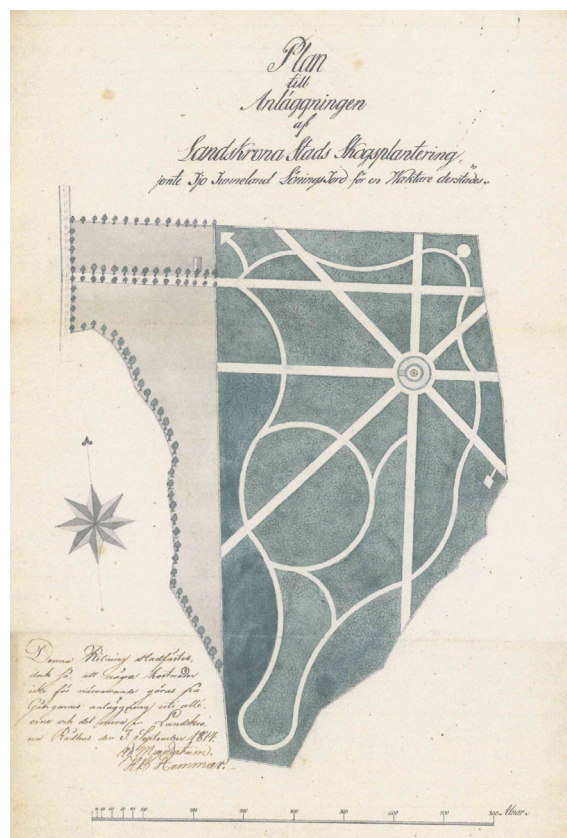
Den ena av de befintliga verksamheterna vill dessutom bygga ut sin verksamhet och kunna ta emot ett större antal barn än i dagsläget.

HISTORIK

Det föreslagna planområdet har länge varit en förlängd del av Karlslundsparken och delvis bevuxet med träd och täckt av grönyta.

Området har använts till olika rekreationsaktiviteter genom åren. Det har funnits en asfalterad badminton- och volleybollplan och Landskronas varpaklubb har spelat på grönytan. Det har även funnits en voljär, där man kunnat köpa burfåglar.

Det som idag är Verdanditorpet uppfördes i början av 1800-talet, som skogsvaktar-/trädgårdsmästarbostad. Huset fungerade som detta fram till 1956, då den siste skogsvaktaren slutade. Föreningen Verdandi tog över torpet 1960.



Karta över Karlslund från anläggningsåret 1814.

Byggnaderna som är på platsen idag har haft olika användningar. Det som idag är förskolan Lek&Lär har tidigare varit café och bed and breakfast. På Karlslund 1:3 har tidigare funnits en plantskola, som sedermera slog igen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Karlslund 1:1

Östra delen av området ligger inom den kommunalägda fastigheten Karlslund 1:1. Denna fastighet inkluderar Äventyrsförskolan och en allmän parkering med omkringliggande grönytor i områdets västra del.

Karlslund 1:2

Karlslund 1:2 ligger i områdets centrum och innehåller förskolan Lek & Lär. Fastigheten är privatägd.

Karlslund 1:3

Inom denna fastighet låg tidigare en plantskola. Sedan denna lagts ner har staden köpt fastigheten.



— Planområde
■ Karlslund 1:1 ■ Karlslund 1:2 ■ Karlslund 1:3
Planområde med fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ÖVERSIKTSPLAN

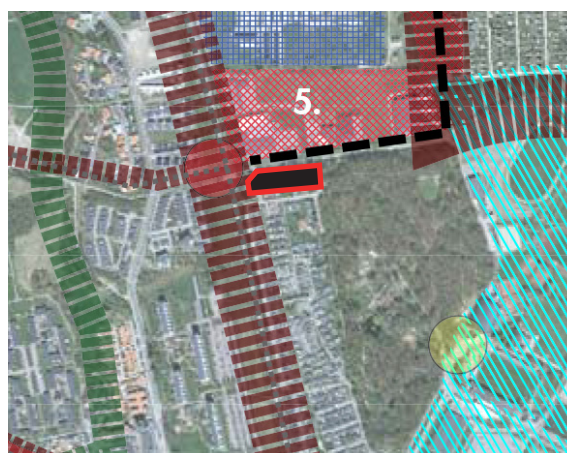
Planområdet behandlas ej i Landskrona stads gällande översiktsplan. Detta gäller hela tätorten. Här refererar man istället till den fördjupade översiktsplanen.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I Fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort antagen 2014-06-18 pekas korsningen Hälsingborgsvägen/Hjalmar Brantings väg ut som en nod.

Detta benämns; *Noder i korsningspunkter mellan utvecklingsstråk* bör särskilt studeras för kompletteringsbebyggelse eller iordningställande av platsbildning.

Hälsingborgsvägen pekas ut som utvecklingsstråk. Vilket innebär; *Allt från omgestaltning av gaturum till stadsförnyelse inkluderande såväl bebyggelse som parker.*



Utdrag ur markanvändningskarta, fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18. Planområde i svart med röd kontur.



Utdrag ur teckenförklaring till markanvändningskarta, fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort, antagen 2014-06-18.

Om ett område inte pekats ut specifikt i den fördjupade översiktsplanen innebär det att man har gjort bedömningen att pågående markanvändning ska fortsätta.

Pågående markanvändning inom planområdet är förskoleverksamhet. Samtidigt pekats korsningen direkt nordväst om planområdet ut som en nod, som ska utvecklas. Hälsingborgsvägen pekats ut som ett utvecklingsstråk.

Planförslaget bedöms på så sätt ligga i linje med den fördjupade översiktsplanen. Den befintliga verksamheten på platsen ges möjlighet att fortgå och fastställs i plan genom att detaljplanen antas. Planförslaget tillåter också en utveckling av befintlig verksamhet, vilket stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen där det föreslås att stadsrummen intill Hälsingborgsvägen och den utpekade korsningen utvecklas.

DETALJPLANER

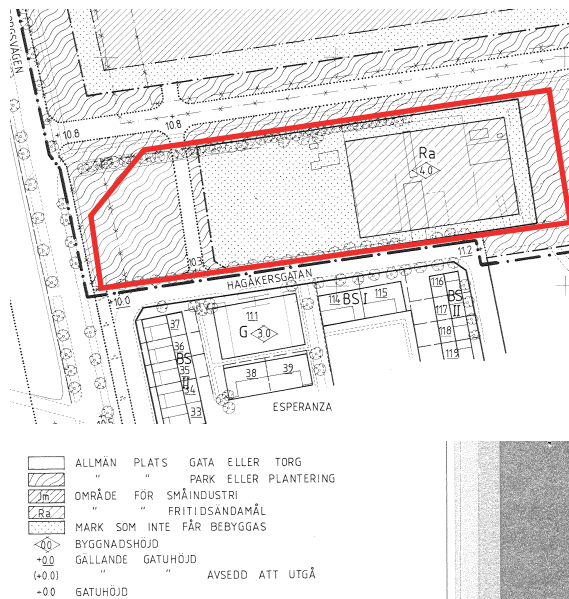
För planområdet gäller detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Motellet mm i Landskrona.* (1282K-1475)

Denna pekar ut en yta i planområdets östra del som *område för fritidsändamål*. Resterande del öster om Hagåkersgatans nordsydliga dragning pekats ut som *mark som inte får bebyggas*. Väster om denna väg anges markanvändningen *allmän plats park eller plantering*.

Angränsande plan norrut är *Detaljplan för del av Karlslund 1:1, m.fl. Karlslundsgatan.* (1282K-P17/9).

Denna reglerar dragningen av den nya Idrottsvägen, som benämns delprojekt 1, enligt strukturplanen ovan.

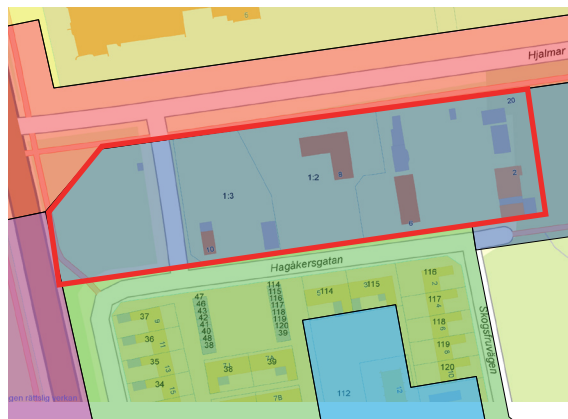
Väster om planområdet gäller *Detaljplan för del av Västra Fäladen (Del av Borstahusen 1:1 m.fl.)* (1282K-P02/192). Denna reglerar en liten bit av Hälsingborgsvägen och delar av bostadsbebyggelsen väster om denna.



Utdrag ur, för planområdet, gällande detaljplan (1282K-1475). Planområdet med röd kontur.

Angränsande till planområdet söderut gäller *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Karlslund m.m. (Esperanzaområdet) i Landskrona.* (1282K-1252) Denna styr bostadsbebyggelsen i Esperanzaområdet. Ett antal planändringar har gjorts för denna plan.

Omsluten av denna plan gäller dessutom *Detaljplan för Esperanza 112 i Landskrona.* (1282K-P01/186)



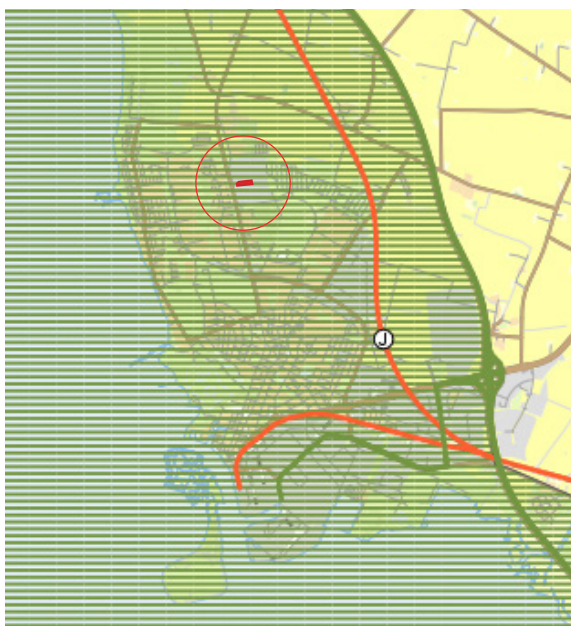
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR

RIKSINTRESSE FÖR HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet, liksom hela Landskrona tätort, berörs av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 1,4 §§ MB. Detta innefattar ett mellan 3-5 kilometer brett område längs Skånes kust, inom vilket prövning enligt Miljöbalken 4 kap 1 och 4 § skall ske.

Riksintresset är bland annat till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena. I miljöbalken finns undantagsbestämmelser som innebär att riksintresset för kustzon inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Planområdet ligger i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur och omges av tät bostadsbebyggelse och verksamheter. Det innehåller också pågående förskoleverksamhet. Sammantaget bedöms planområdet vara en del av befintlig tätort. Undantagsbestämmelsen i 4 kap 1§ andra stycket i miljöbalken bedöms därför vara tillämplig.



Riksintresseområdet för högexploaterad kust skrafferat i grönt. Planområdet i rött.

NATUR PARK GRÖNSTRUKTUR

Planområdets norra gräns kantas av en ridå av stora uppväxta lövträd.

Överlag är planområdet glest bebyggt, med grönytor mellan byggnaderna. Ett par träd är också spridda över planområdets centrala delar.

I planområdets västra del finns en grusad markparkering som omges av grönytor. Dessa är beväxta med buskage och träd.

Planområdets östra gräns ansluter till Karlslundsparken. Denna är en naturpark som anlades mellan 1814 och 1815. Området är cirka 15 hektar stort och består till stor del av stora uppväxta träd. Inom Karlslundsparken finns bland annat en utomhusdjurpark, ett antal motionsslingor och en stor lekplats.

BIOLOGISK MÅNGFALD OCH EKOSYSTEMTJÄNSTER

Många av de träd som står längs planområdets norra kant är av sådan ålder att den höga biologiska mångfald som är kopplad till äldre träd börjar utvecklas i området.

Gamla stora träd är värdar för många sällsynta insektsarter och vissa kan bidra med nektar och pollen till pollinerare under tider på året när inget annat blommar.

Ofta är ett träds betydelse för att gynna artrikedomen hos till exempel insekter, svampar och lavar relaterade till trädets ålder. Fåglar använder träd på flera sätt, det kan vara att sitta i toppen och sjunga eller spana, andra bygger bon och en del fångar sin mat i och i närheten av träd.

Karlslundsparken har många kvaliteter och värden för stadens invånare och den biologiska mångfalden. Parken ligger i direkt anslutning till stadsbebyggelsen och är ett populärt besöksmål.

Ur ett barnperspektiv är de ekosystemtjänster som återfinns i Karlslundsparken med omgivning av särskild betydelse. Barn blir friskare och starkare då de leker i naturen.

Större träd har också en positiv inverkan på den pedagogiska miljön, då träd skuggar och påverkar lokalklimatet och skapar en miljö som upplevs trygg och skyddad.

Träden kan också påverka vindstyrkan och riktningen, reducerar och uppehåller dagvatten och kan reducera partikelhalterna om de är rätt placerade.

Överlag bedöms Karlslundsparken och dess omgivning vara en väl lämpad plats för lokalisering av skolor och förskolor.

TRÄDINVENTERING

En inventering av befintliga träd inom området har utförts i samband med planprocessen. (Pro natura, 2023-10-06)
Denna sammanfattas i följande kapitel.

Inventeringen genomfördes 2023-09-07 och samtliga träd hade bladverket kvar.

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Arbetet bestod i inventering och naturvärdesbedömning av samtliga träd inom avgränsat inventeringsområde med en brösthöjdsdiameter som var 20 centimeter eller grövre.

Under inventeringen noterades trädslag, omkrets (som kan omräknas till diameter genom division med 3,14), åldersklass, vitalitet, biologiska värden, förekomst av hålrum, huruvida trädet ingick i en allé samt om trädet uppfyllde Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd. Dessutom noterades om trädet befann sig innanför eller utanför stängsel runt förskola eller annan bebyggelse.



Karta över samtliga inventerade träd, samt luckor och stubbar. (Pro Natura, 2023-10-06)

Då en del av arbetet syftar till att ta fram ett underlag för bedömning av frågor relaterade till generellt biotopskydd markerades även befintliga stubbar (främst om dessa utgjordes av tidigare alléträd) samt utrymmen som bedömdes som befintliga luckor i allén. Dessa är i vissa fall av betydelse för att avgöra om återplantering av alléträd ska göras. Däremot saknar de relevans för att bedöma påverkan av en eventuell byggnation på befintliga träd.

Då det vid bedömning av vilka träd som ingår i en allé är nödvändigt att också ta hänsyn till alléns historiska utbredning, gjordes också en kontroll mot historiska flygbilder.

RESULTAT

Totalt inventerades 40 träd, samt 8 stubbar och 3 luckor, inom det avgränsade inventeringsområdet (se karta på föregående sida).

Av de inventerade träden bedömdes 24 stycken ingå i en allé längs Hjalmar Brantings väg.

Sex av de noterade träden bedömdes uppfylla definitionen för särskilt skyddsvärda träd. Tre av dessa är dessutom en del av allén.

Samtliga luckor och alla stubbar utom 2 stycken, bedömdes utgöra en del av allén.

Hela inventeringsresultatet presenteras också i tabellform i bilaga 1 till rapporten. (Pro Natura, 2023-10-06)

Fyra av träden – 47, 48, 49 och 50 – är exotiska träd som har sitt ursprung utanför Sverige. För träd nummer 50 – en pil/säl/vide har enbart släkte (Salix) angivits.

I allén har ett antal bokar redan avverkats men stubbarna efter träden finns kvar.

SAMMANFATTANDE DISKUSSION

Vid en eventuell byggnation behöver trädbeståndets juridiska status hanteras.

Alléer har ett generellt skydd i och med att alléer i odlingslandskapet (och enligt gällande rättspraxis även i urbana miljöer) omfattas av det generella biotopskyddet.

Finns risk för negativ påverkan på särskilt skyddsvärda träd är detta samrådspliktigt enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken.

Vid en generell bedömning av huruvida risk för negativ påverkan på träd kan komma att uppstå vid en byggnation används som regel riktlinjer i den standard för skydd av träd vid byggnation (Östberg & Stål 2018) som tagits fram. I denna används begreppet ”trätskyddsområde” som det område inom vilket olika typer av exploateringsåtgärder inte bör äga rum. Om man kan förlägga olika exploateringsåtgärder – grävning, körning, utfyllnad och liknande – utanför trätskyddsområdet bedöms generellt att risk för negativ påverkan på det enskilda trädet inte uppstår. Trätskyddsområdet definieras i denna standard på följande sätt:

- Träd upp till 20 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 5 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd 21–65 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 10 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd 66–100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd över 100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 multiplicerat med stamdiametern.

Det grövsta av de träd som inmätts i allén är 89 centimeter i brösthöjdsdiameter.

Existerande bebyggelse ligger till viss del inom avgränsat trädskyddsområde. Detta har med största sannolikhet påverkat alléträdens rötter och rotsystemens utbredning då träden fanns på plats före nuvarande bebyggelse. Därför är det inte möjligt att använda sig av de generella riktlinjerna för var påverkan på alléträden kan ske.

För att avgöra om det finns risk för negativ påverkan på alléträden kan det därför bli nödvändigt att genomföra en kartering av hur långt alléträdens rotsystem sträcker sig in mot det område där byggnation planeras. Detta bör göras av en arborist med relevant kompetens och utrustning.

I de fall det kan finnas risk att alléträdens rotsystem kan komma att påverkas vid en byggnation, bör även förslag tas fram på möjliga åtgärder för att minimera risken för skada på alléträden.

