

PM

Handläggare: Fredrik Nystedt

Mobil: +46 70 914 01 03

E-post: fredrik.nystedt@afry.com

Datum: 2026-05-29

Projekt ID: 0280603

Mottagare:

Landskrona kommun

Riskhänsyn i ny detaljplan för Örja 34:34 m.fl. (Fröfabriken), Landskrona stad

1 Inledning

Det pågår ett arbete med en ny detaljplan för Örja 34:34 m.fl. (Fröfabriken) i Landskrona stad. Detta PM har tagits fram inför granskning 2 och beskriver hur planförslaget är utformat med hänsyn till olycksrisker.

1.1 Bakgrund

Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd (2018) och granskning (granskning 1, 2025). Som underlag till planen har två riskutredningar tagits fram:

- Riskutredning för Weibullsholm, upprättad av ÅF-Infrastructure AB (numera AFRY Infrastructure AB), daterad 2016-01-25.
- Skyddsavstånd till Dow Sverige AB, upprättad av Briab Brand & Riskingenjörerna AB, daterad 2023-05-24.

Nedan beskrivs hur planförslaget och underlagen utvecklats genom processen.

Samråd (2018)

Inför samrådet togs en riskutredning fram av ÅF (ÅF-Infrastructure AB, 2016). I utredningen konstaterades att det finns två verksamheter i planområdets närhet som hanterar farliga ämnen, samt att det förekommer transport av farligt gods.

Slutsatsen är att riskerna kopplade till transport av farligt gods är försumbara, och att endast den ena av verksamheterna — Rohm & Haas (numera Dow Sverige AB) — bedöms kunna påverka planområdet.

Vid samrådet inkom synpunkter från myndigheter och remissinstanser kopplat till hur samrådsförslaget visade hänsyn till de olycksrisker som är förknippade med Dow Sverige AB.

Granskning 1 (2025)

Som underlag för att kunna revidera planförslaget inför granskning 1 lät Landskrona kommun ta fram en riskutredning specifikt för Dow Sverige AB. Syftet var att bättre förstå vilka skyddsavstånd som erfordras till verksamheten och hur planering i verksamhetens närhet kan ske (Briab, 2023). Utredningen utgår från Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB¹) vägledning om samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikalieindustri (MSB, 2017). I utredningen presenteras två så kallade riskhanteringsavstånd inom vilka olika typer av användning rekommenderas eller avråds från, samt rekommendationer om vilka överväganden som bör göras vid planering där.

Riskutredningen för Dow Sverige AB utgjorde, tillsammans med ÅF:s utredning, det underlag som användes för det omarbetade planförslaget i granskning 1. Planförslaget reglerar användning på olika avstånd från Dow Sverige AB samt de säkerhetshöjande åtgärder som kommunen och räddningstjänsten bedömt nödvändiga för att möjliggöra planförslaget.

Granskning 2 (2026)

Vid granskning 1 inkom ytterligare synpunkter från myndigheter och remissinstanser, vilka föranledde Landskrona kommun att revidera planförslaget och planera för ytterligare en granskning. Revideringen innebär i stort att kommunen begränsar användningen ytterligare, bland annat genom att:

- Centrumverksamhet utgår ur den norra delen av planområdet — kvarstående användningar är kontor, handel och verksamheter.
- Verksamheter och handel i den allra sydligaste delen av planområdet ersätts med parkering.

Vissa justeringar har gjorts gällande föreslagna säkerhetshöjande åtgärder som förtydligar hur området kan utformas och vilken användning som är möjlig.

1.2 Omfattning och syfte

Syftet med detta PM är att, med utgångspunkt i de riskutredningar som tagits fram tidigare i planprocessen, redovisa hur det reviderade planförslaget tar hänsyn till olycksrisker. Detta omfattar:

- Olycksrisker kopplade till Dow Sverige AB
- Olycksrisker som kan uppstå inom planområdet givet den föreslagna användningen.

¹ MSB heter numera MCF (Myndigheten för civilt försvar).

1.3 Avgränsningar

Dokumentet behandlar olycksrisker, det vill säga plötsliga och oavsiktliga händelser som har potential att skada människor vid hantering av farliga ämnen. Exempel på olycksrisker som hanteras är sådana som kan ge upphov till bränder, explosioner och kemikalieutsläpp.

Andra risker för människors hälsa och säkerhet som buller, utsläpp till luft, trafik, etcetera ingår ej.

2 Förutsättningar

2.1 Planområdet

Planområdet är beläget i Weibullsholmsområdet i östra delen av Landskrona tätort mellan infartsvägen Österleden och Landskrona station, se Figur 1. I väster gränsar planområdet till befintliga verksamheter (bland annat Dow Sverige AB och Svenska Foder) och i öster finns befintlig handelsetablering med bland annat ICA Maxi, Billema, Thansen, Blomsterlandet och en vårdcentral. I söder gränsar planområdet till Österleden och i nordöst till Frögatan.



