



Datum: 2026-04-24
Handläggare: AA
Diarienummer: PLAN 2022.04
[Klicka här för att ange text.](#)

Mottagaradress

Granskningsutlåtande

**Detaljplan för del av fastigheten Karlslund 1:1,
Illern 7 och Björnen 3 m.fl., Norra
Industriområdet, Landskrona Stad**

Sammanfattning

Rubricerad detaljplan har varit utskickat på granskning 2025-11-24 till och med 2025-12-17.

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

Granskningen kungjordes i LandskronaPosten/Helsingborgsdagblad 26 november 2026.

Inkomna synpunkter i samrådet finns redovisade i samrådsredogörelse daterad 2025-11-18.

Vid granskningens slut hade 11 yttranden inkommit.

Inkomna yttranden

Yttranden utan erinran eller synpunkter har inkommit från:

1. Räddningstjänsten, 2025-12-18
2. Nordion Energi, 2025-12-21
3. E.O.N, 2025-11-24
4. Region Skåne, 2025-12-09

Yttranden med erinran eller synpunkter har inkommit från:

5. Länsstyrelsen i Skåne, 2025-12-17
6. Miljöförvaltningen, 2025-12-17
7. Lantmäterimyndigheten, 2025-12-17
8. NSVA, 2025-12-12
9. LEAB, 2025-12-17
10. Trafikverket, 2025-12-16
11. LSR, 2025-12-02

Inkomna yttranden med synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Myndigheter

Länsstyrelsen i Skåne, 2025-12-17

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Detaljplanen berör Väst kustbanan som 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 nyttjandet av anläggningen.

Närmaste bebyggelse möjliggörs 20 meter från spårmitten enligt planförslaget. Det framgår inte av planhandlingen vilken påverkan en olycka inom verksamhetsändamålet kan ha på själva järnvägsanläggningen och tågtrafiken. Länsstyrelsen kan därför inte utesluta negativ påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsen noterar i sammanhanget att formuleringen av bestämmelsen om mark som inte får förses med byggnad inom ändamålet verksamheter öppnar upp för att andra anläggningar än byggnader kan finnas. Detta behöver vägas in i lämplighetsbedömningen kopplat till risk för riksintresset.

Människors hälsa – markföroreningar

Sedan samrådet har *Översiktlig miljöteknisk markundersökning Karlslund Karlslund 1:1, Illern 7 och Björnen 3 Landskrona stad*, C3S Miljöteknik, 2025-11-04, rev 2025-11-07 tagits fram. Länsstyrelsen bedömer att risker med markföroreningar sedan samrådet utretts men att det bör förtydligas i planbeskrivningen om kommunen anser att de påvisade bariumphalterna över MKM utgör en acceptabel risk för människors hälsa eller ej, med hänvisning till Naturvårdsverkets riktvärden för skydd av människors hälsa.

Befintliga byggnader Länsstyrelsens synpunkt från samrådsskedet rörande befintliga byggnader kvarstår. Länsstyrelsen konstaterar 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 byggnaderna bör göras. Om den historiska inventeringen indikerar att byggnaderna kan innehålla några material eller föroreningar, som kan utgöra en risk för vid planerad användning behöver kommunen bedöma om dessa kan åtgärdas. Detta så att det framgår vad som krävs för att byggnaden ska kunna användas för avsett ändamål.

Människors hälsa eller säkerhet – verksamheter

Sedan samrådet har det införts en precisering i plankartan av användningen *Z1 -Verksamheter, ej lager med brandfarliga och explosiva varor*. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunen bedömer att det inte är lämpligt med lagring av brandfarliga och explosiva varor inom denna del. Länsstyrelsen menar att formuleringen inte går att följa upp i efterkommande prövning och efterfrågar förtydliganden hur kommunen avser att säkerställa markens lämplighet utifrån risk.

