



Datum: 2026-05-25
Handläggare: Anna Fogelberg
Diarienummer: PLAN.2018.6
[Klicka här för att ange text.](#)

Mottagaradress

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Säbyholm 1:59 m fl, Säbyholm Etapp 1, i Landskrona Stad

Sammanfattning

Rubricerad detaljplan har varit utskickat på samråd 2022-06-21 till och med 2022-09-04.

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

Samrådet kungjordes i LandskronaPosten 22 juni 2022.

Ett allmänt samrådsmöte hölls i Stadshuset den 23 augusti 2022. Från kommunen deltog planchef Lisa Lindekranz och planarkitekt Anna Fogelberg. Cirka 10 personer närvarade. Handläggande planarkitekt föredrog planförslaget. Den efterföljande diskussionen rörde främst gatan i östvästlig riktning genom parken och att den borde utgå. Den finns en oro för det befintliga djurlivet i parken när området ska exploateras. Det påtalas även att det finns ett stort intresse från allmänheten för naturvärdena i området. En representant från DLF Beet Seed framförde en oro för hur ett genomförande av planförslaget skulle påverka deras möjlighet att öka sin kapacitet. Det framkommer önskemål om att möjliggöra för bostäder även i slottskvarteret.

Vid samrådets slut hade 27 yttranden inkommit.

Inkomna yttranden

Yttranden utan erinran eller synpunkter har inkommit från:

1. Lantmäterimyndigheten i Landskrona, 2022-07-8
2. Kommunstyrelsen, 2022-09-08
3. Kulturnämnden, 2022-08-25
4. Region Skåne, 2022-08-31
5. Helsingborg, 2022-07-11
6. Svalöv, 2022-08-03
7. Postnord, 2022-08-22
8. Sydvatten, 2022-06-21
9. Eon, 2022-06-21
10. Nordion energi, 2022-06-22

Yttranden med erinran eller synpunkter har inkommit från:

11. Länsstyrelsen 2022-09-02
12. Trafikverket Region Syd, 2022-08-31
13. Miljöförvaltningen, 2022-08-25
14. Teknik- och fritidsförvaltningen, 2022-09-02
15. Räddningstjänsten i Landskrona, 2022-07-23
16. NSVA Nordvästra Skånes VA, 2022-09-09
17. LSR Landskrona/Svalövs Renhållnings AB, 2022-09-08
18. Landskrona Energi AB, 2022-09-05
19. Skanova, 2022-06-26
20. DLF Beet Seed AB, 2022-08-31
21. Fastighetsägare 1, 2022-08-23
22. Säbyholms Montessori förskola och skola, 2022-09-05
23. Samfällighet Säbyholm GA, 2022-08-28
24. HSB, 2022-08-24
25. Lantbrukarnas riksförbund, 2022-08-31
26. Naturskyddsföreningen, 2022-09-02
27. Medborgare 1, 2022-08-26

Yttrande som inkommit efter samråd tidens slut

28. Elever på Säbyholms Montessori, 2022-10-21

Inkomna yttranden med synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Myndigheter

Länsstyrelsen i Skåne, 2022-09-02

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att utveckla planområdet inom den framtida stadsdelen Säbyholm med bostadsbebyggelse och verksamheter. Kulturmiljön med äldre bebyggelse och tillhörande park- och naturmiljö ska bevaras och utvecklas. Ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga kulturmiljön. Förslaget är även ett led i att stärka det gröna stråket längs med Säbybäcken som är utpekade i översiktsplanen.

Planområdet ligger i norra delen av Landskrona stad, öster om Borstahusen och norr om Karlslund. Planområdet utgörs till stor del av Sockerbruksparken. Inom planområdet ingår även Säbyholmsvägen och Sockerbruksvägen. Planområdet är cirka 18 hektar stort och är inte planlagt sedan tidigare.

För området gäller *Fördjupad översiktsplan för Landskrona tätort*, antagen 2014. Enligt översiktsplanen är planområdets västra del utpekade som framtida stadsbebyggelse, dess östra del som pågående markanvändning samt dess södra del som utvecklingsstråk. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att frågor rörande bland förorenad mark, buller, översvämning, miljöfarlig verksamhet och riksintresse för kulturmiljö kan komma att kvarstå inför kommande planläggning. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken ska områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Väg 12487 och även Hälsingborgsvägen är utpekade omledningsvägar för väg E6, som utgör riksintresse för kommunikationer. I det framtida planarbetet behöver kommunen tydliggöra om och i så fall hur planen påverkar de båda

vägarnas omledningsfunktion. Det bör göras kapacitetsbedömningar i de aktuella korsningspunkterna för att bedöma om och i så fall hur tillkommande trafik från och till planområdet påverkar närliggande vägar.

Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Planområdet berör i sin helhet riksintresse Råå-åns dalgång [M10]. Riksintresset motiveras bland annat av ”Stora bymiljöer, gårds- och säteribildningar som väl speglar traktens bosättningsmönster och byggnadsskick” och bland uttrycken nämns ”Säbyholms herrgård med 1700-1800-tals bebyggelse”.

Ny bebyggelse föreslås bland annat på den yta som har varit köksträdgård till Säbyholms gård och som tidigare varit omgiven av parkmiljön. Den föreslagna bebyggelsen kopplar inte till godsmiljöns historiska struktur och består av mer stadsmässig bebyggelse i upp till 12 meter. Vid disponentbostaden ”Slottet” finns en större yta för centrumbebyggelse utan reglerad exploateringsgrad. Det är positivt att vissa äldre byggnader ges skydd i detaljplanen. Samtidigt handlar riksintressena i första hand inte om en rad objekt som finns inom området utan om funktionella samband. Det är därför viktigt att förståelsen för Säbyholms herrgård som helhetskomplex kvarstår. Länsstyrelsen ser att det finns stor risk för påtaglig skada om detaljplanen genomförs.

Länsstyrelsen Skåne håller på att genomföra en översyn av samtliga kulturmiljövårdens riksintressen i Skåne. Rååns dalgång är även ett av de prioriterade riksintressen som Riksantikvarieämbetet har önskat att Länsstyrelsen Skåne ska komma med underlag kring under år 2022. Länsstyrelsen har påbörjat detta arbete och kommer att föra en dialog med kommunen kring översynen, vilket på sikt kan ge ändrade förutsättningar för detaljplanen.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna.

Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av planområdet är av sådan karaktär att det kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. Länsstyrelsen menar att

redovisningen och motivering i planhandlingarna i nu aktuella handlingar brister i båda avseenden.

Risk för översvämning

Av framtagna skyfallsutredning (2021-06-16) framgår att viss föreslagen bebyggelse behöver anpassas för att minimera riskerna för skador på byggnader i samband med skyfall. I höjdsättningen av områdena behöver sekundära avrinningsvägar säkras vilket i vissa fall kräver en viss anpassning av befintlig topografi. De områden där det innebär störst risk för påverkan och översvämning vid kraftiga regn är de som ligger närmast Säbybäcken. Detta bedöms främst bero på att stora ytor avvattas uppströms dess områden men risken finns även att bäcken själv riskerar svämma över vid skyfall.

Länsstyrelsen efterlyser i planbeskrivningen förtydliganden avseende hur planförslaget är anpassat efter och förhåller sig till dessa beskrivna förutsättningar och föreslagna åtgärder.

Hälsa och säkerhet – risker, verksamheter

Planområdet angränsar i söder till DLF Beet Seeds AB. Kommunen har tagit fram en riskutredning för att bedöma riskpåverkan avseende brandgasspridning från verksamheten. Av planhandlingarna framgår att verksamheten gått från storskalig produktion till en inriktning mot forskning och utveckling och att det därmed inte hanteras så stora mängder som det gjorts tidigare innebär att risken för att utsättas för giftiga brandgaser i samband med en eventuell brand på DLF Beet Seeds inte bedöms vara särskilt mycket större än en brand i en annan verksamhet där det hanteras mindre mängder brandfarlig vara.

Länsstyrelsen anser att så länge verksamhetens tillstånd inte är återkallat eller omprövat behöver planläggningen minst ta höjd för konsekvenserna av en maximal produktion. I riskutredningen har det inte redogjorts för om riskbedömningen har utgått från gällande miljötillstånd, och behöver därför förtydligas. Då det är Landskrona kommun som är tillsynsmyndighet, ser Länsstyrelsen det lämpligt att riskbedömningen görs i samråd med kommunens miljöförvaltning.

Med de skyddsåtgärder som definieras inom planområdet bedömer Länsstyrelsen att viss omgivningspåverkande verksamhet kan fortsätta på verksamhetsområdet söder om planområdet, men att omfattande utökning av omgivningspåverkande verksamheter inom befintligt industriområde försvåras till följd av den nya användningen av intilliggande och

tillkommande bebyggelse. Länsstyrelsen råder kommunen att utifrån tydlighetskravet tydliggöra planförslagets påverkan på befintliga verksamheters möjligheter att utvecklas.

