

Ändring genom tillägg till detaljplan för

Del av ÖSTRA ROTEN 21, LANDSKRONA STAD

PLANBESKRIVNING



2017-11-27

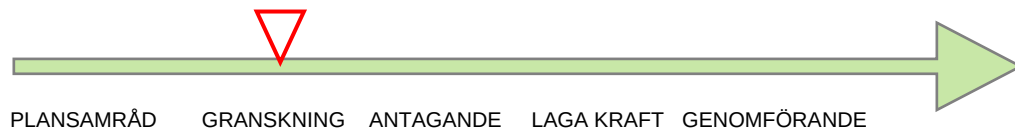
ANTAGANDE

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

Ett planuppdrag för detaljplan beslutades av stadsbyggnadsnämnden 2015-05-28. Denna ändring genom tillägg är förenlig med Landskrona översiktsplan samt Länsstyrelsens granskningsyttrande och handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap PBL. Det innebär att en kungörelse ska ske innan samrådet och att granskning ska ske i form av underrättelse. Förslaget kan sedan antas i stadsbyggnadsnämnden.



Denna handling har status **granskning**.

Dessa ändringar genom tillägg gäller för stadsplan för kvarteret Östra Roten i Landskrona fastställd 1968-07-26. Ändring av detaljplanen görs som ett tillägg till befintlig stadsplan genom digitala markeringar på inskannad originalplan. Beskrivning av planens huvudsyfte samt tillägg redogörs för i denna planbeskrivning. Underliggande stadsplan gäller jämsides med ändringen.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

ÄNDRINGENS SYFTE

Denna ändring genom tillägg syftar till att på fastigheten Östra Roten 21 pröva lämpligheten för skola, vård och centrumverksamhet i befintlig bebyggelse med i huvudsak bostäder och handel.

Planförslaget syftar också till att planlägga för skydds- och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Detaljplaneändringen omfattar fastigheten Östra Roten 21 på 4750 kvm. Fastigheten avgränsas i norr och söder av Nygatan respektive Norra Långgatan samt över kvarterets hörn i väster mot Rådhusgatan. Planområdet ligger i centrala Landskrona i nära anslutning till befintliga kollektivtrafiknoder.



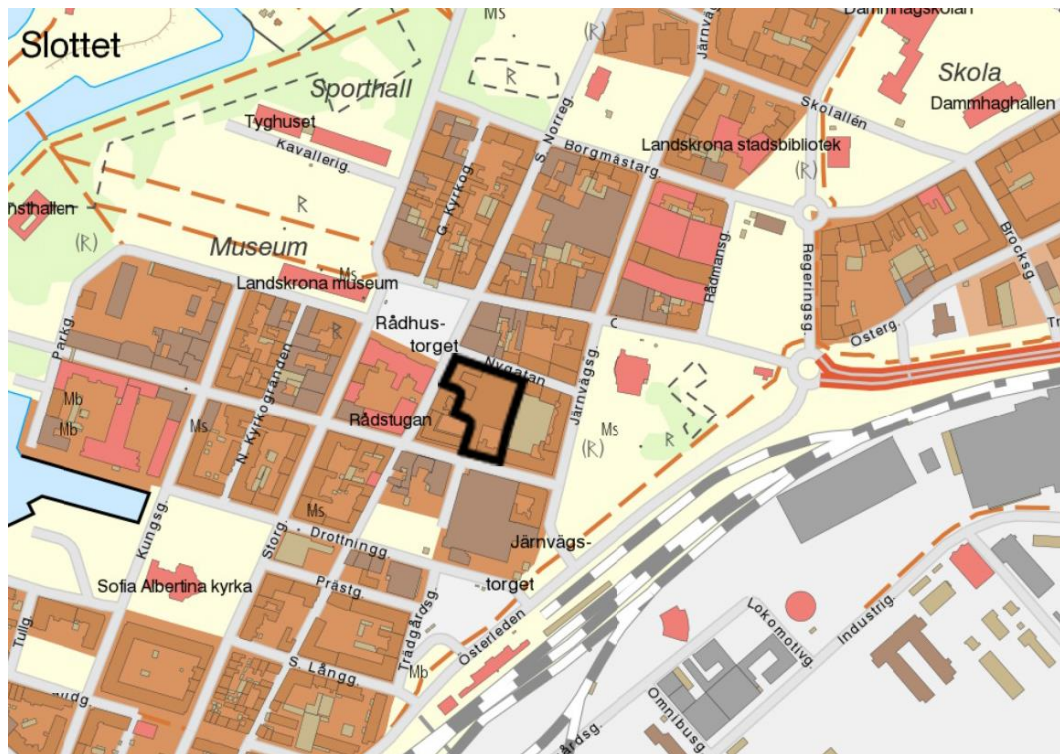
Översiktskarta som markerar planområdets lokalisering i Landskrona