Risk för översvämning

Sedan samrådet föreslås en ny hantering av dagvatten och skyfall på allmän plats, PARK. Länsstyrelsen menar att det är positivt att hanteringen avses ske på allmän plats men anser att dagvattendamm/utjämningsmagasin behöver regleras med en egenskapsbestämmelse och gräns inom användningen PARK för att säkerställa att bebyggelse inte översvämmas.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL

gällande riksintresse kommunikationer, människors hälsa och risk för översvämning om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Riksintresse kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Planförslaget har reviderats inför antagandet. Byggrätterna har flyttats så att närmsta tillåtna bebyggelse nu placeras minst 30 m från spårmit, vilket innebär en ökning med 10 m av skyddsavståndet.

Vidare har marken närmast järnvägen planlagts som mark som inte får bebyggas och försetts med planbestämmelsen "Ö1 – marken får inte försetts med byggnader, byggnadsverk eller anläggningar". Bestämmelsen har därmed förtydligats och skärpts så att inga anläggningar eller andra installationer medges inom området.

Människors hälsa – markföroreningar

Planbeskrivningen har, under rubriken markföroreningar på sidan 40, kompletterats inför antagandet med ett förtydligande om att kommunen bedömer att halterna, trots att de lokalt överskrider riktvärdet för MKM, inte innebär en oacceptabel risk för människors hälsa utifrån den planerade markanvändningen.

Bedömningen grundar sig på den översiktliga miljötekniska markundersökningen samt att högsta uppmätta bariumhalt inte bedöms utgöra någon oacceptabel risk för människors hälsa. Detta då halten väl underskrider det sammanvägda hälsoriskbaserade riktvärdet på 10 000 mg/kg TS för barium i generella MKM-scenarier. Eventuella behov av åtgärder eller försiktighetsmått hanteras i det fortsatta genomförandeskedet i enlighet med gällande lagstiftning.

En historisk inventering och miljöbedömning för fastighet Björnen 3 har tagits fram av Kodeda konsulter AB 2026-03-24 inför antagandet.

Av utredningen framgår det att det inte föreligger någon särskild risk för människors hälsa eller pågående verksamhet vid fortsatt användning av byggnaden för detaljhandel eller verksamheter.

Det har inte identifierats material, emissioner eller pågående verksamheter som utgör hinder för planförslagets genomförande. Byggnaden bedöms därmed vara lämplig för avsedd användning.

Utredningen anger vidare att eventuella risker kopplade till skadade material, exempelvis asbest, ska hanteras i samband med framtida åtgärder såsom rivning eller ombyggnation. Provtagning av misstänkta material ska utföras inför rivning och sakkunnig ska tillkallas vid behov.

Kommunen bedömer sammantaget att identifierade förhållanden inte innebär någon oacceptabel risk i förhållande till planerad markanvändning.

Vid eventuella framtida åtgärder såsom rivning eller ombyggnation regleras hanteringen av förorenade material och byggnadsdelar genom bestämmelser i miljöbalken (1998:808).

Människors hälsa eller säkerhet – verksamheter

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit bort planbestämmelsen Z1 – (Verksamheter, ej lager med brandfarliga och explosiva varor) och ersatt med Z – (Verksamheter). Detta grundar sig på att den planspecifik riskutredning som togs fram av BKB brandkonsultbyrå 2025-10-21. Utredningen 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.

Att tillåta verksamheter där brandfarliga varor kan förekomma bedöms som acceptabelt inom detaljplaneområdet, eftersom det finns tydliga regelverk som styr denna typ av verksamhet. Om en verksamhet avser att hantera brandfarliga varor i tillståndspliktiga mängder, krävs tillstånd med tillhörande riskutredning enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE). Detta innebär bland annat att verksamheten ska uppfylla de krav som redovisas i MSBFS 2023:2 och MSBFS 2020:1.

Det är i dessa fall verksamhetsutövarens skyldighet att ansöka om nödvändiga tillstånd och vidta eventuella riskreducerande åtgärder.

Risk för översvämning

Plankartan har reviderats inför antagandet. En egenskapsbestämmelse ”fördröjning för dagvatten ska finnas” har lagts till i parkområde i Plankartan.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona, 2025-12-17

Plankarta med planbestämmelser

Förtydliga gärna att egenskapsbestämmelsen "u1" även gäller inom det mindre "prickmarksområdet" på östra sidan av fastigheten Björnen 3. Det går inte att se att med blotta ögat att det hänger ihop med ett annat "u-område" i plankartan, när kartan är utskriven i originalstorlek.

