



Datum: 2026-04-10
Handläggare: Fredrik Karlsson
Diarienummer: PLAN 2022-000001

Granskningsutlåtande

Inför antagande 2026

Detaljplan för VAPENSMEDEN 1 (HEIMDALSGATAN 48C), Glumslöv, Landskrona stad

Rubricerad detaljplan har varit föremål för granskning under perioden 2026-03-16 till och med 2026-04-07. Beslut om granskning togs av stadsbyggnadsnämnden 2026-02-24 § SBN 7.

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på biblioteket i Glumslöv, i Stadshusets foajé samt på Landskrona stads hemsida.

Granskningen kungjordes i LandskronaPosten/Helsingborgsdagblad 2026-03-17.

Planförslaget är ett nytt förslag på utformning för platsen efter att det tidigare förslaget, som antogs av kommunfullmäktige 2025-04-28 upphävts. Planförslaget överklagades efter antagandet av sakägare och upphävdes sedan av mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt 2025-09-23.

Denna process beskrivs i planhandlingarna och yttranden från samråd och granskning för det tidigare förslaget och svar finns redovisat i samrådsredogörelse från 2024-08-10 och granskningsutlåtande från 2025-02-03.

Inkomna yttranden

Vid granskningens slut hade 14 yttranden inkommit.

2 yttranden inkom efter angiven sluttid efter överenskommelse om anstånd.

Yttranden utan erinran eller synpunkter har inkommit från:

Kommunstyrelsen, 2026-04-10

Länsstyrelsen, 2026-03-31

Nordion Energi, 2026-03-20

Postnord, 2026-03-16

Yttranden med erinran eller synpunkter har inkommit från:

Eon, 2026-04-09

Fastighetsägare 2, 2026-04-07

LEAB, 2026-04-07

NSVA, 2026-04-07

Trafikverket, 2026-04-07

LSR, 2026-04-02

Lantmäteriet, 2026-03-27

Räddningstjänsten, 2026-03-27

Teknik- och stadsmiljöförvaltningen. 2026-03-24

Fastighetsägare 1, 2026-03-16

Inkomna yttranden med synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Myndigheter

Trafikverket, 2026-04-07

Dagvatten

Trafikverket noterar att dagvatten riskerar att påverka statliga vägar Södra Kvistoftavägen och Heimdalsvägen. Heimdalsvägen har redan problem med avrinning längre söderut, vid fastighet Handelsmannen 1, till följd av exploatering intill vägen.

Trafikverket förutsätter att detaljplanen säkerställer de åtgärder som krävs för att vägens avrinning inte ska påverkas. Plankartan reglerar (m4) att ett avvattande dike ska anläggas på kvartersmark för att leda vatten till fastighetens västra hörn. Planbestämmelsen är inte villkorad genom lov- eller startbesked.

Trafikverket förutsätter att det går att lösa dagvattenhanteringen genom anslutning till NSVA:s ledningsnät och att Trafikverkets vägar och brunnar inte påverkas negativt vid exploatering.

Väghållning

Trafikverket vill upplysa om att kommunen i detaljplan för Handelsmannen 1 (laga kraft 2017) planlagt Heimdalsgatan som kommunal gata, i syfte att överta vägen, vilket ännu inte skett. Trafikverket förutsätter att processen för kommunalt övertagande av hela Heimdalsvägen, så kallat förändringsärende, startar under året.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Dagvatten

Dagvattenhanteringen är utredd i planförslaget och har samråtts med NSVA. De åtgärder som föreslås i detaljplanen har bedömts som tillräckliga för att hantera det dagvatten som ett genomförande av detaljplanen genererar.

Anslutning

Förändringsärendet är inte kopplat till något specifikt planärende utan hanteras i separat process. Dialog pågår mellan Landskrona stad och Trafikverket.

Lantmäteriet, 2026-03-27

Noterar att prickmarken har försvunnit inom E-området på plankartan. Man undrar om detta är medvetet.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Prickmarken visades inte i plankartan på grund av en grafisk teknikalitet som nu är åtgärdad.

Kommunala, Mellankommunala och regionala organ

LEAB, 2026-04-07

Angående fjärrvärme och el inga kommentarer. För opto måste servis till befintlig fastighet hanteras vid rivning.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Detta blir en fråga att hanteras vid genomförande. Texten införs i planbeskrivning.

