

Landskrona
kommun

Diariennr: 604/003.313-05

Detaljplan för del av Munkeback Lilla Hörstad 6:78 m fl, Landskrona

2007-06-18

Antagandehandling



PLANBESKRIVNING

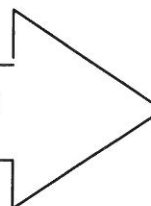
HANDLINGAR

- * detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationskarta
- * planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning
- * utlåtande

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Föreliggande handlingar ingår i utställning.

Program- samråd	Plan- samråd	Utställning	Antagande	Prövning	Laga kraft
--------------------	-----------------	-------------	-----------	----------	------------



BAKGRUND OCH SYFTE

Fernlund Real Invest AB har 050131 förvärvat Lilla Hörstad 6:78 för att skapa ett bostadsområde med 26 enfamiljshus.

SAMRÅD

Ett planprogram för området har varit föremål för samråd 2005-11-16—2006-01-13. Ett samrådsmöte har hållits 2005-11-16 och 2005-12-08. Byggnadsnämnden har efter revidering av planprogrammet godkänt det att ligga till grund för fortsatt detaljpaneläggning. Byggnadsnämndens arbetsutskott godkände 2006-08-08, planförslag upprättat 2006-08-08 för samråd. Planförslaget har under tiden 2006-08-28- 2006-09-25 varit föremål för samråd. Byggnadsnämnden beslöt 2007-04-24 § 87 att ställa ut detaljplan för del Munkeback Lilla Hörstad 6:78 m fl för granskning. Planförslaget har varit utställt 2007-05-13- 2007-06-10.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt den s.k. MKB-förordningen skall kommunen alltid göra en bedömning om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planområdet berörs av riksintresse för naturvård och av strandskydd. Den del som berörs av strandskyddet skall inte exploateras.

Den arkeologiska utredning som genomförts visar att inga förhistoriska anläggningar påträffades och därför behövs inga ytterligare antikvariska åtgärder.

Den föreslagna bebyggelsen innebär att vissa träd skall fällas. För att spara träd i randzonen ut mot det öppna landskapet i väster planeras tomtmarken så att de yttersta träden kan bevaras.

Den nya bebyggelsen och de ökade trafikmängderna bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Sammantaget görs bedömningen att konsekvenserna av planen inte förväntas leda till betydande miljöpåverkan. Därför behövs ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning.

HISTORIK

Munkebäck har fått sitt namn efter Munkebäcks gård som ligger strax väster om området. Ursprungligen var det ett fritidshusområde som efterhand omvandlats till permanentboende. Enligt Munkebäcks samfällighetsförening finns det fortfarande något fritidshus kvar, men området består idag nästan uteslutande av permanentboende. Den aktuella delen är ursprungligen jordbruksmark. I samband med motorvägsbygget, E6, på 60-talet utnyttjades den stora delen i söder som sandtäkt. Efter detta användes den som träningsbana för travhästar under några års tid. De senaste 20 åren har dock området växt igen och är idag till viss del svårtillgängligt. Den norra delen, som inte heller använts för odling de senaste åren, är även den idag delvis igenväxt.

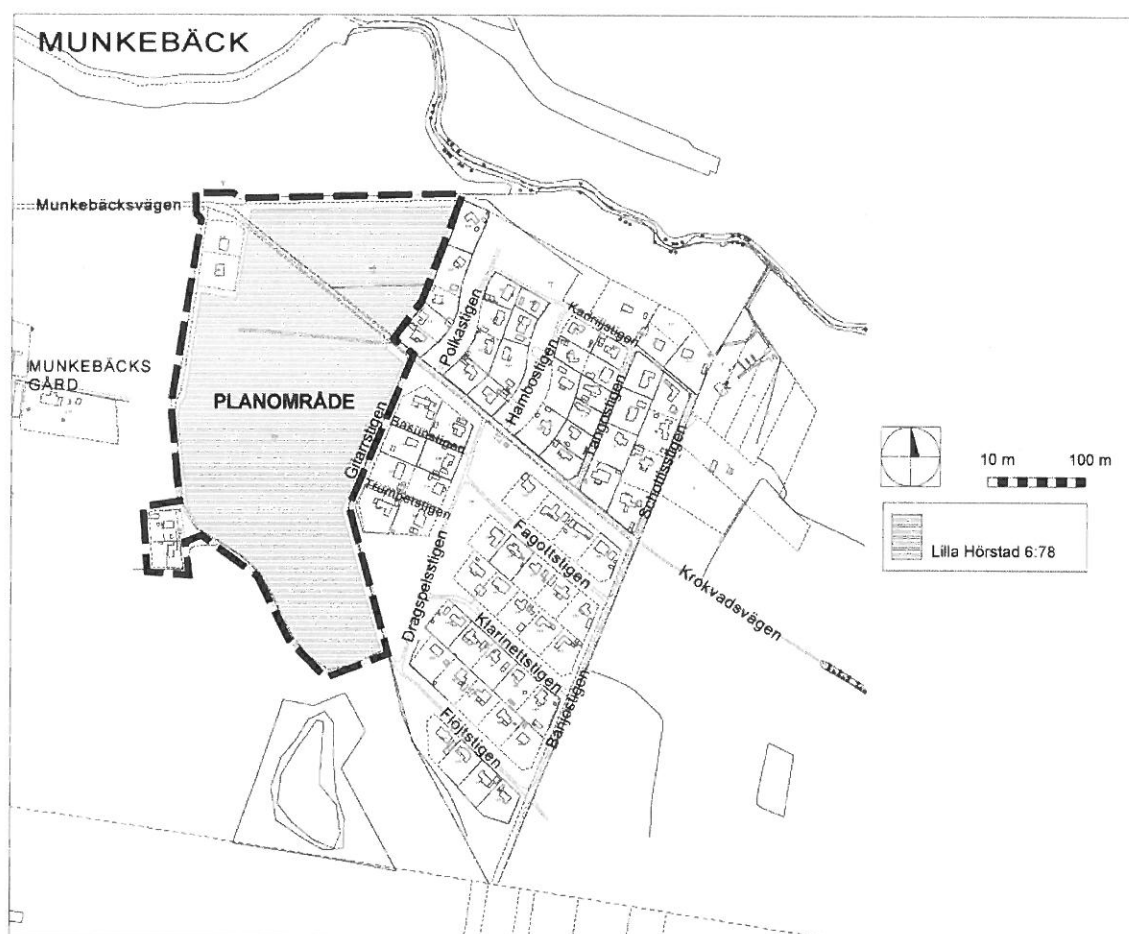
FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och omfattning

Munkeback ligger 2 km söder om Asmundtorp och är idag utbyggt med ca 70 villor. Planområdet ligger väster om och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Norr om planområdet rinner Braån och i väster ligger Munkeback's gård.