Planbeskrivning

Ärendeinformation

Fastighetsförteckningen verkar saknas under "planhandlingar" (fastighetsförteckningen står med som planhandling i plankartan).

1.5 Planområdet

Underrubrik: Läge och Areal Arealen för planområdet är inte uppdaterat sedan samrådet och stämmer inte för tillfället.

Underrubrik: Markägförhållande Fastigheten Björnen 9 saknas i uppräkningsav fastigheter som ingår i planområdet.

1.6 Ändringar efter samrådet

Det står att Björnen 9 har utgått ur planområdet, men en smal remsa av fastigheten ingår fortfarande i planförslaget (GC-vägen).

2.2 Tidigare ställningstaganden

Underrubrik: Detaljplaner Tre befintliga detaljplaner längs Stenorsvägen verkar ha fallit bort i uppräkningsav planer som påverkas av planförslaget.

- 1282-P40
- 1282K-P2020/4
- 1282K-P2023/5

Detaljplanen med aktnummer 1282K-P2023/5 har en genomförandetid som löper till 2028-11-20. Det berörda området är utlagt som GATA (Huvudgata) i gällande plan, och som GATA i planförslaget.

2.3 Planområdet

Underrubrik: Teknisk försörjning Förtydliga gärna att det finns möjlighet att förlägga underjordiska allmänna ledningar även inom u-område på kvartersmark, dvs inte bara inom allmän platsmark (PARK).

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen är uppdaterad enligt lantmäteriets synpunkter.

Trafikverket Region Syd, 2025-12-16

Riksintressen

Järnvägen Västkustbanan 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 nyttjandet av anläggningen.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte riskerar att påverka riksintresset negativt.

Trafikverkets bedömning är att vi kan inte utesluta att planförslaget försvårar nyttjandet av anläggningen, utifrån riskhänsyn, se nedan.

Risk

Närmaste bebyggelse möjliggörs 20 meter från spårmit. Trafikverket kan inte utesluta påverkan på riksintresset eftersom det inte är klarlagt vilken risk de planerade verksamheterna inom planområdet innebär för järnvägen.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen.

Trafikverket instämmer delvis i slutsatserna från riskutredningen (Brandkonsultbyrå, 2025) om att risknivåerna för användningen inom planområdet kan bedömas som acceptabla på 20 meter från spårmit. Detta utifrån risken som järnvägen utgör gentemot verksamheterna. Trafikverket anser dock inte att det framgår vilken påverkan en olycka inom verksamhetsområdet har på järnvägsanläggningen och därmed riksintresset. Detta bör studeras och redovisas i riskbedömningen. Innan

detta är klarlagt anser Trafikverket att ingen ny bebyggelse ska tillåtas närmre än 30 meter från spårmit. I riskutredningen beskrivs till exempel att om den befintliga verksamhetsutövaren skulle hantera brandfarliga varor kan det ge upphov till större skyddsavstånd samt eventuella riskreducerande åtgärder. Trafikverket önskar ett förtydligande om detta även gäller mot Västkustbanan, för att utesluta påverkan på riksintresset.

Dagvatten

Trafikverkets diken ska endast hantera vatten från den statliga järnvägen. I samrådshandlingarna föreslogs ett dagvattendike utmed järnvägen. Trafikverket förstår det som att diket nu i granskningen ersatts av en underjordisk ledning längre in på fastigheten, vilket är positivt. Vidare förutsätter Trafikverket att breddavloppet är riktat på ett sätt som inte påverkar järnvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Riksintresse - risk

Planförslaget har reviderats inför antagande. Byggrätterna har flyttats så att närmaste tillåtna bebyggelse nu placeras minst 30 meter från spårmit, vilket innebär en ökning med 10 m av skyddsavståndet jämfört med granskningsförslaget.

Dagvatten

Dagvattendammen kommer att brädda mot Stenorsvägen om den blir full, men detta sker inte förrän ytterligare större regn än ett 100-årsregn.