För de särskilt skyddsvärda träd som inte tillhör allén kan samma resonemang tillämpas då även dessa träd ligger relativt nära existerande bebyggelse.

DJURLIV

I Karlslundsområdet finns flera olika häckande fåglar, till exempel ringduva, koltrast, bofink, rödstjärt, svarthätta, gransångare och lövsångare. Alla fåglar i Sverige är fridlysta. Detta skydd tillämpas normalt så att fåglar inte får störas under häckningsperioden.

Om man av olika anledningar behöver göra ingrepp som medför störning under häckningssäsongen (av någorlunda betydelse) krävs dispens från artskyddsförordningen.



Karta över de träd som bedöms vara alléträd och särskilt skyddsvärda träd. Trädskyddsområdet för samtliga alléträd har beräknats genom att tillämpa trädskyddsområdet för det största trädet (15 m).

KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI KULTURMILJÖ

Inom planområdet ligger det som idag kallas Verdanditorpet. En antikvarisk bedömning har gjorts i samarbete med Kulturen i Lund. Denna beskrivs nedan.

VERDANDITORPET HISTORIA

Byggnaden uppfördes 1814 som vaktareboställe i samband med att skogsplanteringen i Karlslund skulle anläggas. Staden såg ett behov att ha tillgång till en egen virkesreserv och planteringskommittén i Landskrona presenterade ett förslag på hur arbetet med stadens första skogsplantering skulle genomföras.

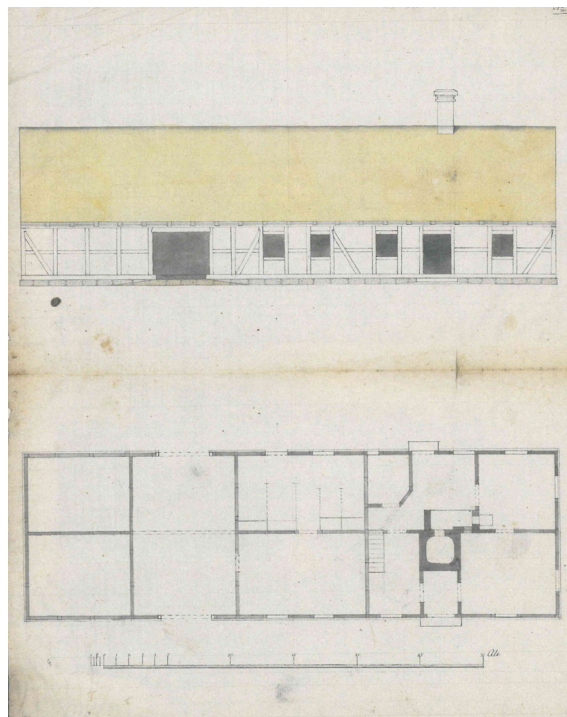


Byggnaden är markerad som trädgårdsmästareboställe på kartan från 1918

Planteringen skulle "skänka samhället en betydlig del av nödvändigt bränsle samt redskapstjänligt virke och tillika utgöra en prydnad i denna kala trakt, till ett uppmuntrande nöje för stadens invånare samt en ögonlust för den resa". Till vaktare och plantör utsågs trädgårdsmästaren Erik Hedlund. 10 296 unga träd, trädplantor och pilplantor planterades samt en stor mängd trädfön.

Skogsplanteringen i Karlslund kom aldrig att fungera som virkesreserv eller gagnvirkesleverantör utan Karlslund utvecklades istället till Landskronas stora nöjespark.

Torpet fungerade som vaktarebostad fram till 1950-talet. Sedan 1959 hyr Verdandi byggnaden som därför idag kallas för Verdanditorpet. Verdandi har sitt ursprung i nykterhetsrörelsen och bildades 1896. I dag beskriver sig Verdandi som "arbetarnas socialpolitiska organisation" och arbetar för social, ekonomisk och politisk rättvisa.



Fasad- och planritning från anläggningsåret 1814.

BYGGNADSBESKRIVNING

Ritningar på byggnaden finns inte att tillgå i Landskrona stads ritningsarkiv men utifrån bildmaterial och platsbesök framgår att byggnaden har genomgått en del ombyggnad.

Byggnadens södra halva var ursprungligen klädd med korsvirke som sedan kläddes med träpanel med locklist enligt foton från förra sekelskiftet. Stalldelen mot norr hade synligt korsvirke.



Foto från 1965. De äldre fönstren är kvar. Korsvirket är utbytt eller kompletterat.

Korsvirket utgörs idag av sågat virke och är inte bilat, vilket äldre virke ofta var. Korsvirkeskonstruktionen är också mycket jämn och rak vilket visar på att den bytts ut. Det är oklart om timran är utbytt i sin helhet eller om den är inklädd med sågat virke.

Byggnaden är i 1 ½ plan och har en rektangulär grundplan med en sträckning i nord - sydlig riktning.

Sockeln är svagt avsatt, putsad och avfärgad i en grå kulör. Fasaderna är uppbyggda av sågat korsvirke med synlig rödfärgad timra och med tegel i facken. Facken är putsade och avfärgade i en gul kulör. Gavelröstena är klädda med locklistpanel strukna med röd slamfärg.



Enkupiga tegelpannor, skorsten inock och modern avvattning.



Putsad skorsten inock. Mindre takfönster.



Korsvirkesfasader med sågat virke och rak timra.

Sadeltaket är klätt med enkupiga lertegelpannor i gul och röd kulör. Taket är omlagt på 2000-talet. Ursprungligen var taket klätt med papp på trekantslist. Skorstenen är putsad och sitter inock. Mindre takfönster sitter i båda takfallen. Avvattningen utgörs av moderna hängrännor och stuprör i fabrikslackerad plåt.

Fönstren utgörs av sidohängda träfönster med spröjs. I den före detta stalldelen är fönsteröppningarna mindre och här har fönstren en spröjs, övriga fönster har två spröjs i varje luft. Fönstren är brunlaserade och har en dropplist i metall. Runt fönstren sitter brunmålade träfoder. I gavelröstena sitter äldre vitmålade träfönster. På den norra gaveln sitter två äldre fönster med hörnjärn som är förspikade med träskivor.

På den östra fasaden finns två dörrar och en port. Porten är en brädklädd pardörr med bandgångjärn.



Äldre fönster på byggnadens södra gavelröste.



Moderna dörrar på östra och västra fasaden.



Dörr och dubbelport på den östra fasaden. Äldre hakgångjärn.

På den västra fasaden finns en dörr. Dörrarna är av mer modern typ. Portar och dörrar är blåmålade.

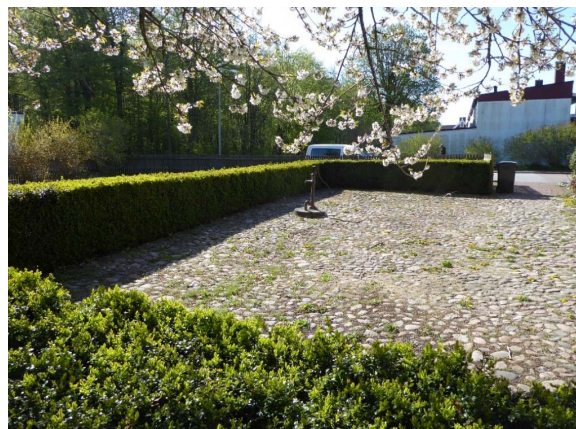
GÅRDSRUM

Längs byggnadens östra fasad finns en rabatt och här finns också en kullerstensbelagd gårdsyta med en gårdspump. Gårdsplanen omgärdas av en buxbomshäck. Kring byggnaden finns flera stora träd.

Buxbomshäck finns även på den västra sidan av byggnaden. På den västra sidan finns en stenlagd yta med ölandssten



Västra sidan med fruktträd, stenläggning med ölandssten och en avgränsande buxbomshäck.



Kullerstensbelagd gårdsplan med gårdspump och omgärdande buxbomshäck.

och här finns också flera fruktträd. Den kullerstensbelagda gårdsytan, buxbomshäckarna och uppväxta fruktträd är karaktärsskapande element som är viktiga för helheten och bidrar till en välbevarad kulturmiljö.

ARKEOLOGI

Den planerade exploateringen berör ingen känd fornlämning.

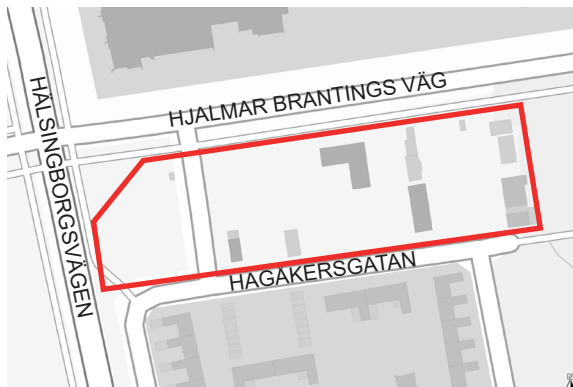
Om misstänkta fornlämningar påträffas under markarbeten måste dessa avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

GATOR OCH TRAFIK

GÅNG, CYKELTRAFIK, BIL

Planområdet angörs via Hagåkersgatan, som kopplar till Hjalmar Brantings väg. Denna ansluter i sin tur, i väster till Hälsingborgsvägen och i sin östra förlängning till den nya Idrottsvägen, som är den nya vägkopplingen genom Karlslundsområdet. (Etapp 1 i strukturplanen under kapitlet Bakgrund.)

Angöring direkt norrut till Hjalmar Brantings väg är ej möjligt på grund av mellanliggande cykelväg, trädridå samt ett dike.



Vägar kring planområdet. Planområdet visas med röd kontur.

Trafikplats Landskrona norra, på väg E6 ligger fem minuter bort via Hälsingborgsvägen.

Väl utbyggda gång- och cykelvägar kopplar planområdet med övriga delar av tätorten. Man kan med lätthet ta sig på dessa in till centrum, till Borstahuset eller till Karlslundsområdet. Det finns även cykelväg utbyggt norrut till Glumslöv.

KOLLEKTIVTRAFIK

Landskrona station ligger cirka tre kilometer bort med väl utbyggd cykelväg.

Cirka 300 meter norrut längs Hälsingborgsvägen ligger busshållplats som trafikeras av regionbusslinje 218 som kör Landskrona-Glumslöv-Helsingborg.

Det är cirka 400 meter till hållplats för stadsbuss 2 på Segergatan.

Planering för nya busslinjer i Karlslund pågår också där Skånetrafiken i samråd med Landskrona stad ska förlägga busslinjer längs den nya Idrottsvägen.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

SKOLA OCH FÖRSKOLA

Förutom de två förskolor som ligger inom planområdet finns ett antal förskolor i områdets närhet. Cirka 400 meter sydväst, vid Segergatan, ligger Hackebackens förskola och ytterligare 100 meter i samma riktning Rockadens förskola.

I andra riktningen, cirka 500 meter åt sydost ligger Pilängsgårdens förskola och Tusenskönans förskola. Här finns även Pilängskolan, där man undervisar årskurser upp till sjätte klass.

Vidare österut finns Landskrona School of Sports, åk 4-9.

HANDEL

Närmaste matvaruaffär ligger cirka 500 meter från planområdet söderut. En kilometer norrut finns även en större dagligvarubutik.

Cirka tre kilometer från planområdet finns Landskronas stadskärna.

MARKFÖRHÅLLANDEN

TOPOGRAFI

Planområdet är relativt plant och faller cirka en meter, från dess östra sida till den västra sidan. Marknivåerna i öster ligger kring +11 meter och i väst kring +10 meter.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

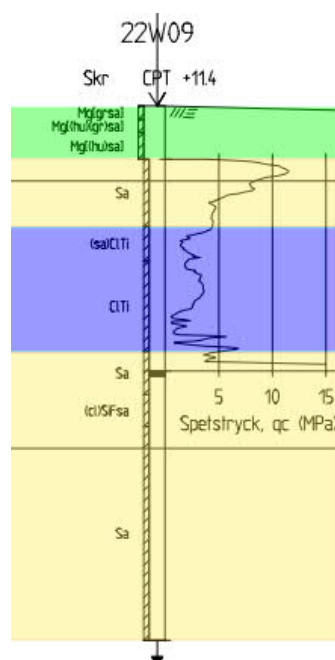
En geoteknisk undersökning är genomförd i samband med planarbetet. (WSP. 2022-06-02) Rapporten fastslår nedanstående rekommendationer.

Observera att rekommendationerna är översiktliga och måste detaljeras efter kompletterande undersökning och utredning i samband med projektering.

JORDLAGERFÖLJD

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs yttjordlagren i området av postglacial sand med lermorän strax norr om undersökningsområdet.

Marken består utifrån utförda geotekniska undersökningar överst främst av fyllning ovanpå sand följt av lermorän som överlagrar sand.



Schematisk jordlagerprofil inom området

I samtliga utförda undersökningspunkter utgörs ytjorden av fyllning med varierande innehåll av humus, grus, silt och lera. Fyllningens mäktighet i utförda undersökningspunkter varierar mellan 0,6 meter och 1,3 meter. Fyllningen underlagras av sand som ställvis är grusig.

Sandens mäktighet varierar mellan 1,0 och 1,2 meter. Lagringstätheten för sanden är lös. Den grusiga sandens materialtyp bedöms vara 2 och tillhöra tjälfarlighetsklass 1.

Den lösa sanden underlagras av lermorän vid ett djup på cirka 2,2 meter under markytan. Lermoränens mäktighet varierar mellan 1,6 och 2,4 meter och är ställvis sandig. Skjuvhållfastheten för lermoränen bedöms vara hög. Materialtypen för lermoränen bedöms vara 4A och tillhöra tjälfarlighetsklass 3.

Under lermoränen återfinns fastare sand ner till skruvprovtaget djup på mellan 4,0 och 10,0 meter under markytan. Sandens lagringstäthet är medelfast till fast mot djupet. Sandens materialtyp bedöms vara 2 och tillhöra tjälfarlighetsklass 1.

Djupet till berg har inte bestämts inom ramen för denna översiktliga undersökning. Djup till berg bedöms enligt SGU:s jorddjupskarta vara mellan 20 - 30 meter.

GEOHYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN
Grundvattennivån enligt installerade grundvattenrör var vid installationstillfället och vid ett ytterligare mättillfälle på nivåer mellan cirka +9,1 och +9,9 vilket motsvarar 1,1 och 0,8 meter under markytan.

Vattenytan i skruvprovtagningshål varierade mellan nivåerna cirka +8,9 och +9,7 under undersökningstillfället (april 2022).

Grundvattennivån kan förväntas variera med årstid och nederbörd.

STABILITETS- OCH SÄTTNINGSFÖRHÅLLANDEN

Marken inom området är relativt plan och inga totalstabilitetsproblem bedöms föreligga utifrån dagens situation.

Avseende till områdets geologiska och geotekniska förutsättningar bedöms sättningsrisken som liten för lättare konstruktioner. Däremot bör jord med organiskt innehåll beaktas eftersom den är mycket sättningskänslig och olämplig att grundlägga konstruktioner på.

GEOTEKNISKA REKOMMENDATIONER

ALLMÄNT

De geotekniska förutsättningarna för kommande utbyggnad av befintliga byggnader är relativt goda.

GRUNDVATTENSÄNKNING

Beroende på schakt och grundläggningsdjup kan hantering med avseende på grundvattnet erfordras i byggskedet.

Det ska observeras att grundvattennivån varierar med årstid och nederbörd och kan återfinnas på andra nivåer än vad som registrerats under fältundersökningsperioden (april 2022).

VIDARE UNDERSÖKNING

Undersökningens omfattning bedöms uppfylla syftet att översiktligt kartlägga jordprofil och variation inom området inför framtagande av detaljplan.

Vid detaljprojektering av byggnader skall undersökningspunkterna förtydligas enligt SS-EN 1997-2 och då skall också materialparametrarna tas fram.

MARKRADON

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

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

VATTENFÖRHÅLLANDEN

Ytvattenförekomsten N m Öresund (SE55545-124332) är den förekomst som ligger närmast planområdet och som idag utgör slutlig recipient för dagvatten.

Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 för förekomsten. I förslag till ny miljö kvalitetsnorm har denna tidsfrist flyttats fram ytterligare till 2027.

Vattenförekomsten har främst problem med övergödning, vilket är orsaken till att den idag inte når upp till de ställda miljökraven.

MARKFÖRORENINGAR

Under samrådskedet utfördes en markundersökning med resultat att ett antal markföroreningar som överskred riktvärden för känslig markanvändning påvisades. (WSP 2022-06-15)

En efterföljande undersökning (WSP, 2023-02-01) utfördes efter samråd av planen.

Vid dessa undersökningar påträffades föroreningar i ytlig jord med fyllnadsmassor med bland annat slagg, tegel och kol, ned till ett djup om cirka 1,3 m u my (meter under markytan). I naturligt lagrad jord uppmättes inga förhöjda halter.

Metall- samt PAH-föroreningar i ytlig jord/fyllning förekommer inom både västra, centrala och östra delarna av undersökningsområdet.

De högsta halterna (>MKM) har påträffats i de östra delarna av undersökningsområdet (barium och PAH-H), inom Karlslund 1:1, som används som uteyta av en av förskolorna. Påvisade metall- och PAH-föroreningar som påträffats ligger inom det området där ett lager med slagg påträffats.

Förorening har avgränsats i djupled ner till som mest 0,7 m u my men ingen detaljerad avgränsning i plan utfördes.