Hälsa och säkerhet – buller

Industribuller Den angränsande verksamheten i söder, DLF Beet Seeds AB, har miljötillstånd med villkor för buller och kommunen har låtit ta fram en utredning avseende industribuller. Enligt Länsstyrelsens information medger gällande miljötillstånd för verksamheten högre bullernivåer än vad som anges i utredningen. Länsstyrelsen efterlyser en kompletterande bedömning av de bullernivåer som planområdet utsätts för utifrån vad gällande tillstånd medger.

I planbeskrivningen anges att med nuvarande placering behöver lägenheter som vetter mot söder i punkthuset planeras med någon form av bullerdämpande kompensationsåtgärd från våning tre och uppåt. Dessa lägenheter kan exempelvis planeras så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till en ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen kan inte utläsa att bullerdämpande åtgärder har reglerats på plankartan så som anges ovan i planbeskrivningen, och efterlyser därför en komplettering.

Trafikbuller Enligt planhandlingarna ska en trafikbullerutredning utföras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs inför nästa skede, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet för föreslaget ändamål. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Värdet för buller ska beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Enligt Länsstyrelsens information är fastigheten Säbyholm 1:59 upptagen i inventering över potentiellt förorenade områden. Området har enligt uppgifter tidigare använts till betning av säd samt avfallsdeponi för icke farligt - farligt avfall, vilket kan innebära att marken kan vara förorenad. Det potentiellt förorenade området inom planområdet är klassade till riskklass 2 (stor risk).

Kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås. Kommunen skriver i

planbeskrivningen att en markmiljöutredning är beställd. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. En undersökning inför en detaljplan bör ge svar på om föroreningsnivån är sådan att mark och byggnader är lämpliga för det de ska användas till framöver. Alltför översiktliga undersökningar kan inte ge svar på detta utan kompletterande undersökningar kommer då att behöva utföras.

Enligt Länsstyrelsens information finns indikationer på att mark som i planen planeras för t ex park eller annan utemiljö kan vara förorenad. Således bör även denna provtas för att visa att marken är lämplig för sitt tänkta ändamål. Det är viktigt att kommande undersökningar visar att människor inte riskerar att exponeras för eventuella föroreningar när de vistas utomhus i sin när-/utemiljö som ingår i planområdet.

Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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.

Naturvärden

Inom planområdet finns mycket höga naturvärden. Drygt 10 av planområdets cirka 18 hektar når naturvärdesklass 2, det vill säga ytor som är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Denna klassning motsvarar Skogsstyrelsens nyckelbiotoper, värdekärnor i naturreservat samt fullgoda Natura 2000-naturtyper. Även i övriga delar av planområdet finns påtagliga naturvärden, och området är i sin helhet mycket värdefullt för den biologiska mångfalden i kommunen. I naturvärdesinventeringen noteras att delar av området har så höga värden för biologisk mångfald att de skulle kunna ingå i ett

naturreservat. Det är ett alternativ som kommunen bör utreda vidare, med tanke på områdets värden både för biologisk mångfald och som tätortsnära rekreatjonsområde.

Länsstyrelsen finner att den nyexploatering som föreslås i detaljplanen kommer att innebära en stor förlust av naturvärden i området. Exploateringen sker framför allt på ytor med vissa och påtagliga värden, men planeras även i områdena med höga värden. Utöver direkt påverkan på naturvärden genom exploatering av värdefulla ytor, sker en indirekt störning att kantzonerna flyttas utåt och förändrar livsmiljön för de fridlysta och rödlistade arterna i de närliggande värdekärnorna. Fler bostäder, verksamheter samt hårdgjorda ytor och vägar i området kommer även att bidra till barriäreffekter som påverkar spridningsförutsättningar för arter inom Säbyholmområdet, men även mot andra värdefulla grönområden åt söder och väster. Sammantaget finns risken att områdets värde för biologisk mångfald försämras, och att de skyddsvärda arterna på sikt minskar i antal eller dör ut i området.

Utifrån lokaliseringsprincipen i 2 kap. miljöbalken och kravet om lämplig markanvändning enligt 2 kap. plan- och bygglagen, avråder Länsstyrelsen från den föreslagna nyexploateringen av området med hänsyn till de höga naturvärdena. Om kommunen ändå avser att gå vidare med planläggning för nyexploatering av området, bör ytorna med kvartersmark minskas och anpassas för att minimera barriäreffekterna för växt- och djurlivet. Ytorna som planläggs som Allmän plats – PARK bör ges ytterligare skydd mot exploatering och trädfällning. Kommunen behöver tydligare redovisa samlat vilken påverkan som anläggandet av nya bostäder och verksamheter samt den nya väganslutningen får på områdets värden, bland annat påverkan på livsmiljöer för arter och behov av avverkning av naturvärdesträd.

Skyddsvärda arter

Trots att naturvärdesinventeringen inte har utförts under lämplig årstid utan i november då många arter bland ex. kärlväxter, fjärilar och häckande fåglar är svårinventerade, kan det konstateras att artrikedomen inom området är mycket hög. 21 fridlysta arter har noterats i planområdet, bl.a. jättefräken som är en ansvarsart för Landskrona kommun. Fladdermusinventeringen visar på förekomst av flera arter av fladdermöss, men då livsmiljöer inte har inventerats är det okänt om området även används för yngelkolonier eller som övervintrings- eller viloplats. Goda förutsättningar finns dock, med många grova träd och äldre byggnader. Den fridlysta arten buskvicker har noterats centralt i området där den nya

genomfartsvägen samt bostadsbebyggelse planeras. Planområdet har också goda förutsättningar som livsmiljö för vedlevande insekter och häckande fåglar.

Kommunen har inte tagit ställning till om dispens från artskyddsförordningen krävs för att genomföra planen. Det saknas tillräcklig information för att avgöra om fridlysta arter riskerar att påverkas i sådan utsträckning att individer eller livsmiljöer skadas. Länsstyrelsen ser att risken för skada på bl.a. fladdermöss, buskvicker och häckande fåglar är så stor att kommunen behöver utgå från att dispens från artskyddsförordningen kommer att krävas vid ett genomförande av detaljplanen.

Om kommunen avser att gå vidare med nyexploatering eller ändrad markanvändning i delar av området, behöver planunderlaget kompletteras med en fördjupad artinventering av planområdet. Häckande fåglar, vedlevande insekter och livsmiljöer för fladdermöss (dagviste, yngelkoloni, vinterviste) behöver inventeras. Yngelkolonier och övervintringsplatser behöver även eftersökas utanför själva planområdet för att konstatera om dessa förekommer i närområdet. Ökade ljusföroreningar och/eller minskade födosöksområden kan riskera att påverka den kontinuerliga ekologiska funktionen för arterna. Inför granskningsskedet efterfrågar Länsstyrelsen ett ställningstagande kring om fridlysta arter kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen, baserat på inventeringarna. Det behöver framgå hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas, inklusive spridningsförutsättningar, och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Vidare behöver kommunen redogöra för vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika och begränsa skada, och redogöra för vilka arter som dispensprövning enligt artskyddsförordningen kommer att krävas.

Dispens från artskyddet bör sökas i god tid innan antagande. Utrymmet att lämna dispens från förbuden är ytterst begränsat. Länsstyrelsen erinrar att det finns risk att planen inte kan genomföras om dispens från artskyddet inte kan lämnas.

I groddjursinventeringen noterades inga lekande groddjur inom planområdet. Kommunen bör dock ta höjd för att förekomst av arter kan variera från år till år. Artskyddet gäller alltid, även i det fall en detaljplan har vunnit laga kraft. Om fridlysta arter tillkommer inom planområdet efter planens antagande och kan skadas av ett plangenomförande, är åtgärden förbjuden utan artskyddsdispens.

Biotopskydd

Flera alléer som omfattas av biotopskydd finns inom planområdet. Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken får det inom ett biotopskyddsområde inte bedrivas en verksamhet eller vidtas en åtgärd som kan skada naturmiljön. Vid planläggning bör planen så långt möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Samtliga alléer bör förses med skyddsbestämmelser i plankartan, vare sig träden ligger inom mark avsedd för exploatering eller inom NATUR- och PARK-mark.

I planbeskrivningen anges att dispens från biotopskyddet kommer att krävas för att möjliggöra anläggandet av den nya infartsgatan från Hälsingborgsvägen. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Om dispens är en förutsättning för att genomföra planen bör det sökas tidigt i planprocessen. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som innebär skada på biotopskyddade miljöer inte kan genomföras om dispens inte kan lämnas.

