



Datum: 2025-11-18
Handläggare: AA
Diarienummer: PLAN 2022.04
[Klicka här för att ange text.](#)

Mottagaradress

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Karlslund 1:1, Illern 7,
Björnen 3 m.fl. Norra industriområdet,
Landskrona Stad

Sammanfattning

Rubricerad detaljplan har varit utskicka på samråd under perioden 2024-02-01 till och med 2024-02-26. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på stadsbiblioteket i Landskrona, i Stadshusets foajé samt på Landskrona stads hemsida.

Samrådet kungjordes i LandskronaPosten/Helsingborgsdagblad 1 februari 2024.

Ett allmänt samrådsmöte hölls i Stadshuset den 12 februari 2024. Från kommunen deltog planchef Lisa Lindekranz och planarkitekt Anette Andersson. Två personer närvarade. Handläggande planarkitekt föredrog planförslaget. Den efterföljande diskussionen rörde främst jordbruksmark.

Vid samrådets slut hade 16 yttranden inkommit.

Inkomna yttranden

Yttranden utan erinran eller synpunkter har inkommit från:

1. Sydvatten AB, 2024-02-01
2. E.ON Energidistribution AB, 2024-02-01

3. Region Skåne, 2024-03-06
4. Kommunstyrelsen i Landskrona, 2024-03-07
5. Luftfartsverket, 2024-03-13
6. Försvarsmakten, 2024-02-09

Yttranden med erinran eller synpunkter har inkommit från:

7. Länsstyrelsen i Skåne, 2024-02-23
8. Lantmäterimyndigheten i Landskrona, 2024-02-26
9. Miljöförvaltningen i Landskrona, 2024-02-27
10. Trafikverket Region Syd, 2024-02-20
11. Teknik och fritidsförvaltningen, 2024-02-26
12. Landskrona Energi AB, 2024-02-26
13. Weum Gas AB (tidigare. E.ON Gas), 2024-02-02
14. TeliaSonera Skanova Access AB, 2024-02-06
15. Nordion energi, 2024- 02-02
16. Postnord, 2024- 02-01

Inkomna yttranden med synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Myndigheter

Länsstyrelsen i Skåne, 2024-02-23

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 29 januari 2004. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Syftet med detaljplanen är att i den norra delen av planområdet pröva lämpligheten för ett utökande av verksamheter samt en utökning av byggrätten inom gällande detaljplan. I den södra delen syftar detaljplanen till att ändra nuvarande användning (industri) till verksamheter och handel samt möjliggöra för ny gång- och cykelväg genom området.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5

kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte

upphävs i strid med gällande bestämmelser

3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt

4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att i den norra delen av planområdet pröva lämpligheten för ett utökande av verksamheter samt en utökning av byggrätten inom gällande detaljplan. I den södra delen syftar detaljplanen till att ändra nuvarande användning (industri) till verksamheter och handel samt möjliggöra för ny gång- och cykelväg genom området.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen För området gäller *Fördjupade Översiktsplan Landskrona Tätort*, antagen den 18 juni 2014. Enligt översiktsplanen är området utpekad som kontor service och verksamheter.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Planområdet är beläget nära järnvägen som är ett riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen anser att detaljplanen kan inverka negativt på riksintresset för kommunikation, detta då det finns byggrätt 10 meter från spårmit. Trafikverket efterfrågar ett minsta avstånd om 15

meter från spårmitt till närmaste byggrätt. Länsstyrelsen anser att detaljplanen ska anpassas efter Trafikverkets yttrande.

Vidare behöver kommunen säkerställa att punkterna kopplat till riksintressekommunikation som lyfts under rubriken *Översvämning* i detta samrådsyttrande säkerställs.

Människors hälsa – markföroreningar

I planbeskrivningen anges det att det inte finns några kända markföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har bedömts och redovisats tillfredställande., Länsstyrelsen menar att kommunen i sin bedömning behöver utgå ifrån den historiska markanvändningen i är hela planområdet som ska lämplighetsbedömmas vid ny planläggning.

Om den historiska inventeringen indikerar att det finns en sannolikhet för att det förekommer föroreningar i mark eller grundvatten inom detaljplaneområdet, som skulle kunna utföra en risk för människors hälsa eller säkerhet, behöver marken undersökas. Länsstyrelsen konstaterar också att det inte gjorts någon inventering eller miljöbedömning av befintliga byggnader inom detaljplaneområdet. Om byggnader ska bevaras, men deras användning ändras, anser Länsstyrelsen att en historisk inventering av byggnaden ska göras. Om den historiska inventeringen indikerar att byggnaderna kan innehålla några material eller föroreningar, som kan utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet vid planerad användning, behöver byggnaderna och eventuellt kringliggande mark undersökas. Detta för att säkerställa att det inte utgör en risk för människors hälsa eller säkerhet vid planerad markanvändning.

Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken och befintliga byggnader undersöks och bedöms. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Finns det föroreningar i byggnader behöver planhandlingarna redogöra för hur eventuella saneringsåtgärder kan säkerställas i den fortsatta processen. Länsstyrelsen upplyser om att det finns potentiellt förorenade objekt, som är registrerade i EBH-stödet, på fastigheterna Illern 7 och Björnen 1. Dessa objekt behöver beaktas i den historiska inventeringen av detaljplaneområdet.

Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen utläser av planhandlingarna att dagvattenutredningens slutsatser förutsätter reducerande åtgärder för att marken ska bli lämplig för föreslaget ändamål. Andelen hårdgjord mark behöver regleras enligt dagvattenutredningen för att kunna hantera risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen menar att detta behöver säkerställas genom planbestämmelse som anger andel mark som får hårdgöras samt med bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna säkerställa att förutsättningarna avseende översvämningensrisken inte ändras. Detaljplanen föreslår dagvattenhantering i närheten av järnväg, som är ett riksintresse för kommunikation. Av planhandlingarna gör Länsstyrelsen tolkningen att det utifrån nu tillgängligt material inte är möjligt att ta ställning till huruvida dagvattenlösningen påtagligt försvårar användningen av riksintresset. Dagvattenhanteringen behöver tydliggöras och lämpligen samrådats med Trafikverket innan dess att planen ställs ut på granskning för att säkerställa att detaljplanen är lämplig och inte påtagligt skadar riksintresset.

Länsstyrelsen kan av dagvattenutredningen utläsa att *"med endast föreslagna diken är det inte möjligt att uppnå en rening av dagvattnet som kan bedömas tillfredsställande men med kompletterande oljeavskiljare och filterbrunnar bedöms reningen bli tillräcklig."*

Länsstyrelsen efterfrågar därför ett utvecklat resonemang kring hur kommunen tänker lösa rening av dagvatten.

Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområde för dagvatten är huvudmannen ansvarig för att ta emot allt dagvatten, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kommunen kan därför behöva säkerställa åtgärder för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna kan följas.

Det är lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att eventuella åtgärder som behövs är förenliga med planen.

Skyfall

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller skyfall måste redovisas tydligare. Det framgår tydligt att en klimatfaktor på 1,25 har använts vid beräknade flöden för dagvatten men inte om motsvarande klimatfaktor använts vid beräknade flöden för skyfall. Länsstyrelsen förutsätter att detta förtydligas i kommande planhandlingar.

Människors hälsa och/ eller säkerhet – verksamheter, väg, farligt gods och olyckor

Av planhandlingarna framgår att kommunen planerar för en blandning av verksamheter som inte nödvändigtvis är lämpliga att lokalisera tillsammans. Planområdet har en kombination av ändamål där ändamålet verksamheter (Z) möjliggörs tillsammans med handel (H) och idrottshall (R1). Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning gällande risker och om ändamål är kompatibla utifrån riskhänseende. Exempelvis möjliggör Z lagring och hantering av brandfarlig vätska/gas eller andra farliga ämnen. Z kan även innebära transport av farliga ämnen till och från planområdet. Länsstyrelsen menar att kombinationen av dessa användningsbestämmelser gör att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

På sidan 22 i planbeskrivningen står det att ”på Västkustbanan tillåts ingen trafik med farligt gods, all sådan trafik söderifrån avviker i Landskrona eller tidigare”. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande av detta påstående. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också påminna kommunen om att transport av farligt gods inte är den enda riskfaktorn kopplad till järnvägen.

Enligt Länsstyrelsens uppgifter finns det två verksamheter med gällande miljötillstånd i direkt anslutning till planområdet. Dessa verksamheter bedrivs på fastigheten Illern 7, SWEP International AB, och på Björnen 12, Trioworld Landskrona AB. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens bedömning av anläggningarnas lokalisering i förhållande till planområdet. Kommunen behöver redogöra för eventuella konsekvenser och risk som dessa verksamheter kan medföra för föreliggande detaljplan.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att handlingarna måste kompletteras med en riskbedömning av ovanstående aspekter samt med en redovisning av eventuella krav på skyddsåtgärder för att göra marken lämplig för den nu föreslagna markanvändningen.

Nödvändiga skyddsåtgärder behöver säkerställas genom planbestämmelser.
Länsstyrelsens rådgivning Följande synpunkter har koppling till
Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om fornlämningar

Aktuell planområdet är delat upp i en södra och en norra del. I direkt anslutning till norra delen av planområdet, öster om järnvägen, har under en arkeologisk utredning 2023 påträffats fornlämningar.

Utifrån fornlämningsbilden bedömer Länsstyrelsen att det sannolikt kan finnas fornlämningar dold under mark inom det aktuella området. Både gravar och boplatser kan förekomma inom planområdet. En arkeologisk utredning måste därför genomföras inom norra delen av planområdet innan fastigheten kan exploateras.

Länsstyrelsen kan i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 11 § kulturmiljölagen ställa krav på arkeologisk utredning vid en exploatering som tar ett större markområde i anspråk om det finns goda skäl att anta att exploateringsområdet innehåller under mark dolda, ej registrerade fornlämningar.

Kommunen uppmanas att i god tid kontakta Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet för initiering av en arkeologisk utredning inom norra delen av planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *människors hälsa – markföroreningar, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, människors hälsa eller säkerhet – verksamheter, väg, farligt gods och olyckor och riksintresse kommunikationer* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

RIKSINTRESSE KOMMUNIKATIONER 3 KAP. 8 § MB

Planförslaget har reviderats inför granskningen och inga byggrätter medges närmare än 20 meter från spårmit, vilket överstiger det avstånd som Trafikverket efterfrågat och därmed säkerställer att planförslaget inte påverkar riksintresset för kommunikation negativt.

En planspecifik riskutredning som belyser riskerna kopplade till närheten till järnvägen har tagits fram av BKB Brandkonsultbyrå (2025-10-21). Utredningen visar att risknivån bedöms vara acceptabel och att planförslaget är genomförbart ur en risksynpunkt med föreslagna avstånd och planutformning.

Vidare har den planspecifika dagvattenutredningen uppdaterats av Afry, (2025-10-07). Den reviderade utredningen innebär att ingen dagvattenhantering längre sker utmed järnvägen. I stället har allmänplats - parkmark i planområdets norra del utökats för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten på ett säkert sätt som inte påverkar järnvägens funktion eller riksintresset.

Planhandlingarna har tydliggjorts med avseende på järnväg och dagvattenlösningens utformning och flödesvägar

MÄNNISKORS HÄLSA – MARKFÖRORENINGAR

En planspecifik markmiljöutredning har tagits fram av C3S 2025-11-07.