Figur 1. Planområdets läge. Kartunderlag från Minkarta, Lantmäteriet. Redigerad av AFRY.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamheter, detaljhandel och kontor inom planområdet. Detaljplanen ska ge förutsättningar för fortsatt stationsnära stadsutveckling i Weibullsholmsområdet samt möjliggöra för utveckling och ny

användning av den gamla fröfabriken. I Figur 2 visas det reviderade planförslaget i granskning 2 (2026). Följande användningar inom kvarteretsmark ingår i planområdet:

- Detaljhandel
- Kontor
- Verksamheter
- Parkering

Planbestämmelser finns som begränsar detaljhandel att endast tillåtas i bottenvåningen. Samtidigt får publika lokaler endast ha entréer vända mot öster och varje publik lokal ska ha sin egen, separata entré.



Figur 2. Plankarta till granskning 2 (2026) för Örja 34:34 m.fl. i Landskrona stad.

2.2 Riskobjekt

Riskutredningen inför samrådet visade att Dow Sverige AB är det enda riskobjekt som påverkar planområdet (ÅF-Infrastructure AB, 2016). Dow tillverkar plastbaserade bindemedel på fastigheten Garvämnet 2 i Landskrona. Som råvara används akrylatmonomerer — flytande kemikalier som i en satsvis, exoterm reaktion i vatten omvandlas till polymerer. Överskottsvärmen hanteras via ett kyltorn.

Råvarorna levereras med tankbil (cirka fyra till fem leveranser per dag) och lagras i en utomhusplacerad tankgård. Tillstånd för järnvägslossning finns men har inte använts på många år.

2.3 Kategorisering av användning

För att underlätta planering intill farliga verksamheter gör Myndigheten för civilt försvar (MCF) en uppdelning av användning och bebyggelse i fyra olika kategorier baserat på deras känslighet för olyckor (MSB, 2017), se Tabell 1.

Tabell 1. Tillämpning av MSB:s kategorisering av bebyggelse.

Kategori	Beskrivning	Användning (exempel)
A	Ingen stadigvarande vistelse utöver industri med farlig verksamhet	Tekniska anläggningar, parkering, odling, trafik, industri med farlig verksamhet enligt LSO 2.4.
B	Begränsat antal personer vilka är vakna och har god lokalkännedom	Lager, drivmedelsförsäljning, bilservice, tvätthall, logistik, industri utan farlig verksamhet
C	Personer utan lokalkännedom vilka är vakna samt ett mindre antal sovande personer som har god lokalkännedom	Park, friluftsliv, handel, bostäder i form av enstaka småhus, mindre kontor, restaurang, museum, idrottsanläggningar utan betydande åskådarplats
D	Stort antal personer eller särskilt känsliga personer	Bostäder i alla former, kontor i alla former, vård, hotell, samlingslokaler i alla former och skolor

Kategoriseringen i Tabell 1 används i tillämpningen riskhanteringsavstånd och planering inom dessa, vilket beskrivs i kommande avsnitt.

2.4 Riskhanteringsavstånd

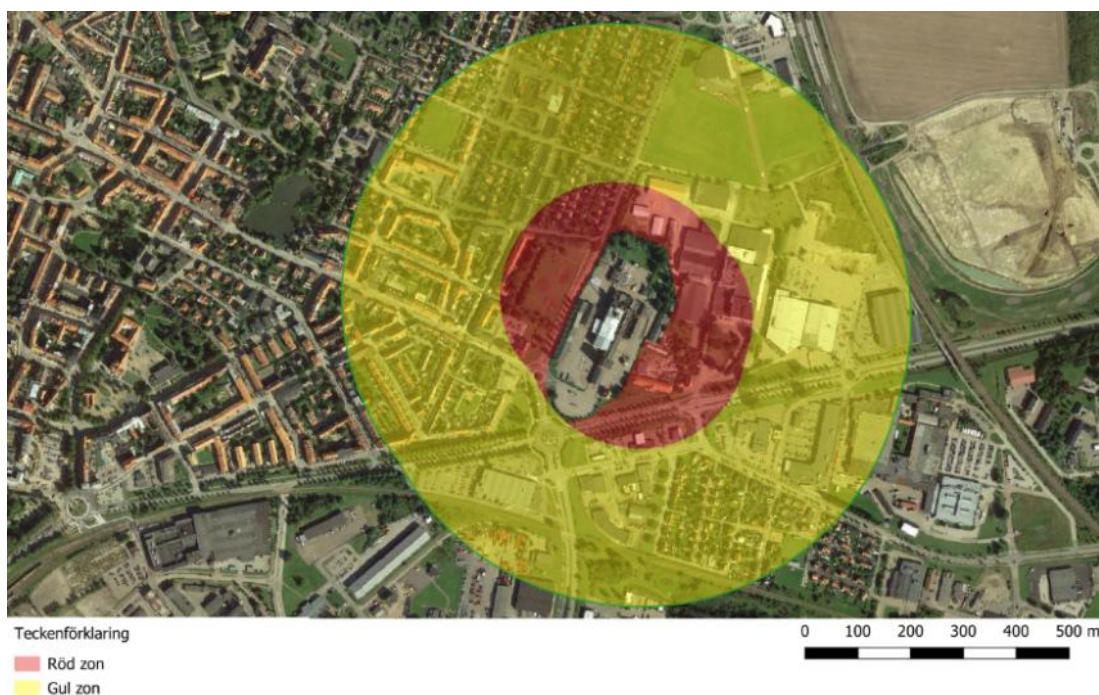
Briab föreslog i sin utredning två riskhanteringsavstånd räknat från lossningsplatserna för monomerer: en röd zon om 200 meter och en gul zon om 500 meter (Briab, 2023). Avstånden avrundades uppåt till närmaste 50-tal för att hantera osäkerheter i beräkningarna.