Miljöförvaltningen, 2025-12-17

Miljöförvaltningen har tagit del av granskningshandlingarna och har sammanfattningsvis följande synpunkter med anledning av förslaget till detaljplan:

1. Området som omfattas av detaljplanen ska planeras yteffektivt med fokus på att bygga på höjden och tillåta en hög exploateringsgrad som motiverar framtida förtätning.
2. Området med förhöjda barietiumhalter i en vall på Björnen 3 behöver hanteras särskilt vid framtida exploatering och behöver inför markarbeten genomföra kompletterande provtagnin.

3. Vid åtgärder som kan påverka grundvattennivån, bör PFAS kontrolleras i grundvatten som en del av egenkontrollen.
4. Misstänkta eller konstaterade föroreningar som påträffas vid markarbete ska omedelbart anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.
5. Eventuell återanvändning av massor ska föregås av bedömning av massornas kvalitet och dokumenteras så att spårbarhet och korrekt hantering säkerställs.
6. Delar av planområdet ligger nära bostäder och lämpar sig därför inte för bullrande verksamhet.
7. SWEP och Blue & Green är numera tillståndspliktiga verksamheter, vilket innebär att deras villkor och utökade verksamhet kan påverka föreslagna åtgärder. Detta behöver utredas närmare.
8. Formuleringen *"bedöms dock möjligheten att planen inte utgör en försämring för miljö kvalitetsnormerna vara god"* behöver förtydligas för att säkerställa att lagkravet följs.
9. Att anlägga en långsmal dagvattendamm är att föredra ur rensningssynpunkt och för att säkerställa hög hydraulisk effektivitet.
10. Det behövs en tydligare beskrivning av lösning på problemet med den obefintliga höjdskillnaden mellan in- och utlopp.
11. En mer utförlig utredning kring reningsåtgärderna i dagvattendammen efterfrågas för att säkerställa kvaliteten på reningen.
12. Det behövs en tydligare och mer detaljerad lösning än att *"föroreningsproblematiken kan lösas med smarta materialval"*. Lösningen bör också förmedlas i ett så tidigt skede som möjligt.
13. Det är fördelaktigt att vidare undersöka möjligheten till mer genomsläppliga material på ytor som behöver vara hårdgjorda.

Buller

Området för verksamheter, med beteckning Z1 och H på plankartan, ligger inom 100 meter från befintliga bostäder. Verksamheter som ger upphov till höga ljudnivåer är inte lämpliga på denna plats då det finns risk att verksamheterna i efterhand kan komma att få beslut om begränsningar.

Förorenad mark

Föroreningssituationen i marken

Tidigare ärenden, inom och intill planområdet, visar att flera fastigheter historiskt har påverkats av industriverksamhet. På Björnen 1 har äldre oljeisolerade ledningar samt föroreningar av bly och PAH-H påträffats (miljöförvaltningens ärende med ärendenummer 2023–2643). Fastigheten är även branschklassad som klass 3 och som grafisk industri enligt EBHkartan.

På Fjällräven 1 har sexvärt krom och andra metaller identifierats i samband med rivningsarbeten (miljöförvaltningens ärende med ärendenummer 2023–1952). Illern 7 är riskklassad som klass 3 enligt MIFO fas 1, och Illern 5 är branschklassad som klass 3 och som grafisk industri.

Detta innebär att försiktighet alltid bör tillämpas vid markarbeten inom området. Den översiktliga markundersökning som genomfördes i oktober 2025 visar generellt låga halter av metaller och organiska ämnen. Med undantag från ett område, understiger samtliga prover i undersökningen riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). I en anlagd vall på fastigheten Björnen 3, har bariumhalter som tydligt överstiger MKM påträffats i ytliga massor. Samtidigt har underliggande jord uppvisar lägre halter och därför bedöms föroreningen vara lokalt avgränsad till det övre jordskiktet.

Föroreningssituationen i grundvattnet

PFAS har påträffats i grundvatten inom planområdet. Halterna innebär ingen risk för dricksvattenförsörjning men förekomsten är relevant ur exploateringsperspektiv eftersom PFAS är mobilt och svårnedbrytbart. Vid åtgärder som kan påverka grundvattennivån, exempelvis grundvattensänkning, pumpning eller djupa schakter, bör PFAS kontrolleras som en del av egenkontrollen. Vid behov kan rening av pumpat vatten krävas innan utsläpp sker till dagvattennät eller recipient.