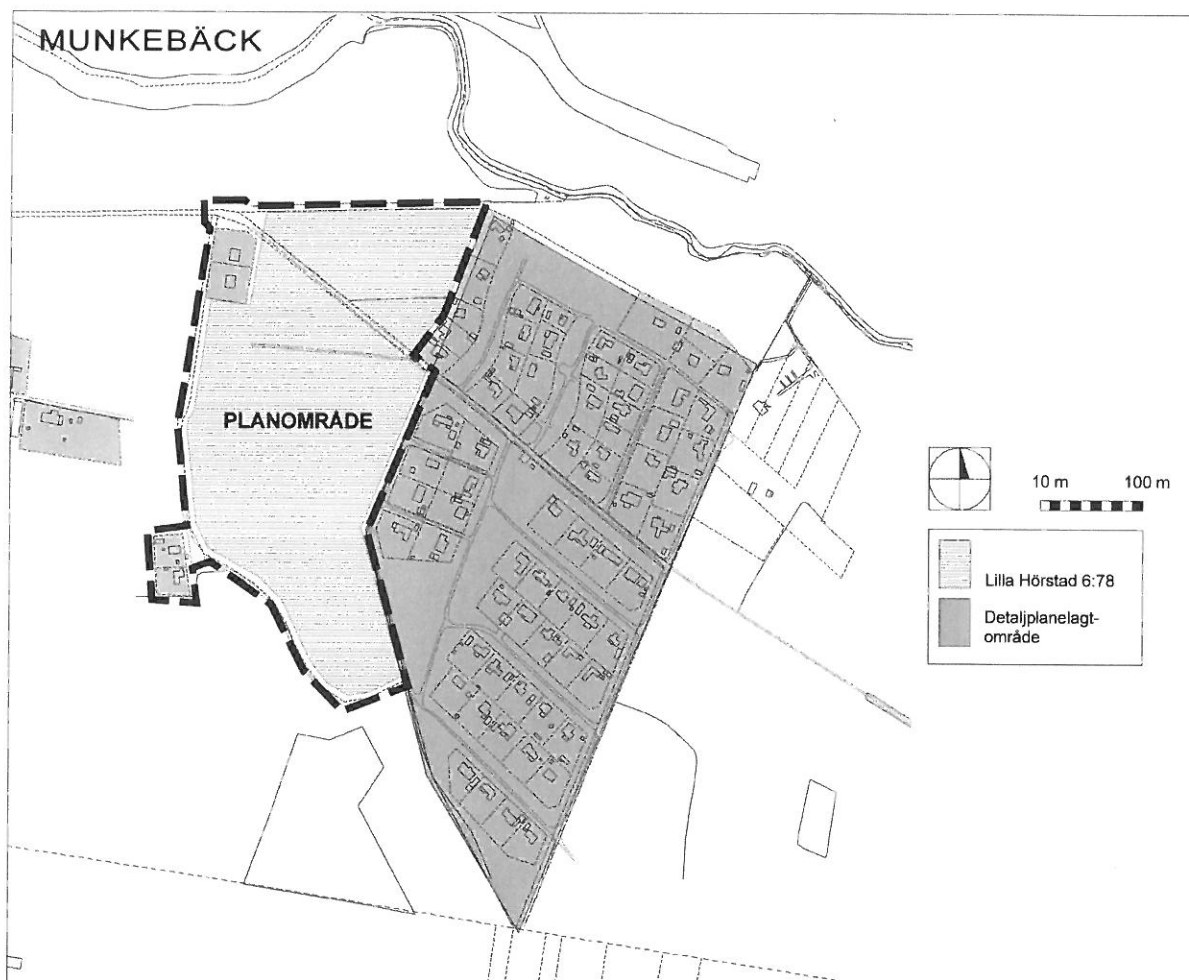
Planområdet omfattar ett obebyggt område, fyra befintliga villor samt del av Munkebacksvägen. Området area är ca 92 150 m². Marken är privatägd. Marken för bostäder ägs av Fernlund Real Invest AB.

Huvudman för vägnät och parkmark inom det bebyggda området samt Munkebacksvägen är Munkeback's samfällighetsförening.



Tidigare ställningstaganden

Munkeback omtalas i "Översiktsplan 2000+" som lämpligt för viss kompletteringsbebyggelse i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, men är ej angivet som utbyggnadsområde. Svenska Landskap AB genomförde 1992 på uppdrag av Landskrona kommun utredningen "Bebyggelseutveckling utanför tätort" som inarbetats i översiktsplanen. I denna fördelas områden som är möjliga för utbyggnad i tre grupper. Prioriteringarna har gjorts utifrån flera olika kriterier och med hänsyn till befintliga värden. I detta dokument tillhör Munkeback grupp 1, dvs bebyggelse i detta område innebär ingen eller liten konflikt.



Den befintliga bebyggelsen öster om planområdet omfattas av två äldre detaljplaner, s.k. byggnadsplaner. Den ena vann laga kraft 1961 och den andra 1964. År 2003 utarbetades en ny detaljplan. Denna innebär huvudsakligen att byggrätterna inom samhället samordnades genom planbestämmelser så att detaljplanen i högre utsträckning tillåter permanentbebyggelse. Bestämmelserna innebär att den maximala byggnadsarean är 235 kvm, men att som mest 25% av fastigheten får bebyggas. "Ändring av detaljplaner för Munkeback, Landskrona kommun" upprättades av Stadsbyggnadskontoret 2002-11-27 och reviderades 2003-03-07.

