

**Bilaga till Stadsplan
2017
Planerings-
förutsättningar**

Område nr:	Användning i stadsplanen:	Markägoförhållanden:	Förutsättningar:
1. Ängelholmsvägen	Besöks och personalintensiva verksamheter	Mestadels privat mark	Utmed såväl Ängelholmsvägen som Vasatorpsvägen finns en framtida spårvägssträckning utpekad. I både Ängelholmsvägen och Grenadjärgatan finns fjärrvärmeledningar. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvattnet förorenas vid eventuella olyckor. I området finns flera verksamheter där risker från verksamheterna bör beaktas. Ängelholmsleden är även en färdväg för farligt gods och riskerna kring färdvägarna bör därför också beaktas i det fortsatta planarbetet.
2. Södra Bergavägen	Besöks och personalintensiva verksamheter	Mestadels privat mark	Framtida spårvägssträckning pekas ut i Bergavägen. Bergavägen utgör även ett område med stora översvämningsrisker. Åtgärder för att fördröja vatten kommer förmodligen behövas utmed Bergavägen och på grönytorna mellan Berga och Västra Berga. Höjdsättning av gata och byggnader behöver studeras i det fortsatta planarbetet. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet.
3. Brohult (Runt motorbanan)	Verksamheter	3/4 stadens mark	I södra delen av området ligger en motorbana. För att utveckla området behöver en nytt läge motorbanan utredas. Utmed Grusvägen finns en framtida spårvägslinje utpekad. Dagvattensystemet i Väla södra är redan idag tungt belastat. För att kunna bygga ut verksamhetsområdet måste dagvattenfrågorna utredas och nya fördröjnings- och reningsytor skapas. Väster om Vålavägen finns även en fjärrvärmeledning. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet.
4. Väla by	Verksamheter	Mestadels privat mark	Utmed Grusvägen finns en framtida spårvägslinje utpekad. Dagvattensystemet i Väla södra är redan idag tungt belastat. För att kunna bygga ut verksamhetsområdet måste nya fördröjnings- och reningsytor skapas. I området ligger idag Väla by. En förutsättning för utbyggnaden i området är att en plan för byns succesiva omvandling till verksamhetsområde tas fram och följs. I norra kanten av området finns en luftburen högspänningsledning med skyddsavstånd. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor
5. Området väster om Vålavägen	Störande verksamheter	Stadens mark	Dagvattensystemet i Väla södra är redan idag tungt belastat. Eftersom området ansluter till samma system är det nödvändigt skapa nya fördröjnings- och reningsytor. Norra delen av området är även utsatt för översvämningsrisk. Väster om området ligger Väla by. För att störande verksamheter ska kunna lokaliseras till området måste påverkan på på bostäderna i byn. Om byn utvecklats till ett verksamhetsområde ökar möjligheterna till att lokalisera fler och mer störande verksamheter till området. Tvärs igenom området finns en luftburen högspänningsledning med skyddsavstånd. Väster om Vålavägen finns även en fjärrvärmeledning. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Området omfattas av biotopskyddsområde och trädriddäer och stenmurar finns i området. Eftersom groddjur och fladdermus finns öster om Vålavägen finns även risk för förekomster i området. Detta måste utredas i kommande planprocess

6. Norra Vera park (öster om Vålavägen)	Störande verksamheter	Stadens mark	Dagvattenssystemet i Väla södra är redan idag tungt belastat. Eftersom området ingår i samma system är det nödvändigt att nya fördröjnings- och reningsytor skapas. I norra kanten av området finns en luftburen högspänningsledning med skyddsavstånd. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor. I anslutning till området finns färdvägar för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Området omfattas av ett biotopskyddsområde och stenmurar, trädriddäer, fladdermöss och groddjur finns i området. Detta måste utredas i kommande planprocess
7. Truckstop	Verksamheter	Privat mark	I anslutning till området finns Naturreseptatet Bruce skog, där flera känsliga vattendrag finns. I den framtida planeringen är det viktigt att hänsyn visas till naturreseptatet. Dessutom måste ytor för rening och fördröjning av dagvatten utredas i området. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor. Översvämningrisk vid skyfall samt behov av utrymme för dagvatten. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet.
8. Södra Långeberga	Verksamheter	Stadens mark	Området ligger i anslutning till Skånebanan, för vilken en utbyggnad för dubbelspår planeras. Innan de södra delarna av området kan byggas ut måste Skånebanans ytbehov ha utretts. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden och inom ett vattenskyddsområde. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor. Skyddsforeskrifter för området finns som stöd för kommande planarbete. Södra delen av riskerar att översvämmas vid större skyfall. Utredningsområdet för Trafikplatsen vid Ättekulla kan eventuellt innebära att en ny avfart skapas från trafikplatsen till Långebergavägen.
9. Ättekullarondellen	Verksamheter	3/4 stadens mark	I stadsplanen föreslås förbättrade kopplingar över Österleden till en servicepunkt. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor.
10. Södra Ättekulla	Verksamheter	Stadens mark	Risk för översvämning i området. Därför krävs att fördröjningsytor skapas i det föreslagna naturområdet väster och norr om planområdet. Delar av området ligger inom ett vattenskyddsområde och intill ett vattendrag med avrinning till Råån. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte ytvatten förorenas vid eventuella olyckor. Skyddsforeskrifter för området finns som stöd för kommande planarbete.
11. Rusthållsgatan	Verksamheter	3/4 privat mark	I västra delen av området finns ett utredningsområde för trafik, som syftar till att skapa en koppling från Malmöleden till hamnen och för att möjliggöra en framtid HH förbindelse för vägtrafik. Innan utbyggnaden är möjlig måste trafiklösningens ytbehov vara utrett. För att avlasta Västkustbanans avrinningssystem måste fördröjningsytor skapas i området. Norr om Rusthållsgatan samt i Ekedalsvägen - Kummelgatan finns en fjärrvärmeledning. Om dessa flyttas vid en eventuell byggnationen av avfarten från Malmöleden bör de flyttas så att de maximerar den byggbara ytan för framtida fastigheter. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

12. Östra sidan av Landskronavägen	Verksamheter	Privat mark	Landskronavägen pekas ut som framtida sträckning för spårväg. Översvämningsrisken i området är stor från Lussebäcken och därför behöver fördröjningsåtgärder skapas längre upp i systemet. Flera begränsande passager finns utmed Lussebäcken som bidrar till att skapa en stora översvämningsytor. Hur risken från dessa kan minimeras behöver utredas i samband med framtida planarbete. Delar av området ligger på infiltrationskänsliga områden. Därför behöver särskild hänsyn tas så att inte grundvatten förorenas vid eventuella olyckor. I anslutning till området finns befintliga färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Området ligger även i anslutning till ett utredningsområde för framtida färdvägar för farligt gods. Riskerna från detta behöver därför beaktas i det kommande planarbetet.
13. Holger Danskes gata		Privat mark	Området ligger när Industry park of Sweden och riskerar att påverkas av eventuella risker från verksamheterna. Riskerna kopplat till närliggande verksamheter ska beaktas. I anslutning till området finns färdväga för farligt gods och riskerna kopplat till färdvägarna bör beaktas i det fortsatta planarbetet.
14. Gröningen	Verksamheter	Stadens mark	Området ligger inom ett område med översvämningsrisk från stigande havsnivåer.