Utredningen visar på generellt låga halter av föroreningar. Alla jordprover utom ett klarar riktvärdet för MKM. Ett jordprov på fastigheten Björnen 3 innehöll en förhöjd bariumhalt som överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM).

Föroreningen är lokal och avgränsad till en anlagd vall, cirka 1 meter hög. Vid eventuell exploatering kan kompletterande provtagning behövas för att fastställa massornas klassning och hantering. Om halterna underskrider MKM kan massorna ligga kvar, annars kan borttransport krävas.

Utredningen redovisar även kostnader för en eventuell sanering av vallen.

Grundvattenanalyser visar måttliga halter av vissa ämnen men inga nivåer som innebär risk för hälsa eller miljö vid aktuell och planerad markanvändning.

Sammanfattningsvis bedöms marken kunna nyttjas för planerade verksamheter utan behov av riskminimerande åtgärder, med undantag för eventuell hantering av den lokala bariumföroreningen vid framtida markarbeten.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING OCH MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Den planspecifika dagvattenutredning har reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

Stadens VA-bolag har varit involverad i framtagningen av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

För att dagvattenlösningen inte ska påverka järnvägens funktion eller säkerhet har parkmarken i norr utökats och den föreslagna dagvattendammen har placerats där i stället, på säkert avstånd från Västkustbanan. Dagvattendammen är även utformad med hänsyn till både dagvattenfördröjning och skyfall.

Utredningen visar att även om vissa ämnen (zink, kadmium, nickel och benso(a)pyren) riskerar att öka något i mängd till följd av ökad avrinning, dock finns möjlighet att undvika försämring av MKN genom att olika reningåtgärder säkerställs. Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydligt resonemang kring detta.

MÄNNISKORS HÄLSA OCH/ ELLER SÄKERHET – VERKSAMHETER, VÄG, FARLIGT GODS OCH OLYCKOR

En planspecifik riskutredning tagits fram av BKB brandkonsultbyrå 2025-10-21.

Riskutredningen visar att det, utifrån gällande krav och förutsättningar, är möjligt att kombinera användningarna verksamheter (Z) och detaljhandel (H) inom fastigheten Björnen 3, utan att det uppstår oacceptabla risker för omgivande byggnader, verksamheter eller allmän platsmark.

Dock har markanvändningen i plankartan reglerats på Björnen 3 till Verksamheter (Z1), ej lager med brandfarliga och explosiva varor.

Riskutredningen bedömer att avståndet mellan SWEP International AB (Illern 7) och den södra delen av planområdet är tillfredsställande utifrån rådande verksamhet. Skulle SWEP i framtiden komma att hantera eller förvara brandfarliga varor i en omfattning som kräver utökade skyddsavstånd, är det enligt lag verksamheten som bär ansvar för att vidta nödvändiga riskreducerande åtgärder och beakta sin omgivning.

Utredningen visar att SWEP kan utöka sin verksamhet på fastigheterna Illern 7 och del av Karlslund 1:1 enligt detaljplanen, förutsatt att byggnader uppförs med ett skyddsavstånd på minst 20 meter till Väst kustbanans spårmitte. Dessutom krävs ett skyddsavstånd på minst 15 meter mellan spårmitte och eventuell EX-zon som härrör från SWEP:s hantering av brandfarliga eller explosiva varor.

Planbeskrivningen har uppdaterats och tydliggjort ansvaret för riskhantering hos verksamhetsutövare samt klargjort riskbilden kopplad till järnvägen.

Utifrån den framtagna riskutredningen bedöms att den föreslagna markanvändningen inom planområdet är lämplig ur risksynpunkt.

INFORMATION OM FORNLÄMNINGAR

Dialog har förts med handläggare på kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen och ett förfrågningsunderlag har skickats till Arkeologerna SHM för utredning av arkeologi inom planområdets norra del (dnr 20123-2025).

Lantmäterimyndigheten i Landskrona, 2024-02-26

Plankarta med planbestämmelser

Avtalsservitut för väg och dagvattenledning, som är till förmån för en del av planområdet (del av Karlslund 1:1), saknas i grundkartan/plankartan. Markreservat för befintlig allmännyttig underjordisk ledning s.k. "uområde" saknas för ledningsrätten inom Björnen 3. Ledningen verkar ligga helt inom s.k. prickmark, men ledningsrätten är 4 meter bred med ledningen i mitten. Delar av ledningsrätten ser då ut att hamna delvis inne på byggbar mark. Ledningsrätten på Björnen 3 är svår att se var den ligger, troligen p.g.a. färgkombinationen.

Planbeskrivning

Genomgående i planbeskrivningen så har fastighetsbeteckningarna inom det södra området av planförslaget blandats ihop. Puls Arena ligger på både Björnen 1 och 9. Livsmedelsbutiken ligger på Björnen 3.

Plandata / Markägoförhållanden

Örja 30:1 står med i uppräkningsen av fastigheter inom planområdet. Det aktuella skiftet av fastigheten överfördes till Karlslund 1:1 under hösten 2022. Fastigheten Örja 30:1 ingår därför inte längre inom planområdet.

Björnen 3 saknas i uppräkningsen av fastigheter som omfattas av planområdet.

Enligt fastighetsregistret ägs Illern 7 av Landskrona Stad och Swep International AB står som tomträttsinnehavare. Fastigheten bör därför inte anses privatägd. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Landskrona Stad.

På Björnen 9 finns ingen tomträtt, däremot på Björnen 3.

Markägokartan bör uppdateras då det skett fastighetsförändringar, bl.a. en utökning av Fjällräven 4 som inte ägs av Landskrona Stad.