Briab hade i sin utredning begränsat underlag från Dow Sverige AB att tillgå — främst företagets miljötillstånd, handlingsprogram och tillstånd för hantering av brandfarliga varor. Riskhanteringsavstånden togs därför fram utan att verksamhetens egna förebyggande och skadebegränsande barriärer beaktades, och bedöms av Briab vara konservativt valda.

Inom respektive zon rekommenderas olika typer av markanvändning (se Tabell 1) beroende på dess känslighet för olycksrisker:

- I röd zon rekommenderas användning i kategori A, det vill säga användning som inte innehåller stadigvarande vistelse. Viss användning i kategori B kan vara möjlig så länge den handlar om ett fåtal vakna personer med god lokalkännedom.
- I gul zon rekommenderas användning i kategori A, B eller C. Kategori A och B beskrivs i detalj under röd zon. För kategori C gäller sådan användning som innebär vakna personer utan lokalkännedom, givet att det inte rör sig om ett stort antal

Bortanför gul zon bedöms all markanvändning vara möjlig utan särskild hänsyn till riskerna från Dows verksamhet. De föreslagna riskhanteringsavstånden visas i Figur 3.



Figur 3. Föreslagna riskhanteringsavstånd (röd och gul zon) i anslutning till Dow Sverige AB (Briab, 2023).

Vid planering inom zonerna rekommenderar Briab att ett antal frågeställningar bör besvaras vilka relaterar till att skapa medvetenhet om olyckor, undersöka möjliga skadebegränsande åtgärder och prioritera att personer kan söka skydd inomhus.

3 Riskbedömning av planförslaget

Riskbedömningen behandlar risker i planområdets närhet (avsnitt 3.1) och risker inom planområdet (avsnitt 3.2).

3.1 Risker i planområdets närhet

I avsnitt 2.4 beskrivs hur Briab i sin utredning anser att riskhanteringsavstånden ska tillämpas. Där anges rekommendationer för användning i röd och gul zon tillsammans överväganden som bör göras vid planering inom respektive zon. Briabs rekommendationer utgår från MSB:s vägledning och deras kategorisering av bebyggelse som redovisas i avsnitt 2.3.

Vid utformningen av planområdet är det därför viktigt att säkerställa att människors exponering för dessa scenarier begränsas, vilket konkret innebär att:

- personer i röd och gul zon bör vara vakna,
- personer i röd zon bör ha god lokalkännedom,
- antalet personer i röd zon bör vara begränsat², och
- antalet personer i gul zon bör inte vara för många².

Ovanstående punkter används när den föreslagna markanvändningen bedöms i avsnitt 3.1.4. Inledningsvis görs dock en genomgång av de förutsättningar och utgångspunkter som Briab använt i sin bedömning, samt en värdering av om dessa kan anses tillämplbara för planförslaget.

3.1.1 Riskhanteringsavstånd och gränsvärden

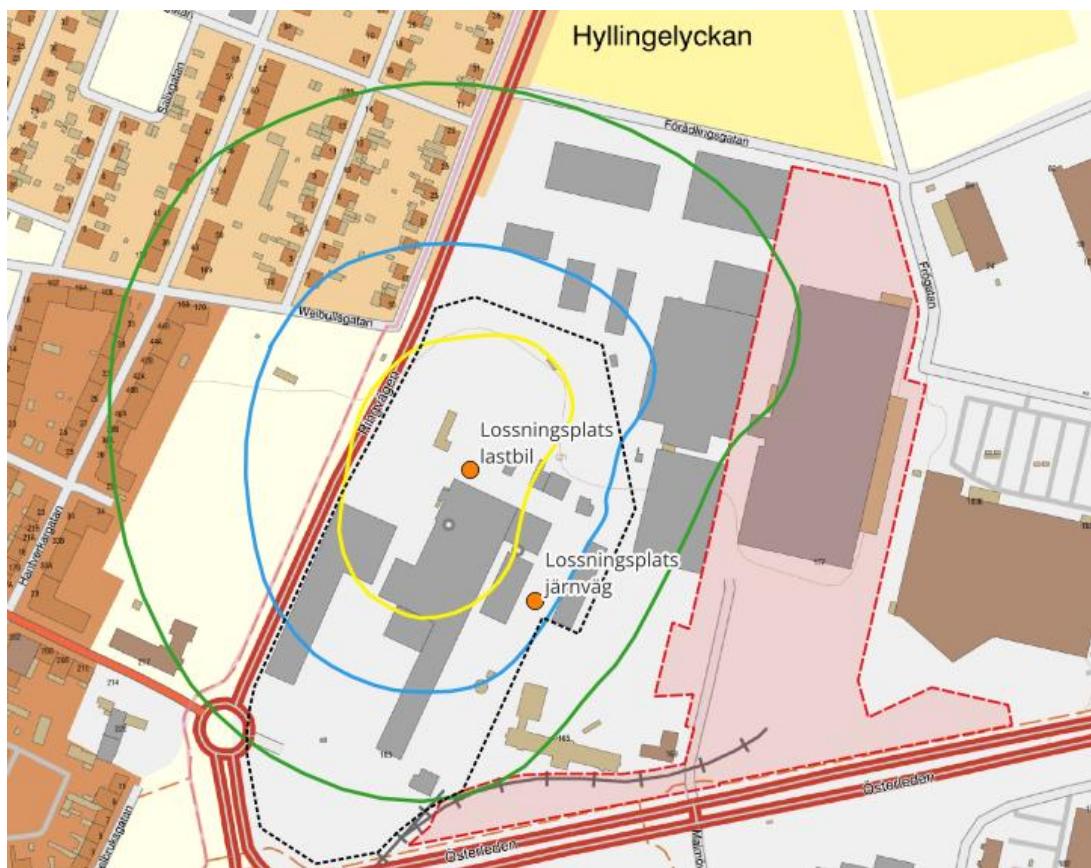
3.1.1.1 Tillämpning av föreslagna riskhanteringsavstånd