Upptäckt av förorening vid markarbete

Eftersom området delvis består av äldre fyllnadsmassor och tidigare industrimark, finns risk att ytterligare föroreningar påträffas vid schaktning. Misstänkta eller konstaterade föroreningar ska omedelbart anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Åtgärder som innebär hantering av förorenade massor kan vara anmälningspliktiga enligt 28 § FMH (Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd) och ska i så fall anmälas i förväg. Anmälan görs till miljöförvaltningen via e-tjänst på:

<https://etjanster.landskrona.se/oversikt/overview/646>

Återanvändning av massor

Massor som uppkommer i samband med exploatering ska bedömas med avseende på föroreningshalt innan återanvändning. Massor med förhöjda halter får inte användas på ett sätt som innebär risk för människors hälsa eller miljön.

Dokumentation av provtagning, klassning och hantering bör säkerställas så att spårbarhet uppnås och felaktig återanvändning undviks. Särskilt i områden med bariumförorenade eller blandade fyllnadsmaterial.

Dagvatten

Miljöförvaltningens utgångspunkt för bedömning om dagvattenhanteringen baseras på den dagvattenpolicy som antagits i kommunfullmäktige. Policyn säger att dagvatten ska 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.

Utöver detta gör miljöförvaltningen följande bedömningar; I dagvattenutredningen står följande: *”Med smarta materialval och uttänkt placering av filterbrunnar bedöms dock möjligheten att planen inte utgör en försämring för miljökvalitetsnormerna vara god”*. Att inte försämrat miljökvalitetsnormerna är ett lagkrav. Miljöförvaltningen anser därför att formuleringen *”bedöms dock möjligheten att planen inte utgör en försämring för miljökvalitetsnormerna vara god”* är för vag för att säkerställa att lagkravet följs.

Miljöförvaltningen anser inte att den föreslagna triangulära utformningen av dammen är optimal och föreslår att dammen i stället är avlång. Denna bedömning baseras på att ett vanligt utformningskriterium för alla typer av dammar är det så kallade längd/bredd-förhållandet (L/B). I princip kan det sägas att ett högt L/B-förhållande ger hög hydraulisk effektivitet, det vill säga en effektiv användning av vattenytan i dammen (Tonderski m.fl. 2002). En långsmal damm är därför att föredra jämfört med en kort och

bred damm. En långsmal damm är också enklare att rensa, då det går att nå stora delar av dammen med till exempel en grävmaskin från ömse sidor.

Med tanke på att behov av rensning av sediment ofta uppstår i de inledande delarna av en dagvattenanläggning, så är det extra viktigt att dessa har en avlång form ("Skötsel av dagvatten-dammar - en handbok" skriven av Water Revival Systems (WRS)). Miljöförvaltningen anser vidare att dammen bör byggas med en djup del vid inloppet. Detta möjliggör att sediment faller i denna del. Det innebär en bättre reningseffekt i dammen och den blir enklare att sköta.

Det behövs en tydligare beskrivning av lösning på problemet med den obefintliga höjdskillnaden mellan in- och utlopp, än vad som anges i förslaget. Det är en fördel om detta blir utrett i ett tidigt skede.

Miljöförvaltningen ställer sig frågande till om reningsåtgärden med flera filter och en oljeavskiljare är den enda möjliga. En reningsåtgärd med flera filter är en bra lösning ur skötselsynpunkt. Vi vill därför att denna fråga utreds ytterligare.

Benämningen att "föroreningsproblematiken kan lösas med smarta materialval" är för vag. En tydligare och mer detaljerad lösning bör presenteras i ett så tidigt skede som möjligt.

Miljöförvaltningen anser att möjligheten att ha andra, mer genomsläppliga material, på ytor som behöver vara hårdgjorda ska undersökas.