Markanvändning

Fastighetens användning är i enlighet med planens huvudsyfte idag bostäder och handel. Planområdet är helt bebyggt med undantag för en mindre gårdsyta med parkering i den södra delen. På taket på våningsplan 1 finns gård för de boende. En glaskupol på gårdens mitt förser delar av bottenplan (f.d. galleria) med dagsljus. Fastigheten innehåller i dagsläget bostäder, handel samt skola med tidsbegränsat bygglov. Detta löper ut 2025-08-25.

Markägoförhållanden

Markägare till Östra Roten 21 och initiativtagare till detaljplanearbetet är Brinova.



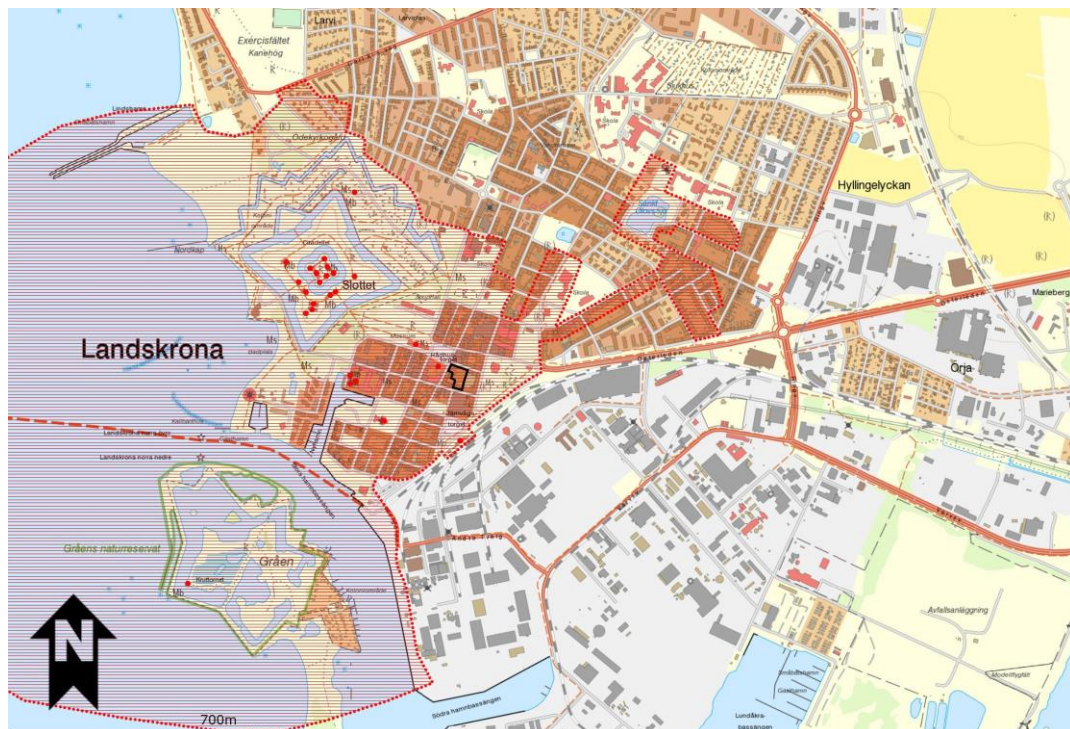
Karta med planområdet markerat.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kulturmiljövården

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Landskrona (M: K26) enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Stora delar av Landskrona centralort ingår i riksintresset som har motiveringen; Befästningsstad, som under 1600–1700-talet planerades och byggdes ut för att bli huvudort i Skåne. Staden bevarar i planmönster och bebyggelse, spår från medeltidens av kungen anlagda och befästa stad, 1500–1600-talets slottsanläggning med allt mer förstärkta befästningar och den omfattande utvidgningen på utfylld mark efter 1700-talets mitt samt förändringar efter att fästningen lagts ner.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse säkras med planbestämmelse vilket är positivt för kulturmiljön.