De förslag till riskhanteringsavstånd som presenteras i avsnitt 2.4 har tagits fram med en konservativ ansats där hänsyn inte tagits till de skyddsåtgärder Dow har, och är skyldigt att ha enligt 2 kap 4 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO³). Bestämmelserna i LSO ställer krav på verksamheter att ha beredskap och vidta nödvändiga åtgärder för att hindra eller begränsa allvarliga skador på människor och miljö i samband med en olycka.

² Briab anger exempel på vad som kan anses vara ett begränsat antal personer samt inte för många. Dessa värden ska beaktas som exempel med syftet att förtydliga för planhandläggare när frågan om personantal kräver särskild uppmärksamhet. Det finns ingen bedömning eller värdering av angivna personantal i Briabs utredning.

³ LSO ställer krav på att ägaren eller verksamhetsutövaren vid en anläggning där det finns risk för att en olycka kan orsaka allvarliga skador på människor eller miljön i skälig omfattning ska hålla eller bekosta beredskap med personal och utrustning, samt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra eller begränsa skadorna. Verksamhetsutövaren är dessutom skyldig att analysera riskerna för sådana olyckor.

Hantering av kemikalier sker även i andra delar av verksamheten, men denna hantering ger inte upphov till risker med större omgivningspåverkan än de som är förknippade med lastbilslossning. Detta bekräftas av den bild av verksamhetens risker som Dow visade vid ett samrådsmöte (Dow Sverige AB, 2016), se Figur 4. Av figuren framgår tydligt att verksamhetens risker har sin tyngdpunkt vid lossningsplatsen för lastbil. Det framgår också att Dow inte har räknat med att lossning även kan ske från järnvägsvagn.



Figur 4. Risknivåer för Dows verksamhet i Landskrona såsom Dow själva redovisat dem vid samråd om deras Sevesoverksamhet (Dow Sverige AB, 2016). Grön linje utgör risknivå 10^{-7} per år, vilket är den nivå då risker, enligt praxis, anses försumbara. Dows fastighetsgräns visas med svarprickad linje. Planområdet är beläget inom det röda området, öster om Dow. Kartunderlag från Minkarta, Lantmäteriet. Redigerad av AFRY.

Av riskkonturerna i Figur 4 framgår att en flytt av befintlig lossningsplats för tankbil norrut skulle innebära att ytterligare bostäder nordväst om fabriksområdet utsätts för förhöjd risk. LSO (2 kap. 4 §) omfattar förändringar av detta slag, och bolaget kan inte vidta dem utan att samtidigt redovisa åtgärder som minskar riskexponeringen för boende i närheten — och därmed även för planområdet.

En flytt av tankbilslossningen österut, närmare planområdet, skulle minska påverkan på bostäderna i väster men i stället öka risken inom planområdet. Oavsett riktning är en flytt av lossningsplatsen och cisternparken från deras nuvarande läge praktiskt orimlig. Grundläggningsförhållandena är besvärliga och sättningar utgör ett problem; kostsamma åtgärder har redan vidtagits i den befintliga cisternparken för att uppnå tillfredsställande stabilitet. Lossningsplatserna är dessutom optimalt placerade utifrån produktionsprocessen, och en omlokalisering skulle kräva omfattande ändringar och investeringar.

Om lossningsplatsen för järnväg återupptas, eller om lossningsplatsen för tankbil flyttas österut, skulle risken förskjutas mot öster och därmed öka inom planområdet. Det är därför viktigt att riskhanteringsavstånden utgår från denna möjlighet, vilket har beaktats i föreliggande bedömning.

Sammantaget bedöms de presenterade riskhanteringsavstånden vara tillämpbara för planförslaget: LSO begränsar Dows möjlighet att flytta lossningsplatserna norrut, avstånden utgår redan från det för planområdet ogynnsammare järnvägsområdet, och en flytt av lossningsplatser och cisternpark närmare planområdet bedöms både orimlig i praktiken.

3.1.1.2 Bedömning av valda gränsvärden

När farligheten med en verksamhet ska bedömas rekommenderar Länsstyrelsen Skåne (Länsstyrelsen Skåne, 2025) att så kallade AEGL-värden (Acute Exposure Guideline Levels) används. AEGL-systemet består av tre nivåer: AEGL-1 avser exponering som kan orsaka lindriga och övergående besvär, AEGL-2 exponering som kan ge irreversibla eller långvariga allvarliga hälsoeffekter, och AEGL-3 exponering som kan vara livshotande eller dödlig.