Tidigare ställningstaganden /Detaljplaner

Detaljplan (stadsplan) akt 12-LAN-638 från 1970 påverkas också av detaljplaneförslaget, längs Stenorsvägen.

Dagvatten

Diken

Avvattning av det norra planområdet föreslås utformas med dagvattenmagasin i form av diken, utanför aktuellt planområde. Områden utpekade för diken, i både väster och öster, ligger i dagsläget inom Karlslund 1:1 som ägs av Landskrona Stad.

Enligt kartan till dagvattenutredningen verkar dikena längs Stenorsvägen hamna inom allmän plats – gata (Detaljplan 12-LAN-638).

Längs järnvägen verkar hela, eller åtminstone merparten av, diket hamna inom det som är planlagt för kvartersmark – Järnvägstrafik (Detaljplan

1282K-P97/163). Delar av diket hamnar ev. också inom kvartersmark – Industri och inom allmän plats – Park. Se kartbild sist i dokumentet.

Inom område med kvartersmark för järnvägsändamål kan Trafikverket tvångsinlösa marken och få det överfört till angränsande järnvägsfastighet.

Detta kan ske så länge detaljplanen ser ut som den gör, dvs det tänkta området för dagvattendike kan försvinna från stadens ägo utan medgivande, med resultatet att den östra delen av norra planområdet blir olämplig. Med anledning av detta bör omhändertagande av dagvatten hanteras inom planområdet, som då behöver utökas om dagvattendiket ska ligga kvar inom föreslaget läge.

Ledning

Föreslagen ledningssträcka, från diket längs järnvägen ner till anslutningspunkten i Björngatan, ser ut att ligga på kvartersmark – Industri. Ledningssträckan verkar gå, förutom på Karlslund 1:1, även på Fjällräven 4 vilken ägs av ett privat bolag.

Det finns avtalsservitut till förmån för ett visst specifikt område (endast för kvartersmark för Industri) av Karlslund 1:1 (ägs av Landskrona Stad) för att ha dagvattenledningar med tillhörande brunnar och ventiler samt att ta väg över Fjällräven 4. Det finns inget servitut för åtkomst till mark utlagt för järnvägsändamål eller för parkmark.

Det verkar det inte finnas något avtal för att ta väg över t.ex. Fjällräven 3 för att komma åt ledningssträckan och diket. Detaljplanen (akt 1282KP97/163) medger inte utfart från Karlslund 1:1 på den delen som ligger mot Björngatan mellan fastigheterna Fjällräven 3 och 5. Så hela kedjan verkar inte vara löst genom frivilliga avtal. Planförslaget behöver utökas om dagvattenhanteringen ska ligga kvar inom föreslaget läge med dagens förutsättningar.

Planområde

Planförslaget i norra området går inte hela vägen ut till befintlig fastighetsgräns mellan Karlslund 1:1 och Örja 30:11 (järnvägen). Detta gör att det blir en smal remsa kvar av Karlslund 1:1 längs järnvägen, vilket bidrar till en olämplig fastighetsbildning.

Den smala remsan består av snuttar av allmän platsmark (park) och kvartersmark för järnvägsändamål samt industri. Kvartersmarken kan införlivas i angränsande fastigheter, men den allmänna platsmarken (park)

behöver ha åtkomst till gata. Utfarten måste lösas inom planförslaget, då omgivande plan inte gör det. Alternativt att planområdet utökas och parkändamålet ändras till t.ex. kvartersmark - Verksamheter.

Avtalsservituten för väg över Fjällräven 4 gäller endast område som är utlagt för industri och kan inte nyttjas för parkmarken.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Grundkartan för planområdet är uppdaterad 2025-10-08

U- område har förts in på kvartersmarken på Björnen 3, samt på kvartersmarken i den nordvästra och södra delen av Illern 7. Därmed möjliggörs för ledningsägarna att ansöka om ledningsrätt.

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är uppdaterad enligt lantmäteriets synpunkter.

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Planbeskrivningen är uppdaterad enligt lantmäteriets synpunkter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE/DETALJPLANER

Planbeskrivningen är uppdaterad enligt lantmäteriets synpunkter.

DAGVATTEN

Den planspecifika dagvattenutredningen har reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

Stadens VA-huvudman (NSVA) har varit involverad i framtagningen av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

För att dagvattenlösningen inte ska påverka järnvägens funktion eller säkerhet har parkmarken i norr utökats och den föreslagna dagvattendammen har placerats där i stället, på säkert avstånd från Västkustbanan. Dagvattendammen är även utformad med hänsyn till både dagvattenfördröjning och skyfall.

Därmed försvinner dagvattenfördröjningen längs den östra sidan (närmst järnvägsspåret). Det kommer därför inte heller att behövas något servitut för väg eller ledningar från söder upp till den östra delen av planområdet.

PLANOMRÅDE

Plankartan är uppdaterad enligt synpunkter.

Miljöförvaltningen i Landskrona, 2024-02-27

Miljöförvaltningen lämnar nedanstående synpunkter gällande samrådshandlingarna:

- Innan grävarbete påbörjas ska marken inom detaljplanen undersökas för föroreningar för att minska risken för spridning av eventuella föroreningar, samt kartlägga om sanering behövs.
- Vid eventuell pumpning bör kontroll av PFAS i grundvattnet utföras.
- Närheten till bostäder inom detaljplaneområdet innebär starka begränsningar av vilka verksamheter som är lämpliga inom området benämnt Z verksamheter.
- Trädrad utmed Stenorsvägen bedöms utgöra biotopskyddsområde allé, vilket behöver beskrivas i planhandlingarna.
- För att få en bättre renande effekt av dagvattnet och därtill lägre skötselkrav är större och färre dagvattenanläggningar att föredra än flera mindre.
- Att använda utformningen av dagvattenanläggningar för att skapa en renande effekt är att föredra framför att anlägga extra utrustning för rening för att skapa samma effekt.
- Dagvatten ska i största mån hanteras som en resurs för området.