I den sydvästra delen av planområdet finns en dubbelsidig trädrad längs infarten till "Kontoret" och "Slottet", från korsningen mellan Säbyholmsvägen och Sockerbruksvägen. Trädraden syns bl.a. på ortofoto över området från år 1973. Denna trädrad är inte markerad som biotopskyddad i naturvärdesinventeringen, men förefaller uppfylla kriterierna för en skyddad allé. Inför granskningen bör kommunen ta ställning till om den dubbla trädraden omfattas av skyddet, och då ange detta i planbeskrivningen samt förse raden med skydd i plankartan.

I planbeskrivningen anges att planen anpassats så att alléerna läggs inom parkmark. Den långa allen längs med Säbyholmsvägen ligger dock inom markanvändning GATA. Texten bör justeras för att spegla plankartan.

Särskilt skyddsvärda träd

I naturvärdesinventeringen framgår att över 50 särskilt skyddsvärda träd finns inom planområdet. Sådana träd bör så långt som möjligt bevaras på grund av deras betydelse för bevarandet av biologisk mångfald. Om särskilt skyddsvärda träd kan skadas av en åtgärd, ska en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för väsentlig ändring av naturmiljön göras till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen rekommenderar att planhandlingarna kompletteras med information om behovet av att samråda, samt

information kring om ett genomförande av planen innebär att sådana träd skadas eller avverkas.

Information om fornlämningar

Inom planområdet finns i dag inga kända fornlämningar, men området har potential för förekomst av hittills okända under markytan dolda fornlämningar. Aktuell detaljplan är del av ett större projekt där Landskrona stad planerar att etablera en ny stadsdel inom Säbyholm.

Landskrona stad har redan tidigt tagit kontakt med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. I ett samråd enligt 2 kap. § 10 kulturmiljölagen (KML) (Dnr 431-35275-2020) har Länsstyrelsen ställt krav om genomförandet av en arkeologisk utredning för att undersöka om planerad utbyggnad kan vara i konflikt med okända fornlämningar. Utredningen kommer på grund av områdets storlek genomföras i två delar och den första delen av utredningen är beslutat i ärendet Dnr. 431-35726-2021. Först efter att utredningarna är avslutade kan det konstateras om och vilka fornlämningar som förekommer inom detaljplanområdet. Utredningarnas resultat kan ha konsekvenser för planens genomförbarhet. Ytterligare arkeologiska åtgärder och tillståndsprövningar enligt 2 kap. KML kan bli nödvändiga beroende av utredningarnas resultat.

Brukningssvård jordbruksmark

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsändamål. Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningssvård jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen råder kommunen att på ett tydligare sätt visa på att den nu föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan mark. Exempelvis efterfrågar Länsstyrelsen en tydligare beskrivning av kommunens och ortens faktiska behov av den föreslagna markanvändningen, i vilken utsträckning aktuellt planförslag svarar upp mot detta behov samt en tydligare redovisning av kommunens planberedskap för föreslaget ändamål.

Information om skyddsrum

Länsstyrelsen noterar att det inom planområdet finns ett skyddsrum. Om genomförandet av planen förutsätter att skyddsrum avvecklas eller flyttas behöver kommunen ansöka om detta hos Myndigheten för samhällsskydd

och beredskap (MSB). Länsstyrelsen rekommenderar att detta görs tidigt i planprocessen då det kan påverka detaljplanens genomförbarhet. För mer information se MSB:s hemsida.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *riksintresse för kommunikationer, kulturmiljövård och högexploaterad kust, risk för översvämning, risker avseende verksamheter och buller* samt *markföroreningar*, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En trafikutredning har tagits fram som även berör frågan hur planförslaget inte bedöms påverkar förutsättningarna för omledningsvägarna för E6:an. Planförslaget har kompletterats med detta resonemang.

Planförslaget har kompletterats med ett resonemang kring högexploaterad kust.

Riksintresse kulturmiljö inte längre aktuell då riksintresset har upphört. Kulturmiljön har inventerats i en kulturmiljöutredning för byggnader och en kulturmiljöutredning som beskriver parken. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar från dessa utredningar och förslaget har anpassats därefter för att öka förståelsen för läsbarheten i kulturmiljön.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande risker kopplat till skyfall och en ny mer detaljerad VA- och dagvattenutredning har tagits fram som beskriver detta. Planförslaget har justerats för att möjliggöra för rinnvägar vid skyfall.

Riskutredningen gällande brandrisk och industribuller kopplat till verksamheten DLF Beet Seed AB är inte längre aktuell då verksamheten på fastigheten har upphört och fastigheten har köpts in av Landskrona stad. Stycket om risk kopplat till industriverksamheten har tagits bort från planhandlingarna.

Trafikbullerutredning har utförts och planbeskrivningen har kompletterats med informationen.

En markmiljöutredning har tagits fram som visar på att det finns markföroreningar men att dessa är begränsade och rimliga att sanera. Planen har kompletterats med information om markmiljöutredningen och den geotekniska utredningen samt planbestämmelser om att marken ska saneras i samband med genomförandet.

Naturvärdesinventeringen har kompletterats med ytterligare inventeringar gällande boplatser för fladdermöss, kärlväxter, häckande fåglar och vedlevande insekter. Artskyddsutredningar har genomförts för kärlväxter, fladdermöss och groddjur. Utredningarna visar att dispens från artskyddsförordningen ej kommer att behövas för att genomföra planförslaget. Planen har kompletterats med ljusbestämmelser för att begränsar ljusföroreningar som skulle kunna påverka fladdermössen negativt. Planförslaget har även justerats så att vägen genom parken och byggrätterna för punkthus inne i parken tagits bort.

Genom att gatan genom parken tagits bort från förslaget har barriäreffekten som den skulle kunna orsaka tagits bort. Det innebär att förslaget inte påverkar flora och faunas möjlighet att röra sig mellan den norra delen av Säbyholmsparken och Säbysbäcken i söder. Kvartersmarken har minskat så att mer parkmark bevaras genom att den tidigare byggrätten för punkthus i öster har utgått samt att den föreslagna gatan genom parken har utgått. Planen har anpassats så att inga naturvärdesträd behöver tas ner. Enligt utförda utredningar kommer fridlysta arter inte att påverkas negativt av ett genomförande av planenförslaget.

Den aktuella allén söder om slottet var inte upptagen som biotopsskyddad då träden till storlek och ålder inte uppfyllde kraven, men det tidigare stått en allé på samma plats har bedömningen gjorts att biotopsskyddet ändå gäller och planhandlingarna har kompletterats med den informationen. Då allén står på kvartersmark så har den även kompletterats med skyddsbestämmelser. Syftet är att uppmärksamma framtida fastighetsägare om att träden biotopsskyddade. ~~På allmän plats görs bedömningen att denna extra upplysning inte behövs.~~

Planbeskrivningen är justerad så att det framgår att de biotopsskyddade hamlade pilarna ligger på gatumark och inte parkmark.

Planhandlingarna har kompletterats med information om den arkeologiska utredning som genomförts.

Planhandlingen har kompletterats med ett resonemang som motiverar ianspråktagandet av jordbruksmarken.

Det finns inga planer på att avveckla eller ta bort skyddsrummet i källaren på Kontoret.

Trafikverket Region Syd, 2022-08-31

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1248 väster om planområdet. Vidare är väg 12487 och även Häslingborgsvägen utpekad omledningsväg för väg E6. I det framtida planarbetet anser Trafikverket att kommunen behöver tydliggöra om och i så fall hur planen påverkar de båda vägarnas omledningsfunktion. Det bör göras kapacitetsbedömningar i de aktuella korsningspunkterna för att bedöma om och i så fall hur tillkommande trafik från och till planområdet påverkar närliggande vägar.

Gällande utvecklingen av Säbyholmsområdet ser Trafikverket gärna att våra båda myndigheter för en aktiv dialog för att på bästa sätt säkerställa och bevaka respektive parts intressen i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Kommentar

Landskrona stad har noterat Trafikverkets synpunkter avseende väg 1248 (Tullstorpsvägen) och Hälsingborgsvägens funktion som omledningsvägar för E6.

En trafikutredning har tagits fram för planförslaget. Den konstaterar att planförslaget inte bedöms påverka förutsättningarna för omledningsvägarna för E6:an. Planförslaget har kompletterats med detta resonemang.

Gällande utvecklingen av Säbyholmsområdet ser Landskrona stad positivt på att föra en aktiv dialog med Trafikverket i samband med genomförandet av planförslaget för att gemensamt säkerställa och bevaka respektive parts intressen i området så som nu görs i planeringen och byggnationen av en cirkulationsplats i korsningen Hälsingborgsvägen/Tullstorpsvägen.

Kommunala, mellankommunala och regionala organ

Miljöförvaltningen, 2022-08-25

Planområdet utgörs till stor del av grönstruktur med höga natur- och kulturvärden som utgör en viktig del av grönstråket utmed Säbybäcken och Miljösatsning Norr. Miljönämndens viktigaste synpunkter är att planläggning av gata mitt i området och punkthus i sydöstra delen av området är mycket olämpligt då det får stor negativ påverkan på befintliga naturvärden. Miljönämnden är positiva till att en naturvärdesinventering har genomförts som planunderlag och att bebyggelse placerats i områden som i inventeringen bedömts ha lägre naturvärde.