Riskhanteringsavstånden har fastställts genom beräkningar av de avstånd vid vilka koncentrationerna underskrider valda gränsvärden. Gränsvärdena är AEGL-3 (30 minuter) för röd zon och AEGL-2 (120 minuter) för gul zon (Briab, 2023)

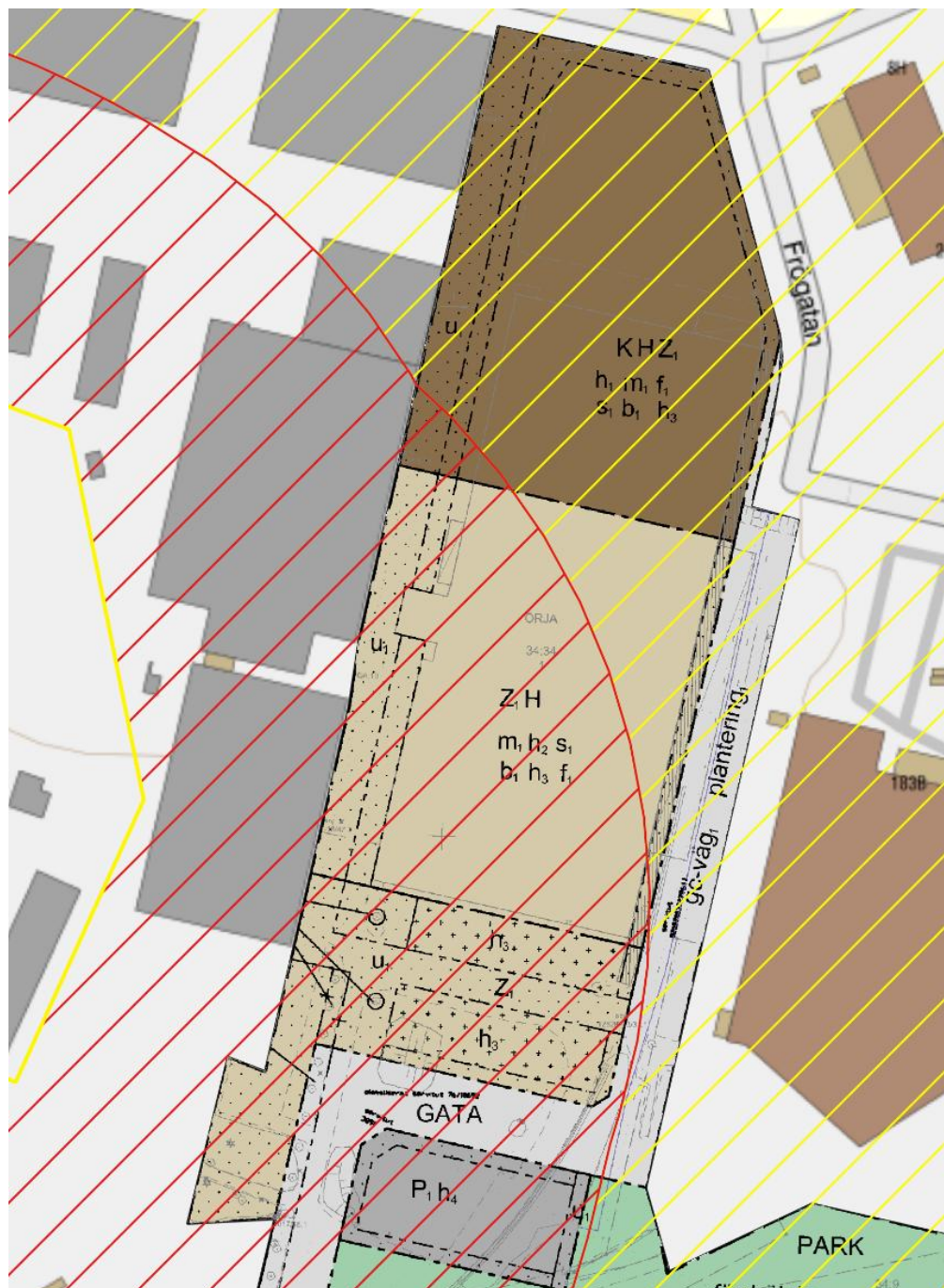
AEGL-3 baseras på förhållanden som kan orsaka dödsfall, och valet att använda detta gränsvärde för röd zon överensstämmer med MSB:s vägledning (MSB, 2017) Exponeringstiden på 30 minuter är vald så att människor som vistas utomhus ska ha en rimlig tid att sätta sig själva i säkerhet inomhus. De farliga ämnen med potential att påverka omgivningen som Dow Sverige AB hanterar har alla en luktröskel som tydligt understiger angivet gränsvärde, vilket innebär att lukten fungerar som en naturlig varningssignal redan vid låga koncentrationer.

Valt gränsvärde för gul zon (AEGL-2) gäller för en exponering i två timmar vid en nivå som motsvarar allvarlig skada. För denna zon förutsätts personer befinna sig inomhus, och gränsvärdet är valt så att de kan kvarstanna där under hela olycksförloppet utan att skadas. I arbetet med skyddsavstånd till Dow Sverige AB

framkom att räddningstjänsten vid en allvarlig olycka i samband med lossning kan behöva cirka två timmar för att vidta åtgärder som avbryter skadeförloppet (Briab, 2023).