NSVA, 2026-04-07

NSVA rekommenderar att först och främst undvika att planera kommunala VA-ledningar i kvartersmark. Om detta inte kan undvikas ska VA-ledningarna säkras genom ett U-område och prickad mark i plankartan. U-områden och prickad mark ska även efterfölja NSVA:s skyddsavstånd för VA-ledningar. NSVA bedömer att spillvattenledningen ska ha ett skyddsavstånd på minst 3 meter på vardera sida. För dricksvattenledningen krävs ett skyddsavstånd på minst 3,5 meter på vardera sida av ledningen. Se röd markering i plankarta.

Efter planens antagande krävs även en ledningsrätt.

NSVA har även rekommenderat förändringar i några av planbeskrivningens lydelse.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Befintliga ledningar är säkrade med u-område och prickmark. Den ledning som refereras i yttrandet ligger inom u-område och har som lägst 5 meter till närmsta gräns för byggrätt. Skyddsavstånden är alltså tillräckliga enligt ovan.

Texterna som kommenterats har ändrats i planbeskrivningen.

LSR Landskrona/Svalövs Renhållnings AB, 2026-04-02

Utöver bifogad handling med generell information om förutsättningar för avfallshantering har LSR nedanstående synpunkt:

Angöring i anslutning till det planerade miljöhuset fungerar utifrån att det blir möjligt att använda Glumslövs station som vändplats, men följande åtgärder behöver finnas för att säkerställa hämtning och främja en god arbetsmiljö:

- Dragväg som personalen avser dra kärlen på ska vara hårdgjord, samt fri från hinder och trösklar. Trottoarkanter ska vara fasade vid fordonets angöringsplats. Dragväg vid nyanläggning får ej överskrida 30 meter.
- En dörr från miljöhuset ut mot angöringsplats, för att minska dragvägen. En annan dörr ut mot bostäderna kan även finnas, alternativt gemensam ingång på miljöhusets nordvästra eller nordöstra sida.
- En lastzon eller liknande ficka som fordonet kan angöra vid bör upprättas för att förhindra påverkan på trafiken, på grund av att angöringsplatsen är framför grannfastighetens grind/in och utfart, samt att viss trafik till och från stationen förekommer.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen ovan i de fall den inte redan fanns beskriven. Detaljplanen möjliggör att kraven efterlevs, frågorna hanteras i detalj i bygglovsskedet.

Räddningstjänsten, 2026-03-27

Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna och kan konstatera att det i kapitel 5.3.3 fortfarande står fel när det gäller räddningstjänstens insatstid och möjligheterna kring att utrymma med hjälp av räddningstjänsten:

Planområdet är beläget inom insatstid för räddningstjänsten, vilket i Glumslöv består av den frivilliga brandkåren.

Utrymning och tillträde för räddningstjänstens fordon ska utredas i samband med bygglovsansökan och genomföras i dialog med räddningstjänsten.

Det påpekades redan i samrådsyttrandet och sedan vid en komplettering till samrådsyttrandet att räddningstjänstens insatstid är mer än 10 minuter och att bebyggelse över 3 våningar inte kan ha räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ovan information.

Teknik- och stadsmiljöförvaltningen, 2026-03-24

Förvaltningen uppfattar att det enligt planförslaget planeras bli en ny angöring/infart till miljörum och parkeringar i anslutning till planområdets nordöstra hörn. Landskrona stad som väghållare ska, likt Trafikverket, i så fall kontaktas gällande detaljutformning av anslutningen/infarten som berör Landskrona stads väghållningsområde.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Ovan noteras i planbeskrivningen.

Ledningsägare

E.ON elnät, 2026-04-09

I granskningsutlåtandet noterar E.ON kommunens kommentarer att "Sedan granskning så har dialogen mellan fastighetsägare och Eon fortsatt och man har skrivit under avtal som säkerställer ansvaret för att transformatorstationen flyttas vid behov".

Det avtal som kommunen referera till har betalning av offerten samt förfallodatumet utgått.

Därför måste nytt avtal/offert tecknas, innan planen antas, som reglerar kostnadsfördelningen för stationsflytten. I annat fall hemställer E.ON att ett E1-område läggs ut i plankartan, för den nuvarande placeringen av transformatorstation. Annars riskerar E.ON att få en planstridig nätstation i planen om flytten inte skulle bli av.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Sedan yttrandet skrevs så har dialogen mellan fastighetsägare och Eon fortsatt och man har kommit överens om formerna för flytt av transformatorstationen om behov skulle uppstå.