De väsentligaste bedömningarna anges nedan:

- Ny allemansrättsligt tillgänglig mark behöver tillkomma för de planerade 170 nya bostäderna.
- Den av kommunfullmäktige antagna skötselplanen för Säbybäcken behöver inkluderas i planbeskrivningen.
- Det behöver förtydligas hur planen stärker Miljösatsning Norr och hur åtkomsten uppströms och nedströms planeras.
- Då planförslaget skapar förbindelse till stora utpekade utbyggnadsområden norr och öster om planområdet behöver planförslaget även innefatta bedömning av hur färdig exploatering enligt strukturskissen i planbeskrivningen kommer att påverka kulturmiljön, biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
- Planläggning av gata rakt igenom område med befintliga höga natur- och kulturvärden för passage till framtida exploatering på kringliggande åkermark är mycket olämplig, en annan lösning behöver utvecklas. Åkermark har ett betydligt lägre värde än aktuellt område vad gäller leverans av ekosystemtjänster.
- Planläggning av punkthus i sydöstra delen av planområdet är ej lämpligt då de för både vilda djur och allmänheten skärmar av och fragmenterar sammanhängande grönstråk.
- Beskrivning av biologisk mångfald och ekosystemtjänster bör tillkomma i miljöbedömningen.
- Föryngring av det värdefulla ädellövskogsbeståndet är väsentligt och bör nämnas i planbeskrivningen.
- Området behöver undersökas med avseende på föroreningar som kan ha uppkommit från de verksamheter som bedrivits på platsen.
- Miljöförvaltningen anser att samma markanvändning, känslig markanvändning ska gälla inom hela detaljplanen.

- Nuvarande utformning av byggrätten inom planen behöver revideras då den riskerar att verksamhetsutövare i direkt anslutning av planen drabbas av beslut om begränsande åtgärder.
- Inom området finns det fridlysta och rödlistade arter, som behövs tas hänsyn till.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Detaljplanen innebär att idag allemansrättsligt tillgänglig mark säkras för de boende i Landskrona genom att de planläggs som allmän plats PARK och NATUR. Genomförandet av planförslaget innebär att dessa ytor säkras som tillgängliga samt att de får en kommunal skötsel. Ytterligare ytor planeras i detta skede inte att tillskapas.

Planbeskrivningen har kompletteras med information om den av kommunfullmäktige antagna skötselplanen för Säbybäcken.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av miljösatning norr under rubriken om den fördjupade översiktsplanen.

Planförslaget har kompletterats med inventeringar av både kulturmiljön och de befintliga naturvärdena. Fridlysta och rödlistade arter ingår i inventeringen och utredningarna beskriver konsekvenserna av ett genomförande av planförslaget för de arterna. Planförslaget har även justerats med bevarandebestämmelser för befintlig kulturmiljö och planområdet har minskats för att bevara större delar av naturmiljön. Den tidigare föreslagna gatan genom parken har tagits bort för att bevara träd och att minska barriäreffekten mellan den norra delen av parken och bäcken i södra delen av planområdet. Av samma anledning har den föreslagna byggrätten för punkthus tagits bort.

Hur driften av framtida natur. Och parkmark ska ske är inte en fråga som regleras genom detaljplan.

En markmiljöundersökning för planområdet har genomförts och redovisas i planhandlingarna.

Intilliggande industriverksamhet pågår inte längre då verksamheten har lagts ner och fastigheten har köpts av Landskrona stad.

Teknik- och fritidsförvaltningen, 2022-09-02

Teknik- och fritidsförvaltningen vill framföra följande:

-Inom detaljplanen kommer enskilda vägar övergå till kommunalt huvudmannaskap. Söder om planområdesgränsen fortsätter den enskilda vägen fram till korsning Hälsingborgsvägen. Även denna del av vägen bör vara allmän gata.

-Sockerbruksvägen som i detaljplanen beskrivs som allmän gata har idag inte tillräcklig bredd för att uppfylla de krav som ställs vid allmän blandtrafik. Gatan är för smal för möte av trafik och där även gång och cykeltrafik ska vistas.

-Övertagande av Säbyholmsvägen i befintligt skick måste bärighetsutredas om vägen klarar den ökade trafikbelastning som utbyggnadsområdet kommer innebära.

-Måste utföras en riktig besiktning av bron över Säbybäcken söder om korsningen med Sockerbruksgatan. Bron måste bärighetsklassas för att avgöra vilken trafikbelastning den klarar. All dokumentation ska sparas i kommunens dokumentsystem för konstbyggnader.

-Belysningen utmed Säbyholmsvägen bör bytas ut i samband med en exploatering av området.

-Illustrationsplan visar en sektion där utrymmet för träd endast är 2m brett. Bredden ska vara tillräcklig bred för att trädkronan för ett fullvuxet träds droppzon ska inrymmas inom den avsatta bredden.

För övrigt har teknik- och fritidsförvaltningen inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Kommentar

Det är rimligt att huvudmannaskapet för Säbyholmsvägen blir kommunalt hela vägens sträckning. Huvudmannaskapet söder om planområdesgränsen ingår dock inte att ta ställning till i detta planuppdrag.

Sockerbruksvägen har i planförslaget breddats till 6,5 meter i plankartan nästan hela sträckan som planläggs. Det finns en punkt i anslutning till bron vid mässen där det inte fanns utrymme att bredda gatumarken.

Säbyholmsvägen kommer vid ett genomförande av detaljplanen att behövas byggas om då utbyggnaden av VA-ledningar kommer att ske genom att nya ledningar planeras att förläggas i den befintliga vägbanan.

En besiktning och bärighetsklassning av bron över Säbybäcken kommer att genomföras tillsammans med TSM innan antagandet av

detaljplanen. Eventuella åtgärder för att säkerställa brons funktion och bärighet kommer att vidtas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Planbeskrivningen och illustrationsplanen justerats för att säkerställa att utrymmet för träd i den nya gatan får tillräckligt med utrymme för rotzonen. Detta innebär att den avsatta bredden för träd har utökats i samråd med TSM.

Räddningstjänsten i Landskrona, 2022-07-23

Hela det utpekade området saknar idag brandposter, vilket innebär att ett brandpostsystem som följer Svenskt Vatten Pl 14 (ersätter tidigare VAV P76 och VAV P83) måste anläggas.

När det gäller slutledningen kring skyddsavståndet gentemot DLF Beet Seeds har räddningstjänsten inget att erinra mot detta.

Räddningstjänsten har under många år ansett att tidigare skyddsavstånd på 300 meter inte längre är relevant, vilket bland annat har resulterat i att "Magasinhusen" och kvarteret Tomaten har kunna bebyggas.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den VA- och dagvattenutredning som tagits fram för planförslaget visar att ett förslag på hur området kan byggas ut med brandposter i samband med att VA-ledningar byggs i samband med detaljplanens genomförande.

NSVA Nordvästra Skånes VA, 2022-09-09

Generellt:

Det är positivt att det ska göras en fördjupad VA-utredning specifikt för etapp I. Det är viktigt att även ha den mer övergripande VA-utredningen, som ser till hela planprogramsområdet, i åtanke och inte förlora det större perspektivet.

Planområdet kommer att inkluderas i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

För att lättare se över lämpligheten av föreslagna ledningsstråk och allmänna VA-anläggningar hade det varit bra att fundera över hur de allmänna ytorna (ex. kullerstensvägar) är tänkta att se ut och användas i framtiden.

Dricksvatten:

För att möjliggöra föreslagen bebyggelse inom hela planprogramsområdet (dvs. alla fyra etapper) krävs att dricksvattennätet förstärks med en förbindelse mellan Kopparhögsvägen och Hälsingborgsvägen i en rundmatning. Inför aktuell etapp är hela rundmatningen inte nödvändig, men befintligt ledningsnät behöver förstärkas med en enkel anslutning mot antingen Kopparhögsvägen eller Hälsingborgsvägen för att kunna försörja etapp I.

Spillvatten:

Läge och kapacitet på befintlig spillvattenpumpstation, som tar emot spillvatten från bl.a. befintligt område på Sockerbruksvägen, behöver ses över inför arbetet med den VA-utredning som ska tas fram för etapp I. Denna pumpstation har varit i bruk sedan Syngenta skötte sin egen avloppsrening i privat regi, vilket gör att den inte nödvändigtvis är optimalt placerad eller dimensionerad för ett större flöde norrifrån.