3.1.2 Riskpåverkan på planområdet

Planområdet ligger inom både röd och gul zon, se Figur 5. Den röda zonen berör den södra delen av planområdet, medan den norra delen ligger inom gul zon.



Figur 5. Utbredning av röd och gul zon i planområdet. Kartunderlag från Minkarta, Lantmäteriet. Redigerad av AFRY.

Enligt Briab ligger två allvarliga olycksscenarier (värsta fall) bakom utbredningen av röd och gul zon (Briab, 2023):

- Ett utsläpp vid lossningsplatsen utan antändning, vilket kan utsätta delar av planområdet för ett giftigt gasmoln med risk för allvarliga hälsoeffekter.
- En BLEVE till följd av längre tids brandpåverkan på en tank, vilket kan utsätta delar av planområdet för värmestrålning med risk för allvarliga brännskador.

3.1.3 Planbestämmelser för skydd mot olyckor

I Tabell 2 redovisas de planbestämmelser som utgör skyddsåtgärder och som Landskrona kommun i samråd med räddningstjänsten valt att införa för att begränsa påverkan vid en olycka.

Tabell 2. Planbestämmelser som skyddar mot effekter av olyckor.

Beteckning	Innebörd
s1	Handel endast i bottenvåning
b1	Publika lokaler ska ha varsin separat entré i ytterfasad mot öster
m1	Luftintag i byggnad ska vara vänt mot öster. Avstängningsbar ventilation ska finnas. Publika lokaler får endast ha entréer vända mot öster. Fasader i nya byggnader ska utformas i obrännbart material. Fönster vända mot väster och söder ska vara i brandteknisk klass EW 30 eller bättre.

3.1.4 Bedömning av föreslagen markanvändning

I Figur 5 visas planförslaget. Den norra delen innehåller verksamheter, handel och kontor, den södra delen verksamheter och handel, och längst i söder finns parkering. I följande avsnitt bedöms respektive användning utifrån hur påverkan på människor kan begränsas. Bedömningen utgår från vilka olycksscenarier som kan påverka människor inom användningen, vilka begränsningar som rekommenderas för att skydda mot olyckorna, samt vilka skyddsåtgärder som anges som planbestämmelser.

3.1.4.1 Verksamheter (Z)

Planförslaget har verksamheter i den norra och den södra delen. Verksamheter tillhör kategori B och är exempel på användning som är lämplig i gul zon, samt kan vara lämplig i röd zon givet att det handlar om ett fåtal vakna personer med god lokalkännedom. Verksamheter har i grunden ett fåtal personer, men viktigare än personantalet är vilket skydd de får mot olyckor med hjälp av planbestämmelserna. Planbestämmelsen m1 (se Tabell 2) specificerar krav på ventilationen och fasadutformningen.

Ventilationsåtgärder

Kraven på ventilationen handlar om att luftintag ska vara vända mot öster och att ventilationen ska vara avstängningsbar. Att vistas inomhus ger i sig en hög skyddseffekt jämfört med utomhusvistelse. Om luftintagen är riktade mot öster innebär det att de antingen är placerade på tak, vända mot öster, eller på den östra fasaden.

Vid en takplacering är koncentrationen av giftiga ämnen i den luft som sugas in i ventilationssystemet betydligt lägre än vid en placering på marknivå. Samma sak gäller för ett intag placerat på östra fasaden, bort från Dow Sverige AB — luften som sugas in kommer från en sida där koncentrationen är lägre. Att ventilationen görs avstängningsbar förstärker ytterligare skyddet för personer i byggnaderna om de tvingas kvarstanna under en längre tid.

Tillsammans innebär ventilationsåtgärderna att det finns goda möjligheter för personer att kvarstanna inomhus under ett olycksförlopp som varar flera timmar utan att skadas.

Fasadåtgärder

Nya byggnader ska utformas i obrännbart material. Fönster vända mot väster och söder ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Denna bestämmelse förstärker skyddet för personer som befinner sig inomhus vid en olycka vid gasmolnsbränder och BLEVE. Med obrännbar konstruktion och fönster med brandmotstånd är det osannolikt att en brand kan sprida sig till byggnaden.

Bedömning

Antalet personer som vistas inom verksamheter är begränsat. Personerna är vakna och har god lokalkännedom. Ventilationsåtgärder och fasadåtgärder innebär att personerna kan kvarstanna inomhus i säkerhet i flera timmar. Sammantaget innebär det att verksamheterna bedöms få ett tillfredsställande skydd mot olyckor

3.1.4.2 Handel (H)

Planförslaget har handel i den norra och den södra delen. Handel tillhör kategori C och är exempel på användning som kan vara lämplig i gul zon givet att det inte rör sig om för många personer, samt som — utan noggranna överväganden — inte bör förekomma i röd zon.

För att bedöma om handel är lämpligt krävs en bedömning av det skydd mot olyckor som personer i lokalerna och i deras närhet får genom planbestämmelserna. Planbestämmelserna s1, b1 och m1 (se Tabell 2) begränsar tillsammans hur handel kan utformas. Vidare ställer m1 krav på ventilations- och fasadåtgärder.

Begränsning av handel

Handel begränsas genom planbestämmelse s1 till att endast finnas i bottenplan. Det innebär att antalet personer som vistas i planområdet inte blir för många. Vidare underlättas evakuering av personer, som inte kan förutsättas ha god lokalkännedom, eftersom ingen förflyttning mellan våningar krävs.