Sakägare och övriga

Fastighetsägare 1, 2026-03-16

Den förslagna bebyggelsen med flerbostadshus upplevs som dominerande i förhållande till befintlig bebyggelse i området. För oss som bor på [personuppgift, adress] skulle byggnationen i så nära anslutning till vårt hus innebära kraftig ökad insyn, skuggning och en tydlig försämring av vår boendemiljö. Det skulle även innebära en värdeminskning av vår fastighet då en större byggnadsvolym så nära tomtgränsen kraftigt förändrar områdets karaktär. Byggnationen förändrar områdets nuvarande småskalighet och trygghet, något vi värdesätter högt. Vi vill särskilt betona att en sådan förändring riskerar att göra det omöjligt för oss att bo kvar. Att bygga så nära vårt hus skulle i praktiken innebära att vi tvingas flytta, vilket är en mycket ingripande konsekvens som måste vägas in i planeringen.

Vi noterar att nockhöjderna har sänkts och att exploateringsgraden har reducerats. Dessa förändringar förändrar dock inte det grundläggande problemet: att ny bebyggelse tillåts alldeles för nära vår fastighet. Även med lägre höjd kvarstår den stora påverkan som närheten i sig medför.

Vi som bor i området noterar att planförslaget innebär bostadsbebyggelse inom ett område som enligt gällande översiktsplan i huvudsak är utpekad för verksamheter. Detta har motiverats av närheten till motorväg E6 och kända bullerproblem. Även om bullerriktvärden har förändrats sedan översiktsplanen togs fram, saknas enligt vår mening en tydlig redovisning av hur denna avvikelse påverkar oss som redan bor här och hur en långsiktig hållbar boendemiljö ska säkerställas.

Buller från E6 är redan idag påtaglig i området. Som boende på [personuppgift, adress] är vi oroadе över att ytterligare bostadsbebyggelse i exakt närhet riskerar att försämra boendemiljön ytterligare. Det behöver tydligt framgå hur gällande riktvärden för buller säkerställs i praktiken- både inomhus och för uteplatser och närmiljö- samt hur framtida trafikökningar beaktas i bullerbedömningen.

Planförslagen innebär upp till cirka 30 nya bostäder, vilket ofrånkomligen leder till ökad trafik i området. Heimdalsgatan är idag en relativ lugn gata, och en ökad trafikbelastning riskerar att påverka både framkomlighet och trafiksäkerhet negativt. Vi är särskilt oroadе för hur biltrafik, leveranser och angöring kommer påverka oss som bor längs gatan samt barn och gående i området. Vi anser att konsekvenserna av ökad trafikbelastning behöver redovisas mer ingående och att åtgärder för att minimera negativ påverkan bör tydliggöras.

Planen föreslås delvis underjordisk parkering, vilket är positivt ur markanvändningssynpunkt. Samtidigt behöver det säkerställas att parkeringslösningen är tillräcklig för att undvika ökad gatuparkering i närområdet. Även konsekvenser för trafiksäkerhet och belastning på befintlig infrastruktur bör redovisas mer utförligt.

Vårt yrkande är att planförslaget brister i hänsyn till befintliga boende och uppfyller inte kraven på god livsmiljö och skäligt respektavstånd enligt plan- och bygglagens grundprinciper.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Bebyggelsens omfattning och närhet till grannar

Det ska framhållas att planförslaget har reviderats efter tidigare beslut i domstol, där just påverkan på närboende varit en central fråga (Dom P 3190-25). I nu aktuellt förslag har byggnadsvolymer minskats, nockhöjder sänkts samt respektavståndet till angränsande fastigheter ökats. En bebyggelsefri zon på cirka 250 kvadratmeter angränsar närmaste granne i söder. Avståndet mellan byggrätt och fastighetsgräns till granne har ökat längs hela fastigheten. Ny bebyggelse kan nu förläggas som närmst 10 meter från befintligt bostadshus. Föreslagen ny bebyggelse vinklas vidare bort från befintlig husfasad, och kommer således inte att ligga parallellt med denna, med följden att avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse i övrigt blir större.

Plankartan reglerar dessutom möjligheten att uppföra balkonger på ett antal fasader. Balkonger tillåts ej på de fasader som vetter mot närmsta grannar både i norr och söder. Detta är ett sätt att begränsa insyn. Den varaktiga vistelse som balkonger ger upphov till riktas då mot andra väderstreck.