Stor del av befintlig bebyggelse som angränsar till planområdet är idag ansluten med privata ledningar till huvudledningsnätet i framför allt Sockerbruksvägen. I och med planförslaget hamnar dessa ledningar på allmän platsmark och behöver därmed ses över. Förslagsvis inkluderas berörda fastigheter i VA-planeringen för området så att möjligheten att lägga om ledningarna för att lättare följa önskad planstruktur utreds.

Dagvatten:

Befintlig bebyggelse som angränsar till planområdet ingår idag inte i verksamhetsområde för dagvatten. Under planprocessens gång, och i den VA-utredning som ska tas fram för aktuell etapp, bör möjligheterna för inkludering av även dessa fastigheter i verksamhetsområde för dagvatten undersökas.

Dammen söder om Sockerbruksvägen kommer att ingå i allmän platsmark enligt föreslagen plankarta. Den används i dagsläget inte för att hantera dagvatten och ligger inte under VA-kollektivets ansvar. Hanteringen av dammen, hur området ska användas samt möjligheterna med ytan bör ses över i den kommande planeringen av området.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Landskrona stad har tagit del av NSVA:s yttrande och noterar dess synpunkter avseende befintlig och framtida ledningsnät inom planområdet.

En ny VA- och dagvattenutredning har tagits fram i samarbete med NSVA. I utredningen har samtliga av de frågor som NSVA lyfter i sitt yttrande. Befintlig bebyggelse norr om planområdet har möjlighet att få nya serviser via de ledningar som kommer att anläggas vid genomförandet av detaljplaneförslaget.

LSR Landskrona/Svalövs Renhållnings AB, 2022-09-08

Överlag ser det bra ut. Det är vändmöjligheter där de blå trianglarna är inritade som vi vill flagga för. Dragväg får max vara 10 meter meter och skall hämtningsfordonet svänga in på parkering så måste det finnas vändplats, se bifogat dokument. Överstiger dragväg 10 meter så måste kärnen rullas ut vid/på trottoaren på tömningsdagen. Vi backar ej in på gårdar eller liknande av säkerhetsskäl.

Vi ser gärna att miljöhus ligger så nära gatorna som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Tjänstemannabostaden har kompletterats med en yta för miljöhus i anslutning till Sockerbruksvägen. Den föreslagna byggrätten för punkthusen är inte längre aktuell. Gällande avfallshämtning för byggnaden slottet är det upp till den framtida fastighetsägaren att placera ett miljöhus för byggnaden som i enlighet gällande riktlinjer för avfallsavhämtning. Det är en fråga som kommer att redovisas i bygglovsprocessen.

Ledningsägare

Landskrona Energi AB, 2022-09-05

Fjärrvärmenät

Landskrona Energi Fjärrvärmenät har befintlig infrastruktur inom planområdet. Befintlig infrastruktur ligger till största del i föreslagen allmän platsmark eller som servis inom kvartersmark. Ledningarna bedöms inte utgöra något hinder för föreslagen detaljplan. Landskrona Energi Fjärrvärmenät ser ett behov av utbyggnad av infrastrukturen i området i samband med exploatering.

Elnät

Landskrona Energi önskar dialog avseende kvartersmark som reserveras för elnätstationer i syfte att optimera nätsutbyggnaden i området utifrån planerad exploatering. Flytt av befintliga starkströmsledningar samt utbyggnad av elnät kan komma att krävas för att tillåta exploatering av området samt fortsatt försörjning till närliggande områden

Stadsnät

Landskrona Energi Stadsnät har befintliga optokablar inom området som behöver hanteras i projektet, vi är också intresserade av att samförlägga ny infrastruktur. I övrigt ingen erinran från oss. Stadsnät kommer eventuellt vara i behov av ett E-område för byggnation av fibernod. Placering diskuteras vidare i projektet.

Övrigt

Landskrona Energi förordar att stadsbyggnadskontoret genomför en ledningskoll för att ta del av befintlig infrastruktur i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En ledningskoll för planområdet har genomförts.

Det bedöms att befintlig infrastruktur inte utgör något hinder för planförslaget. Inför genomförandet av detaljplanen kommer en dialog att föras med Landskrona Energi för att planera och samordna utbyggnaden av fjärrvärmenätet i området i samband med exploateringen. Detta kommer att hanteras i projekteringsskedet.

Efter dialog med Leab har planförslagets kompletterats med kvartersmark för en ny elnätstation i östra delen av planområdet. Eventuell flytt av befintliga starkströmsledningar och utbyggnad av elnätet kommer att utredas och samordnas med Landskrona Energi för att säkerställa både exploatering av området och fortsatt försörjning till närliggande områden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har haft en dialog med Leab gällande fibernoden och har noterat att den inte längre är aktuell. Staden ser positivt på möjligheten att samförlägga ny infrastruktur och kommer att föra en dialog med Landskrona Energi för att säkerställa en effektiv hantering av befintliga och nya ledningar.

Skanova, 2022-06-26

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>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

En ledningskoll för planområdet har genomförts. Inför genomförandet av detaljplanen kommer en dialog att föras med Skanova ifall ledningarna skulle påverkas i samband med exploateringen. Detta beskrivs i genomförandebeskrivningen och hanteras i genomförandeskedet.

Sakägare och övriga

DLF Beet Seed AB 2, 2022-08-31

Bolagets verksamhet

Bolaget startade förädlingsverksamhet på Hilleshögs Nygård år 1907 och bedriver sedan dess forskning, förädling och vidarebearbetning av främst sockerbetsfrön. I samband med avvecklingen av Säbyholms sockerbruk i början av 1970-talet flyttades verksamheten succesivt från Nygård till fastigheten Säbyholm 1:12, som gränsar till planområdet.

För verksamheten har bolaget ett tillstånd enligt miljöskyddslagen från Länsstyrelsen 1993-11-04 (Bilaga 1). Tillståndet medger bolaget en rättighet att inom fastigheten producera 200 000 enheter sockerbetsfröpellets per

år, ytbehandla 250 000 enheter frö och fröpellets per år samt bedriva försöksverksamhet avseende fröteknologisk forskning och utveckling.

För tillståndet gäller ett antal villkor som bolaget har att förhålla sig till, som bland annat avser utsläpp till luft, utsläpp till vatten, avfallshantering och buller. Tillståndet har vidare ett så kallat allmänt villkor (villkor 1), vilket anger att verksamheten ska bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som anges i ansökningshandlingarna eller bolaget i övrigt har åtagit sig i målet.

Ett exempel på sådan villkor är villkor 12, som reglerar vilka ljudnivåer vid närmaste bostadshus som verksamheten har att förhålla sig till. Det är viktigt att påtala att dessa ljudnivåer även gäller vid bostäder som tillkommit efter tillstånds beslutet. Detta innebär att om nya bostäder etableras i närheten av bolagets verksamhet, har bolaget att förhålla sig till villkorets begränsningar om buller, även om bostäderna inte fanns vid tiden för tillståndsbeslutet.

För att kunna bedöma bolagets tillåtna verksamhet, eller ramen för tillståndet, är det nödvändigt att skaffa sig kunskap om beslutet i sin helhet samt innehållet i ansökningshandlingarna. Vilken verksamhet som bolaget bedriver i dagsläget måste hållas separerat från den verksamhet som bolaget har tillstånd att bedriva.

Bilagda utredningar

Bolaget har sett över handlingarna. Vid en snabb anblick kan följande konstateras:

Bullerutredningen

Utredningen är dimensionerad efter att bolagets verksamhet bedrivs med 2-skift. Denna begränsning föreligger inte i tillståndet och speglar således inte med vilken rätt bolaget har att bedriva sin verksamhet.

Under alla omständigheter så motsätter sig bolaget nya bostäder enligt detaljplanen och som begränsar bolagets tillståndsgivna rätt att bedriva verksamhet.

Riskutredningen

Riskbedömningen utgår ifrån verksamheten som den bedrivs idag och inte den verksamheten som bolaget har tillstånd att bedriva. Utredningens slutsatser om riskavstånd till bostäder m.m. är därför helt irrelevanta.

Under alla omständigheter så motsätter sig bolaget nya bostäder enligt detaljplanen och som begränsar bolagets tillståndsgivna rätt att bedriva verksamhet.

Rättslig reglering

Av 1 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och risken för olyckor.

Av 1 kap. 6 § PBL framgår att vid planläggning av mark ska bebyggelse utformas och placeras på mark på ett sätt som är lämplig med hänsyn till skydd mot spridning av brand och andra olyckshändelser.

Av 1 kap. 6 a § PBL framgår att vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

De angivna bestämmelserna syftar således till att bebyggelse ska lokaliseras på en lämplig plats med hänsyn till omgivningen. Markanvändningen ska vara lämplig.