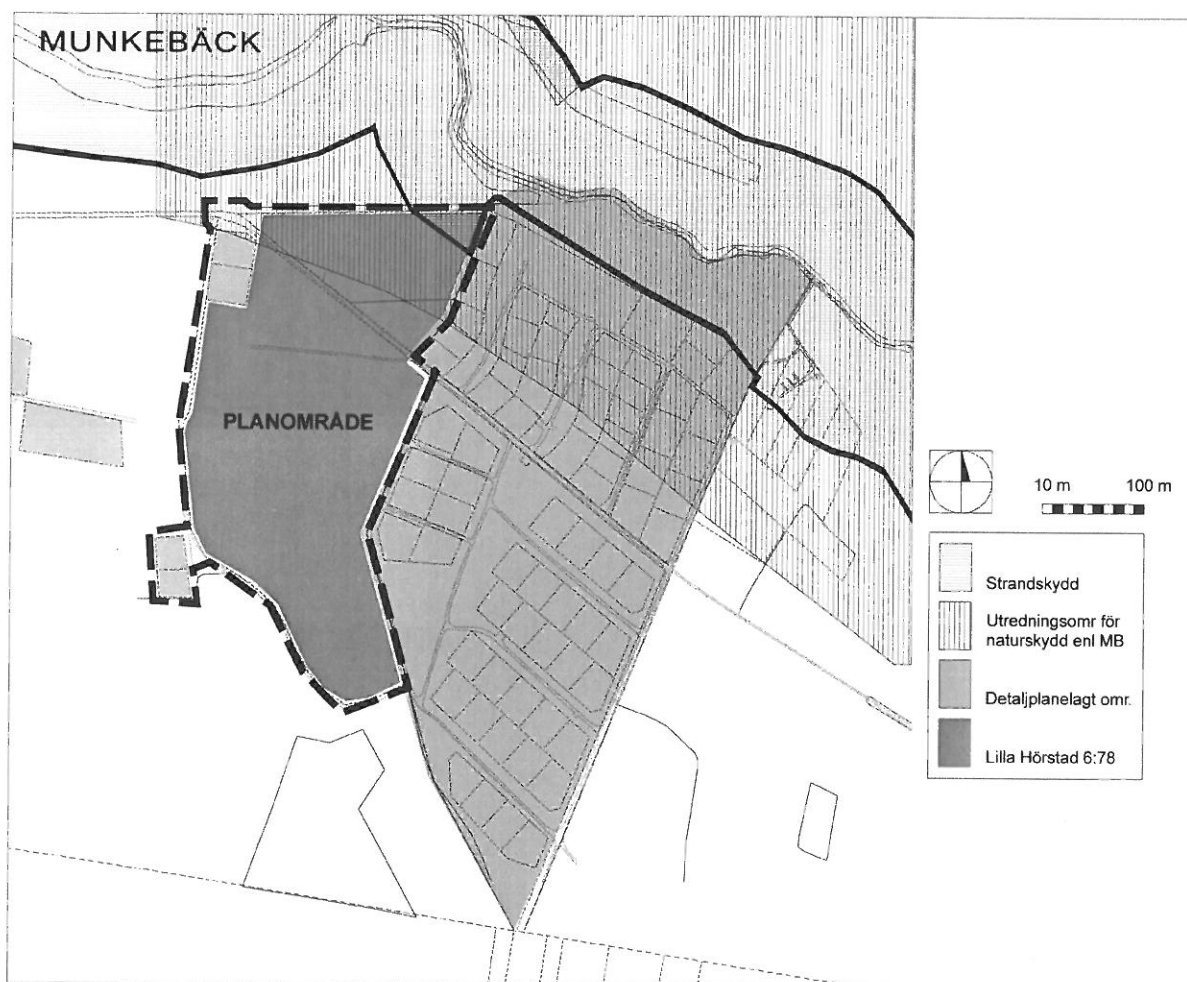
I Landskrona översiktsplan föreslås utbyggnad framför allt i stråk där god kollektivtrafik är möjlig, framför allt i stationsnära lägen. Här påtalas även att det huvudsakliga nybyggandet i

Landskrona kommun bör ske i form av marklägenheter, t.ex. villor och radhus. Detta för att skapa balans i bostadsutbudet.

En fördjupad översiktsplan för Asmundtorp antogs av kommunfullmäktige 2004-05-24. I den understryks behovet av att komplettera bebyggelsen i Asmundtorp för att skapa underlag för bibehållen service och kollektivtrafik.

Det aktuella området är inte detaljplanelagt.

Riksintressen och andra intressen



Den nordliga delen av Munkebäck gränsar mot Braån, som är ett område av riksintresse för naturvård. Genom de naturliga landskapsförändringar som sker i ån och längs dess dalsidor är Saxån-Braån av stort geovetenskapligt värde. Ån utgör även ett viktigt element i landskapet genom sin utformning och de vackra betesmarkerna utefter ån. I "översiktsplan 2000+" utpekas området kring Saxån-Braån som utredningsområde för naturskydd enligt miljöbalken. Braån omfattas av strandskydd på 100 m (MB 7 kap 13-18§§). Strandskyddet gäller dock ej inom det detaljplanelagda området.