Karta från Länsstyrelsens webb-GIS, karta där planområdet samt riksintresse för kulturmiljövård M:K26 är markerat.

Riksintresse för kustzon

Hela planområdet liksom hela Landskrona stad ligger inom riksintresse för kustzon. Detta innefattar ett 3–5 km brett område längs Skånes kust, inom vilket prövning enligt Miljöbalken 4 kap 1 och 4 § skall ske. Riksintresset är bl. a till för att säkra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena samt för att skydda befintliga natur- och kulturvärden. Intresset utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter enligt undantagsbestämmelser i Miljöbalken 4 kap 1 §.

Strandskydd

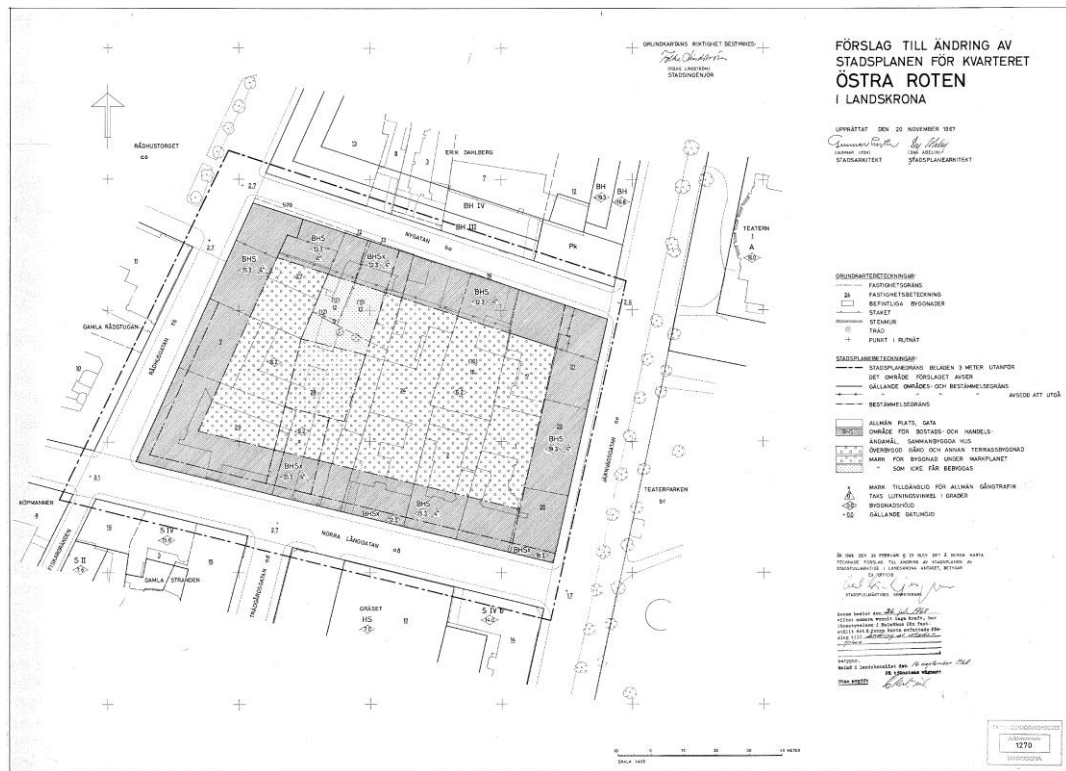
Området berörs inte av strandskydd.

Tidigare ställningstaganden

Området är i Översiktsplan 2030, antagen 2016-02-29, markerad som befintlig bebyggelse med flerfamiljsbostäder.

I Fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort (FÖP) antagen 2014-06-18 anges att ”befintlig markanvändning avses fortgå.”