Yttrandet har avgetts med stöd av miljönämndens delegationsordning.

Beskrivning

Detaljplanens syfte är att i norra delen av planområdet pröva lämpligheten för ett utökande av verksamheter, samt en utökning av byggrätten inom gällande detaljplan. I den södra delen syftar detaljplanen till att ändra nuvarande användning (industri) till verksamheter och handel samt möjliggöra för ny gång- och cykelväg genom området.

Bedömningar i ärendet

Markföroreningar

På fastigheten Björnen 1 har det vid tidigare markundersökningar hittas äldre ledning med oljeisolering (en oljeisolerad ledning innehåller ofta PCB-haltig olja) samt markföroreningar över mindre känslig markanvändning för bly och PAH-H, se ärende 2023-2643. Fastigheten är även branschklassad som klass 3 som grafisk industri.

På fastigheten Fjällräven 1 har en byggnad innehållande sexvärt krom rivits. I marken under byggnaden hittades PAH-H, bly, kadmium samt zink, se ärende 2023-1952. Fastigheten Illern 7 är riskklass 3 enligt MIFO fas 1.

Illern 5 är inte undersökt men finns branschklassad som klass 3 som grafisk industri. Området har under en längre tid använts till industri och görs så även idag. Marken i och runt området löper därför stor risk att vara förorenad. För att minska risk för spridning av eventuella föroreningar behöver området troligen undersökas innan grävarbeten genomförs.

PFAS i grundvatten

I närområdet till fastigheterna i detaljplanen har det använts brandsläckningsskum. På de platser där brandsläckningsskum använts, finns det därför risk för påverkan på grundvattnet i form av PFAS.

Om det behöver pumpas grundvatten på platserna, kan därför kontroll av PFAS behöva göras.

Z Verksamheter

Delar av området för verksamheter, markerat Z på plankartan, ligger inom 100 meter från befintliga bostäder. Verksamheter som kan påverka människors hälsa, direkt eller indirekt, genom exempelvis buller är inte lämpliga på denna plats. I dagsläget har SWEP International AB ett bullervillkor för verksamheten, inklusive transporter, som överskrider nattetid med upp till 5 dBA enligt rapport inlämnad till miljöförvaltningen 2023. Om avsikten med planläggningen är att SWEP International AB ska kunna expandera in på detta område, är det viktigt att notera att endast vissa delar av verksamheten kan inrymmas under planbestämmelsen för Z.

Grön infrastruktur

Utmed Stenorsvägen växer en lång trädrad, med ek sydväst om planområdet, och platan samt tysklönn inom planområdet. Träden är

markerade i plankartan som befintliga träd men trädraden beskrivs inte i planhandlingarna. Även om flera av tysklönnarna i nordöstra delen av planområdet är relativt tunna, har en majoritet av träden utmed Stenorsvägen en stamdiameter i brösthöjd över 20 centimeter. Detta innebär att de bedöms utgöra biotopskyddsområde allé.

Enligt historiska ortofoton tillkom den nuvarande trädraden mellan 2008 och 2004. Ortofoto från 2004 visar att det stod andra träd där tidigare, vilka även är markerade på gällande detaljplan för Norra Industriområdet – Östervång. Om trädraden planterats som kompensationsåtgärd för tidigare biotopskyddad allé, är detta också att beakta i bedömningen om nuvarande biotopskydd.

Det behöver därför beskrivas i planbeskrivningen om trädraden utgör en biotopskyddad allé. Även om trädraden ej skulle utgöra biotopskyddad allé än, anses en sådan grönstruktur vara intentionen med planteringen.

Dagvattenanläggningar

Det framgår av planhandlingarna att det är planerat för fem olika diken. Av dessa fem diken planeras fyra diken längs med Stenorsvägen och ett dike längs med järnvägen. Man har beräknat att diken ska uppnå tillräcklig fördröjning för att kunna hantera ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 med planerad utformning, och ett 5-årsregn med befintlig utformning. Det är önskvärt att diken är utformade för att klara åtminstone 30-årsregn.

Släntlutningarna blir mellan 1:2 och 1:3 med ett djup mellan 0,6-0,9 meter. Dike 3 och 5 anläggs som svackdike, dike 4 har varierande lutning och dike 1 och 2 anläggs som gräsdike. På grund av platsbrist redovisar man torra magasin med extra rening. För att uppnå bästa möjliga effekt bör dagvattenanläggningar ha en renande effekt på plats nära källan och inte enbart ha som syfte att vara fördröjande.

Utformningen och val av reningsprocess är grundläggande för att skapa en anläggning som kräver mindre underhåll. I redovisad anläggning förväntas man ha oljeavskiljare och filterbrunnar, den typen av rening kräver mer skötsel och regelbundna egenkontroller för att säkerställa att de uppfyller sin funktion. Om det går att få samma eller likvärdig renande effekt med annan utformning på anläggningen tillsammans med andra mindre tidskrävande och kostsamma lösningar är det att föredra. För att ytterligare minska behovet av skötsel och få bättre rening på dagvattenanläggningar, är det bättre att anlägga färre och större anläggningar med vattenspegel, än mindre och många.

Utifrån Landskrona Stads dagvattenpolicy som är antagen av kommunfullmäktige ska dagvatten hanteras som en resurs som berikar bebyggelsemiljön med avseende på upplevelser, rekreation, lek, naturvärden och biologisk mångfald. Dagvattenflödet ska också reduceras och regleras så att belastningen på ledningsnätet och recipient begränsas.