Av 24 kap. 1 § MB framgår att ett beslut om tillstånd till miljöfarlig verksamhet gäller mot alla, vad avser frågor som har prövats i beslutet. Detta brukar kallas för tillståndets rättskraft och sätter ramarna för tillståndet och beskriver de allmänna och enskilda intressen som den ansökta verksamheten har prövats mot. Tillsynsmyndigheten är förhindrad att meddela förelägganden som begränsar beslutet, vilket framgår av 26 kap. 9 § MB.

Bolagets synpunkter

De utredningar som ligger till grund för bedömningen om den planerade markanvändningen är lämplig, utgår ifrån bolagets nuvarande verksamhet. Bolaget har dock tillstånd och en rättighet att bedriva en mer omfattande verksamhet. Det är påverkan från denna verksamhet som ska ligga till grund för bedömningen om markanvändningen är lämplig.

Det är kommunen som har att visa att markanvändningen är lämplig för ändamålet. Förslaget i dess nuvarande utformning och som grundar sig på utredningar i dess nuvarande form, medför att bolaget inte kan tillstyrka detaljplanen.

Tillstånd enligt miljöskyddslagen (ML) till verksamhet om-fattande fröpelletering, försöksverksamhet, ytbehandling av fröprodukter samt behandling av miljöfarligt avfall enligt punkten 92.05.02 i bilaga till miljöskyddsförordningen,

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Det noteras att fastigheten Säbyholm 1:12, som yttrandet berör, numera ägs av Landskrona stad och att den verksamhet som beskrivs i yttrandet inte längre bedrivs på platsen.

Mot denna bakgrund bedömd att yttrandet inte längre är aktuellt i den pågående planprocessen. Yttrandet kommer därför inte att beaktas vidare i planarbetet.

Fastighetsägare 1, 2022-08-23

Mötet, (23/8-22) om Säbyholm Etapp 1.

Under mötets gång informerades om planerad väg genom ett stort naturområde. En femton meter asfalterad väg med belysning, störande motorer samt lukt från däck, samt påskyndar värme alstrande asfalt som inte vi inte behöver. En allé det låter trevligt men små (pinna träd) hjälper inte mot de träd som finns sedan Trädgårdsmästaren planterade träden för ett sekel sedan. Med andra ord ett mördande inslag för rådjur, rävar, ugglor insekter samt för fladdermöss. Inte förglömma rovfåglarna som häckar i träden.

Det rimmar dåligt att slösa bort befintlig natur som är unik i Landskrona. Livet på landet i staden. Glöm inte att träd och grönt behöver vi som en läkande del i våra liv. Många boende som flyttat in till Landskrona vandrar igenom och förundras över möjligheten att plocka Björnbär samt känna lugnet och dofterna. Inte förglömma alla skolbarn som går en gång om dagen på sin rast.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att utveckla planområdet inom den framtida statsdelen Säbyholm. Kulturmiljön med äldre bebyggelse och tillhörande park och naturmiljö ska bevaras. Samt anpassas till den befintliga kulturmiljön och stärka det gröna längst med Säbybäcken. Men det räcker inte området har en unik historia och anpassas konkret och inte som en historia i böcker.

Istället för en planerad väg genom Säbyholmsparken borde trafiken kunna ledas fram och knyta an till planerat bostadsområde öster om Parken via Tullstorpsvägen. Det är fullständigt oacceptabelt att skapa obalans i parkens unika karaktär vad gäller växtlighet och djurliv.]

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den tidigare föreslagna gatan genom Säbyholmsparken är inte längre aktuell och har tagits bort från planförslaget.

Detaljplanens förslag är anpassats för att ta hänsyn till den befintliga kulturmiljön, inklusive den äldre bebyggelsen, parken och naturmiljön utmed Säbybäcken. Befintliga byggnader har fått omfattande bevarandebestämmelser utifrån de kulturmiljöutredningar som tagits fram.

Säbyholms Montessori förskola och skola, 2022-08-05

Tack för ett informativt samråd på stadshuset i augusti och för den givande diskussionen som följde efteråt. Visserligen har vi yttrat våra synpunkter på detta möte men för tydlighetens skull skriver jag även detta mejl.

Stort tack för den transparenta utvecklingsprocessen och den öppna inbjudan till att få yttra oss redan i planeringsfasen av sådana ambitiösa utvecklingsprojekt som Säbyholmsområdet omfattas av. Vi ser och uppskattar också ansträngningarna som stadsledningen gör för att lyfta och utveckla Landskrona. Vi är väldigt glada över att området kring Säbyholms skola och förskola utvecklas och vi stödjer speciellt tanken att staden hittar nya användningsområden åt befintliga byggnader som inte är i bruk, att cykelvägar byggs ut och att nya vatten och el-ledningar uppgraderas då de befintliga är lite väl åsrika numera. Vi är också stolta över att vara en integrerad del av en stad som värnar om naturen och närmiljön och gör noggranna tekniska undersökningar innan de hänger sig åt större projekt som skulle kunna påverka omgivningen negativt.

Med allt detta sagt ställer vi oss dock frågande till nyttan med den planerade nya buss och cykelvägen genom naturområdet/parken. Säbyholmsparken i sin helhet används som en viktig plats för skapande och lärande för barn/elever på Säbyholm. Att ta bort en del av

Säbyholmsparken blir ett direkt mot agarerande för Landskrona stads mål om att bli Sveriges klimatstad då en stor del av skogen/parken skulle få behöva rivas/fällas och asfalteras dvs "lugnkapaciteten" skulle minska

avsevärt. Förutom den negativa miljöpåverkan pga ökat buller och mer avgaser skulle även den sedan tidigare olyckspräglade området på grund av fortkörning och annan vårdslös körning förvärras av ytterligare en väg.

Sammanfattningsvis har vi väldigt svårt att se ett giltigt skäl till ytterligare en väg då det redan existerar tre leder som länkar områdena: Tullstorpsvägen, Sockerbruksvägen samt en relativt nybyggd väg mot Norrestadsområdet (för att inte tala om alla nya vägar i och kring Borstahusetområdet) som binder samman staden.

Tanken att länka ihop Karlslundsparken med Säbyholm är fantastisk men denna idyll har redan fått se avigsidorna av farlig biltrafik genom området med den nybyggda vägen mot Norrestadsområdet. Att anlägga ytterligare en sådan väg bara några hundra meter norrut är varken önskvärt, tryggt eller nödvändigt ur utvecklingssynpunkt.

Den fantastiska naturmiljö som lämnas kvar genom att låta bli att bygga den planerade vägen för busstrafik är värd mycket mer än den förlust av några få extra minuter det tar att köra runt Säbyholmsparken istället för genom den.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den tidigare föreslagna vägen genom Säbyholmsparken är inte längre aktuell och har tagits bort från planförslaget.

En uppdaterad VA- och dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget.

Samfällighet Säbyholm GA, 2022-08-28

Att den föreslagna sträckningen av vägen inte ska gå genom parken/skogen

Att de 3 punkthusen inte byggs

Säbyholmsparken och Säbyholmsskogen är en unik, orörd miljö för Landskrona stad med viktig biologisk mångfald som bör bevaras i sin sammanhängande helhet.

En 14 m bred väg och byggnation inne i skogsområdet omkullkastar den sammanhängande helheten och därmed den stillhet och ro som är utvecklande för mångfalden av djur och insekter och mänsklig rekreation.

Om planerna på en genombrottsväg sätts i verket kommer värden att gå förlorade som i framtiden inte att går att återskapa.

Sockerbruksvägen ingår i dag som en naturlig del av den sammanhängande helheten av grönområdet i park och skog med Säbybäcken och vidhängande naturområde söder om vägen. Sockerbruksvägen bör således inte vara föremål för utökad motortrafik.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

I det reviderade planförslaget har den tidigare föreslagna sträckningen av vägen genom parken/skogen tagits bort. ~~Detta beslut har fattats med hänsyn till planområdets värdefulla natur- och kulturvärden~~

Även de tre punkthusen som tidigare föreslogs i planområdets sydöstra del har tagits bort. Detta för att undvika fragmentering av grönstråket och för att bevara den sammanhängande kopplingen mellan parken och Säbybäcken.

Avseende Sockerbruksvägen kommer viss trafikökning att ske då fastigheter längs med vägen som idag står tomma vid ett plangenomförande återigen kommer att fungera som bostäder och verksamheter.

HSB, 2022-08-24

Allmänt

Planområdet och den aktuella miljön är unik för Landskrona. Det gäller att inte exploatera området för hårt så att miljön bevaras så långt möjligt. Delen för verksamhetbebyggelse känns som omfattande när det går att skapa så unik boendemiljö.

Vi vill inkomma med nedan redovisade synpunkter och kommentarer kring förslaget till detaljplan inom Säbyholm 1:59 i Landskrona.

Slottet, Etapp 1

På området kring slottet bör det tillåtas viss mängd bostäder. I förslaget finns en stor mängd verksamhetslokaler, risken är att det tar väldigt lång tid innan de fylls med verksamhet och innan dess kommer området att se öde ut.