Gällande detaljplan för Östra Roten vann laga kraft 16 september 1968. Planen föreskriver markanvändningen bostad och handel.



Gällande detaljplan för Östra Roten från 1968.

Historik

Planområdet ingick tidigare i Landskronas stadsplan. Nuvarande detaljplan från 1968 upprättades som ändring av stadsplanen.

Rådhusetorget

Angränsande till planområdet i öst ligger Rådhusetorget. Rådhuset samt övriga byggnader på torget uppfördes på 1890-talet och decennierna närmast efter. Torget är omgärdat av formklippta lindar och rymmer i mitten en vattensprutande fontän. Rådhusetorget är en viktig central plats i Landskrona. Torget utgör en kärna och samlingspunkt vid såväl studenttider som julsmyckning.

Sparbankshuset

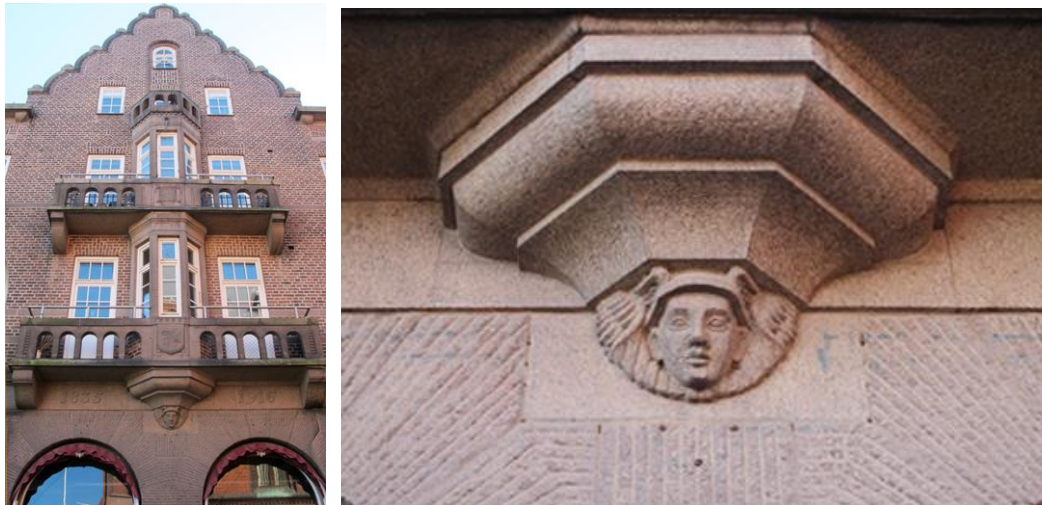
Sparbankshuset är ett bra exempel på de affärs- och bankpalats som uppfördes i städerna vid förra sekelskiftet. Byggnaderna placerades ofta i de mest attraktiva lägena i staden och i Landskrona har vi flera exempel på denna typ av bebyggelse kring Rådhusetorget. År 1835 höll Landskrona sparbank sitt första sammanträde. Rådhuset fick fungera som banklokal fram till 1860 då man flyttade verksamheten till borgmästare Ödmanssons fastighet på Kungsgatan. År 1917 stod det nya bankpalatset färdigt. Bankhuset är ritat av arkitekten Alfred Hellerström som vid tiden var stadsarkitekt i Helsingborg.

Sparbankshuset är uppfört likt en nationalromantisk borg och utstrålar styrka, tyngd och soliditet. Materialen är genomgående av hög kvalitet och hantverksskickligheten stor.



Sockelvåningen är utförd i mönsterhuggen granit med slätare partier i granit, under fönstren sitter solbänkar i granit. En slät granitfris ovan sockelvåningen har texten LANDSKRONA 1835 1916 SPARBANK.

Entrépartiet är indraget i fasaden och ovan entrén syns siffran sex inristad i graniten. Byggnadens mittparti är markerat med balkonger och burspråk i granit och en trappstensgavel. Den nedre balkongen har en granitkonsol i form av en maskaron och Landskronas stadsvapen centralt placerad.



Den övre delen av fasaden ovan sockelvåningen är uppförd i tegel med mönstermurning i anslutning till fönstren. Längs fasaden löper smala släta friser i granit. Längs takfoten löper en tandsnittsfris i granit och under denna ett band av mönstermurat tegel.