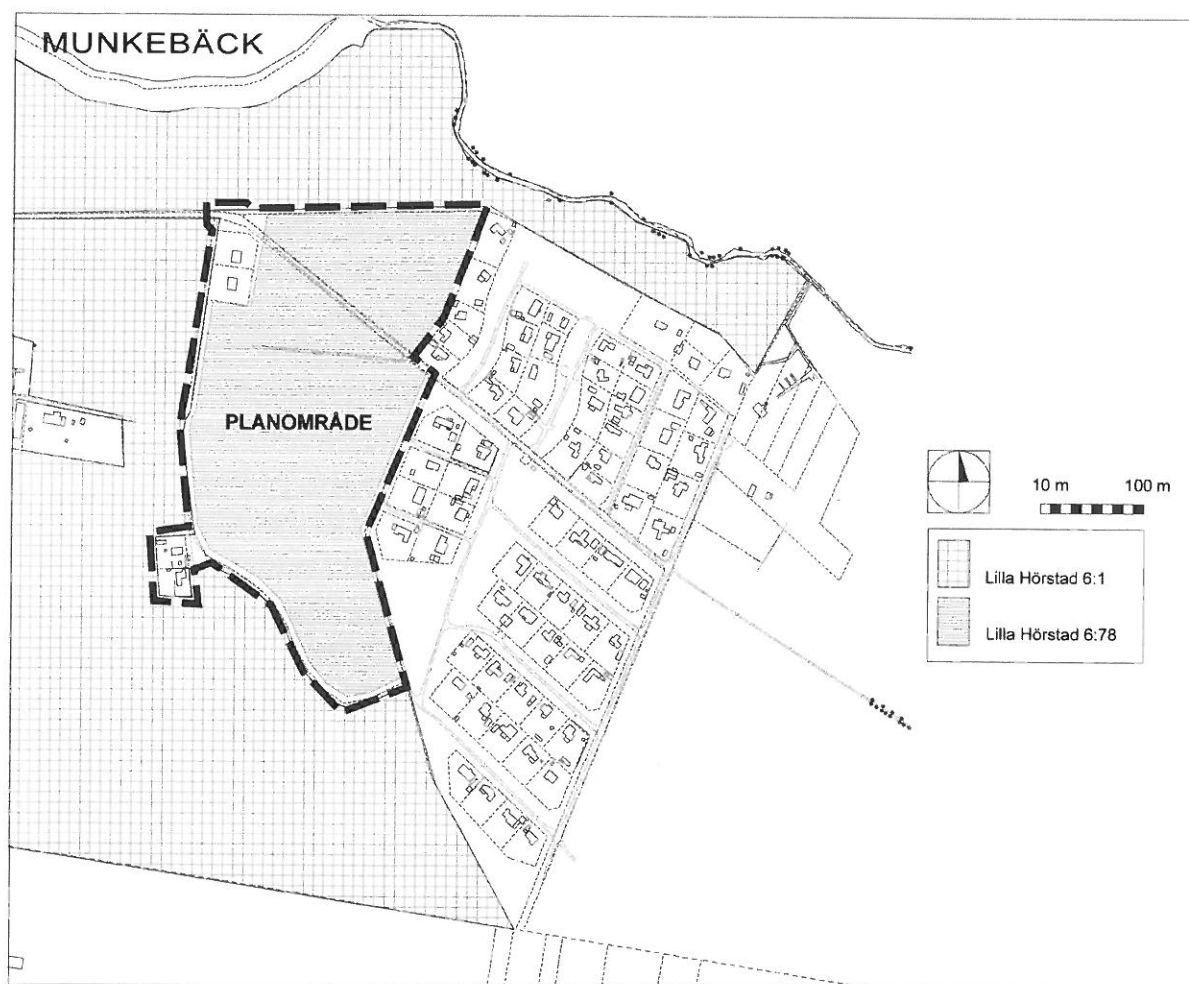
Natur- och kulturlandskap med bevarandebestånd finns väster och öster om Munkebäck.

Rödlistade växt- och djurarter, är sådana som upptagits på särskilda nationella listor fastställda av naturvårdsverket. Två sådana, klubbfibbla och fingerhirs, finns i ett område sydost om Munkebäck.

Ägoförhållanden

Munkebäck utgörs av ett 70-tal småhusfastigheter med äganderätt. Omkringliggande mark, Lilla Hörstad 6:1, som utgörs av jordbruksmark även den är i privat ägo. Den för prövning aktuella fastigheten, Lilla Hörstad 6:78, ägs av Fernlund Real Invest AB.

Huvudman för vägnät samt parkmark inom det bebyggda området samt Munkebäcksvägen är Munkebäcks samfällighetsförening.



Bebyggelse och service

Munkebäck var ursprungligen ett fritidshusområde. Efterhand har dock husen i allt större utsträckning, genom om- och tillbyggnad, omvandlats till permanentboende. I och med ändringen av detaljplanen 2003 fastställdes riktlinjerna för områdets utformning. I dag bor omkring 180 personer i området. Endast ett fåtal av husen används som fritidshus.

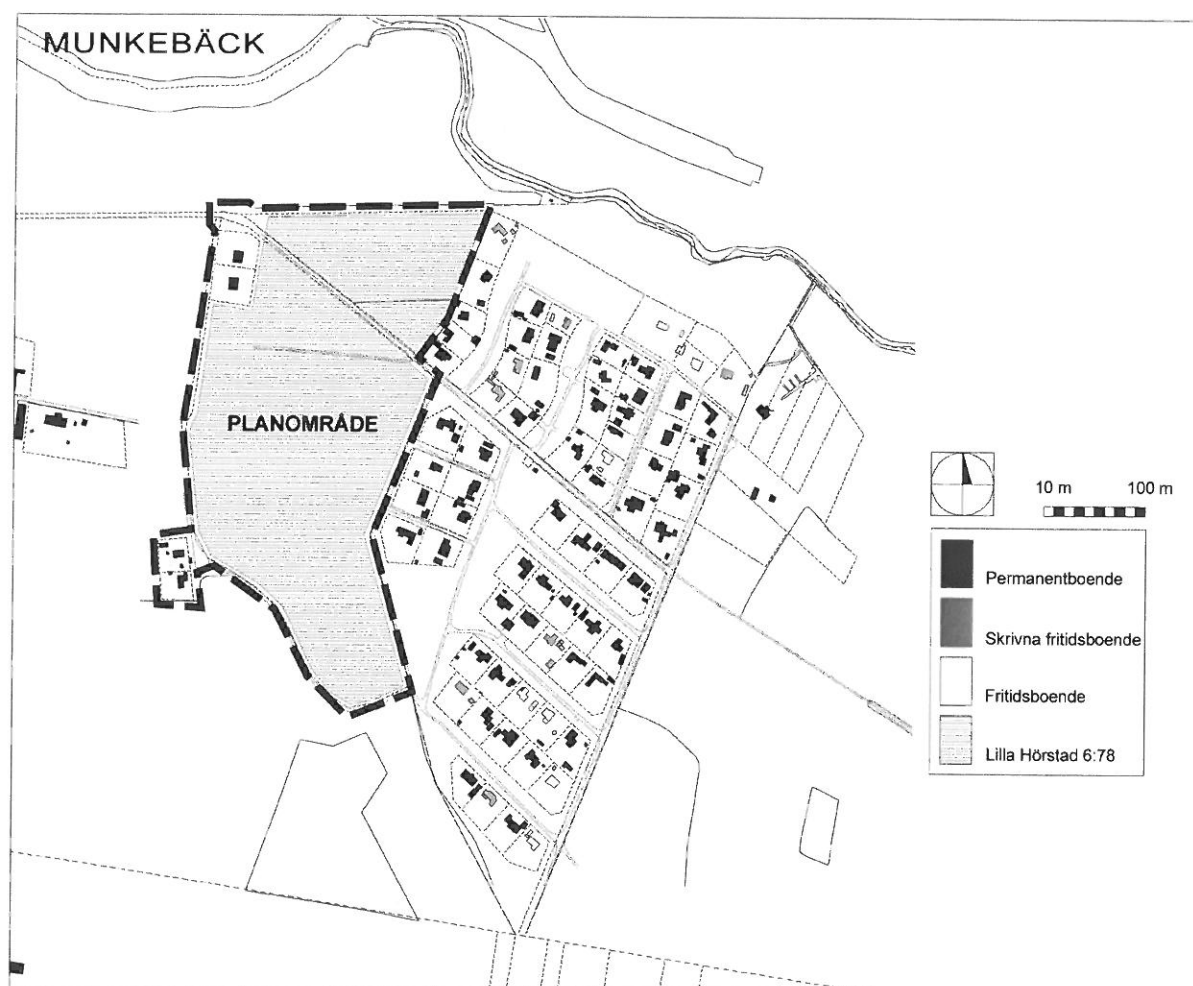
Karaktären av fritidshusområde finns dock kvar. Större delen av husen är låga med flack taklutning och tillbyggda efterhand i flera etapper. Trä är dominerande som fasadmateriäl men en del tegelhus finns också. Den lummiga skogskaraktären och de små grusvägarna medverkar till att skapa något av en oas.