Ytterligare kompletterande provtagning utfördes inför granskning av planförslaget för att avgränsa utbredningen av identifierade föroreningar och föreslå åtgärder, om sådana bedömdes nödvändiga. Totalt har tre markundersökningar genomförts inom planområdet av WSP. (WSP 2022-06-15, 2023-02-01 och 2023-06-20) Slutsatserna i den avslutande rapporten presenteras översiktligt i följande avsnitt.

JORD OCH ASFALT

Undersökningarna har utförts genom skruvborrning och jordprovtagning med ytlig provtagning 0-0,2 m.u.my med handskruv inom ett antal beslutsenheter.

Inom vardera enhetsruta uttogs ett antal delprov, beroende på rutans storlek, som slogs ihop till ett samlingsprov.

Provpunkter för vardera provtagningsmetod var placerade med spridning inom området. Provtagning med skruvborrning utfördes generellt halvmetersvis (om fältintryck inte föranlett annan indelning) med hänsyn till jordlagerföljderna och minst en halvmeter ned i naturlig jord. Provtagning med handskruv utfördes i ytlig jord ned till 0,2 m u my.

För varje provpunkt noterades jordart samt eventuell färg, lukt- och synintryck i fältprotokollet. Jordproverna placerades i diffusionstäta plastpåsar och förvarades mörkt och kallt.

Alla provpunkter mättes in med GPS i x-, y-, och z-led.

Baserat på fältintryck och fältnätningar, samt med spridning över området och olika marknivåer, valdes jordprover från skruvborrningen ut för ackrediterade analyser med avseende på PAH, PCB och tungmetaller (As, Ba, Cd, Co, Cr, Cu, Ni, Pb, V, Zn) inklusive kvicksilver (Hg).

Samtliga samlingsprov uttagna med handskruv skickades in för ackrediterade analyser med avseende på tungmetaller inklusive kvicksilver, PAH, PCB och klororganiska bekämpningsmedel (DDT m.fl.).

GRUNDVATTEN

Grundvattenrör installerades i tre av provpunkterna (med spridning över området) vid skruvborrningen. Filter placerades kring grundvattenytan och grundvattnet omsattes 2022-04-20 och prov togs 2022-04-25.

Grundvattenproverna skickades för ackrediterade analyser med avseende på tungmetaller inklusive kvicksilver, organiskt analyspaket (BTEX, PAH, fraktionerade alifater, aromater) samt klororganiska bekämpningsmedel (DDT m.fl.).

JORD

Resultaten från laboratorieanalyser av jord jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark, KM och MKM (Naturvårdsverket, 2016) som ett verktyg i riskbedömningen. Halter över riktvärdena KM och MKM kan innebära en oacceptabel risk för människor och miljö, men behöver inte göra det.

Naturvårdsverkets riktvärden är uppdelade i två typer av markanvändning:

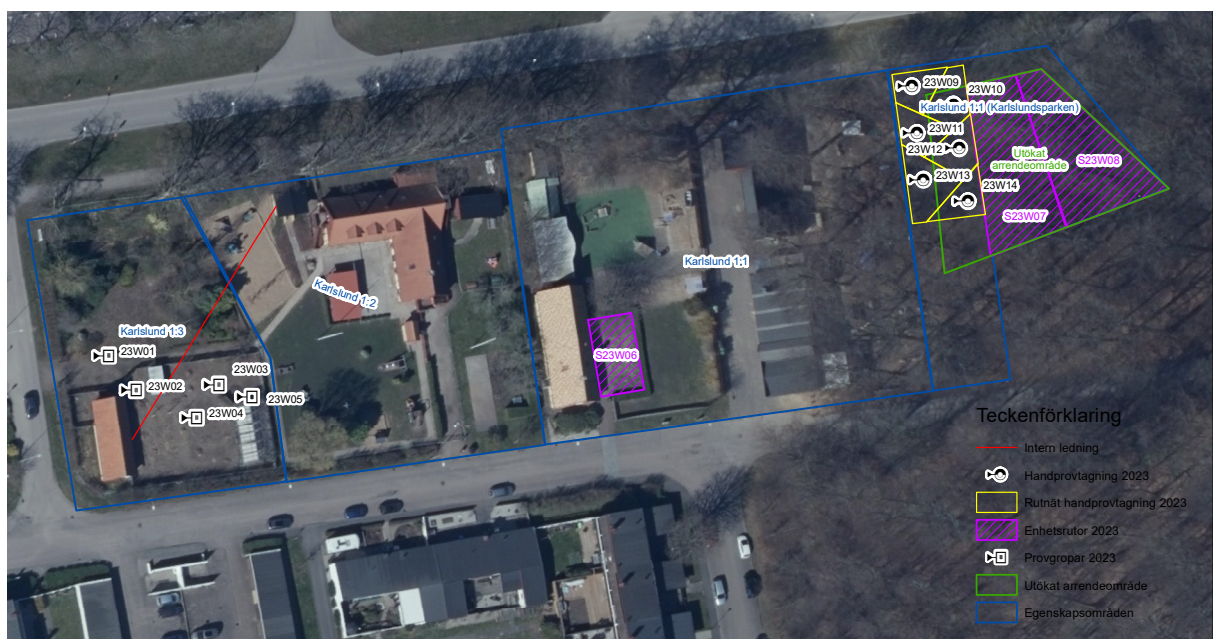
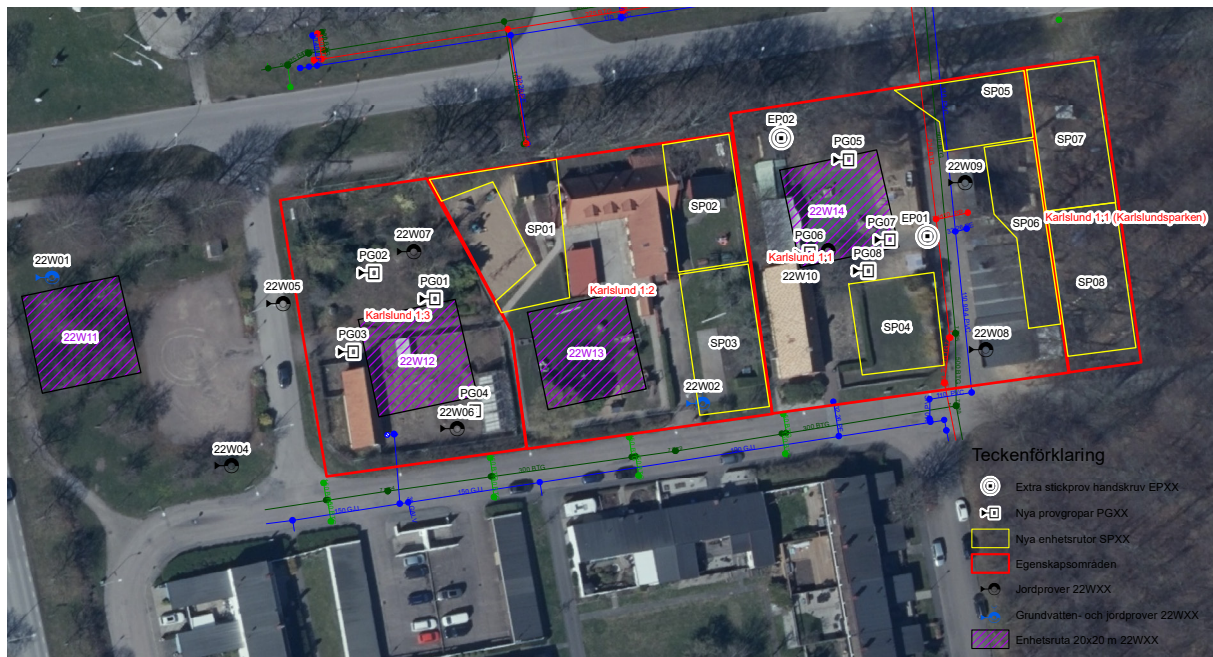
- **Känslig Markanvändning (KM):** Markkvaliteten begränsar inte val av markanvändning. Marken ska till exempel kunna användas till bostäder, daghem, odling och dylikt. Grundvatten skyddas som naturresurs inom området och ska kunna användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av mark ekosystem skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten skyddas.
- **Mindre Känslig Markanvändning (MKM):** Markkvaliteten begränsar val av markanvändning. Marken kan till exempel användas för kontor, industrier eller vägar. Grundvattnet skyddas som naturresurs 200 meter nedströms området. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas inom området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som tillfälligt vistas inom området. Vissa typer av mark ekosystem skyddas. Ekosystemet i närbeläget ytvatten skyddas. För eventuell masshantering jämförs halter i jord även med riktvärdena för MRR (Mindre än Ringa Risk, NV Handbok 2010:1) och FA (Farligt avfall, Avfall Sverige 2019:01).

Halter i jorden under nivån för mindre än ringa risk (MRR) tillsammans med uppfyllelse av laktestkriterier och övriga kriterier enligt Naturvårdsverket, 2010, kan innebära att överskottsmassor kan användas i anläggningsarbeten utan anmälan till kommunens miljökontor.

Haltnivåer och resultat från laktester styr valet av deponi (NFS 2004:10).

GRUNDVATTEN

Uppmätta halter i grundvattnet jämförs med olika jämförvärden beroende på ämne:



Provpunkter och enhetsrutor för utförda markundersökningar. (WSP 2022-06-15, 2023-02-01 och 2023-06-20)

Metaller jämförs med Sveriges geologiska undersöknings bakgrundshalter och bedömningsgrund klass 1-5 för grundvatten (SGU, 2013). Sveriges geologiska undersöknings bedömningsgrunder för grundvatten (SGU, 2013) är ett verktyg för att tolka och värdera insamlade data om grundvatten.

De ska användas som ett verktyg för att kunna göra enhetliga klassningar av grundvattnets tillstånd avseende olika parametrar.

Bedömningsgrunderna innehåller en skala för bedömning av vattnets tillstånd, där olika parametrar är indelade i fem klasser: 1 – mycket låg halt till 5 – mycket hög halt (klass 1 motsvarar bakgrundshalter medan klass 5 motsvarar dricksvattennormen och sammanfaller med befintliga riktvärden för grundvatten enligt SGU:FS 2013:2).

Tillståndsklassningen har så långt som möjligt relaterats till effekter på hälsa, miljö och tekniska installationer.

Oljeföroreningar och PAH jämförs med Svenska Petroleum Institutets förslag till riktvärden för bensinstationer och dieselanläggningar (SPBI, 2011) som är framtagna för drivmedelsanläggningar, såväl avetablerade som i drift, men omfattar olika uppsättningar av riktvärden beroende på vilka exponeringsvägar och skyddsobjekt som är aktuella i det enskilda fallet.

För ämnen där svenska jämförvärden saknas, som klorerade lösningsmedel, har holländska riktvärden för grundvatten (Nederländerna, 2013) använts.

Holländska riktvärden för grundvatten definieras som ambition values (streefwaard) eller interventions values (interventiewaarden). Ambition values motsvarar en nivå som anses vara hållbar, ett normalvärde eller i vissa fall en detektionsgräns, medan intervention values avser en nivå där grundvattnet inte anses lämpligt för människor, växter eller djur, varvid en åtgärd av omgivande mark bör övervägas.

ASFALT

Uppmätta halter av polycykliska aromatiska kolväten (PAH-16) i asfalt jämförs med Trafikverkets/Vägverkets publikation 2004:90 "Hantering av tjärhaltiga beläggningar". Där anses massor fria från stenkols tjära vid halter <70 mg/kg PAH-16 och kan återanvändas fritt, det vill säga både som slitlager och bärlager.

Vid planerad återanvändning av tjärhaltiga massor, det vill säga som innehåller >70 mg/kg av 16 PAH, ska kontakt tas med berört miljö- och hälsoskyddskontor om hur massorna ska hanteras.

Jämförelse görs även med Göteborgs stad där halter 70-300 ppm klassas som tjärasfalt men icke farligt avfall och kan vara möjlig att återanvända efter godkänd anmälan enligt miljöprövningsförordningen. Asfalt med halter över 300 ppm klassas som farligt avfall (Göteborgs stad, 2022).

SAMMANFATTANDE FÖRORENINGSSITUATION INLEDANDE MARKUNDERSÖKNING (WSP 2022-06-01)

I den första översiktliga markundersökningen påträffades föroreningar framförallt i ytlig jord med fyllnadsmassor (med bland annat innehåll av tegel och kol) inom undersökningsområdet, ned till ett djup om cirka 1,3 m.u.my. Den förorenade jorden påvisades inom både västra, centrala och östra delarna av undersökningsområdet.

I enstaka prover identifierades halter av barium och arsenik över riktvärden för känslig markanvändning. I ett flertal prover överstegs också riktvärdena för PAH.

Högst halter av föroreningar påträffades i östra delarna av undersökningsområdet.

I underlagrande naturligt material bedömdes det inte förekomma någon förorening över riktvärden.

I grundvattenproven detekterades varken PAH eller PCB och uppmätta metallhalter bedömdes vara låga. Därmed ses inga tecken på förorening i grundvatten, vilket stämmer överens med resultaten från jordprover i naturliga jordarter.

I ett av samlingsproven identifierades halter av PAH, PCB7 och bly. Denna enhetsruta låg i nära anslutning till två av provpunkterna där förhöjda halter av PAH och barium också uppmättes.

Sammanfattat rekommenderades ytterligare provtagningar för att avgränsa föroreningarna och föreslå åtgärder.

BEDÖMD FÖRORENINGSSITUATION EFTER KOMPLETTERANDE MARKUNDERSÖKNING (WSP 2023-02-03)
Efter den kompletterande markundersökningen kan ett särskilt egenskapsområde i planområdets östra del innehållande slagg urskiljas. Detta område innehåller representativa halter av barium, bly, PAH-M och PAH-H över KM.

Styrande för riskerna är intag av jord och skydd av markmiljö. Risker för människors hälsa och miljön kan inte uteslutas.

För resterande delar av undersökningsområdet är föroreningsinnehållet i fyllnadsmaterialet mer varierat. Tegelrester påträffas ofta men är inte starkt kopplat till halter över KM. Ett fåtal (3 av 29) höga halter arsenik gör att framräknad representativ halt för arsenik överskrider KM, med intag av jord som styrande risk. Den högsta halten ligger nära men under riktvärdet för akuttoxicitet. Halten påträffas på ett sådan djup att det inte finns direktåtkomligt för människor som vistas inom området. Risker för människors hälsa kan dock inte uteslutas.

Genomförda undersökningar inom området har visat att risk för påverkan på människors hälsa och miljön med nuvarande och planerad markanvändning inte kan uteslutas, främst med avseende på intag av jord och skydd av markmiljön.

WSP rekommenderar att alla fyllnadsmassor inom det egenskapsområde som innehåller slagg åtgärdas genom schakt.

För övriga delar av området kan ett åtgärdsbehov finnas med avseende på arsenik, dock rekommenderas ytterligare provtagning innan en åtgärd utförs, så att schakt inte sker i onödan. Baserat på resultaten verkar arsenik bara förekomma inom vissa delar av området. Vilket åtgärdsdjup som behövs bör övervägas, eftersom riktvärdet styrs av intag av jord.

AVSLUTANDE KOMPLETTERANDE MARKUNDERSÖKNING OCH REKOMMENDATIONER (WSP 2023-06-20)
Inom Karlslund 1:3 bedöms tidigare påträffad arsenikförorening vara avgränsad. Då det förekommer arsenik i halter nära akuttoxicitet i PG03 i tidigare undersökning (WSP, 2022-06-01), bör denna punkt schaktas ur om marken tas i anspråk för förskoleverksamhet. Föroreningen förekommer i ett ljusgrått fyllnadsmaterial 0,5-1 mmy.

Inom Karlslundsparken (Karlslund 1:1) påträffas arsenik och bly i hälften av proverna som togs för att avgränsa tidigare förorening (23Wo9-23Wo14). I de nya undersökningsområdena (23Wo7, 23Wo8) påträffades arsenik i halter över KM.

Det är oklart om halterna är naturligt förekommande inom området, eller om de härstammar från en föroreningskälla eller atmosfäriskt nedfall. Påträffade halter gör att risk för människors hälsa vid vistelse i parken inte kan uteslutas. Några akuta hälsorisker bedöms inte förekomma.

I området för proverna 23Wo9-23Wo14 (tidigare benämning SP07) rekommenderas en åtgärd om marken ska fortsätta användas till förskoleverksamhet. Åtgärden bör föregås av en åtgärdsutredning med syftet att utreda vilka träd som kan bevaras och tillvägagångssätt för åtgärden.

Områdena 23Wo7 och 23Wo8 bör också åtgärdas om de ska användas specifikt till daglig förskoleverksamhet.

I tidigare undersökning (WSP, 2022-06-01) påträffades slagg i nordvästra delen av området benämnt "Karlslund 1:1, förskola" (tidigare analyserade prover från 22W10, 22W14, PGO5, PGO6, PGO7, EPO2). Detta område rekommenderas åtgärdas genom schaktsanering.

Efter genomförd riskbedömning har förutsättningarna för åtgärder inom detaljplaneområdet ändrats genom att miljöförvaltningen i Landskrona samt Länsstyrelsen i Skåne Län gett Stadsbyggnadsförvaltningen besked om att platsspecifika riktvärden inte kommer att godkännas inom detaljplaneområdet. Krav kommer att ställas på att åtgärder sker ned till Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Det gör att tidigare framtagna riskbedömning inte stämmer fullt ut.

Av denna anledning har en ny bedömning gjorts av WSP (WSP, 2023-11-30), där man konstaterar att för de tungmetaller (arsenik, barium, bly) vars förhöjda halter framförallt styr åtgärderna inom området är det platsspecifika riktvärdet samma som riktvärdet för KM.