Även gavlarna är utformade som trappstensgavlar som kröns av granitklot. Fönstren är sidohängda, vitmålade träfönster med småspröjs. I sockelvåningen är fönstren utbytta. Sadeltaket är klätt med enkupiga röda tegelpannor här finns två mindre kupor som är inklädda med kopparplåt.



Bevaringsplan

Östra Roten ingår med tre fastigheter i bevaringsplan för Landskrona. I detta planarbete behandlas endast bevarandebestämmelser för Sparbankshuset.

Service

Handel

Planområdet ligger placerat i nära anslutning till de centrala delarna av Landskrona stad så som gågatorna och dess utbud, City Gross, Apoteket, Systembolaget m.m.

Tillgänglighet

Områdets tillgänglighet

I samband med planändringen sker ombyggnation av bottenvåningen på fastigheten. Ombyggnationen gör befintlig gångpassage på bottenplan tillgänglig för allmänheten och återskapar därmed den rörelse i nord-sydlig riktning som är en del av kvarterets historia.

Gator och Trafik

Nygatan avgränsar kvarteret i norr. Nygatan som rymmer Kulturskolan entré är utformad som gågata och tillåter varutransporter på vardagar mellan klockan 10 och 12. Rådhusgatan i väst har begränsad framkomlighet för bil. Från Norra Långgatan i söder nås parkeringen tillhörande fastigheten Östra Roten 21. Gatorna kring Östra Roten är idag relativt lätt trafikerade, även om Norra Långgatan i söder och Järnvägsgatan i öst trafikeras av biltrafik och stadsbussar. Planområdet rymmer en mindre parkering i den södra delen. Man når kvarteret med cykel i blandtrafik på Rådhusgatan och Nygatan. Befintlig gångpassage som öppnas vid tillkommande galleria på Östra Roten 21 leder söderut till Norra Långgatan och ansluter till övergångsställe mot Trädgårdsgatan.



Foton från Nygatan som visar närheten till Rådhusstorget samt entré till Kulturskolan

Kollektivtrafik

Området och skolan har goda kollektivtrafikförbindelser. Kvarteret Östra Roten ligger intill befintliga stadsbusslinjer 1,2 och 5. Dessa trafikerar området i öster på Järnvägsgatan med hållplatser i två lägen varav ett på Järnvägsgatan framför Landskrona teater samt ett andra norr om teatern på Östergatan. Stationspendeln, linje 3 (Stationen – Centrum) går från Rådhusstorget var sjätte minut i rusningstid på vardagar och övrig tid på vardagar cirka fem gånger i timmen.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING

Områdets användning

Ändringsförslaget syftar till att vid sidan om planens huvudsyfte möjliggöra för skola, centrumverksamhet samt lättare vård. Befintlig bebyggelse rymmer i huvudsak flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Tillägget skola syftar till att göra befintlig kulturskola med tillfälligt bygglov planenlig.

Föreslagna åtgärder

Ändringsförslaget innefattar:

- Centrum
- Skola, kurs- och utbildningsverksamhet.
- Vård. Kriminalvård och slutenvård tillåts ej
- Varsamhets- och skyddsbestämmelser för gamla Landskrona sparbank

Centrumverksamheter

Ändringen möjliggör användningen centrum. Inom centrum ryms all verksamhet som bör ligga centralt och lättillgängligt för många människor. Möjliga användningar är handel, biograf, restaurang, kyrka, kontor samt lättare typ av vård som till exempel fotvård och tandläkare.

Offentliga byggnader - skola

Planen möjliggör även användningen vård och skola. Andra möjliga funktioner inom ramen för vård är öppenvård och äldreomsorg. Kriminalvård och slutenvård tillåts ej.

Skola ges en preciserad användningsbestämmelse för att enbart gälla sådan utbildning som har lättare krav för utevistelse och gård. Detta innefattar tex gymnasieskola, vuxenutbildningar och liknande kursverksamheter och den idag befintliga kulturskolan. De utbildningsformer som kräver större område för utevistelse och därför anses olämpliga är förskola och grundskola.

Vård

Lättare typ av vård. Kriminalvård eller slutenvård tillåts ej.