Munkebäck har, genom ändringarna av detaljplanebestämmelserna 2003-03-07, fått enhetliga bestämmelser gällande tillåten byggarea per fastighet. Den utökade byggrätten har gett de boende möjlighet att bygga ut sina hus och därmed skapa ett bekvämare åretruntboende. Bestämmelserna innebär att den maximala byggnadsarean (dvs den yta som byggnaden upptar på marken) är 235 kvm, men att som mest 25% av fastigheten får bebyggas. Minsta fastighetsstorlek vid avstyckning ska vara 1000 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd ändrades till 3,6 meter, för hela området, och möjlighet att bygga takkupor ges. Detta innebär att det blir enklare att inreda vindsutrymmen.

Enligt revideringen av detaljplanerna är det troligt att den ökade byggrätten på sikt kommer att innebära att området blir mer likt ett vanligt villaområde. Flacka tak kommer troligen efterhand att ersättas med tak med brantare lutning, större byggrätter och högre hus ger mindre plats för grönska på fastigheterna. Detta kommer att leda till att området i framtiden upplevs som mer tätbebyggt och mindre småskaligt.

I Munkebäck finns ingen kommunal eller privat service. I Asmundtorp (2 km) finns affär, kiosk, postombud, distriktsköterska och äldreboende. Där finns även barnomsorg i form av förskola och skola åk F-9.

Inom planområdet finns byggnader på två fastigheter i nordväst och på två fastigheter i sydväst. I övrigt är området obebyggt.



Natur- och kulturvärden

Munkebäck utgör ett skogsbevuxet område i det omgivande öppna jordbrukslandskapet. Gröna kilar sträcker sig in i bebyggelsen och ger en tydlig koppling till det omgivande landskapet som består av lummiga uppväxta områden, i direkt anslutning till byn. Fastigheten har utvecklats till en kuperad terräng genom att tidigare ägare använde den som sandtäkt. Täktens nedre del har tidigare varit vattenfylld, men anläggandet av en ekodamm söder om fastigheten har inneburit att vattnet numera samlas där istället. Merparten av Munkebäcksområdet utgörs av lätta sandiga marker. En stor del området planterades med tall för ca 75 år sedan. Delar av tallskogen är bebyggd men de obebyggda partier med tämligen högvuxen tallskog har ett rekreativt värde. Floran i tallskogen är i huvudsak trivial. Fågel- och djurlivet är dock tämligen rikt då trakten är fattig på skog.

Sandtäkten, som under årens lopp växt igen, har hyst en rik orkiéeflora med tusentals maj- och ängsnycklar. Dessa har försvunnit i och med att träd- och buskskiktet slutit sig. I dag finns en tämligen präktig björkskog i det gamla täktområdet. Området har även ett ganska tätt skikt av lövsly. Kring den gamla travbanan påträffas en rad olika växer, varav någon sällsynt. Området hyser även ett rikt fågelliv och är en viktig livsmiljö för groddjur, då det är fuktigare än den omgivande torra tallskogen. Det har inkommit uppgifter till kommunen om att närboende har observerat salamanderliknande djur i området.

I den nya ekodammen, som har anlagts söder om den gamla sandtäkten, har den sällsynta och utrotningshotade lökgrodan planterats in. Munkebäcksområdet är lämpligt för denna art då den är beroende av sandiga marker för sitt vuxna liv på land och kräft- och fiskfria småvatten för sin reproduktion. Omgivande torra och sandiga marker kan ha en mycket vacker och rik torrmarksflora. Generellt har torra öppna och sandiga marker ett stort naturvärde då det där finns livsrum för konkurrenssvaga växter och djur.

Sammanfattningsvis kan sägas att de obebyggda naturmarkerna i Munkebäcksområdet har ett stort natur- och rekreativt värde.

Rekreation

Norr om Munkebäck flyter Braån. Vattensystemen söder om Asmundtorp har stora rekreativa värden och diskussioner har förts kring att utveckla promenadstråken längs dessa. Öppet odlingslandskap däremot är ofta svårtillgängligt ur rekreationssynvinkel. Det finns en fin liten skogslekplats i den sydöstra delen av Munkebäck.