Entréer till publika lokaler

Planbestämmelserna b1 och m1 begränsar hur publika lokaler får utformas. Eftersom varje butik måste ha en separat entré, och dessa endast får placeras mot öster, kan inget köpcentrum eller liknande uppföras inom planområdet. Vidare underlättas evakuering då lokalerna har separata entréer, vilket minskar risken för trängsel.

I och med att entréer endast får placeras i öster kommer personer som vistas utomhus i planområdet huvudsakligen att uppehålla sig på byggnadernas östra sida, utanför röd zon. Det innebär att de är skyddade mot plötsliga olyckor och dödliga skador undviks. Vid en olycka som kan påverka personer här finns god tid att sätta sig i säkerhet inomhus.

Fasadåtgärder

Se avsnitt 3.1.4.1.

Ventilationsåtgärder

Se avsnitt 3.1.4.1.

Bedömning

Handel kan inrymma ett större antal personer som inte kan förutsättas ha god lokalkännedom. Genom att handel endast tillåts i bottenplan hålls antalet personer nere och utrymning underlättas. Att varje publik lokal har en egen entré mot öster styr personer som vistas utomhus mot byggnadernas östra sida, utanför röd zon. Ventilationsåtgärder och fasadåtgärder innebär att personerna kan kvarstanna inomhus i säkerhet i flera timmar. Sammantaget innebär det att personer som vistas i handelslokalerna bedöms få ett tillfredsställande skydd mot olyckor.

3.1.4.3 Kontor (K)

Planförslaget har kontor i den norra delen. Kontor tillhör kategori C och är exempel på användning som är lämplig i gul zon, givet att det inte handlar om ett för stort antal personer.

Kontor rymmer färre personer än många andra användningar inom kategori C. Viktigare än antal personer är dock vilket skydd de får mot olyckor med hjälp av planbestämmelserna. För kontor gäller planbestämmelsen m1 (se Tabell 2), vilken specificerar krav på ventilationen och fasadutformningen.

Fasadåtgärder

Se avsnitt 3.1.4.1.

Ventilationsåtgärder

Se avsnitt 3.1.4.1.

Bedömning

Kontor rymmer färre personer än många andra användningar inom kategori C, och personerna är vakna under den tid de vistas där. Ventilationsåtgärder och fasadåtgärder innebär att personerna kan kvarstanna inomhus i säkerhet i flera timmar. Sammantaget innebär det att kontor bedöms få ett tillfredsställande skydd mot olyckor.

3.1.4.4 Parkering (P)

Längst i söder möjliggörs parkering. Parkering tillhör kategori A och är en lämplig användning i röd zon. Någon ytterligare bedömning erfordras inte.

3.2 Risker inom planområdet

Den föreslagna markanvändningen inom kvartersmark omfattar kontor (K), detaljhandel (H), verksamheter (Z) och parkering (P), se Figur 2.

Detaljhandel omfattar köp och försäljning av varor och tjänster, framför allt riktade till privatpersoner, och innefattar både dagligvaru- och sällanköpshandel samt service och hantverk. Komplement som lager och parkering kopplade till butiken ingår, liksom restauranger och caféer i stormarknader och gallerior. Detaljhandel har ingen påverkan på omgivningen som skulle utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet.

Verksamheter (Z) är ett brett användningsområde som kan inrymma olika typer av verksamheter, vilka enligt regelverket ska ha en begränsad omgivningspåverkan. Exempel är:

- lokaler för serviceverksamheter såsom fordonsservice, bilprovning eller liknande,
- verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning, exempelvis el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster.

Begränsad omgivningspåverkan innebär att verksamheter med omfattande kemikaliehantering inte är aktuella och att olycksriskerna bör vara begränsade.

Samtidigt kan det förekomma lagerverksamhet med ämnen som inte är tillståndspliktiga, men som ändå kan vara giftiga, frätande eller hälsovådliga, eller medföra häftiga brandförlopp.

Samhället har ett omfattande regelverk för att värna om människors hälsa och säkerhet. Om hanteringen av farliga ämnen når över en viss mängd krävs vanligen ett tillstånd, där det prövas om verksamheten kan bedrivas på den aktuella platsen och under vilka villkor. Prövningar görs mot miljöbalken, lag om skydd mot olyckor (LSO) eller lag om hantering av brandfarliga och explosiva varor (LBE).

LBE syftar till att förebygga och begränsa olyckor och skador på liv, hälsa, miljö eller egendom som kan uppkomma genom brand eller explosion. Lagen ställer också krav på att byggnader och anläggningar där sådana varor hanteras ska vara inrättade och placerade på ett betryggande sätt, med hänsyn både till verksamheten och till omgivningen.

LBE och PBL tillämpas enligt förarbetena parallellt. PBL reglerar markanvändningens lämplighet och riktar sig till kommunen som planläggare, medan LBE reglerar verksamhetens hantering av varorna och riktar sig till verksamhetsutövaren. Regelverken möts i bedömningen av placering och skyddsavstånd: kommunens lämplighetsbedömning enligt PBL behöver beakta riskbilden från en hantering enligt LBE, samtidigt som LBE-verksamhetens placeringskrav förutsätter en bedömning av förhållandet till omgivande markanvändning. LBE och dess föreskrifter utgör därmed en referens för vad som är en tillräcklig skyddsnivå när PBL-bedömningen avser bebyggelse i närheten av hantering av brandfarliga eller explosiva varor.