Den föreslagna bebyggelsen utformas på ett sätt som gör att varaktigt uppehälle orienteras mot innergård. Bestämmelsen om balkonger medverkar till detta, vilket även reglerna för anpassning till bullersituationen gör.

Den föreliggande detaljplanen är en omfattande revidering av det ursprungliga utbyggnadsförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att förslaget är väl anpassat till platsen och att de åtgärder som föreslås är tillräckliga för att begränsa eventuell olägenhet som ett genomförande av planen kan ge upphov till.

När det gäller insyn till grannar innehåller planförslaget flera bestämmelser och reglerar placeringen av bebyggelse på ett sätt som aktivt begränsar detta:

- Balkonger tillåts inte i flera väderstreck för flerbostadshusen.*
- Bostäder ska utformas med tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, vilket styr orienteringen av bostadsrum och vistelseytor.*
- Innergårdsstruktur främjas, vilket innebär att huvudsakliga vistelseytor riktas inåt kvarteret.*
- Mot granne i söder är prickmarken utökad samt byggrätten vinklad ifrån befintligt hus på ett sådant sätt att insynsproblematik hämmas.*

När det gäller skuggning av grannar har detta utretts i planprocessen. En genomförd skuggstudie visar på begränsad påverkan på omgivande bebyggelse och trädgårdar vid ett genomförande av föreslagen bebyggelse. Närmsta grannar ligger i söder och grannar på norra och västra sidan av detaljplanen skiljs från planområdet med gata. Detta är optimalt läge med hänsyn till skuggning. Viss begränsad skuggning kommer att ske under begränsade delar av dygnet under vissa årstider. Detta bedöms rimligt inom området som är stationsnära och tätbebyggt.

*Enligt 2 kap. 9 § PBL ska planläggning inte medföra **betydande** olägenhet. En viss ökning av insyn är en naturlig följd av bostadsbebyggelse, särskilt i tätare och kollektivtrafiknära lägen.*

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att eventuell insyn inte når upp till den nivå som krävs för att utgöra en betydande olägenhet enligt PBL.

Områdets karaktär

Planförslaget innebär en förändring av områdets karaktär genom en övergång från delvis verksamhetsmark till bostadsbebyggelse. Gällande detaljplan tillåter verksamheter på fastighetens nordöstra del och bostad på den sydvästra. Samtidigt ligger fastigheten i ett centralt och kollektivtrafknära läge. Dessa lägen ska enligt gällande översiktsplan användas för förtätning och komplettering med ny stadsbebyggelse.

Den föreslagna bebyggelsen har anpassats i skala och utformning för att bättre harmoniera med omgivningen jämfört med tidigare planförslag. Våningsantalet har sänkts för flerbostadsdelen och radhusen får en lägre nockhöjd.

Det ska noteras att domstolen i sin bedömning av tidigare planförslag inte fann att kommunen hade brustit i sin analys av förslagets anpassning till områdets karaktär. (Dom P 3190-25)

Avvikelse från översiktsplan

Översiktsplanen är inte bindande, utan visar på en viljeinriktning för området. I gällande översiktsplan pekas delar av området ut för utveckling av stadsbebyggelse.

På grund av att området anges i översiktsplanen som utsatt för buller så har detaljplanen handlagts med utökat förfarande. Extra fokus har lagts på att hantera bullersituationen.

Utredningarna visar att gällande riktvärden för bostäder kan innehållas genom ett antal åtgärder som regleras i detaljplanen, exempelvis krav på tyst sida, bullerskyddade uteplatser och byggnadsutformning.

Ett viktigt ställningstagande i gällande översiktsplan är också att Glumslöv ska kompletteras med en annan typ av bostäder än fristående villor, vilket idag är den dominerade bebyggelsetypen.

Heimdalsgatan och den anslutande delen av Södra Kvistoftavägen pekas i ÖP ut som utvecklingsstråk. Detta beskrivs som att det kan vara allt från omgestaltning av gaturum till stadsförnyelse inkluderande såväl bebyggelse som parker.

Sammanfattat så talar detta för att intentionen i översiktsplanen har varit att området bör förtätas och utvecklas.

Översiktsplanering är en komplex och ständigt pågående process. Ny lagstiftning och andra planförutsättningar ändras kontinuerligt. Detta gör att ställningstaganden behöver omprövas. Det bör noteras att pågående arbete med ny översiktsplan pekar ut området som lämpligt för bostadsutveckling, vilket visar på kommunens intention för tillkommande bebyggelse. Förslaget för ny översiktsplan har varit på samråd genom beslut i kommunstyrelsen.