Planområdet är till viss del igenväxt och otillgänglig men används ofta för rekreation. Det tidigare vattenfyllda sandtaget har dränerats och beväxats med sly. En del av marken norr om Munkebäcksvägen används idag för bollspel.

Arkeologi

Wallin kulturlandskap och arkeologi har under 2005 utfört en arkeologisk utredning inom planområdet (rapport 2006:15). Utvärderingen visar att frånvaron av förhistoriska anläggningar tyder på en outnyttjad yta. Inga ytterligare antikvariska åtgärder föreslås.

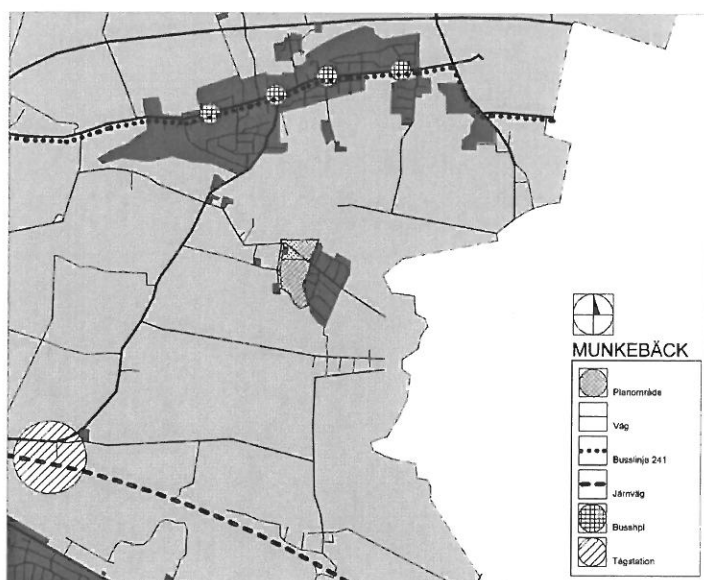
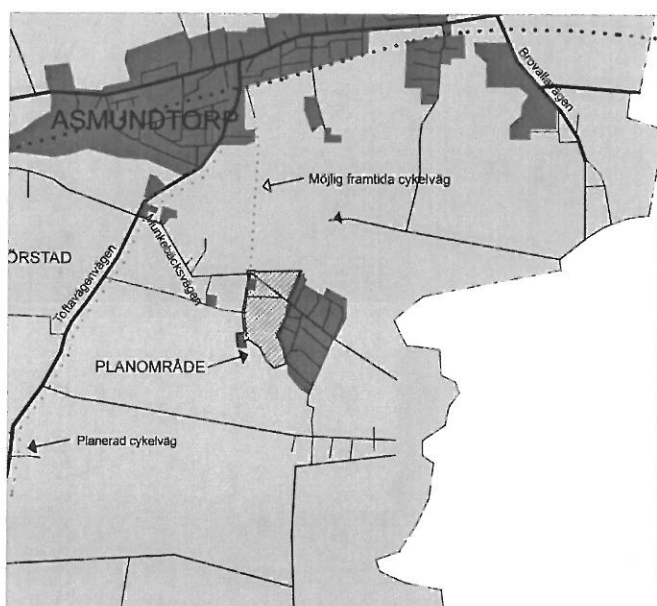
Geoteknik

Munkeback ligger på en isälvsavlagring uppbyggd av främst sand till ett relativt stort djup. Dränering och grundförhållandena är utmärkta för väganläggning och husbyggen. Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras i samband med exploatering.

GeoSyd AB har under april 2006 utfört en geoteknisk undersökning inom planområdet. Undersökningen visar att området väl lämpar sig för föreslagen bebyggelse.

Trafik

Munkeback trafikförsörjs via Munkebacksvägen som ansluter till Toftavägen, vilken förbinder Asmundtorp och Häljarp. Vägarna i området, samt Munkebacksvägen, sköts av Munkebacks samfällighetsförening.



Hastighetsgränsen inom området är 30 km/h. Munkebäcksvägen är asfalterad och övriga delar av vägnätet består av mindre grusvägar.

Idag finns inget gång- och cykelstråk som förbinder Munkebäck med omkringliggande orter. Enligt "Översiktsplan 2000+" är dock en cykelväg längs Toftavägen planerad och i kommunens budget har denna betraktas som angelägen.

Det finns ingen kollektivtrafikförsörjning, förutom skolskjuts, i Munkebäck. I Asmundtorp, ca 2 km bort finns hållplatser för regionbuss 241 mellan Landskrona och Eslöv. Häljarp, ca 3,5 km, försörjs av linjerna 132 och 218, där finns även en Pågatågsstation.

Teknisk försörjning

Fastigheterna i Munkebäck är anslutna till det kommunala avloppsnätet via ett lokalt nät som förvaltas av samfälligheten. Vattenförsörjningen sker via det lokala ledningssystemet från en gemensam vattentäkt vid Munkebäcksvägen. En kommunal anslutningspunkt finns dock och vid behov kan man koppla sig till det kommunala vattenledningsnätet.

Dagvattensystem saknas i området. Dräneringsvatten och dagvatten får inte ledas till avloppsnätet, varför LOD (omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten) gäller.

Munkebäck elförsörjs via en ledning från Asmundtorp. Genom det för planering av bostadsbebyggelse aktuella området löper en högspänningsledning. Detta betyder att vid nybyggnation skall denna ersättas med en nedgrävd kabel.

Munkebäcksborna värmer idag sina hus med el, egna oljepannor, osv. Något fjärrvärmenät finns ej och någon utbyggnad är inte aktuell i dagsläget. Vid nybyggnation rekommenderar kommunen vattenburet värmesystem.

Bredband, via ADSL, är idag möjlig för alla i området.