Dagvattenanläggningar får inte anläggas utan anmälan till miljöförvaltningen. Anläggningarna ska anmälas i god tid innan de är tänkt att anläggas och tas i bruk. Anmälan görs till miljöförvaltningen via e-tjänst

på: <https://etjanster.landskrona.se/oversikt/overview/499>

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Buller

Verksamheter (Z) medger olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan och bullerfrågan bedöms därmed hanterad.

Detaljplanen reglerar markens användning på en övergripande nivå och medger olika typer av verksamheter inom angiven användning. Den faktiska påverkan är beroende av vilken verksamhet som etableras.

Förorenad mark

Föroreningssituationen i marken

Inför framtida exploatering kommer eventuella markföroreningar hanteras i enlighet med gällande lagstiftning. Inför och i samband med markarbeten ska nödvändiga undersökningar och, vid behov, saneringsåtgärder genomföras. Tillsyn och kravställning sker inom ramen för miljöbalken.

Föroreningssituationen i grundvattnet

Frågan kommer att beaktas och hanteras vidare i genomförandeskedet. Vid arbeten som kan påverka grundvattenförhållandena ska PFAS ingå i den löpande egenkontrollen. Om det visar sig nödvändigt ska uppumpat vatten genomgå lämplig rening innan det avleds till dagvattennät eller recipient, i enlighet med gällande regelverk.

Upptäckt av förorening vid markarbete

En text om att misstänkta eller konstaterade föroreningar ska omedelbart anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. 11 § miljöbalken finns under rubriken tekniska genomförandefrågor - mark i genomförandebeskrivningen på sidan 48.

Återanvändning av massor

Massor med förhöjda halter ska, i enlighet med gällande regelverk, hanteras så att risk för människors hälsa och miljön inte uppstår. Frågan hanteras vidare inom ramen för projektering och entreprenad, där krav på provtagning, klassning och dokumentation säkerställs.

Dagvatten

Formuleringen som åsyftas i dagvattenutredningen avser att beskriva den tekniska potentialen av föreslagna åtgärder i detta skede. Möjligheten att styra tekniska lösningar i detaljplanen är begränsad, och den slutliga utformningen av dagvattenhanteringen fastställs i genomförandeskedet.

Inför genomförandet kommer dagvattenlösningarna att projekteras och dimensioneras så att gällande miljökvalitetsnormer säkerställs. Detta följs upp i samband med teknisk projektering, prövning och eventuella tillstånd enligt relevant lagstiftning.

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

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

NSVA Nordvästra Skånes VA, 2025-12-12

Plankarta

- 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 i plankartan och vilket är gjort, vi behöver dock efterfölja NSVA:s skyddsavstånd för VA-ledningar.

Framför allt behövs ytor med rödmarkering i plankartan ses över vad gäller skyddsavstånd för kommunala VA-ledningar.

- Område för servicevägar till dagvattenanläggningar ska markeras på plankarta.
- Enligt AFRYS dagvattenutredning planeras en dagvattendamm i norra delen av planområdet, detta delområde bör benämnas NATUR, *fördröjningsdamm* inte PARK.
- När befintliga VA-ledningar ligger på en fastighet, behövs U-område och efter planens antagande även en ledningsrätt.

Planbeskrivning

Rubrik *Teknisk försörjning*, sida 13

Står det att befintligt dagvattenledningsnät i området är hårt belastat. Lägg till att det gäller kommunala ledningsnätet. I samband med den nya utbyggnaden planeras en dagvattendamm i den norra delen av området, som kommer att rena och fördröja dagvattnet samt ha ett strypt utflöde.

Rubrik *Dagvatten – Skyfall*, sida 16

Ta bort ordet dagvatten från rubriken om endast skyfall presenteras. I figur presenteras att beräkningar har gjorts med klimatfaktor 1,25. I Landskronas stad dagvattenpolicy står det att klimatfaktorn ska vara 1,4.

Rubrik, Brandvattenförsörjning, sida 18

Lägg en mening om att det kommunala dricksvattennätet inte kan försörja sprinkleranläggning. NSVA har ingen skyldighet att tillhandahålla vatten för släckvattenförsörjning. NSVA rekommenderar alltid att tank installeras vid sprinklerinstallation.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Plankarta

Skyddsavstånd för Va-ledningar har tagits i beaktan i plankartan och stämts av med NSVA.