Buller

Bullerfrågan har varit central i planarbetet. Planen innehåller bindande bestämmelser som säkerställer att bostäder ska utformas så att riktvärden för inomhusmiljö och uteplatser uppnås, bland annat genom krav på ljuddämpad sida och skyddade uteplatser.

Bedömningen är att en god boendemiljö kan säkerställas inom planområdet. Som remissinstanser har Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen inte varit av någon avvikande åsikt i denna fråga.

Bullerberäkningar är genomförda med ett 2040-perspektiv vilket säkerställer att föreslagna åtgärder är tillräckliga även för framtida kommande trafik.

För befintlig bebyggelse är det trafiktillskott som planförslaget ger upphov till av sådan begränsad art att eventuellt tillkommande trafikbuller är högst begränsat.

Trafik och parkering

Planförslaget bedöms generera en viss ökning av trafik, vilket är naturligt vid tillskapande av nya bostäder. Trafikmängderna bedöms dock vara begränsade i förhållande till omgivande gators funktion och kapacitet. Detta innebär att trafiksäkerheten i området inte blir negativt påverkad.

Planförslaget har varit på remiss hos Trafikverket, Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen. Dessa har inte varit av någon avvikande åsikt i denna fråga.

Kommunens parkeringsnorm finns till för att säkerställa att ny bebyggelse ska hantera tillkommande parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Utbyggnadsförslaget redovisar en fullgod lösning för att hantera det krav som parkeringsnormen ställer. Den föreslagna exploateringen i föreliggande förslag är lägre än tidigare planförslag, som i sig uppfyllde de krav som ställdes i stadens parkeringsnorm. Detta innebär att planförslaget nu med råge uppfyller de krav som ställs på parkeringsbehov.

Fastighetsägare 2, 2026-04-07

Enligt underrättelsen av granskning som vi fått oss tillsänd anges maximalnockhöjd till 14,5 m respektive 10,5 m. Uppförande av bebyggelse med en maximalnockhöjd på 14,5 m passar inte in i området där bebyggelsen består av 1,5 till 2 plans villor. I planförslaget står att marknivån ska justeras/höjas från nuvarande nivå. Det framgår inte vilken referenshöjd byggnadernasnockhöjd utgår ifrån. Det är förhållandet till nuvarande bebyggelse som är av intresse då höjden påverkar kringliggande fastigheter och områdets karaktär.

Vidare kommer fastigheterna runt omkring Vapensmeden 1 även med det nya förslaget få markant insyn in i sina fastigheter samt trädgårdar. Kringliggande fastighetsägares boendemiljön påverkas negativt då deras integritet och livskvalitet försämras på grund av insyn i privata trädgårdar och bostäder.

Det finns en oro kring hur byggnationen av ett underjordiskt garage kommer att påverka närliggande fastigheter. För några år sedan grävde NSVA, Landskrona stad upp Baldersgatan, vår fastighet fick då skador som ingen ville ta ansvar för. Trafiken kommer att öka och medföra ökat buller i en redan ansatt miljö.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Det ska framhållas att planförslaget har reviderats efter tidigare beslut i domstol, där just påverkan på närboende varit en central fråga (Dom P 3190-25). I nu aktuellt förslag har byggnadsvolymer minskats, nockhöjder sänkts samt respektavståndet till angränsande fastigheter ökats.

Det ska noteras att domstolen i sin bedömning av tidigare planförslag inte fann att kommunen hade brustit i sin analys av förslagets anpassning till områdets karaktär. (Dom P 3190-25)

Plankartan reglerar dessutom möjligheten att uppföra balkonger på ett antal fasader. Balkonger tillåts ej på de fasader som vetter mot närmsta grannar både i norr och söder. Detta är ett sätt att begränsa insyn. Den varaktiga vistelse som balkonger ger upphov till riktas då mot andra väderstreck.

Den föreslagna bebyggelsen utformas på ett sätt som gör att varaktigt uppehålle orienteras mot innergård. Bestämmelsen om balkonger medverkar till detta, vilket även reglerna för anpassning till bullersituationen gör.

Den föreliggande detaljplanen är en omfattande revidering av det ursprungliga utbyggnadsförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att förslaget är väl anpassat till platsen och att de åtgärder som föreslås är tillräckliga för att begränsa eventuell olägenhet som ett genomförande av planen kan ge upphov till.