Grönstruktur och parker

Genom ändringsförslaget föreslås fastigheten Östra Roten 21 få ny användning för skolverksamhet, med viss begränsning. Planområdet är centralt beläget inom slutna kvartersstruktur och har gångavstånd till stadens gröna parker. Direkt öster om kvarteret ligger Teaterparken med goda möjligheter till utevistelse och rekreation.



Teaterparken med kvarteret Östra Roten till höger.

Friyta för skolverksamhet

I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet anges:

”För årskurs sju till nio bör den ligga i direkt eller nära anslutning till byggnaden och eleverna bör själva kunna ta sig till dit. Barnen bör till exempel inte behöva passera en trafikerad gata, väg eller större cykelstråk för att ta sig till friytan eller vara beroende av att personal leder dem till deras skolgård. För gymnasieskolor bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov.”

”Friytor på tak kan ha en begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande utemiljö.”

Boverkets vägledning på PBL Kunskapsbanken anger att friytan främst ska tillgodose barns behov av lek och utevistelse. Friytan är obligatorisk enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen. Närliggande parker eller naturområden utgör inte uteplatser i definitionens bemärkelse, men de kan däremot tillgodose den lagstadgade skyldigheten att erbjuda en friyta. PBL 8 kap. 10 § anger även att ”det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.”

Ovan beskriven park anses uppfylla lagkraven på friyta för gymnasieskola.

Kulturmiljö

Varsamhet

För att bevara kulturhistoriskt intressanta byggnader föreslås följande varsamhetsbeteckningar antas:

Landskronas sparbank på Östra roten 21 ges k- och q-märkningar med följande skyddsformuleringar:

Landskrona sparbank (kq)

q= kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas (gäller hela stommen) och dess yttre karaktär ska bevaras. Särskilt värdebärande är den bearbetade sockelvåningen i granit, murverk med mönstermurning, burspråk, trappstensgavlar, kupor, balkonger, inskriptioner och fasaddekorationer och fönstersättning ovan sockelvåning.

k= byggnaden skall vid alla förändringar behandlas varsamt, så att dess byggnadstekniska och kulturhistoriska värden kvarstår. Fönster från våning två och uppåt skall vid byte utföras som traditionella sidohängda vitmålade träfönster med fasta spröjsar. Tak skall vid byte läggas med enkupigt rött, oglaserat lertegel. Plåtarbeten ska utföras i koppar. Gavelspetsar får inte plätas in. Nya takkupor medges ej. Skorstenar får inte tas bort eller plätas in.

Byggnadens originalutförande ska vara vägledande vid underhåll och ombyggnad

Vatten

Spillvatten

Spillvatteninnehållet ska vid alla eventuella verksamheter inom fastigheten följa NSVAs ABVA - Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp. I det fall vårdverksamhet bedrivs ska verksamheten rådgöra med NSVA kring spillvatteninnehållet.

Dagvatten

Vid ombyggnation eller markarbete ska dagvatten fördröjas lokalt inom fastigheten innan det släpps ut på det kommunala ledningsnätet. Lokal fördröjning ska anordnas enligt Landskrona stads dagvattenpolicy.

Trafik

Biltrafik

Befintlig gatustruktur fungerar. I planförslaget föreslås inga nya gator.

Gång- och cykeltrafik

Inga nya gång- och cykelvägar föreslås. Befintlig gångpassage som öppnas vid tillkommande galleria på Östra Roten 21 leder söderut till Norra Långgatan och ansluter till övergångsställe mot Trädgårdsgatan.

Kollektivtrafik

Inga nya linjedragningar eller hållplatser föreslås.

Cykelparkering

Enligt parkeringsnorm för Landskrona stad maj 2016 tillhör kvarteret zon A. Enligt normen ska det finnas totalt 65 parkeringsplatser för cykel per 1000 kvm BTA. Inga nya funktioner tillkommer och parkeringssituationen fungerar i dagsläget.