Oavsett om en verksamhet är tillståndspliktig eller inte finns det generella skyldigheter i både LSO och LBE som innebär att verksamheter ska bedrivas på ett säkert sätt med omsorg om människors hälsa och säkerhet. För att möjliggöra exempelvis fordonsservice, verkstäder, mindre tillverkning och lager i direkt anslutning till centrum och bostäder krävs sannolikt viss anpassning av verksamheten. Detta beskrivs närmare nedan.

Om verksamheter som hanterar brandfarliga varor i tillståndspliktiga mängder etableras inom planområdet kommer de att prövas mot kraven i LBE. Verksamheterna är skyldiga att upprätta riskutredningar som beskriver hanteringen och de skyddsåtgärder som krävs för att säkerheten ska bedömas som tillfredsställande. Hantering av brandfarliga varor sker idag inom exempelvis detaljhandel, skolor och sjukhus med acceptabel säkerhet — det finns därmed lösningar som möjliggör hantering i anslutning till publik verksamhet och bostäder. Eftersom LBE-prövningen i sig säkerställer både hanteringens säkerhet och en lämplig placering i förhållande till omgivningen rekommenderas inga särskilda planbestämmelser avseende detta. Hur hanteringen ska ske fastställs i samband med att verksamheterna ansöker om tillstånd enligt LBE.

Verksamheter som inte hanterar tillståndspliktiga mängder anses generellt innebära en liten risk för omgivningspåverkan. Samhället bedömer riskerna med dessa verksamheter som acceptabla utan krav på särskild riskhänsyn.

Riskerna med lagerverksamhet är generellt sett låga, eftersom hanterade ämnen är förpackade och det inte sker någon användning eller annan öppen hantering av dem. Det kan dock finnas en förhöjd brandrisk och en ökad farlighet för omgivningen om brand uppstår. Boverkets regler om brandskydd kräver att brandskyddsåtgärder vidtas inom byggnader där flera olika verksamheter samsas. Det skapar möjlighet till trygg utrymning, skydd mot brandspridning inom byggnad och förutsättningar för räddningsinsatser.

När det gäller bränder där farliga ämnen följer med brandröken skulle påverkan till viss del likna den från Dow Sverige AB. De skyddsåtgärder som föreslås för risker från Dow Sverige AB (avstängningsbar ventilation, luftintag mot öster m.m., se avsnitt 3.1.4) ger även skydd mot påverkan från eventuella bränder med toxiska brandgaser inom planområdet. Några ytterligare åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

4 Slutsatser

Sammantaget bedöms planförslaget för granskning 2 visa tillräcklig hänsyn till olycksrisker — både de som påverkar planområdet utifrån (Dow Sverige AB) och de som kan uppstå från verksamheter inom planområdet. I sammanhanget är det värt att notera att riskhanteringsavstånden till Dow Sverige AB är framtagna utan hänsyn till de skyddsåtgärder som verksamheten har. Det innebär att avstånden är konservativt valda och att riskerna sannolikt är lägre i praktiken.

Detaljplanens utformning begränsar både antalet personer som vistas i planområdet och var de rör sig:

- Handel är genom planbestämmelse s1 begränsad till bottenplan, vilket håller antalet personer på en hanterbar nivå och underlättar utrymning.
- Genom planbestämmelse b1 placeras entréer endast mot öster. Samtliga entréer hamnar därmed i gul zon, vilket är huvudskälet till att handel bedöms som lämplig inom planområdet. Eftersom personer i gul zon endast riskerar förgiftning — inte plötsliga dödliga skador — finns tid att sätta sig i säkerhet inomhus.
- Med entréer och gångstråk i öster styrs människors rörelser bort från ytor vända mot Dow Sverige AB. Personer som vistas utomhus skyddas dessutom av byggnaderna själva mot plötsliga olycksförlopp.

Utformningen gör det också möjligt för personer att kvarstanna i skydd inomhus under lång tid, oavsett vilken olycka som inträffar på Dow Sverige AB.

Ventilationskraven (luftintag mot öster, avstängningsbar ventilation) och fasadkraven (obrännbart material samt brandklassade fönster mot väster och söder) enligt planbestämmelse m1 ger ett robust skydd mot både giftiga gasmoln och värmestrålning.

Föreslagen markanvändning och föreslagna skyddsåtgärder kompenserar därmed väl för de förhöjda risker som påverkar planområdet.

Risker som kan uppstå inom planområdet — exempelvis när verksamheter (Z) etableras tillsammans med handel och kontor — bedöms hanteras genom annan lagstiftning, främst LBE. Några ytterligare planbestämmelser bedöms därför inte vara nödvändiga.

Referenser

Briab. (2023). *Skyddsavstånd till Dow Sverige AB.*

Dow Sverige AB. (2016). *Samrådsmöte Seveso III.*

Länsstyrelsen Skåne. (2025). *Riskfrågor inom PBL med fokus på detaljplanering - en vägledning till Skånes kommuner.*

MSB. (2017). *Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering.* Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

ÅF-Infrastructure AB. (2016). *Riskutredning för Weibullsholm.*