Inom området finns även förhöjda halter av PAH-M och PAH-H, och där skiljer sig framräknat platsspecifikt riktvärde från KM genom att det är något högre än KM, vilket innebär att omfattningen av åtgärderna inom området kan komma att påverkas.

WSP bedömer att marken kan göras lämplig för planens syften trots dessa ändrade förutsättningar. Denna bedömning har även Länsstyrelsen gjort i sitt yttrande till detaljplanen. Miljöförvaltningen uppger också att de inte ser några hinder för att detaljplanen antas med det underlag som finns idag, och kommer att pröva föreslagen åtgärd när anmälan om åtgärd enligt §28 Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnats in.

Landskrona stad har för avsikt att utredningen ska kompletteras för detaljplaneområdet inför att planen ska genomföras med en reviderad riskbedömning. Riskbedömningen kommer att uppdateras med avseende på geografisk omfattning samt med avseende på gällande riktvärden (KM). Nya åtgärdsförslag tas fram baserat på den reviderade riskbedömning. Innan åtgärd utförs kommer en §28-anmälan att lämnas in till tillsynsmyndigheten.

Detta säkerställs genom planbestämmelse där krav ställs på avhjälpande av föroreningar innan startbesked för verksamhet eller byggnad får ges.

Sammanfattat gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att föroreningssituationen inom planområdet är tillräckligt utredd samt avgränsad till sådan grad att beslut om detaljplan ska kunna tas. I samband med exploateringsfasen måste avhjälpande åtgärder i god tid anmälas till miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen har varit delaktiga i utredningsarbetet och delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Schakt i förorenad jord är anmälningspliktigt. Innan schaktarbeten får ske måste en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt § 28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till tillsynsmyndigheten senast sex veckor innan arbetet startar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING DAGVATTEN, VATTEN OCH SPILLVATTEN

Fastigheterna inom planområdet har idag fungerande försörjning av vatten och spillvatten samt ett fungerande dagvattensystem. I samband med planarbetet har en dagvattenutredning genomförts, vilken sammanfattas nedan.

För vatten och spillvatten bedöms befintlig kapacitet tillräcklig.

Denna bedömning har gjorts i dialog med NSVA. NSVA har också deltagit i arbetet med dagvattenutredningen. (AFRY, 2022-11-28)

DAGVATTENHANTERING

I gällande detaljplan är maximal tillåten hårdgörningsgrad inte reglerad vilket innebär att fastigheterna kan hårdgöras till 100%. Inom hela planområdet utgörs i dagsläget endast 18% av hårdgjord yta.

Genomförda föroreningsberäkningar för befintlig situation av planområdet visar på att ett fåtal ämnen marginellt överskrider Landskrona Stads riktvärden för dagvatten.

Med avseende på miljökvalitetsnormer är det bly och kadmium som överskrider riktvärden och klassas som bidragande till att god kemisk status inte uppnås i recipienten.

Ytvattenförekomsten N m Öresund (SE55545-124332) utgör slutlig recipient för dagvatten från planområdet.

Vid framtida exploatering ökar antalet föroreningar vars värden överskrider Landskrona Stads riktvärden, men höjningen kan ses som relativt låg förutom för suspenderade substanser och kvicksilver.

Framförallt är det den nya tillkommande verksamheten som eventuellt kan bidra till föroreningar som når recipienten. Alla parkeringar inom planområdet görs dock permeabla, vilket skapar fördröjning och har en renande effekt.

Skyfallsanalys visar att fastighet Karlslund 1:3 riskerar att få problem i samband med större nederbörd. Vid exploatering av denna fastighet är det av stor vikt att höjdsättning ses över med skyfall i åtanke.

Vid utökning av förskolebyggnader inom fastighet Karlslund 1:1 så kan det orsaka att rinnvägar bryts vilket medför ökat behov av fördröjning. Genom att låta lekplatser vara nedsänkta och/eller nedsänkt parkering, samt reglerad höjdsättning av byggnader, så kommer skyfall inom fastigheten att kunna hanteras utan att det skadar närliggande fastigheter.

SAMMANFATTNING

- Parkeringar inom planområdet förblir genomsläppliga och ska utföras nedsänkta vilket regleras i planbestämmelse.
- Reducerad tillåten hårdgörningsgrad inom hela planområdet begränsar framtida exploatering så att belastning på ledningsnät och därmed även recipient begränsas.
- För området rekommenderas att befintlig dagvattenhantering som idag framförallt sker genom LOD med utkastare eftersträvas att vid framtida exploatering förbli densamma, vilket reducerar belastning gällande flöde och föroreningar.
- Lekplatser på förskolor kan samla dagvatten från tak för vattenlek vilket ger ett positivt bidrag till verksamheten.
- Valda åtgärder för fastigheterna del av Karlslund 1:1 västra och östra samt Karlslund 1:2 anses vara tillräckliga för att rena dagvattnet och hindra att recipient påverkas negativt.
- Dagvattenhantering för Karlslund 1:3

kan behöva anpassas efter vilken typ av verksamhet som ska etableras. För de flesta verksamheter som ingår i användning centrum och skola så anses permeabel parkering vara en tillräcklig åtgärd. Verksamheter som kräver miljötillstånd eller -anmälan ingår ej i denna användning.

RIKTLINJER OCH KRAV FÖR DAGVATTENHANTERING

Enligt Landskronas dagvattenpolicy som är antagen av kommunfullmäktige ska dagvatten vid ny- och ombyggnation hanteras enligt följande principer:

- Dagvattensystem ska utformas så att man undviker skadliga uppdämningar vid kraftiga regn.
- Dagvatten ska hanteras som en resurs som berikar bebyggelsemiljön med avseende på upplevelser, rekreation, lek, naturvärden och biologisk mångfald.
- Dagvattensystem ska utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, dagvattnets föroreningsgrad och recipientens känslighet.

- Dagvattensystem ska utformas så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ned under vattnets väg till recipienten.

- Förorening av dagvatten ska begränsas vid källan.

- Den naturliga vattenbalansen ska i möjligaste mån bibehållas.

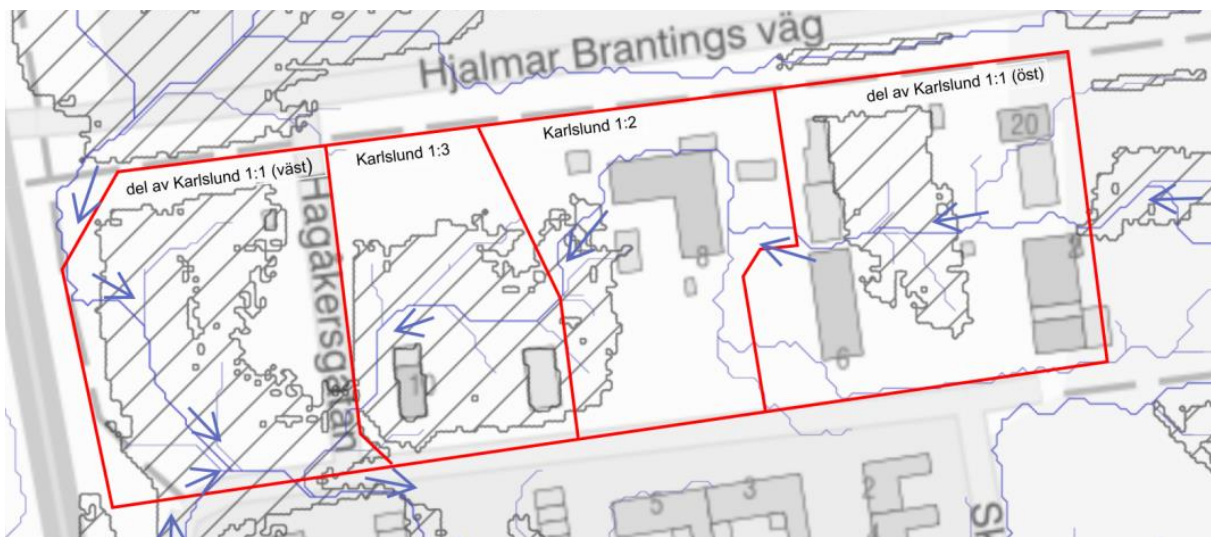
- Dagvattenflöden ska reduceras och regleras så att belastning på ledningsnät och recipienter begränsas.

- Ledningar ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens anvisningar och med hänsyn till klimatförändringens effekter.

Vidare har Landskrona kommun i sin dagvattenplan tagit fram riktvärden för föroreningar i dagvatten. Dagvattenplanen anger att riktvärdena ska ses som ett mål att eftersträva och inte en direkt kravgräns.

Riktvärden ska utgöra ett stöd för att bedöma om uppvisade halter kan anses vara för höga.

Utllopsflöde ska inte öka och vattenkvalitet ska inte försämrats i större omfattning ifrån nuvarande situation för planområdet.



Lågpunkter och rinnvägar inom utredningsområdet. (AFRY, 2022-11-28)



Rinnvägar och vattendjup vid befintlig situation för planområdet med ett skyfall på 32 millimeter i Scalgo Live. (AFRY, 2022-11-28)

TOPOGRAFI OCH AVRINNING

Utredningsområdet är relativt flackt med en sydvästlig lutning. Marknivåer varierar mellan +11.64 meter i nordöst till +10.00 meter i sydväst (RH2000).

Lägsta punkt inom utredningsområdet är i sydvästra delen av fastigheten Karlslund 1:3 med en marknivå på +10.00 meter som lägst.

Det föreligger inte någon risk för översvämning i samband med höga vattenstånd i havet eller höga flöden i närliggande vattendrag inom utredningsområdet då områdets lägsta del ligger på +10 meter. Kapaciteten för befintligt dagvattennät bedöms i dialog med NSVA.

Inom respektive fastighet finns lågpunkter där dagvattnet ansamlas, även rinnvägarna visas för utredningsområdet.

Framförallt riskerar fastigheten Karlslund 1:3 att få problem vid exploatering om inga åtgärder görs för att hantera dagvatten.

SKYFALLSKARTERING OCH KRITISKA PLATSER

Med modelleringsprogramvaran Scalgo Live har en skyfallskartering gjorts för aktuellt utredningsområde. Programvaran analyserar hur vatten rinner i ett område utifrån befintliga markhöjder. Hänsyn tas till hur mycket regn som behövs för att fylla upp befintliga lågpunkter i området.

Det tas inte hänsyn till om det finns ett avvattande ledningsnät eller gällande markens beskaffenhet och hur det påverkar rinntid, infiltration etc. (t.ex. att vatten rinner olika fort över gräs och betong). Regnet anges inte heller utifrån varaktigheter eller återkomsttider, utan enbart som en regnmängd uttryckt i mm. Antaganden behöver då göras kring vilken regnmängd som representerar det regn som ska studeras.

SMHI definierar ett skyfall i storleksordningen 100-år med 50 millimeter nederbörd. För att ge en mer rättvisande bild där en del av nederbörden bortleds med befintligt ledningsnät samt att viss volym av regnvatten initialt infiltrerar har 32 millimeter regn använts för att göra skyfallskartering i Scalgo Live.

Inom utredningsområdet förekommer vattendjup på 0.1-0.35 meter.

Kring parkeringsytan i väst på fastigheten Karlslund 1:1 (västra delen) omhändertas en stor del av vattnet vid skyfall utav den befintliga grönytan som ligger lägre.

Fastighet Karlslund 1:2 har sin lägsta punkt i väst invid fastighetsgränsen till Karlslund 1:3 och vattnet rinner ytledes över till grannfastigheten.

Inom planområdet uppstår det i fastighet Karlslund 1:3 ett vattendjup mellan 0.2-0.3 millimeter inom halva södra delen av fastigheten och 0.1 meter djup i norra delen. Södra delen av fastigheten har lägst marknivå i hela planområdet.

Infartsvägen i väster och Hagåkersgatan söder om ligger högre och skapar ett delvis instängt område då vattnet bromsas från att rinna vidare söderut. För att förhindra att dagvatten rinner in i byggnaden måste marken ges en tillräcklig lutning från byggnaden.

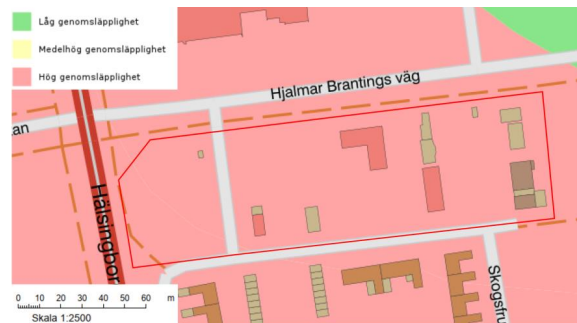
Öster om planområdet rinner det vatten från parkområdet in mot del av Karlslund 1:1 (östra delen).

Skulle nya byggnader etableras på sådant vis att de befintliga rinnvägarna från öst till väst genom fastigheten och genom Karlslund 1:2 bryts av kommer detta orsaka en ökad vattenvolym med ett större vattendjup inom fastigheten.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN FÖR INFILTRATION

Planområdet utgörs främst av postglacial sand enligt SGU:s jordartskarta. I sydvästra delen av planområdet förekommer det postglacial finsand.

Postglacial sand och postglacial finsand innebär att marken inom planområdet har en hög genomsläpplighet vilket visas i SGU:s genomsläpplighetskarta.



SGU:s genomsläpplighetskarta. Planområdet markerat med röd linje. (AFRY, 2022-11-28)

Det skattade jorddjupet inom utredningsområdet är 20 - 30 meter enligt SGU:s jorddjupskarta. Det innebär att djupet på jordlagret kombinerat med den höga genomsläppligheten ger en mycket god infiltrationskapacitet i området.

FLÖDESBERÄKNINGAR

Flödesberäkningar har utförts för befintlig markanvändning och jämförts med efter planens genomförande. Regnintensitet har beräknats med specifikt flöde för ett 5- och 20-årsregn med en varaktighet på 10 minuter. Varaktigheten har beräknats utifrån rinnhastigheter enligt Svenskt vatten P110.

Baserat på föreslagen maximal tillåten hårdgörningsgrad så har nya flöden beräknats för en framtida exploatering. Översiktliga flödesberäkningar har utförts enligt ekvationer i Svenskt vatten P110 och reducerade ytor enligt ett scenario för maximal belastning samt med en klimatfaktor på 1,25.

FÖRORENINGSBELASTNING

Dagvatten från tak ses som relativt rent varav det med fördel kan infiltrera eller användas för vattenlek. Permeabel parkeringsyta och generell LOD med infiltration ger även en rening som för området kan ses som tillräcklig.

För beräkningar har grönområden i västra delen av utredningsområdet definierats som parkmark och grusparkeringen har viktats 50/50 mellan "grusyta" och "parkering" för att få med föroreningar som vanligtvis genereras på parkeringsytor av biltrafik. Eventuell ny parkering inom fastighet del av Karlslund 1:1 (östra delen) antas ha samma storlek som parkeringen i väst och beräknas på samma sätt som permeabel parkering.

Infartsväg genom utredningsområdet har definierats som "lokal väg med öppna diken", den nya verksamhetsfastigheten som "centrumområde, mindre förorenat" med en avrinningskoefficient på 0.6 motsvarande framtida tillåtna hårdgörningsgrad och resterande yta har viktats 50/50 mellan "skolområde" och "kvarter utan väg med LOD" båda med en avrinningskoefficient på 0.4.

Efter exploateringen ökar halten föroreningar i dagvattnet, men merparten av föroreningarna som ökar gör det i låg grad och överskrider inte Landskrona Stads riktvärden.

Framförallt ökar halten suspenderad substans. Av de tre ämnen (markerade med *) som är bidragande till att MKN inte uppnås i recipienten är det bly som idag överskrider riktvärdena.

FÖRESLAGEN DAGVATTENHANTERING INOM UTREDNINGSOMRÅDET

Utredningen föreslår ett antal dagvattenlösningar som bedöms lämpliga för området.

FASTIGHET DEL AV KARLSLUND 1:1 (ALLMÄN PARKERING)

I dagsläget är denna del av fastigheten inte ansluten till dagvattensystemet. Parkeringen förblir grusad och avvattnar mot kringliggande parkyta som fungerar som svackdiken. Inga dagvattenåtgärder behöver genomföras för hantering av dagvatten som uppstår inom fastigheten. Man kan utöka svackdikenas kapacitet genom att göra dem större.

FASTIGHET KARLSLUND 1:3

Fastigheten genomgår en stor förändring om den hårdgjorda ytan ökas till 60%. Vid etablering av ny verksamhet behöver dagvattenhanteringen projekteras i detalj. I dagsläget är det inte fastställt hur fastigheten kommer att se ut eller vilken typ av verksamhet som etableras.

Beroende på hur framtida verksamhetsbyggnad ser ut kan ett grönt tak vara en god lösning för att skapa fördröjning inom fastigheten och därmed minska utsläppsflödet.

Det är viktigt att fastigheten höjdsätts korrekt för att säkra rinnvägar och undvika översvämningar.