När det gäller insyn till grannar innehåller planförslaget flera bestämmelser och reglerar placeringen av bebyggelse på ett sätt som aktivt begränsar denna risk:

- Balkonger tillåts inte i flera väderstreck för flerbostadshusen.*
- Bostäder ska utformas med tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, vilket styr orienteringen av bostadsrum och vistelseytor*
- Innergårdsstruktur främjas, vilket innebär att huvudsakliga vistelseytor riktas inåt kvarteret.*
- Mot granne i söder är prickmarken utökad samt byggrätten vinklad ifrån befintligt hus på ett sådant sätt att insynsproblematik hämmas.*

*Enligt 2 kap. 9 § PBL ska planläggning inte medföra **betydande** olägenhet. En viss ökning av insyn är en naturlig följd av bostadsbebyggelse, särskilt i tätare och kollektivtrafikhärlägen.*

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att eventuell insyn inte når upp till den nivå som krävs för att utgöra en betydande olägenhet enligt PBL.

Nockhöjderna avser höjd i förhållande till omgivande medelmarknivå, vilken fastställs i samband med projektering och bygglov. Denna kan inte förändras avsevärt utan marklov. Exakta marknivåer och höjdsättning hanteras i genomförande- och bygglovsskede, där hänsyn tas till omgivande bebyggelse och tekniska förutsättningar.

Detaljplanen föreslår ingen generell höjning av marknivå inom området, men dagvattenutredningen föreslår att färdigt golv anläggs på +20 cm över omkringliggande mark. Detta är inget ovanligt förfarande och görs för att yttligt rinnande regnvatten inte ska komma in i byggnader, utan ledas till det allmänna dagvattensystemet.

Det har också föreslagits rinnvägar för dagvatten, vilket kräver korrekt höjdsättning. Eftersom marken idag lutar åt det anvisade hållet ställer detta dock inte krav på någon omfattande terrängmodellering.

Sammanfattat så föreslår detaljplanen ingen generell höjning av marknivån inom området, men mindre justering av marknivå kan komma att ske på grund av anledningar som nämns ovan. När höjdsättning görs ska hänsyn tas till omgivande bebyggelse och tekniska förutsättningar.

Genomförandet av byggnation, inklusive eventuellt garage, prövas i bygglovs- och tekniskt samråd enligt PBL. Där säkerställs att gällande tekniska krav uppfylls, att risker för skador på omgivande fastigheter hanteras och att nödvändiga skyddsåtgärder vidtas.

Ställningstagande

Med anledning av kommentarer från myndigheter, kommunala eller regionala organ har planbeskrivningen reviderats enligt ovan.

Med hänsyn till de synpunkter som yttrats av sakägare gör stadsbyggnadsförvaltningen följande bedömning. Det föreliggande planförslaget är en betydande revidering av tidigare förslag till detaljplan i syfte att förhindra att genomförandet skapar eventuell olägenhet för befintliga grannar.

Förändringarna innefattar:

- Sänktanockhöjder för bebyggelse, vilket innebär att våningsantalet sänkts på flerbostadshusen och radhusen får en lägre byggnadsvolym.
- Utökad prickmark (mark som ej får bebyggas) längs planområdets södra kant.
- Planbestämmelser om att balkonger ej för uppföras i de fasader som vetter mot närmsta grannar i norr och söder.

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört en skuggstudie som visar på ytterst begränsad påverkan på befintliga grannar. I ett område som är stationsnära och tätbebyggt bedöms viss begränsad skuggning som rimligt.

Genom planläggningen och aktuella planbestämmelser gör Stadsbyggnadsförvaltningen sammanfattat bedömningen att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL och 2 kap. 1 PBL). Vidare gör Stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att detaljplanen och den bebyggelse som planen möjliggör inte riskerar att medföra betydande olägenhet för omgivningen genom insyn eller på annat sätt (se 2 kap. 9 § PBL).

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Följande har lämnat synpunkter under samråds- eller granskningstiden som inte blivit helt tillgodosedda och får granskningsutlåtandet för kännedom inför beslutet om att anta detaljplanen:

Fastighetsägare kallade 1 och 2 enligt ovan

Stadsbyggnadsförvaltningen

Fredrik Karlsson Lisa Lindekranz

Planarkitekt Planchef

För information om hur Landskrona stad behandlar personuppgifter se www.landskrona.se/personuppgifter