Servicevägar regleras inte i plankartan. Plankartan ska endast innehålla de bestämmelser som är nödvändiga för att styra mark- och vattenanvändningen samt bebyggelsens utformning. Behov av tillgänglighet för drift och underhåll av exempelvis dagvattendammar säkerställs i stället genom projektering. Dessa frågor hanteras i genomförandeskedet.

En egenskapsbestämmelse ”fördröjning – fördröjning av dagvatten ska finnas” har lagts till inom parkområde i Plankartan. Vilket säkrar upp dagvattendammen.

Efter att planen har antagits är det ledningsägaren som ansvarar för att ansöka om ledningsrätt. Ansökan görs hos Lantmäteriet och avser de u-områden som redovisas i plankartan.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har uppdaterats efter NSVA:s synpunkter.

LSR Landskrona/Svalövs Renhållnings AB, 2025-12-02

För att avfallshämtningen ska vara möjlig att utföra behöver vägen fram till kärkens uppställningsplats vara farbar med de fordon som normalt sett används – dvs sidlastande och baklastande fordon. Se ”1. Mått och regler vid hämtning” i bifogat dokument ”Förutsättningar för avfallshantering” för mått och dimensioner.

Avfallshämtningen sker normalt sett vid fastighetsgräns, vid en med LSR överenskommen, eller av kommunen anvisad plats.

För hämtning inne på fastigheten krävs, av LSR godkänd vändplats eller möjlighet till trepunktsvändning. Se bilaga i slutet av bifogat dokument ”Förutsättningar för avfallshantering” för mått och dimensioner på sådan.

LSR tillhandahåller idag endast kärl till mat- och restavfall för verksamheter. Kärl till övriga fraktioner så som förpackningar och annat verksamhetsavfall hanteras av valfri aktör. Antalet kärl som finns på fastigheten behöver stå i proportion till den avfallsmängd som uppstår till följd av antalet personal som rör sig i lokalen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat yttrandet.

Ledningsägare

Landskrona Energi AB, 2025-12-17

LEAB EL

Elnät kommer ha ledningar kvar på berörda fastigheter även efter denna detaljplan. Merparten av ledningarna kommer hamna i nya u1 områden.

Vid eventuellt ändrande av effektbehov bör ske i en tidig dialog rådande den givna situationen med effektfrågan.

LEAB – Fjärrvärme

Landskrona Energi har befintlig infrastruktur inom planområdet. I söder bedöms befintliga ledningar till Kv. Björnen 3 och 4 landa inom det föreslagna U-området. Vidare finns befintlig infrastruktur inom Kv. Illern 7 som försörjer fler fastigheter inom Karlslundsområdet. Infrastrukturen bedöms i dagsläget inte utgöra ett hinder för ny DP.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En text har förts in i genomförandebeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning på s. 48 ” Vid eventuellt ändrande av effektbehov bör det ske i en tidig dialog med LEAB rådande den givna situationen med effektfrågan.”

Ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter kompletteras planhandlingarna gällande:

I plankartan:

- Z1 – (Verksamheter, ej lager med brandfarliga och explosiva varor) har tagits bort och ersatts med Z – (Verksamheter).
- En egenskapsbestämmelse "fördröjning" - Fördröjning för dagvatten ska finnas" har lagts till i parkmarken i norr för att säkerställa dagvattenhanteringen.
- Byggrätterna i nordöst, utmed järnvägen, har flyttats så att närmaste tillåtna bebyggelse nu placeras 30 meter från spårmit, vilket innebär en ökning med 10 m av skyddsavståndet jämfört med granskningsförslaget.
- Marken i nordöst, utmed järnvägen, har planlagts som mark som inte får bebyggas och försetts med planbestämmelsen "Ö1 – marken får inte förses med byggnader, byggnadsverk eller anläggningar".
- Prickmarken utmed Stenorsvägen har utökats för att säkerställa skyddsavstånd till befintliga ledningar.

Utöver detta görs mindre redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anette Andersson

Lisa Lindekranz

Planarkitekt

Planchef

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