Utredningarna i planförslaget (ljud, brand mm) gör personalmatsalen och området söder om Sockerbruksvägen svår använt, bör kanske bli bollplan eller motsvarande.

Kommande Etapper

I idén till de kommande etapperna skissas på infart till lamellhusen i norr från Tullstorpsvägen, denna bör tidigareläggas för behov finns redan idag som tillfart till jordbruksverksamhet, förråd (Kronomagasinet) och transporter till skolan samt parkering.

Tillåt att lamellhusen i norr kan bli bostäder, helt eller delvis.

Generellt (även etapp 1)

Mark med möjlighet för komplementbyggnader bör utökas så förråd mm inte behöver läggas i byggnader för bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Kvarteret där slottet ingår har kompletterats med användningen B (för bostad) vilket möjliggör att bygga bostäder. Planområdet har utvidgats i sydöst för att inkludera ytan med den befintliga bollplanen. Risken kopplad till industribuller och brand är inte längre aktuell då industriverksamheten i anslutning till planområdet har upphört.

Det finns möjlighet att bygga komplementbyggnader på samtliga bostadsfastigheter.

Hur byggnationen i etapp IV kan komma att se ut är inte planerat i nuläget.

Lantbrukarnas riksförbund, 2022-08-31

Den livsviktiga jordbruksmarken

Vår jordbruksmark är en resurs som inte kan återskapas eller ersättas och därmed är vikten av att bevara åkermarken oerhört stor. I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin - *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet*. Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige.

Vikten av självförsörjning har ökat under den senaste tiden med en ny säkerhetsordning i Europa. Utöver det är också klimatförändringar en faktor som kommer omdana möjligheterna till odling i Europa och än mer

öka fokus på vikten av brukad åkermark i Sverige. För att klara en ökad beredskap och ta vårt ansvar för framtiden behöver vi vara väldigt restriktiva i exploateringen.

Val av markexploatering och skyddad jordbruksmarken

Vi tycker i grunden att lokaliseringen är positiv och ett steg i rätt riktning, då kommunen valt ett område som endast i mindre omfattning utgörs av jordbruksmark. Vi vill därför rikta en uppmaning om att även fortsättningsvis identifiera denna typ av mark för fortsatt exploatering och att i högre grad nyttja den mark som redan finns inom stadens gränser.

Även om marken inom planområdet endast till mindre del utgörs av jordbruksmark vill LRF påminna att, enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken, får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse **endast** om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, **och** om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Här saknar vi ett resonemang om både väsentligt samhällsintresse och alternativa placeringar.

I detta avseende bör vid planeringen tre gängse och viktiga frågor ställas och besvaras:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är det som ska byggas eller anläggas ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det en alternativ lokalisering som är mer lämplig?

Att en gedigen lokaliseringsutredning görs på ett tidigt stadium är viktigt. Förtätning inom bebyggda områden och att sanera förorenade områden bör nyttjas i högre grad, inte minst om staden vuxit så att den omges av åkermark på alla sidor. I planen anges att belastningen på dikesföretag inte får öka och det är positivt för omgivande markägare. Vi vill dock uppmana att detta följs upp och efterlevs.

Sammanfattningsvis anser vi att Säbyholm etapp 1 är ett steg i rätt riktning i kommunens planerings- och exploateringsarbete. Vi ser fram mot att det även fortsättningsvis drivs i samma anda. Dock bör frågan om exploatering av jordbruksmark synliggöras i planen i högre omfattning. En bristande lokaliseringsutredning har under senare år varit en av de främsta orsakerna till avslag av detaljplaner i mark- och miljödomstolen. Genom att lyfta frågan tidigare och tydligare, gärna i samråd med LRF, så kan vi

tillsammans bygga ett Landskrona som är hållbart för framtiden och samtidigt korta processtiderna.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang som motiverar till ianspråktagandet av jordbruksmarken inom planområdet.

Planförslaget bedöms ligga inom ramen för ett väsentligt samhällsintresse. Detta motiveras av behovet av en tätorts- och kollektivtrafiknära bebyggelseutveckling, vilket möjliggör en mer hållbar samhällsutveckling genom bland annat ökat kollektivtrafikresande, samordning av infrastruktur, integration av staden och regionen samt skapande av attraktiva boendemiljöer. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och befintlig service, vilket medger ett effektivt utnyttjande av infrastruktur. Enligt Landskrona stads Mark- och boendeprogram står kommunen inför en ökad efterfrågan på bostäder. Säbyholm erbjuder en strategisk möjlighet att möta detta behov genom att tillföra attraktiva bostäder i ett område med god tillgänglighet till service, kollektivtrafik och grönområden.

En planspecifik VA- och dagvattenutredning har tagits fram för detaljplaneförslaget som ett led i att säkerställa att belastningen på dikningsföretaget inte ökar. Den kommer att ligga till grund för kommande projekteringar vid genomförandet av planförslaget.

Naturskyddsföreningen, 2022-09-02

Säbyholmsskogen är unik, en lövängslund som saknar motstycke i vår kommun. Det är en liten skog som är känslig för alla sorter av ingrepp, se NVI-citat:

Den rika förekomsten av naturvårdsintressanta träd i området är betydelsefull och Säbyholmsparken utgör sannolikt en kärnlokal för arter knutna till ädellövträd i Landskrona. Äldre träd är en bristvara på den öppna slätten i kommunen, varför trädmiljöer i största möjliga utsträckning bör bevaras inom området. Det galler i synnerhet de karterade naturvärdestraden, men egentligen bidrar alla uppvuxna träd i någon mån till områdets värden.

Skogen har många kvalitéer som finns redovisade i NVI. Calluna, som utfört NVI, har hämtat många av sina uppgifter från Artdataportalen. Det är en portal som drivs av Lantbruksuniversitetet och rapportering sker mycket på ideell basis. Det finns många rapporter från Säbyholmsskogen vad gäller både flora och fauna. Många av de rapporterade växterna är sällsynta. Detta är ingen regelrätt och heltäckande inventering som borde finnas i underlaget för en detaljplan. Vi tycker att det skulle vara av stor vikt och intresse att göra en mer heltäckande inventering eftersom biotopen är så unik. Vidare har Calluna gärna sett att man gör en insektsinventering av området. Det är något vi välkomnar och som skulle öka kunskapen om Säbyholmsområdet.

Den planerade vägen kommer att skapa en barriär rakt igenom området som då mister mycket av sitt värde. Det är en väg som är 6,4 m bred för bil- och busstrafik, 3 m cykelbana och 2 m gångbana. Mellan vägen för bil/buss ska planteras träd vilket gör att den totala bredden för ingreppet blir 15 – 16 m.

I foljebrevet till samrådet står det; Förslaget har upprättats i enlighet med översiktsplanen.

Vi håller inte med om detta. I Översiktsplan 2030 (ÖP 2030), antagen 2016, finns en ambition att värna kommunens grönområden.

Citat ur ÖP 2030: Landskrona har behov av att komplettera utbudet av grönstruktur och offentlig miljö. Många av de historiska parkerna behöver utvecklas vad gäller mångfunktionalitet och variation för att fortsätta vara attraktiva, sociala målpunkter i staden. Grönstrukturen ska också göras mer sammanhängande för att lanka ihop grönområden av varierande karaktär och öka tillgängligheten för så många människor som möjligt. En grönplan ska tas fram för att fördjupa och konkretisera arbetet med stadens gröna och blå strukturer.

Våra kommentarer:

Sammanhängande grönstråk var viktiga för ÖP 2030. Varför släpper kommunen denna ambition här? Förslaget till detaljplan följer inte översiktsplanen som påstås i foljebrevet.

I Översiktsplanen står även att en grönplan ska upprättas. Detta har kommunen inte gjort trots att ÖP 2030 antogs 2016. Planchef Lisa Lindekrantz bekräftade vid samrådsmötet den 23/8, att detta inte skett. Vi finner detta mycket anmärkningsvärt. Denna detaljplan berör ett av våra finaste grönområden, Säbyholmsskogen. Kommunen måste ta fram en

”Grönplan” innan man överhuvudtaget ger sig in i våra grönområden och speciellt i så känsliga områden som Säbyholm.

En insändare i Landskronaposten i våras visar tydligt att det finns ett stort intresse av att bibehålla skogen intakt och att sammanlänka grönområden. Vår förening, Naturskyddsföreningen Landskrona, ordnade en exkursion till Säbyholmsskogen i våras (2022). Den samlade fler än 100 personer. Även detta visar att det finns ett stort intresse från Landskronabornas sida att bevara Säbyholmsskogen. Vår kommun, Landskrona Stad, har ett unikt tillfälle att skapa ett sammanhängande grönstråk från Karlslundsskogen och vidare norrut genom Säbyholmsskogen. Detta kan bli en stadsskog som sätter vår kommun på kartan när det gäller att värna natur och biologiska mångfald. Samtidigt lever man upp till ambitionerna i ÖP 2030.