Dagvattenanläggningen får inte anläggas utan anmälan till miljöförvaltningen. Anläggningen måste därför anmälas i god tid innan tänkt start.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

MARKFÖRORENINGAR

En planspecifik markmiljöutredning har tagits fram av C3S 2025-11-07.

Utredningen visar på generellt låga halter av föroreningar. Alla jordprover utom ett klarar riktvärdet för MKM. Ett jordprov på fastigheten Björnen 3 innehöll en förhöjd bariumhalt som överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM).

Föroreningen är lokal och avgränsad till en anlagd vall, cirka 1 meter hög. Vid eventuell exploatering kan kompletterande provtagning behövas för att fastställa massornas klassning och hantering. Om halterna underskrider MKM kan massorna ligga kvar, annars kan borttransport krävas.

Utredningen redovisar även kostnader för en eventuell sanering av vallen.

Grundvattenanalyser visar måttliga halter av vissa ämnen men inga nivåer som innebär risk för hälsa eller miljö vid aktuell och planerad markanvändning.

Sammanfattningsvis bedöms marken kunna nyttjas för planerade verksamheter utan behov av riskminimerande åtgärder, med undantag för eventuell hantering av den lokala bariumföroreningen vid framtida markarbeten.

Miljöförvaltningen har varit med och godkänt provtagningsplanen.

PFAS I GRUNDVATTNET

Grundvattenanalyser visar måttliga halter av vissa ämnen men inga nivåer som innebär risk för hälsa eller miljö vid aktuell och planerad markanvändning.

VERKSAMHETER OCH RISK

En planspecifik riskutredning tagits fram av BKB brandkonsultbyrå 2025-10-21.

Riskutredningen visar att det, utifrån gällande krav och förutsättningar, är möjligt att kombinera användningarna verksamheter (Z) och detaljhandel (H) inom fastigheten Björnen 3, utan att det uppstår oacceptabla risker för omgivande byggnader, verksamheter eller allmän platsmark.

Dock har markanvändningen i plankartan reglerats på Björnen 3 till Verksamheter (Z1), ej lager med brandfarliga och explosiva varor.

Riskutredningen bedömer att avståndet mellan SWEP International AB (Illern 7) och den södra delen av planområdet är tillfredsställande utifrån rådande verksamhet. Skulle SWEP i framtiden komma att hantera eller förvara brandfarliga varor i en omfattning som kräver utökade skyddsavstånd, är det enligt lag verksamheten som bär ansvar för att vidta nödvändiga riskreducerande åtgärder och beakta sin omgivning.

GRÖN INFRASTRUKTUR

Att trädraden utmed Stenorsvägen bedöms utgöra biotopskyddsområde allé har förts in under rubriken "Grönområden, parker och natur" på s.11 i planbeskrivningen.

Ett stycke har även förts in i genomförandebeskrivningen på s. 46 där det framgår att "eventuella framtida arbeten inom gatumarken ska genomföras med särskild hänsyn till biotopskyddets värden. Samråd med tillsynsmyndighet kan komma att krävas innan åtgärder vidtas som kan påverka trädraden".

DAGVATTENANLÄGGNING

Den planspecifik dagvattenutredning har reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

Stadens VA huvudman (NSVA) har varit involverad i framtagningen av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

En mening om att "Dagvattenanläggningen får inte anläggas utan anmälan till miljöförvaltningen" har införts på s. 46 i genomförandebeskrivningen.

Trafikverket Region Syd, 2024-02-20

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att i den norra delen av planområdet pröva lämpligheten för ett utökande av verksamheter samt en utökning av byggrätten inom gällande detaljplan. I södra delen syftar detaljplanen till att ändra nuvarande användning (industri) till verksamheter och handel samt möjliggöra för ny gång- och cykelväg genom området.

Järnväg

Planområdet ligger utmed järnvägen och aktuellt järnvägsstråk, Väst kustbanan, är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Ny bebyggelse ska inte placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas t.ex. parkering, garage eller förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmit, dock inte närmare än 15 meter från spårmit.

Detaljplanen medger en byggrätt ca 10 meter från spårmit. Trafikverket motsätter sig detta och kräver att detaljplanen revideras så att ovan krav säkerställs.

Dagvatten

För att möjliggöra för dagvattenhantering inom planområdet föreslås ett dike utmed järnvägen. Diket placeras inom Trafikverkets servitut för trädsäkring, i direkt anslutning till vår järnvägsfastighet. Aktuellt stråk av järnvägen går i en liten skärning och det är därför inte möjligt, att utifrån nu tillgängligt material, ta ställning till huruvida dagvattenlösningen påtagligt försvårar användningen av riksintresset. Här krävs en sektionsritning där järnvägsanläggningen tydligt framgår. Vidare behöver det tydliggöras vart vattnet i diket kan bräddas ifall diket blir fullt.

Dagvattenhanteringen behöver tydliggöras och samrådask med Trafikverket innan dess att planen ställs ut på granskning för att säkerställa att detaljplanen är lämplig och inte medför påtaglig skada på riksintresset.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

JÄRNVÄG

En planspecifik riskutredning som belyser riskerna kopplade till närheten till järnvägen har tagits fram av BKB Brandkonsultbyrå (2025-10-21).

Utredningen visar att SWEP kan utöka sin verksamhet på fastigheterna Illern 7 och del av Karlslund 1:1 enligt detaljplanen, förutsatt att byggnader uppförs med ett skyddsavstånd på minst 20 meter till Västkustbanans spårmitt. Dessutom krävs ett skyddsavstånd på minst 15 meter mellan spårmitt och eventuell EX-zon som härrör från SWEP:s hantering av brandfarliga eller explosiva varor.