Miljö och hälsa

Ur allergisynpunkt bör inte hästar och stallbyggnader finnas i närheten av bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen i Skåne bedömer dock att de rekommendationer som finns gällande skyddsavstånd till djurhållning inte ger tillräcklig vägledning i enskilda planärenden (Socialstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 m), i synnerhet inte när det gäller mindre hästgårdar. Vidare menar man att vid bedömning av lämpligt skyddsavstånd så bör områdets karaktär vägas in, dvs. om det är en lantlig karaktär där man kan förvänta sig att det kan förekomma djur. När det gäller mindre hästgårdar är det därför Länsstyrelsens mening att det är kommunernas sak att bedöma lämpliga respektavstånd mellan hästar och bostadsbebyggelse. Dock bör som regel alltid ett skyddsavstånd på minst 100 meter från stall och gödselhantering och minst 50 meter från område där hästar vistas upprätthållas (gäller upp till 10 hästar).

Munkebäcks gård har ingen djurhållning. På gården Krokvad öster om Munkebäck finns ca 20 nötkreatur. Några mindre hästgårdar finns inom området Österfälad som ligger

söder om Munkeback. Avståndet till befintlig bebyggelse inom Munkeback är dock mer än vad Länsstyrelsen rekommenderar. Inom planområdet finns en fastighet (Lilla Hörstad 6:35) där 2 hästar är registrerade enligt miljöförvaltningen.

Radon

En översiktlig radonriskkartering för Landskrona kommun visar att Munkeback ligger inom normalriskområde för radon. Vid nybyggnad av huvudbyggnad inom Munkeback skall bottenbjälklaget därför tätas mot radongas. Risk för förhöjda radonhalter i dricksvattnet bedöms ej föreligga.

Markradonmätningar visar att fem av sex mätresultat ligger inom lågradonintervallet och den sjätte inom normalradonintervallet. Mätvärdena föranleder enklare radon-skyddande åtgärder såsom täta rörgenomdragningar i platta på mark.

PLANENS INNEHÅLL

Planen innebär att området skall bebyggas på ytterligare 26 nya tomter varav 10 ligger norr om Munkebacksvägen. Bebyggda men ej planlagda 4 tomter ingår också. I den östra delen reserveras ett område för kioskbutik eller samlingslokal med möjlighet för gemensamhetsanläggningen att utnyttja detta. Gatumarken planeras som lokalgata och övrig mark som naturområde. I nordväst finns ett litet område för en nätstation.

Områdets befintliga grönstruktur påverkas av utbyggnaden. Befintliga träd skall i största möjliga utsträckning bevaras.

Bostadsbebyggelsen skall utföras som friliggande hus på tomter som är minst 1000 m². Högst 235 m² får bebyggas. Detta överensstämmer med bestämmelsen på intilliggande område. Planen innebär möjlighet att inreda vinden.

Utbyggnad av området kommer att ske i etapper med den norra delen som etapp ett.

Naturvärden och rekreation

Skogsmiljön som starkt präglar den befintliga bebyggelsen blir tongivande även i det nya området. Med små kilar mellan fastigheterna knyts den nya bebyggelsen ihop med det omgivande landskapet.

I anslutning till den sydöstra delen finns en lekplats och eko-damm.

Trafik

Med bil når man planområdet från Asmundtorp via Toftavägen och Munkebacksvägen. Tomterna kommer att trafikmatas från nya vägar som skall anläggas med en bredd av 4,5 m i slingorna söder och norr om Munkebacksvägen samt 5,5 m i västra delen av planområdet i ett ca 10 m brett vägområde enligt sektioner på plankartan. Från vägarna ordnas anslutningar till tomterna där bilarna parkeras. På varje tomt skall finnas plats för minst två bilar.

Området innehåller idag en bebyggelse som används både för permanentboende och för fritidsboende, totalt ca 75 hus, där flertalet används för permanentboende. Trafik-

mängderna kommer därför att variera något över året, men bör normalt uppgå till 350-400 bilrörelser under ett dygn, totalt fram och tillbaka. Den nya bebyggelsen beräknas skapa ett tillskott på ca 150 bilrörelser per dygn, totalt således ca 500 bilar per dygn på tillfarten till området. Standarden på tillfarten bedöms som tillräcklig för att hantera denna trafik.

Närmaste hållplats för buss finns i Asmundtorp ca 2 km från området. Till Häljarp som är närmaste hållplats för pågatågstrafik, är det ca 3,5 km.

En gång- och cykelväg längs Toftavägen kan anläggas tidigast 2009. På sikt har Landskrona kommun för avsikt att ordna en mera direkt gång- och cykelväg rakt söderut från Redskapsvägen i Asmundtorp och ansluta till Munkebäcksvägen väster om den nya bebyggelsen.

Teknisk försörjning

De nya byggnaderna skall anslutas till det kommunala VA- nätet. Området saknar dagvattensystem. Dräneringsvatten och dagvatten får inte kopplas till avloppsnätet varför dagvattnet skall tas om hand lokalt.

Spillvattenledningar från bostäder i norr och i öster kan anslutas till befintliga ledningar. Ledningar från de två södra bostadsgrupperna samt från de två befintliga bostäderna vid västra gatan får ledas söderut till lågpunkten vid vändplatsen i söder. I anslutning till vändplatsen får en pumpstation ordnas varifrån spillvattnet får pumpas i ledning till befintliga spillvattenledningar i norr.

Dagvattnet norr om Munkebäcksvägen kan ledas mot norr. Dagvattnet får området söder om Munkebäcksvägen skall infiltreras t.ex. via stenkistor.

Ledningar för elförsörjningen ägs av E.ON Sverige AB.

Kommunal och kommersiell service

I området finns ingen kommunal eller kommersiell service utan de boende hänvisas i första hand till den service som finns i Asmundtorp.

KONSEKVENSER

Mark

Skogsmark kommer att tas i anspråk för exploateringen.

Landskapsbild

Landskapsbilden präglas av det öppna jordbrukslandskapet där skogsområdet med sin bebyggelse ligger som en ö i detta landskap. Två av de fyra befintliga tomter som ingår i planområdet, ligger utlagda på fältet en bit utanför skogen medan de andra två ligger i skogsbrynet. Avsikten är att den nya bebyggelsen skall ligga inbäddat i skogen. Detta skall åstadkommas genom att marken i den yttre zonen inte får bebyggas och att träden där skall bevaras.