Vid miljökonferensen i Rio de Janeiro 1992 upprättades Konventionen om biologisk mångfald (CBD). Sverige skrev under 1993. Sedan 2010 har man införlivat konventionen i Sveriges miljömålsarbete. Alla länder som har undertecknat och ratificerat konventionen ska bidra till ett gemensamt arbete för att bevara arter, hållbart nyttja resurser och fördela vinster från genetiska resurser rättvist.

De två första målen att bevara arter och hållbart nyttja resurser är tillämpliga när det gäller detaljplanen för Säbyholm. Arter hotas vid det intrång som nu är planerat. Vägen genom området är ett typexempel på hur man använder naturresurser på ett ohållbart sätt.

Ädellövskogslag (1984:119)

Vi har en lag som reglerar skötsel och bruk ädellövskog i vårt land:

3 §

1. Skogsbestånd som utgörs av lövträd till minst 70 procent och av ädla lövträd till minst 50 procent och vars areal är minst ett halvt hektar.
2. Trädbestånd på betesmarker, om beståndet utgörs av lövträd till minst 70 procent och av ädla lövträd till minst 50 procent. Av de ädla lövträden skall minst tio träd per hektar ha en diameter av minst 30 centimeter på en höjd av 1,3 meter över marken. Markens areal skall uppgå till minst ett hektar.

Säbyholmsskogen är en ädellövskog och borde vara underställd ädellövskogslagen. Här gäller strikta och restriktiva regler hur den får skötas och hur den får avverkas. Kommunen borde föregå med gott

exempel och inte anlägga den väg som planerats. Allt för att inte avverka gamla fina träd, utan istället få en sammanhängande ädellövskog. Vägen kommer att inkräkta på de intentioner lagstiftarna haft med ädellövskogslagen.

Ej heller de tre planerade punkthusen är förenliga med en restriktiv skötsel av skogen.

Citat Calluna:

Äldre träd är en bristvara på den öppna slatten i kommunen, varför trädmiljöer i största möjliga utsträckning bör bevaras inom området. Det galler i synnerhet de karterade naturvardestraden, men egentligen bidrar alla uppvuxna träd i någon man till områdets värden.

Slutligen vill vi infoga följande citat från Calluna, som utförde NVI för området:

Varje ingrepp som innebär att träd behöver fallas bör därför övervägas noggrant.

NB. Vi har markerat i citat med fetstil – markeringar som vi sedan kommenterar i text eller funnit särskilt viktiga.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Den tidigare föreslagna genomgående gatusträckningen genom Säbyholmsskogen, liksom de tre punkthusen i planområdets sydöstra del, har avlägsnats från förslaget. Syftet med dessa åtgärder är att bevara och stärka den sammanhängande kopplingen mellan parken i norr och Säbybäcken i söder, samt att undvika fragmentering av skogens ekologiska värden.

För att säkerställa att naturvärdena inom planområdet inte påverkas negativt har Landskrona stad kompletterat planunderlaget med ytterligare inventeringar gällande fladdermöss, häckande fåglar, kärlväxter och vedlevande insekter. Artskyddsutredningar har efter samråd med konsult tagits fram för kärlväxter, groddjur och fladdermöss. Artskyddsutredningarna visar att planförslaget inte kräver dispens från artskyddet för att kunna genomföras. Utredningarna redovisas i granskningshandlingarna.

Medborgare 1, 2022-08-26

Jag har som boende i Landskrona tagit del av kommunens detaljplan för Säbyholm 1:59 m.fl. Dessvärre kunde jag ej komma på samrådsmötet den 23/8. Jag vill trots det delge kommunen mina åsikter.

Jag vistas i Säbyholmskogen flera dagar i veckan. Jag promenerar. Jag studerar och plockar ätliga växter, bär, frukt och svamp. Jag iakttar djur- och fågelliv. Djur och växter frodas i området på ett enastående sätt. Trots sin ringa storlek hyser Säbyholmskogen fantastisk flora och fauna!

De utredningar kommunen har gjort om grodor och fladdermöss är otillräckliga för att beskriva djurlivet. Det finns bland annat rävar, rådjur, hare och kanin förutom fåglar och insekter. Det finns även bikupor. Att hålla bin har stor betydelse för växtlighet inom ett stort område.

Säbyholmskogen är ett av få naturområden inom gångavstånd från centrala Landskrona och har stort rekreativt värde. Jag har träffat mängder med folk som nyttjar området för väldigt olika aktiviteter: övernattning i naturen, vila och stillsam rekreation, promenader, plocka ätliga växter, träna kampsport, filminspelning med mera med mera. Till detta kommer givetvis det värde skogen har för skolbarnen i den närbelägna skolan.

Om detaljplanen genomförs kommer dessa aspekter att försvinna eller allvarligt reduceras. Djurlivet kommer självklart att skadas av ökad bebyggelse, vägar och trafik. Samma sak kan sägas om växtlivet. Skogen kommer heller inte längre att kunna nyttjas för ostörd rekreation.

Att exploateringen främst gäller den södra delen av området medan den mest "skogliknande" delen i stort lämnas oförändrad, är ett dåligt argument. Den södra delen är den mest otillgängliga med täta snår och inga stigar. Där söker djur skydd och det finns många ovanliga växter.

Det är en välsignelse att vistas i Säbyholmskogen! Jag stör mig dock på att kommunen inte utvecklar områdets naturvärden. Man borde avlägsna staket som hindrar förflyttning för djur och människor och riva några av de skjul och mindre byggnader som är stadda i förfall. Dammarna skulle kunna snyggas till och verkligen bli oaser för grodor och andra djur.

Jag är övertygad om att en utveckling av Säbyholmskogens naturvärden har mycket större potential än planerad väg- och husbyggnation.

Detaljplanen förstör ett av kommunens finaste grönområden. Några bostadshus uppväger inte förlusten av naturvärden. Som jag påpekat vistas jag ofta i Säbyholmskogen. Jag visar mer än gärna kommunens planläggare

djur- och växtliv samt diskuterar tankar om hur man kan utveckla områdets naturvärden.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

I det reviderade planförslaget har den tidigare föreslagna sträckningen av vägen genom parken/skogen tagits bort.

För att säkerställa att naturvärdena inom planområdet inte påverkas negativt har Landskrona stad kompletterat planunderlaget med ytterligare inventeringar gällande fladdermöss, häckande fåglar, kärlväxter och vedlevande insekter. Artskyddsutredningar har efter samråd med konsult tagits fram för kärlväxter, groddjur och fladdermöss. Arkskyddsutredningarna visar att planförslaget inte kräver dispens från artskyddet för att kunna genomföras. Utredningarna redovisas i granskningshandlingarna.

Yttrande som inkommit efter samrådstidens slut

Elever på Säbyholms Montessori, 2022-10-21

Elever på Säbyholms Montessori har inkommit med synpunkter på planförslag. Synpunkter handlar sammanfattningsvis om att de ställer sig kritiska till den föreslagna gatan genom parken och hur den kommer att påverka parkmiljön och deras möjlighet att nyttja parken negativt.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

I det reviderade planförslaget har den tidigare föreslagna sträckningen av vägen genom parken/skogen tagits bort.

Ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter kompletteras planhandlingarna gällande:

I plankartan

- Den tidigare föreslagna gatan genom den befintliga parken har tagits bort.
- De tidigare föreslagna punkthusen i parken har tagits bort.
- Befintliga byggnader har fått bevarande- och varsamhetsbestämmelser.
- Planområdet har minskats i norr så att större delen av parken inte längre ingår i planområdet.

- Planområdet har utökats i sydöst så att den befintliga bollplanen ingår i planområdet.
- Skyddsbestämmelser kopplade till risker från verksamheten på industrifastigheten söder om planområdet har tagits bort.
- Ett E-område för elnätstation har lagts till.
- Bullerskyddsbestämmelser för bostäder har lagts till
- Befintliga byggnader har fått skydds- och varmsamhetsbestämmelser.
- Alléträd på kvartersmark har fått skyddsbestämmelse.
- Kvartersmarken har kompletterats med fler användningar.

I planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har kompletterats med resultat från inventeringar gällande fladdermöss, häckfåglar, kärlväxter och vedlevande insekter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från den för detaljplanen specifika VA- och dagvattenutredningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från de kulturmiljöutredningar som tagits fram för detaljplanen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från den trafik- och bullerutredning som tagits fram detaljplanen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från den för markmiljö- och geotekniska utredning som tagits fram för detaljplanen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang som motiverar anspråkstagandet av jordbruksmark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring planförslagets eventuella påverkan på de intilliggande vägarnas omledningsfunktion.

Utöver detta görs mindre redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Fogelberg

Lisa Lindekrantz

Planarkitekt

Planchef

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