Planförslaget har reviderats inför granskningen och inga byggrätter medges närmare än 20 meter från spårmitt, och därmed säkerställer att planförslaget inte påverkar riksintresset för kommunikation negativt.

DAGVATTEN

Avstämning med Trafikverket hölls 2024-03-07. På mötet diskuterades den dåvarande placeringen av dagvattendammen, ut med järnvägen. Placeringen av dammen kunde kvarstå om den flyttades 2 m västerut samt att det lades en täckduk i botten så att vatten inte kunde tränga ner i jorden och förstöra vallen mot järnvägen. Efter mötet med Trafikverket har den planspecifika dagvattenutredning reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

För att dagvattenlösningen inte ska påverka järnvägens funktion eller säkerhet har parkmarken i norr utökats och den föreslagna dagvattendammen har placerats här i stället, på säkert avstånd från Västkustbanan. Dagvattendammen är även utformad med hänsyn till både dagvattenfördröjning och skyfall.

Stadens Va huvudman (NSVA) har varit involverad i framtagningen av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

Utredningen visar att risknivån bedöms vara acceptabel och att planförslaget är genomförbart ur en risksynpunkt med föreslagna avstånd och planutformning. Planhandlingarna har tydliggjorts med avseende på dagvattenlösningens utformning och flödesvägar

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

Räddningstjänsten i Landskrona, 2024-02-06

- Riskerna kring farligt gods har tagits upp när det gäller transporter, men det finns inget utförligare när det gäller grannverksamheterna söder om det södra området. Så väl Blue & Green som Triworld har tillstånd för ganska stora mängder brandfarlig vara där bland annat Blue & Green för närvarande håller på att utöka sin mängd. En riskutredning utifrån dessa verksamheter bör inkluderas i planarbetet. Blue & Green har gjort en riskutredning gentemot den dagliga verksamheten på Varggatan. Förslagsvis kompletteras den utredningen gentemot planområdet och inkluderas i detaljplanearbetet.
- Räddningstjänsten noterar att det i planbeskrivningen är tydliggjort att brandpostsystemet behöver byggas ut i samråd med bland annat räddningstjänsten.
- Det ingår inte i det nuvarande planarbetet, men på s 22 beskrivs ett förslag om förändring av transportleder för farligt gods så att den går via Järvgatan i stället med en koppling till Lodjursgatan. Räddningstjänsten anser att detta skulle vara en väldigt bra åtgärd som skulle medföra positiva effekter för framtida detaljplaner och byggplaner kring delar av ringvägen och Stenorsvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En planspecifik riskutredning tagits fram av BKB brandkonsultbyrå 2025-06-10.

Riskutredningen bedömer att avståndet mellan SWEP International AB (Illern 7) och den södra delen av planområdet är tillfredsställande utifrån rådande verksamhet. Skulle SWEP i framtiden komma att hantera eller förvara brandfarliga varor i en omfattning som kräver utökade skyddsavstånd, är det enligt lag verksamheten som bär ansvar för att vidta nödvändiga riskreducerande åtgärder och beakta sin omgivning.

Trioplast AB bedriver inte längre verksamhet i området.

Då Blue & Green AB hanterar sina brandfarliga varor inomhus i sin byggnad och att avståndet till närmsta byggnad, placerad på fastigheten Björnen 3, överstiger 8 meter bedöms risknivån vara acceptabel.

Skulle Blue and Green ändra sin hantering genom att exempelvis placera en cistern med brandfarlig vätska utomhus är de skyldiga att söka nytt tillstånd och ta hänsyn till omgivningen med riskreducerande åtgärder.

Utifrån den framtagna riskutredningen bedöms den föreslagna markanvändningen inom planområdet vara lämplig ur risksynpunkt.

NSVA Nordvästra Skånes VA, 2024-02-20

Yttrande har inkommit med kommentarer/synpunkter på dagvattenutredningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den planspecifika dagvattenutredningen har reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

Stadens VA-huvudmannen har varit involverad i framtagningen av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

Teknik och fritidsförvaltningen, 2024-02-26

Stadsbyggnadsförvaltningen har remitterat rubricerad detaljplan för samråd. Syftet med detaljplanen är att i den norra delen av planområdet pröva lämpligheten för ett utökande av verksamheter samt en utökning av byggrätten inom gällande detaljplan. I den södra delen syftar detaljplanen till att ändra nuvarande användning (industri) till verksamheter och handel samt möjliggöra för ny gång- och cykelväg genom området.

Teknik- och fritidsförvaltningen har följande synpunkter:

- Bra genomgång av hur skyfall och avrinningen kommer flöda och hur föroreningar kommer att påverka området. Lite kritisk till att man enbart räknade med att dagvatten från verksamhetsområdet kommer hamna i diken, dagvatten från andra omkringliggande områden (t.ex. vägen) kommer till viss del också att rinna ner i diken, vilket minskar marginalerna. Ett problem kan också bli att mer vatten rinner ner mot tågspåren och inte mot diken. Rekommenderar att höra med Trafikverket om deras kapacitet och föra en dialog med dem. De meddelar att det behövs förslag på rening för kvicksilver och Benso(a)pyren, då dessa ämnens halter kommer att öka.

I övrigt har teknik- och fritidsförvaltningen inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den planspecifika dagvattenutredningen har reviderats av AFRY (2025-10-07). Utredningen har beaktat dagvattenflöden, skyfallshantering samt påverkan på vattenkvalitet.

Stadens VA-huvudmannen har varit involverad i framtagandet av dagvattenutredningen och dagvattenlösningens tekniska delar har utformats med hänsyn till deras krav och kapacitet.

För att dagvattenlösningen inte ska påverka järnvägens funktion eller säkerhet har den föreslagna dagvattendammen placerats i planområdets norra del, på säkert avstånd från Västkustbanan. Dagvattendammen är även utformad med hänsyn till både dagvattenfördröjning och skyfall.