Bilparkering

Enligt parkeringsnorm för Landskrona stad maj 2016 tillhör kvarteret zon A. Parkeringsnorm för Landskrona stad anger ett behov av 28 bilplatser/1000 kvm BTA vid handel. Parkeringsbehovet för dagens handel och verksamhet på Kulturskolans löses på befintliga parkeringsplatser i centrum. Kasernplan rymmer 185 avgiftsfria (24 h) platser samt ytterligare 61 stycken avgiftsfria platser (48 h). Under våren 2017 tillkommer 25 platser på Österleden samt 120+ platser inom Östra Roten 7.

Då kvarteret ligger centralt och kollektivtrafikhärbli kan det vara lämpligt att fastighetsägaren vid behov tittar på möjligheten att utnyttja flexibla parkeringstal.

Ur parkeringsnormen:

”Parkeringstalen kan reduceras om [fastighetsägaren] kan redovisa att fastighetens läge har särskilt god koppling till kollektivtrafik, och att åtgärder görs för att skapa goda förutsättningar för andra resval än med bil).” s 5

”Flexibla parkeringstal innebär att [fastighetsägare] kan påverka bilplatsbehovet genom att genomföra mobilitetsåtgärder för att reducera parkeringsbehovet. Parkeringsbehovet bedöms mer projektspecifikt utifrån läge i staden, närhet till kollektivtrafik och service samt vilka åtgärder som görs för att främja gång, cykel- och kollektivtrafik. [Fastighetsägare] kan därmed själva till stor del påverka antalet parkeringsplatser som behöver byggas.” s6

”För att flexibla parkeringstal ska fungera är det även viktigt att parkeringssituationen i omgivande område fungerar väl och att det råder balans mellan gatumarksparkering och parkering på kvartersmark.” s6

Ur parkeringsplanen:

Samnyttjande: En parkeringsplats kan utnyttjas av flera olika användare om anspråken skiljer sig åt i tidpunkt. Dvs. en parkeringsplats kan t ex. användas både för boendeparkering, som har sitt största behov nattetid och under kvällstid, och för arbetsplatsparkering, som har sitt största behov under dagtid. För att parkeringsplatser ska kunna samnyttjas krävs dock att platserna är lättillgängliga och öppna för flera olika användare. Parkeringsplatser som kan användas för olika ändamål vid olika tider ger effektivare markanvändning än platser som reserveras för ett särskilt ändamål. s. 7

Skolparkering

Parkeringsnormen föreskriver särskild utredning för ”särskilda besöksmål som t.ex. hotell, restaurang, museum, sporthall, biograf/teater, sjukvård och omsorgsverksamheter samt skolor” (s. 5).

Planen föreslår inte några nya verksamheter och planområdet omfattar endast pågående verksamheter med i redan fungerande situation. Personal på befintlig skola utnyttjar i dagsläget flera av de intilliggande gratisparkeringarna. Kommunen upprättar under våren 2017 även en ny parkeringsyta på Österleden med plats för ca 25 bilar. Inom fastigheten Östra Roten 7 görs 120+ befintliga parkeringar tillgängliga för allmänheten. Eftersom planändringen inte tillför ny trafik till området gör kommunen bedömningen att parkeringsbehovet kan lösas inom närmaste området. En parkeringsutredning är därför inte nödvändig.

Vägtrafikbuller & bullerskyddsåtgärder

Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Vid planläggning av skolor kan dock riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbyggande tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. Utomhusvärdena avser frifältsvärden, vilket är värden utan inverkan av fasadreflexer men inkluderande reflexer från omgivande bebyggelse.

Följande riktvärden för trafikbuller utomhus vid planläggning av bostäder ligger till grund för planeringen, enligt riksdagens förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande gällande från 1 juni 2015.

skola

klassrum	55 dBA (vid fasad)
friyta	50-55 dBA

Skolverksamhetens gator är här begränsad framkomlighet för bil varför buller inte anses vara ett problem för tillägget av skola. Enligt kommunens bullerberäkningar klaras dessutom ljudkraven för bostadsbyggande. De beräknade frifältsvärdena vid fasad (2,5 m) Norra Långgatan 19b och 19a visar på ekvivalentnivå på 51 respektive 48 dB(A). För den norra delen av planområdet anges i kommunens räkningar 46 dB(A) vid fasad (2,5 m) Nygatan 10. I väst vid Rådhusgatan 6 uppgår bullervärdet till 52 dB(A) vid fasad (2,5 m). Vid gården på fastigheten Östra Roten 21 uppgår beräknade värden till 36 dB(A).