Delområde/ Fastighet	Befintligt flöde, 20 år (l/s)	Ny max tillåten hårdgörningsgrad (%)	Framtida flöde, 20 år (l/s)	Framtida flöde, 20 år med klimatfaktor (l/s)
Del av Karlslund 1:1 (väst)	20	-	20	25
Karlslund 1:3	11	60	30	37
Karlslund 1:2	19	40	28	35
Del av Karlslund 1:1 (öst)	33	40	41	52
Summa	83		119	149

Beräknade dimensionerande dagvattenflöden för ett 20-årsregn samt framtida flöde för ett 20-årsregn utan och med klimatfaktor 1.25 och med en varaktighet på 10 minuter för planområdet. Framtida flöde är beräknat för maximal nyttjande av tillåten hårdgörningsgrad. (AFRY, 2022-11-28)

Förorening	Riktvärde (µg/l)	Koncentration (µg/l)	Mängd (kg/år)
Fosfor (P)	200	170	0.57
Kväve (N)	2 000	1 500	5.2
Bly (Pb) *	8	9.5	0.032
Koppar (Cu)	18	18	0.060
Zink (Zn)	75	63	0.22
Kadmium (Cd) *	0.4	0.38	0.0013
Krom (Cr)	10	6.0	0.021
Nickel (Ni)	15	5.5	0.019
Kvikksilver (Hg) *	0.03	0.028	0.000097
Suspenderad substans (SS)	40 000	48 000	160
Oljeindex (Olja)	5 000	480	1.6
PAH16	-	0.55	0.0019
Benzo(a)pyren (BaP)	0,03	0.032	0.00011
BaA	-	0.030	0.00010

* Bidragande till att *god kemisk status* **inte** uppnås i enlighet med MKN (VISS).

Föroreningskoncentrationer (µg/l) och föroreningsmängder (kg/år) för hela utredningsområdet efter maximalt tillåten exploatering. Koncentrationer som är högre än Landskrona Stads riktvärden är rödmarkerade. (AFRY, 2022-11-28)

FASTIGHET KARLSLUND 1:2

I dagsläget finns inga planer på att utöka förskoleverksamheten med fler byggnader.

Vid framtida exploatering kan dagvatten anslutas till befintlig servis, dock bör en fördröjning invid ny byggnation göras innan påkoppling till internt dagvattensystem så att utsläppsflödet och föroreningar till recipient inte ökar.

FASTIGHET DEL AV KARLSLUND 1:1 (ÄVENTYRSFÖRSKOLAN)

Utkastare för infiltration i mark föreslås i första hand, men om innergård hårdgörs kan dagvatten ledas till ny dagvattenservis.

Utkastare vid lekplats kan leda vatten till vattenränna som ger ett positivt inslag för förskolebarnen med vattenlek.

Befintliga lekplatser inom och invid fastigheten är idag nedsänkta och fungerar som multifunktionella ytor som fördröjer vid skyfall, denna utformning rekommenderas att bibehållas framgent.

Nya tillkommande parkeringsytor är den främsta bidragande faktorn till föroreningar i dagvattnet inom fastigheten.

För att reducera flödet till ledningsnätet och därmed hindra att föroreningar leds till recipienten via ledningsnätet föreslås att parkeringar ska göras permeabla vilket regleras i detaljplanen.

Dagvatten på parkeringen infiltreras och renas, och bidrar därmed inte till ökad belastning på ledningsnät eller recipient. Om parkeringen sänks ner något i förhållande till omgivande mark kan den även utgöra fördröjningsyta vid skyfall.

I dialog med NSVA har det bedömts att dessa åtgärder är tillräckliga för att hantera dagvatten inom området. Den huvudsakliga åtgärden, och den som faktiskt styrs i plankartan är begränsningen av hårdgjord yta, vilket gör att en stor del av dagvattnet inom planområdet kommer att infiltreras.

Samtidigt rekommenderas att ingen ny bebyggelse uppförs med färdigt golv lägre än +10,8 meter. Detta för att skydda mot skador som resultat av översvämningar.

SLUTSATS

I samband med utökning av byggrätter inom fastigheterna del av 1:1, 1:2 samt 1:3 så ökar procenten hårdgjord yta vilket i sin tur ökar avrinningen. Detaljplanen reglerar mängden grön- eller grusyta som får bebyggas med nya byggnader eller hårdgöras med en tillåten hårdgörningsgrad i detaljplan.

Begränsning av andelen tillåten hårdgjord ytan kan verka som incitament för att fastighetsägare ska implementera dagvattenvänliga lösningar såsom gröna tak och permeabla ytor för att kunna maximera nyttjande av fastigheten.

Detta skulle medföra positiv inverkan på dagvattenflöden och rening av dagvattnet.



Så kallat armerat gräs eller betonggräs. Ett exempel på en genomsläpplig parkeringsyta som bidrar till infiltration och rening av dagvatten. (AFRY, 2022-11-28)

Befintlig parkering i fastighet del av Karlslund 1:1 (västra delen) och nya framtida parkeringar inom planområdet är de främsta bidragande ytorna som genererar föroreningar till dagvattnet.

Föroreningstransport från planområdet begränsas genom att i planbestämmelse reglera att parkeringar ska vara permeabla. Dagvatten från dessa ytor ska inte avvattnas till ledningsnätet och når därmed inte recipienten.

Infartsvägen mellan Hjalmar Brantings väg och Hagåkersgatan har väg dagvatten som avvattnas via diken längs vägen samt en rännstensbrunn som är placerad i gränsen till utredningsområdet. Vägsträckan är kort och bedöms inte kunna åtgärdas gällande föroreningar ytterligare än via befintliga diken.

Fastigheterna inom utredningsområdet har markförutsättning för god infiltration vilket även detta reducerar dagvattenflöden till dagvattensystemet och minskar mängden föroreningar som direkt leds till recipienten om dagvattnet infiltreras inom fastighet.

Dagvatten kan ge ett positivt bidrag till lekplatserna för förskolorna genom att stuprör leds till vattenrännor eller vattensamlade tunnor som möjliggör vattenlek.

Verksamheter är pågående och kapaciteten bedöms tillräcklig.

För att förhindra skador från översvämningar rekommenderas ett krav på färdigt golv på som lägst +10,8 meter.

FIBER

Fibernät som ger anslutningsmöjlighet till Landskrona stads öppna stadsnät finns utbyggt i planområdet.

EL OCH GAS

Elnät finns framdragat i området.

Ett E-område föreslås i områdets västra del för att befästa befintlig transformatorstation i detaljplan.

RENHÅLLNING OCH AVFALL

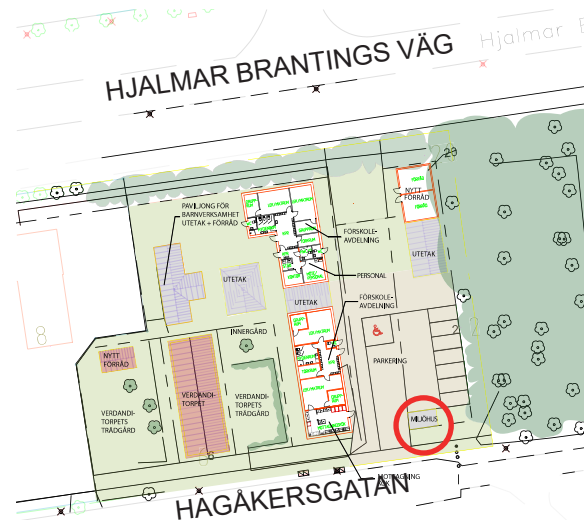
Avfall från området skall tas om hand enligt gängse sophanteringskrav från renhållningsbolaget i Landskrona stad, Landskrona Svalöv Renhållning AB (LSR).

Planering, utformning och placering av miljöhus ska ske i samråd med LSR.

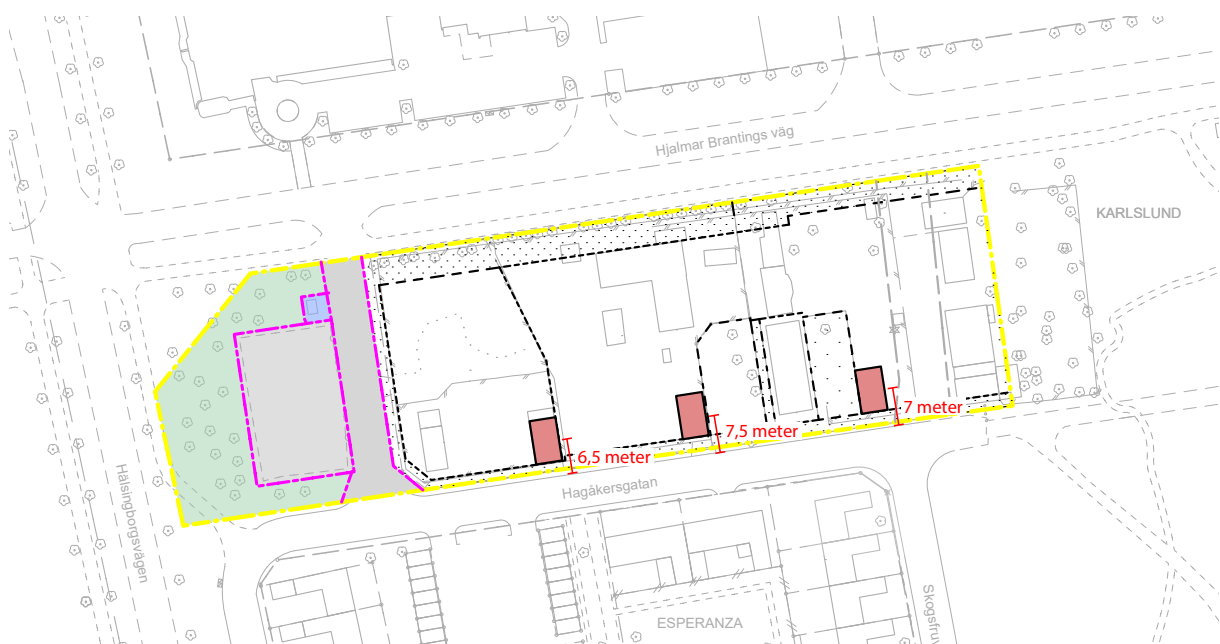
LSR ställer ett antal krav på utformningen och tillgängligheten för miljöhus och upphämningsplatser. Dessa handlar till exempel om avstånd till gata, bredden på körfält och utformningen av dragvägen.

De flesta av kraven är av sådan detaljering att de inte är möjliga eller lämpliga att styra i detaljplanen utan behöver lämnas till bygglovshandlingen. Planområdets placering direkt intill Hagåkersgatan gör det möjligt att efterfölja de krav som ställs på tillgänglighet.

Ett exempel på möjlig placering av miljöhus för de tre i detaljplanen ingående fastigheterna illustreras nedan.



En tidig skiss för utbyggnad av Äventyrsförskolan placerar miljöhus i anslutning till Hagåkersgatan. (Magasin A)



Möjliga placeringar av miljöhus för de tre fastigheter som utgör kvartersmarken inom planområdet. Hagåkersgatan har tillräcklig bredd för att uppfylla de krav som ställs för tillgänglighet för upphämningsfordon.

RISKER OCH STÖRNINGAR TRAFIKBULLER

För förskolor och andra verksamheter finns inga krav på bullernivåer vid fasad i plan- och bygglagen. För verksamheter finns istället krav på buller när det gäller inomhusmiljö, vilket regleras i Boverkets byggregler. Denna provning görs ej i detaljplaneskedet, utan hanteras i bygglovsprovningen.

För förskolor och skolor tillämpar Landskrona stad naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid skolgård. En ny sådan publicerades 2023-11-07, Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. Enligt denna bör ljudnivån 50 dBA alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt, det vill säga vid minst halva skolgårdens yta, såväl vid nyplanering som vid befintliga verksamheter.

Tabell 1. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid skolgård (frifältsvärde).

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)
Minst 50 procent av skolgårdens yta*	50
Övriga vistelseytor inom skolgården	55

* De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Från publikation Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. (Naturvårdsverket 2023-11-07)

För att säkerställa att området är lämpligt för skola och förskola har en bullerutredning utförts i samband med planarbetet. Eftersom nya bullerriktlinjer har utfärdats av Naturvårdsverket i november 2023 har denna reviderats inför antagande av detaljplanen. (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-11-28)

Sammantaget görs bedömningen att planområdet är lämpligt för skola och förskola, men att det krävs någon typ av bullerreducerande åtgärd för att riktvärden ska innehållas.

Detta kan antingen göras som ett helhetsgrepp med bullerskärmar längs de större gatorna i anslutning till planområdet eller med lokala åtgärder parallellt med att verksamheterna planeras för att uppnå krav på lämpliga ytor, där minst 50 % av skol-/förskolegården ska innehålla riktvärdet 50 dB ekvivalentnivå. För mer detaljerad information beskrivs bullerutredningen i följande avsnitt nedan.

BERÄKNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Två kompletterande metoder har använts för att göra en så träffsäker bedömning som möjligt.

Under 2017-18 utförde Ramböll, på uppdrag av staden, en kartläggning av bullerproblematik kring samtliga kommunala vägar.

Man skapade en trafikmodell, baserat på stadens egna mätningar, och beräknade ljudutbredning som trafiken ger upphov till.

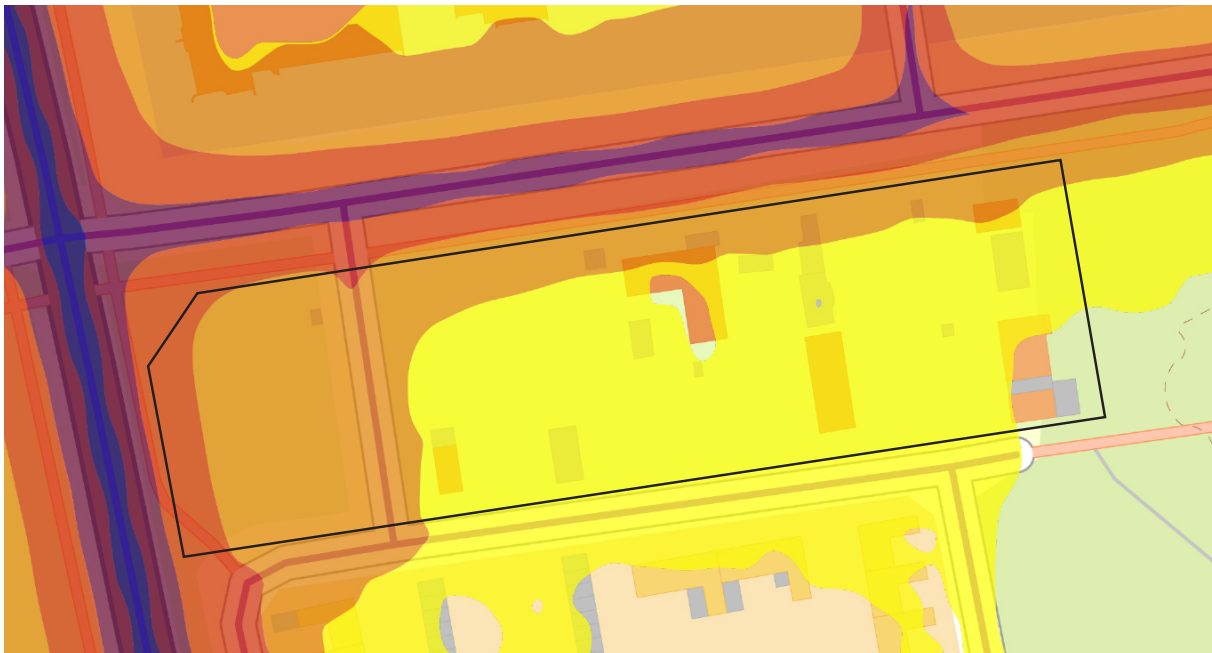
Denna har använts som en komponent för att bedöma bullersituationen inom planområdet.

Ljudutbredningen visar att hela planområdet överstiger de 50 dB som riktlinjerna anger ska innehållas inom minst 50 % av skolgården.

Som en kompletterande bedömning har beräkningspunkter också pekats ut inom planområdet. Detta för att få en mer precis bedömning i några specifika punkter och för att kunna föreslå och prova åtgärder.

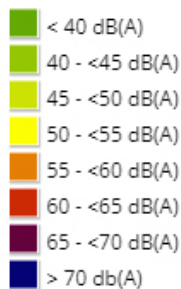
Ljudutbredningen visar att hela planområdet överstiger de 50 dB som riktlinjerna anger ska innehållas inom minst 50 % av skolgården.

Som en kompletterande bedömning har beräkningspunkter också pekats ut inom planområdet. Detta för att få en mer precis bedömning i några specifika punkter och för att kunna föreslå och prova åtgärder.



Ekvivalentnivå dB(A)

Ljudutbredning inom planområdet. Ekvivalent ljudnivå.