Naturvärden och rekreation

I norr gränsar planområdet mot Braån som är av riksintresse för naturvård. Braån omfattas av ett strandskydd på 100 m. Den del av planområdet som omfattas av strandskyddet har planbestämmelsen naturområde och skall därför inte exploateras. I övrigt är avsikten att bevara så mycket som möjligt av befintliga träd. I området finns inga biotoper som påverkas.

Jan Malmgren/JM Natur har på uppdrag av Fernlund Real Invest AB under mars 2007 undersökt förutsättningarna för större vattensalamander inom planområdet eftersom någon påstår sig ha sett en sådan. Sammanfattningen av hans utlåtande innebär att naturområdet bör utökas. Fyllnadsmassor från utbyggnaden får inte inkräkta på naturområdet. De tre södra tomterna i samrådsförslaget utgår, vägen till dessa tas bort, vändplats och pumpstationen flyttas norrut och bollplanen tas bort. Därigenom utökas naturområdet med befintlig skog och antalet nya tomter minskas från 29 till 26. Trots att inga vattensalamandrar hittades vid undersökningen har markägaren ändå valt att förutsätta detta i den fortsatta planprocessen. Man vill undvika förseningar och väljer redan nu att minska det exploaterade området, oavsett om arten finns eller ej i området. Utlåtandet i sin helhet finns att tillgå på teknik- och Stadsbyggnadsförvaltningen i Landskrona. De åtgärder Jan Malmgren förskriver i utlåtandet kommer att följas.

Med en ny bebyggelse tas delar av ett område som skulle kunna användas för rekreation i anspråk. För att kompensera detta har bebyggelsen i möjligaste mån samlats i norra och västra delen av området. Andra åtgärder i form av exv. promenadstråk är möjliga. Förslaget innebär att en del av de träd som finns på fastigheten kommer att behöva fällas. Dessa är relativt unga.

Den planerade bebyggelsens påverkan på befintlig vattentäkt

Det gamla området har kommunalt avlopp och enskilt vatten från 30 m djup borra mitt i området. Det nya området kommer att ha både kommunalt avlopp och vatten. Enligt den geotekniska undersökningen består marken huvudsakligen av finsand som på 2 till 3 m:s djup vilar på en lerig morän. Lokalt kan sandlagret uppgå till 0,5 m.

Normalt torde dagvatten kunna infiltreras inom det nya området via stenkistor. Endast lokalt behöver dagvatten avledas. Detta medför en minimal påverkan på det övre grundvattenmagasinet i sandlagret. Vattenuttaget sker enligt uppgift på ca 30 m:s djup i vattenförande lager under den täta leriga moränen. Det undre vattenmagasinet torde därför påverkas mycket litet av det ytliga grundvattenmagasinet i sanden. Sammantaget görs bedömningen att den planerade bebyggelsens påverkan på befintlig vattentäkt är ingen eller försumbar.

Sociala frågor

Föreslagen utbyggnad i Munkeback innebär en befolkningsökning med omkring 78 personer (antaget att varje hushåll består av i snitt 3 medlemmar). Detta är en relativt stor ökning, då Munkeback idag har omkring 180 invånare. Utbyggnaden planeras dock ske i etapper vilket medverkar till stabil och balanserad utveckling.

Områdets karaktär samt föreslagna bostadstyper kommer troligen att attrahera framförallt barnfamiljer.

Avsaknaden av service i byn kan medverka till ett ökat bilberoende.

Djurhållning

Eventuella klagomål från nyinflyttade kan leda till att hästar på fastigheten Lilla Hörstad 6:35 kan tvingas flytta.

Trafik

Standarden på tillfartsvägen bedöms som tillräcklig för att hantera den trafikmängd som kommer att trafikera vägen.

Buller

Genomförda beräkningar visar att bullernivåerna ligger klart under gällande riktvärden. Det högsta beräknade värdet är 52 dBA vid nordvästra fastigheten vid Munkebacksvägen.

Miljökvalitetsnormer

Det finns inga uppmätta eller beräknade värden på den nuvarande miljöbelastningen vid planområdet. Trafiken från den nya bebyggelsen beräknas dock inte innebära att miljöbelastningen ökar så att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Nationella mål

Som ett led i arbetet med att åstadkomma en ekologiskt hållbar samhällsutveckling antog

riksdagen år 1999 15 nationella miljömål.

Av dessa är 6 relevanta att belysa här:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Skyddande ozonskikt
- Levande sjöar och vattendrag
- God bebyggd miljö

Utbyggnadens omfattning och läge bidrar till att öka trafiken negativa påverkan på miljön. I planförslaget förespråkas en bebyggelsemiljö som tar tillvara de kvaliteter som finns i området.

Regionala mål

Region Skåne har antagit fyra utvecklingsmål – tillväxt, attraktionskraft, bärkraft och balans.

En utbyggnad i Munkeback medverkar på olika sätt till att dessa mål uppfylls bl.a. genom att ett attraktivt boende skapas. En stor arbetsmarknad finns inom räckhåll vilket gynnar tillväxten och tillgången till kollektivtrafik bidrar till en bärkraftig utveckling.

Lokala mål

Den övergripande målsättningen i "Översiktsplan 2000+" är att skapa ett "Landskrona i balans" genom ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar utveckling. De tre målen påverkas alla på olika sätt av den föreslagna utbyggnaden. Men genom att skapa en attraktiv boendemiljö bidrar förslaget framförallt till "ekonomiskt hållbar utveckling".

0-alternativ

I en konsekvensbeskrivning skall ett 0-alternativ ingå. Detta beskriver vad som händer om man inte planerar någon utbyggnad eller förändring av den aktuella orten/byn. I Munkebäcks fall skulle det innebära att inga fler än dagen invånare får möjlighet att bosätta sig i området och få del av de värden som finns där. Ur ett kommunal-ekonomiskt perspektiv innebär ett nollalternativ att trycket på den kommunala servicen inte skulle öka. Nollalternativet innebär vidare att trafikmängderna och miljöpåverkan till följd av ökad trafik inte uppstår.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mikael Almén Lantmäterimyndigheten, Landskrona kommun
Ted Gustavsson Landskrona kommun
Olle Johannesson Landskrona kommun
Olle Nordell Landskrona kommun
Jerry Westerström planarkitekter ab

Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen


Annika Cronstoe
Stadsarkitekt