Recipient för dagvatten från planområdet är Öresunds kustvatten, vilket enligt VISS har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt AFRY:s föroreningsberäkningar kommer reningsåtgärder som oljeavskiljare och filterbrunnar behövas att installeras före utsläpp till dagvattendammen.

Utredningen visar att även om vissa ämnen (zink, kadmium, nickel och benso(a)pyren) riskerar att öka något i mängd till följd av ökad avrinning, dock finns möjlighet att undvika försämring av MKN genom att olika reningåtgärder. Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydligt resonemang kring detta.

AFRY:s utredning har använt en klimatkfaktor på 1,25 vid beräkning av dagvattenflöden och en särskild skyfallsyta föreslås norr om dagvattendammen. Denna yta är dimensionerad för att hantera vattenmängder utöver dammens kapacitet.

Ledningsägare

Landskrona Energi AB, 2024-02-26
LEAB -El

Elnät har infrastruktur inom planområdet.

Nya högspänningsledningar till Pågen i planområdets norra del med borrhning under järnvägen berör troligtvis föreslagen parkmark, kan även beröra yta precis söder om parkmark.

Det finns befintliga ledningar inom kvartersmark längs delar av Stenorsvägen och Björngatan, även på fastigheten Björnen 3. Ledningarna bör skyddas med servitut eller u-område/ledningsrätt. Ledningarna har osäkert läge. På fastighet Björnen 1 finns en bef. nätstation. Till nätstationen behövs E-område.

LEAB – FJV

Fjärrvärmenät har infrastruktur inom planområdet.

Ny ev. fjärrvärme till Pågen i planområdets norra del med borrhning under järnvägen berör föreslagen parkmark. Enligt förslag, inget behov av U-område. Det finns befintliga ledningar inom kvartersmark längs delar av Stenorsvägen. Ledningarna bör skyddas med servitut eller u-område/ledningsrätt.

LEAB – OPTO

Inga synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

LEAB -EL

Björnen 1 och 9 har utgått ur planområdet.

Längs Stenorsvägen väster om Björnen ligger FJV ledningen inom allmänplats (GATA). I den västra, södra och östra delen av Björnen 3 har prickmark och ett U-område lagts till på kvartersmarken i plankartan.

Ett U-område har lagts till på kvartersmarken på Illern 7 som berörs av elledningarna sydväst om PARK marken samt i den södra delen ut mot Stenorsvägen.

LEAB - FJV

Björnen 1 och 9 har utgått ur planområdet.

Längs Stenorsvägen väster om Björnen ligger FJV ledningen inom allmänplats (GATA). I den västra, södra och östra delen av Björnen 3 har prickmark och ett U områdelagts till på kvartersmarken i plankartan.

Weum Gas AB (tidigare. E.ON Gas), 2024-02-02

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Weum Gas har distributionsledningar för gas inom den södra delen av planområdet.

Ledningarna hamnar till största del i ”prickad mark”, och därmed i mark som ej kommer bebyggas, och därmed har vi ingen erinran på plankartan vad gäller dessa ledningar.

Däremot är det ett område på fastigheten Björnen 3 där ledningen inte är ”skyddad” i plankartan, se figur 2 nedan, här vill vi att gasledningen förses med ett 4 meter brett u-område alternativt att ”prickad mark” förläggs även här.

Vi önskar även att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Björnen 1 och 9 har utgått ur planområdet.

I den västra, södra och östra delen av Björnen 3 har prickmark och ett U-område lagts till på kvartersmarken i plankartan.

En text har lagts till på s. 44 i genomförande beskrivningen ”eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar bekostas av exploatören. Det är även viktigt att samråd sker med aktuell ledningsägare redan i tidigt projekteringsskede”.

TeliaSonera Skanova Access AB, 2024-02-06

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En text har lagts till på s. 44 i genomförande beskrivningen ”eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar bekostas av exploatören. Det är även viktigt att samråd sker med aktuell ledningsägare redan i tidigt projekteringsskede”.

Nordion energi, 2024-02-02

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Weum Gas har distributionsledningar för gas inom den södra delen av planområdet.

Ledningarna hamnar till största del i ”prickad mark”, och därmed i mark som ej kommer bebyggas, och därmed har vi ingen erinran på plankartan vad gäller dessa ledningar.

Däremot är det ett område på fastigheten Björnen 3 där ledningen inte är ”skyddad” i plankartan, se figur 2 nedan, här vill vi att gasledningen förses med ett 4 meter brett u-område alternativt att ”prickad mark” förläggs även här.

Vi önskar även att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Björnen 1 och 9 har utgått ur planområdet.

I den västra, södra och östra delen av Björnen 3 har prickmark och ett U-område lagts till på kvartersmarken i plankartan.

En text har lagts till på s. 44 i genomförande beskrivningen "eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar bekostas av exploatören. Det är även viktigt att samråd sker med aktuell ledningsägare redan i tidigt projekteringsskede".

Sakägare och övriga

Postnord, 2024-02-01

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat yttrandet.

Ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter kompletteras planhandlingarna gällande:

- Fastigheterna Björnen 1 och 9 har utgått ur planområdet.
- Byggrätter justeras utifrån ny riskutredning (minst 20 m från spårmit).
- U- område har införts i plankartan efter synpunkter från ledningsägare.
- I den södra delen har markanvändningen Z – verksamheter begränsats till Z1 – Verksamheter, ej lager med brandfarliga och explosiva varor
- Parkmarken har utökats i norr för att möjliggöra mer fördröjningsyta för dagvatten inom allmänplats-parkmark.

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anette Andersson

Lisa Lindekranz

Planarkitekt

Planchef