TRAFIKDATA

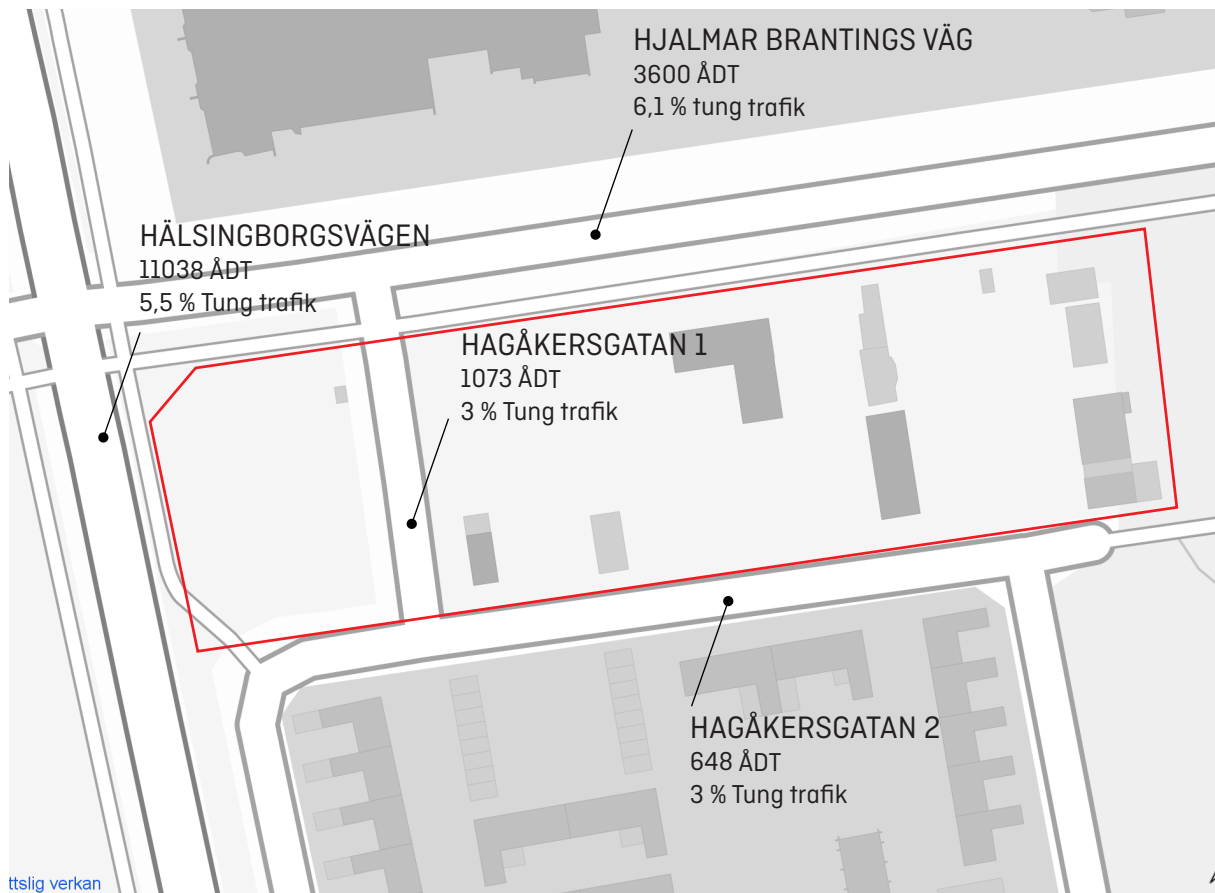
Trafikdatan i modellen har säkerställts genom kompletterande bedömning. Detta eftersom detaljplanen tillåter utbyggnad av ytterligare verksamhet/förskola, vilket kan resultera i högre genomfartstrafik.

Trafiken för omgivande gator är grundade i en trafikutredning för Karlslundsområdet som prognosticerar trafiken för ett fullt utbyggt område enligt stadens skisser för stadsutvecklingen i Karlslund. Man har i utredningen använt sig av trafikverkets trafikstringsverktyg med ett antal antaganden för att skapa prognosen.

För mer information om detta, se *Uppdaterad trafikutredning Karlslund samt ny trafikutredning av Säbyholm*, Kreera 2021-03-11.

Trafikprognosen för Hjalmar Brantings väg där den passerar planområdet, vid fullt utbyggt Karlslundsområde är då 3600 ÅDT. Detta bedöms motsvara en trafikprognos för 2040. Som en jämförelse har trafiken i stadens mätning från 2021 visat på 1864 fordon per dygn. Den tunga trafiken bedöms fortgå med samma andel som mätdata visar, vilket är 6,1 %.

För Hagåkersgatan finns ingen uppmätt trafikdata. Här har trafikverkets trafikstringsverktyg använts för att bedöma en trolig trafikbelastning. För att generera en framtidsprognos har markanvändningen behandlats som att förskolan har byggt ut sin verksamhet enligt nuvarande önskemål.



Planområdet och omkringliggande gator med tillämpad trafikdata.

Detta har genererat 1073 bilresor per dygn för den del av Hagåkersgatan som korsar planområdet i nord-sydlig riktning och 648 bilresor per dygn för den del av Hagåkersgatan som ligger söder om planområdet. Här bedöms en mycket liten andel av trafiken vara tung. Vid beräkningarna så har 3 % tung trafik tillämpats.

För Hälsingborgsvägen har stadens trafikmätning från 2021 tillämpats, med trafikverkets uppräkningsstal för att prognosticera ett 2040-perspektiv. Beräknad trafik blir då 11038 ÅDT med 5,6 % tung trafik.

Hastighetsbegränsningen på Hjalmar Brantings väg och Hälsingborgsvägen är 40 km/h och på Hagåkersgatan är det 30 km/h, vilket har använts som medelhastighet för beräkningar.

BERÄKNINGSMETOD

Bullerberäkningar har utförts med "Buller Väg II" från Trivector som är en tillämpning av de nordiska beräkningsmodellerna.

Hård mark har valts för samtliga reflektionspunkter.

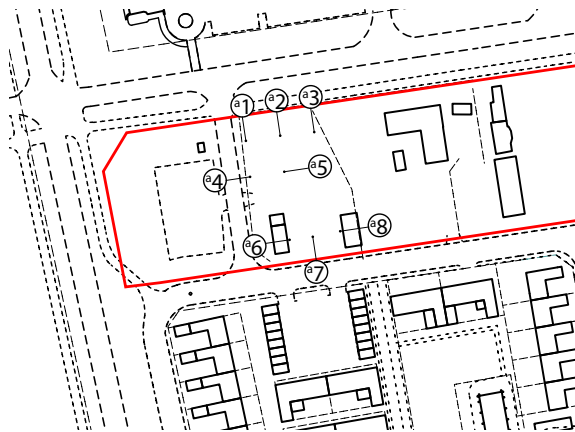
I beräkningarna för maxnivå förutsätts maximalt 5 st överskridanden per natt.

Beräkningarna redovisar ett frifältsvärde för ekvivalent och maximal ljudnivå utomhus.

Beräkningarna utförs vid en mottagarhöjd på 1,5 meter, vilket anvisas i Naturvårdsverkets publikation.

RESULTAT OCH KOMMENTARER Planområdet har delats upp i tre delområden för att förenkla redovisning.

OMRÅDE A



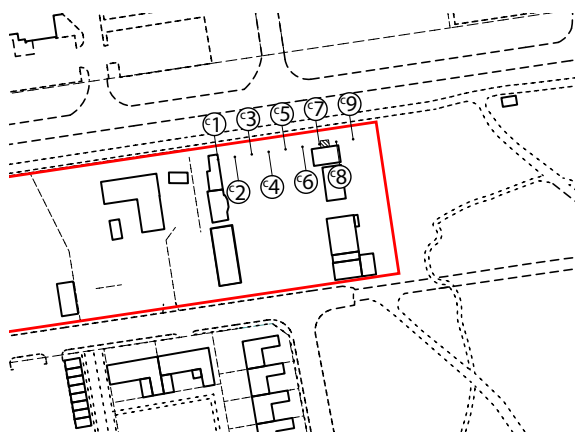
	Leq/Lmax (dBA)
a1	59/74
a2	58/73
a3	58/73
a4	58/74
a5	58/71
a6	50/72
a7	51/72
a8	49/71

OMRÅDE B



	Leq/Lmax (dBA)
b1	55/73
b2	54/73
b3	52/73
b4	55/68
b5	54/68
b6	45/63
b7	41/59

OMRÅDE C



	Leq/Lmax (dBA)
c1	55/77
c2	58/77
c3	58/77
c4	58/77
c5	58/77
c6	58/77
c7	59/79
c8	58/77
c9	58/77

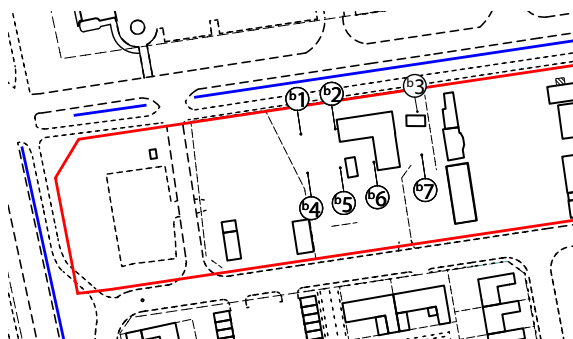
Riktvärden för förskolegård överskrids i merparten av de beräknade punkterna. I många av fallen gäller detta både de 50 dB som ska innehållas på 50 % av skolgården och de 55 dB som ska innehållas på resterande del.

För att riktvärden ska kunna innehållas behöver någon typ av bulleravskärmande åtgärd utföras. I utredningen har bullerskärmar simulerats på ett antal olika sätt för att kunna innehålla riktvärden.



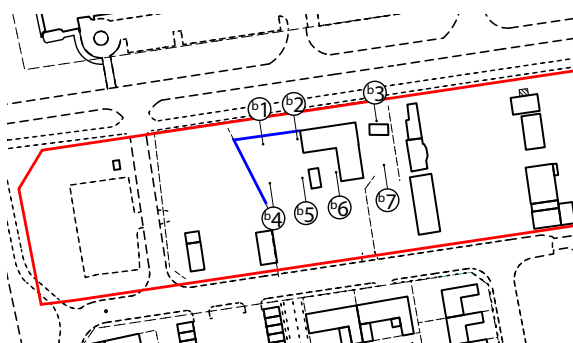
OMRÅDE A - beräkningsresultat med bullerskärmar place-
 rade längs Hälsingborgsvägen och Hjalmar Brantings väg
 enligt blå linje, samt längs Hagåkersgatan. Bullerskärmar i
 beräkningen har en höjd om 1,5 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
a1	50/63
a2	49/62
a3	49/62
a4	49/63
a5	49/62
a6	50/72
a7	49/72
a8	47/71



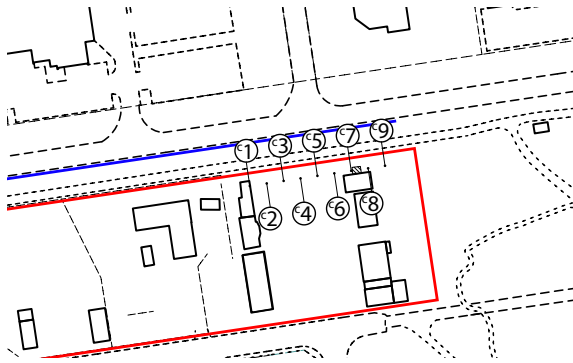
OMRÅDE B - beräkningsresultat med bullerskärmar place-
 rade längs Hälsingborgsvägen och Hjalmar Brantings väg,
 enligt blå linje. Bullerskärmar i beräkningen har en höjd om
 1,5 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
b1	47/62
b2	47/62
b3	42/62
b4	49/63
b5	49/63
b6	45/63
b7	41/59



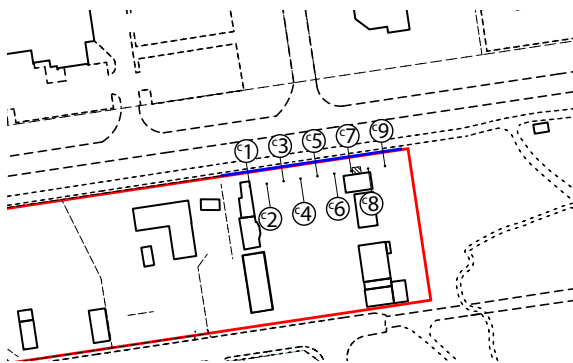
OMRÅDE B - beräkningsresultat med bullerskärm delvis
 placerad i fastighetsgräns mellan Karlslund 1:2 och 1:3,
 enligt blå linje. Bullerskärmar i beräkningen har en höjd om
 1,5 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
b1	50/68
b2	49/68
b3	52/73
b4	50/63
b5	52/63
b6	45/63
b7	41/59



OMRÅDE C - beräkningsresultat med bullerskärmar place-
 rade längs Hjalmar Brantings väg, enligt blå linje. Buller-
 skärmar i beräkningen har en höjd om 1,3 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
c1	48/69
c2	50/69
c3	50/69
c4	50/69
c5	50/69



OMRÅDE C - beräkningsresultat med bullerskärmar place-
 rade i planområdesgräns norrut, enligt blå linje. Bullerskär-
 mar i beräkningen har en höjd om 1,6 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
c1	47/69
c2	50/68
c3	50/68
c4	50/68
c5	50/69

Eftersom en av förskolorna har tagit fram
 en skiss över hur man vill bygga ut sin
 verksamhet har bullerberäkningar utförts
 även med denna skiss som förutsättning.
 Detta handlar om delområde C, men som i
 denna konfiguration kallas D.

OMRÅDE D



	Leq/Lmax (dBA)
d1	55/73
d2	55/74
d3	52/72
d4	50/72
d5	52/73
d6	51/70
d7	52/71
d8	56/74
d9	52/71
d10	51/70



OMRÅDE D - beräkningsresultat med bullerskärmar placerade enligt blå linje och överst utan åtgärder. Bullerskärmar i beräkningen har en höjd om 1,5 meter.

	Leq/Lmax (dBA)
d1	55/73
d2	55/74
d3	52/72
d4	48/70
d5	48/70
d6	48/68
d7	46/65
d8	50/68
d9	46/65
d10	45/65

SAMMANFATTAD BEDÖMNING

Om inga åtgärder genomförs överskrids riktvärden enligt Naturvårdsverkets publikation Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar 2023-11-07 för hela planområdet.

Ett antal olika placeringar av bullerskärm har simulerats för att testa olika lösningar. Det rekommenderas generellt att man ska placera bulleravskärmade åtgärder så nära källan som möjligt. I detta fall innebär det att man anlägger bullerskärmar längs Hälsingborgsvägen och Hjalmar Brantings väg.

Om detta görs som illustrerats ovan så kan riktvärden innehållas för större delen av planområdet. Undantaget är område A, som ligger närmast Hagåkersgatans nord-sydliga dragning. För att detta område ska klara riktvärden i sin helhet krävs att man även anlägger bullerskärm längs Hagåkersgatan.

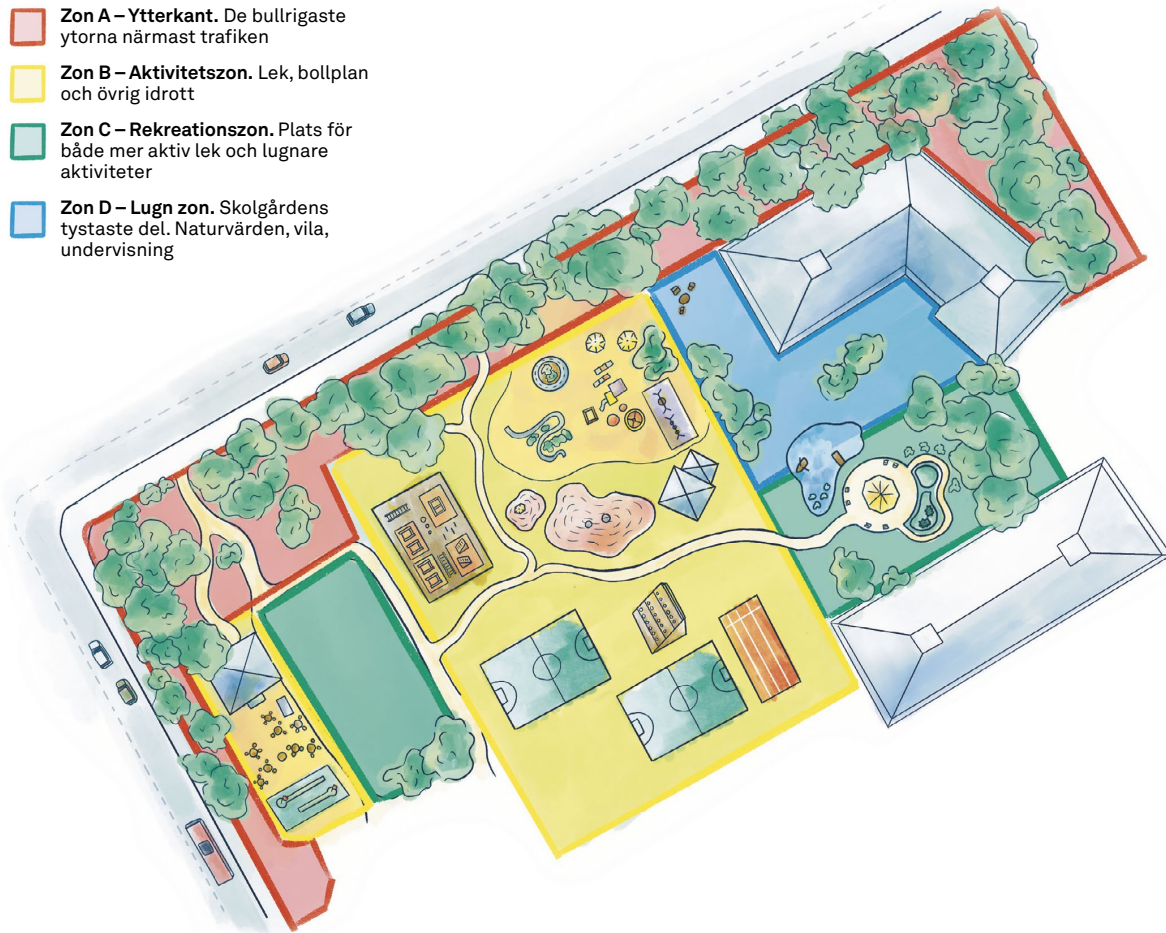
Det är även möjligt att anlägga mer lokala bullerskärmar för områdena B och C och på så sätt klara riktvärden.

För den planerade bebyggelsen som benämns område D kan riktvärden också innehållas om lokala bullerskärmar anläggs.

Hur bullerskärmarna i detta fall placeras kan kompliceras av att fastighets- och plangränsen norrut ligger i linje med en biotopskyddad trädrad. Därför har de olika lokala bullerskärmarna placerats något söderut istället för i fastighetsgränsen norrut.

Det går också att anlägga bebyggelse på ett sätt så att en del av gården avskärmats. Detta gäller alla undersökta områden.