På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, så kallad friyta. De formella riktlinjerna för buller för friyta klaras därmed inom kvarteret men möjligheten till grundskola och förskola skrivs bort i tillägget då sådana ytor inte går att ordna inom rimligt avstånd till fastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas att bli antagen under maj 2018 enligt följande process:

Samråd	augusti 2017
Granskning	oktober 2017
Antagande SBN	december 2017

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

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring föreslås vara 5 år från det datum då planen vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

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

KONSEKVENSER

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Landskrona (M: K26) enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Vården som utgör uttryck för riksintresset: stadens uppbyggnad med spår från befästningsstaden under 1600–1700-talet och 1500–1600-talets slottsanläggning och befästningar berörs inte vid ändring av planen som endast är av administrativ karaktär.

Inga ingrepp inom riksintresseområdet görs som del av ändringen av detaljplanen. Ändringen bedöms därför inte skada något av de värden som utgör uttryck för riksintresse.

Mark, luft och vatten

Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Landskrona kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Förslaget tillägg bedöms inte medföra någon förändring av trafikflödet och bedöms därför inte heller förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markföroreningar

Det finns ingen uppgift om föroreningar på platsen. Eftersom planområdet är bebyggt och ingen ny byggrätt föreslås kommer inga markarbeten att utföras som resultat av planändringen. En miljöteknisk utredning bedöms därför inte nödvändig i samband med planarbetet.

Arkeologi

Planområdet ligger inom fornlämningen *Landskrona medeltida stad* (RAÄ Landskrona 12:1). Eftersom planområdet är bebyggt och ingen ny byggrätt föreslås kommer inga markarbeten att utföras. En arkeologisk utgrävning bedöms därför inte nödvändig i samband med planarbetet.

Kulturmiljö

Ändring av detaljplanen för Östra Roten inom fastigheten 21 medger ingen ytterligare byggrätt och inverkar heller inte på den befintliga strukturen varför den inte bedöms påverka kulturmiljön negativt. Planens genomförande ger dock nytt liv till den passage i nord-sydlig riktning som tidigare funnit inom kvarteret vilket bedöms ge en positiv påverkan på värdefull kulturmiljö.

Landskrona sparbank ges skydds- och varsamhetsbestämmelser enligt formulering på s 12.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Planens genomförande innebär en ökad aktivitet i området under eftermiddag och kvällstid. Planens genomförande ger även ett mer sammanhållet offentligt rum genom en öppning av befintlig passage i nordsydlig riktning mellan Nygatan och Norra Långgatan. Sammantaget bidrar planförslaget till en positiv utveckling av centrala Landskrona genom verksamheter och skola.

Vidare ger planförslaget möjlighet till utveckling av kvarterets funktion vilket stöder en flexibel och dynamisk utveckling av stadens centrala delar.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Skolan är centralt belägen i bilfri innerstadsmiljö inom gångavstånd till stadens kulturutbud och grönområden. Området rymmer andra målpunkter för både barn och vuxna vilket tillför trygghet genom aktiviteter och rörelser. På kvällstid är miljön runt skolan upplyst.

Trygghet och säkerhet

Vid ett genomförande av planförslaget öppnas kvarteret upp genom befintlig passage. Verksamheter och entréer som tillförs bidrar till att platsen befolkas av boende och besökare till kvarterets olika funktioner, vilket kommer bidra till en ökad känsla av trygghet.

Tillgänglighet

Skolan som genom förslaget blir planenlig är utformad med god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses vid ombyggnad vid befintlig passage avgörs i samband med bygglovsprövning och bygganmälan.

Medverkande

Planförslaget har upprättats av Tengbom genom Ulrika Lundquist och Rebecka Engvall i samråd med planavdelningen genom planchef Johan Nilsson samt planarkitekt Fredrik Karlsson, Landskrona stad. Medverkat i planarbetet har också Birthe Bunke, trafikingenjör, Lena Hector, stadsantikvarie och Linda Warming, biträdande stadsarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Johan Nilsson
Planchef



Fredrik Karlsson
Planarkitekt