Beräkningspunkter har placerats för att få en representativ bild av området. Eftersom bullernivåer generellt sett avtar då avståndet till vägen ökar har det i vissa fall inte bedömts nödvändigt att placera fler punkter än redovisat ovan. Ett undantag till detta sker om bullerskärm placeras intill beräkningspunkten, då bullret skärmas av som mest direkt bakom skärmen och i vissa fall ökar då man rör sig längre ifrån denna. Ett sådant exempel kan observeras i punkten b5 jämfört med b4, där bullernivåer ökar längre bort från bullerskärmen. I ett sådant fall kan man tex anlägga en högre skärm, i detta fall kommer även punkten b5 att klara riktvärdena om skärmen anläggs med 2,2 meters höjd.



Exempel på hur en verksamhet kan planeras. Från publikation *Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar*, Naturvårdsverket 2023-11-07.

För att verksamheterna ska kunna uppfylla bullerkraven rekommenderas att man planerar efter förutsättningarna och skapar bullerskyddade ytor för vissa typer av aktiviteter och ger övriga ytor en annan funktion.

För att detta ska säkerställas inkluderar planförslaget en bestämmelse om att de gällande riktvärdena för buller ska följas.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

En bedömning av frågan om risker kopplade till befintlig transformatorstation har gjorts av Landskrona energi.

Avståndet mellan transformatorstationen och den närmsta fastighetsgräns där markanvändningen föreslås bli skola är 12 meter. Detta bedöms som ett fullgott riskavstånd både ur hänsyn för elektromagnetisk strålning och mot eventuell brandspridning.

PLANFÖRSLAG

PLANENS HUVUDDRAG

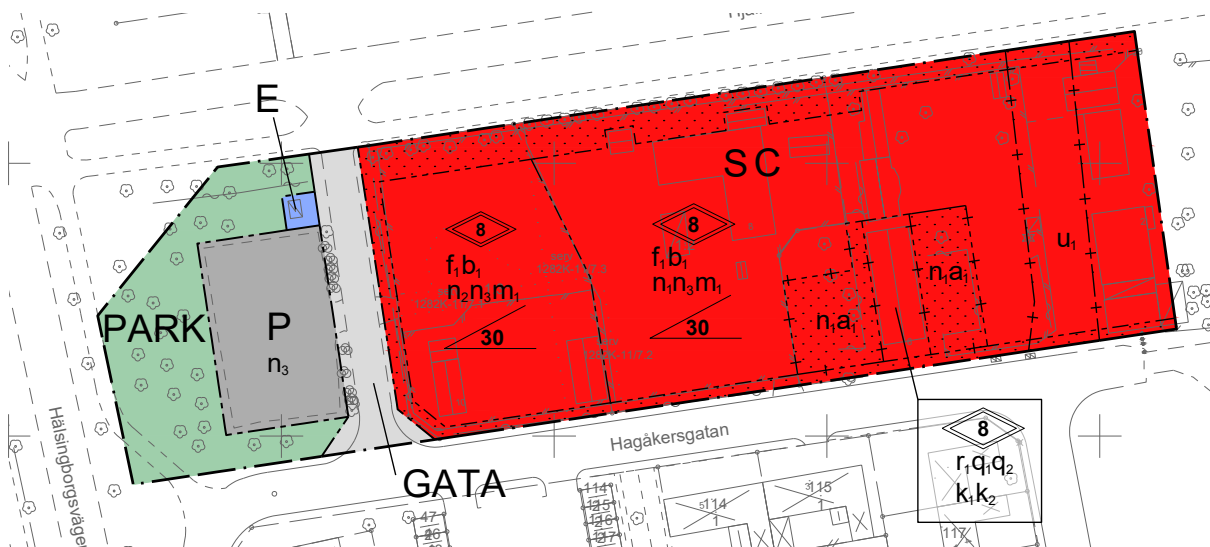
Planförslaget syftar till att befästa två befintliga förskolor i detaljplan, så att dessa kan ges permanent bygglov.

Det ingår också i planförslaget att ange markanvändning för den kommunalägda fastigheten Karlslund 1:3.

Området bedöms också lämpligt för olika former av verksamheter och om någon av förskolorna skulle lägga ner sin verksamhet i framtiden är det viktigt att marken kan utnyttjas för andra ändamål.

För hela kvartersmarken föreslås markanvändning centrumverksamhet och skola.

I planområdets västra del finns en allmän parkering och ett grönområde. Detta föreslås fortsatt vara allmän plats och att parkeringen befästs i detaljplan. I och med detta hamnar parkeringen inom kvartersmark. Denna kan ägas av staden eller i framtiden av en privat fastighetsägare. Det finns dock inga planer på att avyttra fastigheten i nuläget.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · —	Planområdesgräns
— · — · —	Användningsgräns
— · — · —	Egenskapsgräns
— + — + —	Administrativ gräns
— + · — + · —	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

· · · · ·	Marken får inte föras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-----------	--

Utformning

f₁



Utförande

b₁

Markens anordnande och vegetation

n₁

n₂

n₃

Skydd av kulturvärden

q₁

q₂

Rivningsförbud

r₁

Ny bebyggelse ska uppföras med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ny bebyggelse ska uppföras med en nivå på färdigt golv som är minst +10,8 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minst 60 % av marken inom eigenskapsområdet ska vara genomsläpplig (ej hårdgjord). 4 kap. 10 §
Minst 40 % av marken inom eigenskapsområdet ska vara genomsläpplig (ej hårdgjord). 4 kap. 10 §
Parkering ska, om det anordnas, anläggas med genomsläppligt material och anläggas nedsänkt mot omkringliggande marknivå. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Fasad med korsvirke och gavelrösten i trä ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
Tegelskorsten i sock ska bevaras och får ej plåtas in eller putsas. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁

k₂

Skydd mot störningar

m₁

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₁

Marklov krävs för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
Marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny- eller tillbyggnad förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u₁

Taktäckning ska vara av röda enkupiga lertegelpannor eller papp på trekantstak. Takkupor är ej tillåtet. Maximal storlek på takfönster 60 x 80 centimeter. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
Fönster ska vara sidohängda i trä med fast spröjs och fast mittpost. Täckmålas. Dörrar ska ha traditionell utformning och vara av trä. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Gällande riktlinjer för buller vid skol- och förskolegårdar ska efterföljas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

För att underlätta förståelsen av planförslaget listas nedan en beskrivning av vad som avses med de olika planbestämmelserna och hur de ska tolkas. För standardiserade planbestämmelser hänvisas till Boverkets planbestämmelsekatalog.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

S - område för skola, förskola eller fritidshem eller annan jämförbar verksamhet.

C - område för centrumverksamheter. Detta inkluderar sådana verksamheter som ofta återfinns i stadens centrala delar eller stadsdelscentrum.

Det kan till exempel vara dagligvaruhandel, detaljhandel eller olika serviceverksamheter såsom frisör eller restaurang/café.

E - område för tekniska anläggningar. Detta är avsett för befintlig transformatorstation.

P - område för parkering. Här får anordnas parkering på kvartersmark.

PARK - grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning. En del av ytorna ska även användas för fördröjningsytor av dagvatten.

GATA - områden avsedda främst för trafik och dess komplement som behövs för gatans funktion.

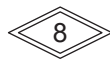
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



mark som inte får bebyggas. Detta brukar också kallas *prickmark*. Här får inga byggnadsverk uppföras.

f₁ - Ny bebyggelse ska uppföras med sadeltak. För att bevara områdets karaktär föreslås att byggnader som uppförs har sadeltak.

Befintlig permanent bebyggelse inom planområdet har idag sadeltak. Detta gäller inte minst Verdanditorpet som har höga kulturvärden. För att harmoniera med detta är det lämpligt att även ny bebyggelse följer denna byggnadstradition.



högsta totalhöjd är 8 meter. Detta styr den högsta totalhöjden för bebyggelse inom kvartersmarken. Detta innebär att alla byggnadsverk max får vara upp till åtta meter höga, vilket inkluderar ventilation, hisschakt och andra installationer.



minsta takvinkel i grader. Samtidigt som detaljplanen styr att ny bebyggelse ska få sadeltak är det lämpligt att säkerställa att taket får en viss lutning. Ett för flackt sadeltak hade varit ett avbrott från områdets karaktär och kan i vissa fall uppfattas som platt.

b₁ - Ny bebyggelse ska uppföras så att färdigt golv som lägst ligger på +10,8 meter över nollplanet. Bestämmelsen är till för att skydda ny bebyggelse mot skador från översvämningar genom att placera golvet högre än omkringliggande mark.

n₁ n₂ - Dessa bestämmelser styr hur stor del av marken som ska vara genomsläpplig och reglerar alltså samtidigt hur mycket som får hårdgöras och således också bebyggas. Detta görs för att begränsa avrinningen av dagvatten, så att en tillräckligt stor andel kan infiltreras i marken.

Syftet är också att bevara områdets karaktär med sin stora andel lummighet, direkt intill Karlslundsparken.

n₃ - Parkering ska anläggas med genomsläppligt material och vara nedsänkt mot omkringliggande mark. Detta görs också för att reglera mängden hårdgjord yta och för att dagvatten från parkeringar ska infiltreras och få en reningseffekt, då mycket föroreningar i marken annars kan härstamma från parkeringar. Genomsläppligt material kan till exempel vara grus, betonggräs eller armerat gräs eller annan typ av permeabel markyta.

q₁ q₂ - Bestämmelser för skydd av kulturvärden. Dessa bestämmelser reglerar vilka detaljer som ska bibehållas i det kulturminnesvärda Verdanditorpet. I detta fall korsvirkeskonstruktionen och skorstenen inock.

r₁ - byggnad får inte rivas. Detta innefattar Verdanditorpet, som har kulturhistoriskt värde och ska bevaras.

k₁ k₂ - Bestämmelser som styr varsamhet för Verdanditorpet. Detta innefattar byggnadsdetaljer som, om de byts ut eller renoveras, behöver utföras med vissa material eller metoder. Taket ska vara enkupigt rött lertegel, eller papptak på trekantslist. Takkupor får ej anordnas och takfönster får ha en viss största storlek, 60 x 80 centimeter.

Fönster och dörrar ska utföras på traditionellt sätt, med trädörrar och sidohängda träfönster med fast spröjs.

Rekommenderad färg för dörrar och fönster är vit, vilket hade återställt dessa till sitt ursprung.

m₁ - Gällande riktlinjer för buller vid skol- och förskolegårdar ska efterföljas. Denna bestämmelse säkerställer att kommande skol- och förskoleverksamheter uppfyller de krav som ställs i Naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid skolgårdar och att detta provas i bygglovsskedet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

genomförandetid - genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

a₁ - marklov krävs för fällning av träd. Den utförda trädinventeringen har identifierat ett antal träd som särskilt skyddsvärda. Några av dessa bedöms lämpliga att skyddas av marklov, utöver det skydd de får genom att vara särskilt skyddsvärda.

Marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Detta säkerställer att bestämmelserna om hur mycket mark som får hårdgöras efterföljs.

Startbesked får inte ges för byggnad eller verksamhet förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd. Denna bestämmelse säkerställer att de föroreningar som har identifierats på platsen saneras innan man uppför ny bebyggelse eller startar upp en ny permanent verksamhet.

u₁ - markreservat för underjordiska ledningar. Här får ingen bebyggelse uppföras och marken ska vara tillgänglig för eventuell service av allmänna underjordiska ledningar.

För att det ska vara lämpligt att bygga tre meter ifrån ledningar, vilket är angivet skyddsavstånd till den västligast liggande ledningen rekommenderas att byggnader uppförs med källare, eller stödmur som ger samma skyddande effekt mot ras och skred.

NY BEBYGGELSE

Planförslaget ger möjlighet till att ny bebyggelse uppförs inom planområdet. För att studera hur omfattande förtätningen kan bli har en enklare volymstudie genomförts i samband med planprocessen. Denna redovisas på nästa sida.

Eftersom planförslaget styr den lägsta andelen genomsläpplig yta på varje fastighet innebär detta i praktiken en samlad begränsning på exploaterings- och hårdgörningsgrad. Fastigheterna illustreras med en exploateringsgrad som lämnar yta att hårdgöras. (35 % respektive 25 % exploateringsgrad för de olika fastigheterna.)

Den prövade bebyggelsevolymen bedöms väl lämpad för området.

Det faktum att bebyggelse inom planområdet ska anläggas med sadeltak skapar en enhetlig känsla på ny bebyggelse samtidigt som det bryter av mot den stramare modernistarkitekturen i Esperanzaområdet. Att särskilja området i stil från den omgivande bebyggelsen och istället knyta det i utformning till Karlslundsparken bedöms positivt och svarar till viss del upp mot de kulturvärden som bevaras i Verdanditorpet.

GATOR OCH TRAFIK

BIL, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet kommer enligt planförslaget fortsatt att angöras via Hagåkersgatan.

Inga nya gång- eller cykelvägar föreslås i detaljplanen. Den utökade byggrätt som planförslaget ger upphov till bedöms inte heller vara av sådan skala att kapaciteten i trafiknätet skulle behöva byggas ut i dess närhet.

Om trafiken ökar i området som resultat av utbyggnaden kan det krävas åtgärder inom driften av gator och trottoarer, så som klippning av höga buskage intill vägen. Det är också av vikt att inte höga bullerplank anläggs på ett sätt så att sikten försämras.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet har idag kollektivtrafikförsörjning med regionbuss. Diskussion pågår med Skånetrafiken om att anlägga en ny stadsbusslinje i dess närhet.

PARKERING

Bilparkering ska anordnas i enlighet med Landskrona stads parkeringspolicy. Parkeringsbehov ska lösas inom fastighet.

Detta möjliggörs inom kvartersmark och ska prövas i bygglovshandlingen.



Planområdet med befintlig bebyggelse.



Planområdet med befintlig bebyggelse till viss del bibehållen, ny bebyggelse i vitt. Fastigheten Karlslund 1:3 illustreras med en byggnadsarea som upptar 35 % av fastighetsytan och Karlslund 1:2 och den östra delen av Karlslund 1:1 med 25 % byggnadsarea. Eftersom fastigheterna behöver ha en viss andel genomsläpplig yta enligt detaljplanen lämnar detta en liten del att hårdgöra på respektive fastighet. (25 % på 1:3 och 15 % på övriga.) Det blir alltså mycket svårt att exploatera en högre andel av respektive fastighet än här illustrerat, eftersom en praktiskt genomförbar användning av fastigheterna också kommer att kräva en viss mängd hårdgjord yta.

KONSEKVENSER

MILJÖBEDÖMNING

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

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

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34§ plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken. Beslut om detta har fattats av stadsbyggnadsnämnden via delegation 2023-10-25 Plan § 8.

STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt ovanstående text görs bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

Ställningstagandet grundas på följande:

- Planförslaget är förenligt med stadens fördjupade översiktsplan.
- Dagvatten- och skyfallshantering kan utformas så att risk för skadlig översvämning undviks.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte påverkas i betydande mån.
- Planförslaget ger inte upphov till några risker för människors hälsa och säkerhet vad gäller farligt gods, tung trafik, föroreningar eller liknande.
- Planområdet består till stor del av redan befintliga och pågående verksamheter

Planområdet påverkas inte av några ytterligare riksintressen, förutom det redan nämnda riksintresset för högexploaterad kust.

Planområdet ligger i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur och omges av tät bostadsbebyggelse och verksamheter. Det innehåller också pågående förskoleverksamhet. Sammantaget bedöms planområdet vara en del av befintlig tätort. Undantagsbestämmelsen i 4 kap 1§ andra stycket i miljöbalken bedöms därför vara tillämplig.

SAMMANFATTNING

De konsekvenser som kan uppstå är:

- Ökade investerings- och skötselkostnader för staden.
- Kostnader för omlokalisering av ledningar.
- Ombildning av fastigheter

MARK, LUFT OCH VATTEN

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

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.

Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster (ytvatten och grundvatten), enligt 5 kap miljöbalken, anger lägsta godtagbara vattenkvalitet i en vattenförekomst och syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrast.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status, medan det för grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Det grundläggande miljömålet i vattendirektivet är att alla vattenförekomster ska uppnå god kemisk och kvantitativ status (grundvatten) eller ekologisk (ytvatten) status år 2021.

Ytvattenförekomsten N m Öresund (SE555545-124332) utgör slutlig recipient för dagvatten från planområdet.

Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten 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 förekomsten.

I förslag till ny miljökvalitetsnorm har denna tidsfrist flyttats fram ytterligare till 2027. Vattenförekomsten har främst problem med övergödning, vilket är orsaken till att den idag inte når upp till de ställda miljökraven.

Dagvatten inom området kommer i första hand att infiltreras lokalt. Det som är mest förorenande är ytavrinning från parkeringar, vilka inom planområdet ska anordnas i genomsläppliga material.



Dagvattnet från planområde (rödmarkerat) har utsläppspunkt i recipienten N m Öresunds kustvatten vid Strandhem via Kalendergatan. Aktuell ledningssträcka är markerad med lila färg (Bild: NSVA).

Detta gör att föroreningar blir kvar i marken och renas genom naturlig sedimentation. Dessa föroreningar kommer alltså inte ut till recipienten.

Gällande befintliga föroreningar och infiltration så har WSP gjort en riskbedömning där man inte konstaterat några risker för påverkan på grundvatten eller ytvatten från jorden. Man har inte heller kunnat konstatera risk för påverkan från grundvatten till ytvatten. Vanlig infiltration av vatten genom massorna bedöms alltså inte som en risk, varken i dagsläget eller efter saneringsåtgärd.

Man har i riskbedömningen inte kunnat konstatera risk för grundvatten eller ytvatten, eller höga föroreningshalter i grundvattnet. Grundvattnet avvattnar inte direkt mot en ytvattenrecipient, och ligger dessutom långt ifrån närmsta sådana. Detta gäller oavsett om de förorenade massorna ligger kvar eller inte. Att området skulle påverka miljö kvalitetsnormerna i en ytvattenrecipient 500-1000 meter från området bedöms som uteslutet.

Den sammanfattade bedömningen är att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster inte kommer att påverkas av en utbyggnad enligt planförslaget.

GEOTEKNIK

En geoteknisk utredning har utförts i samband med planarbetet. (WSP, 2022-06-02) Generellt bedöms områdets geologiska och geotekniska förutsättningar som goda och sättningsrisken som liten för lättare konstruktioner.

Däremot bör jord med organiskt innehåll beaktas eftersom den är mycket sättningskänslig och olämplig att grundlägga konstruktioner på.

De geotekniska förutsättningarna för kommande utbyggnad av befintliga byggnader är relativt goda.

Beroende på schakt och grundläggningsdjup kan hantering med avseende på grundvattnet erfordras i byggskedet.

Undersökningens omfattning bedöms uppfylla syftet att översiktligt kartlägga jordprofil och variation inom området inför framtagande av detaljplan.

Vid detaljprojektering av byggnader skall undersökningspunkterna förtätas enligt SS-EN 1997-2 och då skall också materialparametrarna tas fram.

För mer detaljer, se ovan kapitel geotekniska förhållanden under Planeringsförutsättningar, eller den geotekniska utredningen (WSP, 2022-06-02).

MARKRADON

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

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

MARKFÖRORENINGAR

Flera miljötekniska markundersökningar har utförts i samband med planarbetet. WSP 2022-06-15, 2023-02-01 och 2023-06-20).

Ett antal föroreningar har identifierats som överskrider ritkvärden för känslig markanvändning.

Utbredningen av samtliga föroreningar bedöms vara avgränsad och åtgärder har föreslagits där det har bedömts lämpligt.

Inom Karlslund 1:3 bedöms påträffad arsenikförorening vara avgränsad. Då det förekommer arsenik i halter nära akuttoxicitet i bör denna punkt schaktas ur om marken tas i anspråk för förskoleverksamhet.

Föroreningen förekommer i ett ljusgrått fyllnadsmaterial 0,5-1 m u my.

Inom Karlslundsparken (Karlslund 1:1) påträffas arsenik och bly i ett antal provpunkter och samlingsprover.

Det är oklart om halterna är naturligt förekommande inom området, eller om de härstammar från en föroreningskälla eller atmosfäriskt nedfall. Påträffade halter gör att risk för människors hälsa vid vistelse i parken inte kan uteslutas. Några akuta hälsorisker bedöms inte förekomma.

Ett flertal områden har identifierats som i behov av åtgärd om de ska användas till förskoleverksamhet.

Slagg som har påträffats i nordvästra delen av området rekommenderas åtgärd genom schaktsanering.

Sammanfattat gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att föroreningssituationen inom planområdet är avgränsad till sådan grad att beslut om detaljplan kan fattas. Bedömningen delas av miljöförvaltningen.

Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I samband med exploateringsfasen måste avhjälpande åtgärder i god tid anmälas till miljöförvaltningen.

HÄLSA OCH SÄKERHET ELLER RISKER OCH STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

För förskolor och andra verksamheter finns inga krav på bullernivåer vid fasad i plan- och bygglagen. För verksamheter finns istället krav på buller när det gäller inomhusmiljö, vilket regleras i Boverkets byggregler. Denna prövning görs ej i detaljplaneskedet, utan hanteras i bygglovsprövningen.

För förskolor och skolor tillämpar Landskrona stad naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid skolgård.

Riktvärden för skol- och förskolegård överskrids för större delen av planområdet.

Om avskärmande bullerplank anläggs så kan riktvärden innehållas. Detta kan också göras genom att byggnader placeras avskärmande.

Det rekommenderas att man utformar sin aktivitet så att lek, vila och pedagogisk verksamhet fokuseras till de ytor där riktvärden för buller kan innehållas.

Krav på att gällande riktvärden för buller måste efterföljas har inkluderats i planbestämmelserna.

Planförslaget i sig bedöms inte ge upphov till något betydande ökat trafikbuller för omgivningen, eftersom man till största del befäster redan pågående verksamheter.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Närliggande verksamheter har inga skyddsavstånd som behöver beaktas i planförslaget.

På grund av föroreningssituationen behöver avhjälpande åtgärder genomföras inom delar av området innan detaljplanen kan genomföras.

SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNINGAR

Dagvattenutredningen som utförts i samband med planarbetet har kartlagt området med hänsyn till skyfall.

Bedömningen är att det krävs åtgärder i form av korrekt höjdsättning vid exploatering för att undvika att bebyggelse skadas av översvämningar vid skyfall. Detta gäller områdets sydvästra delar, som är lågpunkt inom planområdet.

Korrekt utfört bedöms detta säkerställa att skyfall inte utgör en risk för skador på bebyggelse eller folks hälsa. (AFRY, 2022-11-28)

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Inom planområdet föreslås en exploatering som är högre än befintlig utbyggnad. Detta innebär att en del ytor som idag är gräsytor kan komma att bebyggas.

En del av de träd som står längs Hjalmar Brantings väg ingår i en trädallé (träd 1-33 i den utförda trädinventeringen). (Pro Natura, 2023-10-06). Dessa träd, inkluderat deras rotzon, omfattas av generellt biotopskydd och dispens krävs för åtgärder som negativt kan påverka träden.

Alléträd omfattas av generellt biotopskydd enligt bestämmelser i miljöbalken och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., varför införande av marklovplikt genom föreskrift i detaljplanen inte har bedömts erforderligt för dessa träd.

Pro Natura har funnit att vissa träd inom planområdet utgör så kallade särskilt skyddsvärda träd. För två av dessa träd, lokaliserade i anslutning till Verdanditorpet, föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att marklovplikt införs genom en särskild föreskrift i detaljplanen. Övriga särskilt skyddsvärda träd inom planområdet är antingen även att betrakta som alléträd eller utgör sådant träd (träd nr 36 i Pro Natura 2023-10-06) som, om möjligt, kommer att tas ned som en del av plangenomförandet (se nedan).

Träden nr 1, 36, 37 och 38 enligt trädinventeringen (Pro Natura 2023-10-06) är de träd som, förutsatt att erforderlig dispens för träd nr 1 och godkännande för träd nr 36 lämnas, kommer att tas ned som en del i plangenomförandet.

Detta eftersom träden ligger nära det föreslagna U-området (ledningsområdet) samt då de behöver tas ned för att möjliggöra en utifrån andra aspekter optimal nyexploatering av nuvarande fastigheten Karlslund 1:1.

För nedtagande av träd nr 1 kommer biotopskyddsdispens att sökas hos länsstyrelsen och för träd nr 36 kommer till samma myndighet att ges in en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Om dispens alternativt anmälan om samråd och marklov sedermera bedöms erforderligt i övrigt, får detta då hanteras av respektive berörd aktör.

NATUR OCH KULTURMILJÖ KONSEKVENSER

SKYDD AV KULTURVÄRDEN

Inom planområdet ligger en kulturhistoriskt värdefull byggnad i form av Verdanditorpet.

Denna får enligt planförslaget inte rivas och ges skyddsbestämmelser för att säkerställa att dess kulturhistoriska värden bibehålls.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planförslaget innebär att redan pågående eller före detta (i fallet av plantskolan) verksamheter kan fortgå och tillåter således ingen exploatering av jungfrulig mark.

Den mark som redan är exploaterad tillåts utnyttjas i något större grad än vad som görs idag, vilket innebär en hushållning med naturresurser.

PARKMARK OCH NATURMILJÖ

Den parkmark som ligger i områdets västra del föreslås behållas, vilket pekas ut i detaljplanen.

De befintliga förskolorna innehåller grönytor och en del uppväxta träd.

Hårdgörningsgraden inom planområdet begränsas, vilket säkerställer att en stor del grönyta kommer att bevaras.

SOCIALA KONSEKVENSER

Fler tillgängliga förskoleplatser är positivt både för Karlslundsområdet och för staden i stort. Detta ger bättre förutsättningar för barnen och ökar möjligheten för föräldrar att få tillgång till förskoleplats i närhet av bostaden.

BEFOLKNING OCH SERVICE

Varierad service finns inom planområdets närhet.

Serviceutbudet i form av förskoleplatser förbättras med planförslaget.

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 bygglovsprövning och bygganmälan. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

BARNPERSPEKTIVET

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Att befintliga förskolor kan fortsätta med sin verksamhet och även utöka den bedöms positivt.

En stor del av marken inom planområdet föreslås bevaras som grönyta genom begränsning av hårdgörningsgraden, vilket också bedöms positivt.

JÄMSTÄLLDHETSPERSPEKTIV

Ur jämställdhetsperspektiv bedöms föreliggande planförslag inte medföra negativa förändringar.

GENOMFÖRANDE

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.

TIDPLAN

Planförslaget beräknas bli antaget av stadsbyggnadsnämnden under 2023.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen tillskapar ytor för gator, park och dagvattenhantering av allmän karaktär. Den allmänna platsmarken ska därför ha kommunalt huvudmannaskap. Kommunalt huvudmannaskap är också grundprincipen för allmän platsmark inom detaljplan.

Landskrona stad såsom huvudman ansvarar för utbyggnad och anläggning av allmän platsmark.

Ägare av fastigheter inom kvartersmarken är ansvariga för anläggningarna inom respektive enskild fastighet. Området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

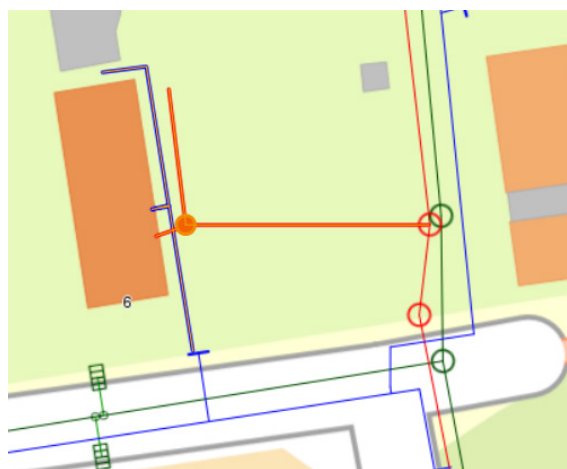
Anslutningspunkt upprättas i respektive fastighetsgräns. Antalet anslutningspunkter inom utbyggnadsområdet sker i samråd mellan fastighetsägare och NSVA.

LEDNINGAR

Teleledningar kan behöva flyttas vid genomförandet av planen. Den part som initierar flytten bekostar den. Detta ska ske i samråd med Teliasonera Skanova Access AB.

Under planprocessen har ledningar identifierats som inte är del av det ledningsunderlag som återfinns hos de ledningsägare som staden normalt efterfrågar material ifrån. Verdanditorpet har en avloppsledning vars ungefärliga sträckning har identifierats på plats.

Om byggnad ska uppföras inom området för ledningen behöver denna flyttas.



Ungefärligt läge för avloppsledning från Verdanditorpet.

AVTAL

Uppdragsgivare och initiativtagare till planarbetet är mark- och exploateringsavdelningen i Landskrona stad.

Ledningar, transformatorstationer och liknande som kommer att ligga på kvartersmark ska säkerställas i avtal, servitut eller med ledningsrätt.

Om den västra delen av fastigheten Karlslund 1:1 styckas av och säljs till privat ägare behöver ledningsrätt tecknas för att säkerställa stadens angöring.

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

LOVPLIKT/BYGGLOV

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

Det föreslås att marklov ska krävas för att fälla specifika träd inom kvartersmarken.

AVGIFTER

VA-, dagvatten-, och bygglovsavgift utgår enligt kommunens taxor. Planavgift tas inte ut.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR FASTIGHETSBILDNING

Mark inom planområdet är utlagd som kvartersmark för skol- och centrumverksamhet, tekniska anläggningar och parkering samt allmän platsmark (gata och park).

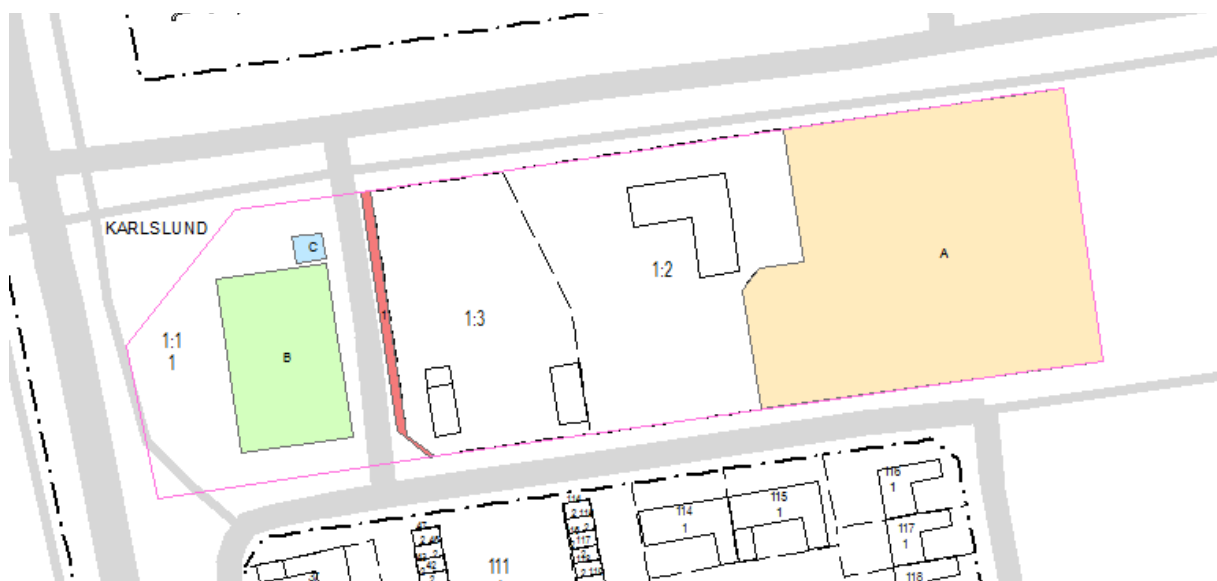
Planområdet omfattar del av Karlslund 1:1 samt hela Karlslund 1:2-3.

Avstyckning från Karlslund 1:1 för att bilda nya fastigheter för skola- och centrumändamål, tekniska anläggningar och parkeringsändamål är enligt kartskissen markerad som A-C.

RÄTTIGHETER

Rätt att framdra allmänna underjordiska ledningar inom område betecknat "u" kan regleras med ledningsrätt eller avtal.

Rätt att uppföra teknisk anläggning inom E-område kan regleras med ledningsrätt, alternativt kan området styckas av och bilda en egen fastighet.



Karta för fastighetskonsekvensbeskrivning. (Lantmäteriet 2023)

Karlslund 1:3 belastas av servituten 1282K-11/7.1 (gångväg) och 1282K-11/7.3 (jordvärme).

Karlslund 1:2 belastas av servitut 1282K-1177.2 (tillträde för underhåll av byggnad).

Inom de belastade områdena medger den nya detaljplanen byggnation, servituten strider mot detaljplanen och kan därför upphävas. Upphävande av servitut sker genom fastighetsreglering.

Om inte överenskommelse om upphävande och ersättning träffas mellan ägarna till förmåns- respektive lastfastigheterna prövar lantmäterimyndigheten frågan och beslutar om ersättning. Ersättning utgår genom s.k. vinstfördelning enligt 5 kap. 10a§ fastighetsbildningslagen. Ansökan om att upphäva gångvägsservitutet, 1282K-11/7.1, har inkommit till lantmäterimyndigheten 2023-10-06, ärende M238078.

EKONOMISKA FRÅGOR

Aktuella exploatörer står för uppkomna kostnader i samband med byggnation på kvartersmark, så som anslutningsavgifter, bygglovsavgifter och eventuella utredningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Mängden dagvatten som når befintligt VA-system hålls nere genom begränsning av markens hårdgörande. En viss ökad volym av dagvatten tillkommer befintligt ledningsnät. i dialog med NSVA bedömer staden att ledningsnätet har kapacitet att omhänderta detta.

Befintliga underjordiska ledningar och kablar finns inom planområdet. Här planeras markreservat för underjordiska ledningar, för att garantera stadens tillträde när underhåll behöver utföras.

Nya ledningar inom kvartersmark anläggs och ägs av respektive fastighetsägare.

Brandvattenförsörjningen utformas i samråd med Räddningstjänsten. Brandposterna ska uppfylla kraven i P114. Detta innebär att systemet för brandvattenförsörjningen behöver kompletteras för att uppfylla kraven i P114.

För varje träd som fälls på allmän platsmark inom planområdet ska, i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens nämndsplan för 2023, tre träd återplanteras.

Ingen fällning av träd är planerad inom allmän plats inom planområdet.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen är framtagen av Landskrona stad av planarkitekt Fredrik Karlsson och planchef Lisa Lindekranz. Stadsmiljöavdelningen har i arbetet. Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samråd med exploateringsavdelningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Landskrona den 20240226

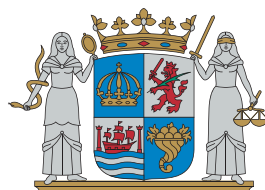
Fredrik Karlsson
Planarkitekt

Lisa Lindekranz
Planchef

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER (GDPR)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Stadsbyggnadsnämnden, 261 80 Landskrona

Upprättad av
Planavdelningen
2024-02-26



LANDSKRONA STAD