

# BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH

UTVIDGNING AV STADSPLANEN

FÖR STADSÄGORNA 837 A,

845, 846 OCH 865 M.FL.

INOM STADSDELEN ÖRJA

I LANDSKRONA.

Förslaget är upprättat den 7 september 1970.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad i skala 1:1000 och i särskild handling, stadsplanebestämmelser.

För stadsdelen Örja och Malmövägen gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 5 april 1944 med ändring av viss del fastställd den 20 december 1952. För Österleden och förbindelsegatan mellan denna och Malmövägen gäller av länsstyrelsen den 2 april 1964 fastställd stadsplan. Planområdet i övrigt saknar stadsplan.

Området är bebyggt på följande sätt:

1. På stadsägan 865 ligger bilverkstadsbyggnad uppförd av Scaniabilar i Hälsingborg AB år 1969.
2. På stadsägorna 845 och 846 bedrives trädgårdsmästerirörelse av Krister och Hillevi Bergqvist. Bebyggelsen består i huvudsak av växthus av varierande ålder.
3. På stadsägan 837 A, ägare Aktiebolaget Thulinverken, har år 1968 uppförts industribyggnader.

För området uppgjordes år 1966 en stadsplan, som vid behandlingen inom länsstyrelsen blev föremål för viss kritik. Planförslaget blev därför icke fastställt. Det nu framlagda förslaget innebär att stadsägorna 845, 846 och 837 A får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Stadsägan 865 får endast användas för bilverkstad, bilförsäljning och därmed samhörigt ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter.

I förslaget har tagits hänsyn till de synpunkter, som framfördes av länsarkitekten och senare av det nyligen bildade Örja byalag. Sålunda har områdets södra bebyggelsegräns delvis flyttats norrut för att garantera ett större byggnadsfritt område mellan industribebyggelse och bostadshus. På stadsägan 865 har dock icke sådan flyttning av bebyggelsegränsen skett. Anledningen härtill är att verksamheten inom området (bilverkstadsändamål) har bedömts icke hava samma störningsgrad som exempelvis industriverksamhet. Dessutom har byggnadshöjden för stadsägan sänkts från 12,0 till 8,0 meter.

Grundundersökning av marken inom stadsägan har, innan befintlig byggnad uppfördes, utförts av AB Svensk geoteknisk undersökning, Hälsingborg. Utredningen, som är mycket noggrann, angiver inom vilka områden inom stadsägan bebyggelse lämpligen kan ske. Såsom slutomdöme konstaterar utredningen följande:

"Notis om extraordinära grundläggningskostnader.

Av ovanstående framgår, att mycket stora extraordinära grundläggningskostnader är oundvikliga. Storleken av dessa kostnader kan icke med erforderlig noggrannhet beräknas på det nuvarande preliminära planeringsstadiet, då detaljer i byggnadens konstruktiva utformning samt pålningsförhållandena ännu icke är kända.

En icke oväsentlig minskning av de extraordinära grundläggningskostnaderna kan sannolikt erhållas, om den planerade husbebyggelsen placeras så, att den övervägande kommer inom de tomtdelar, där grundförhållandena är förhållandevis gynnsamma. Sådana platser ligger, som redan antytts, utmed tomtens västra och östra gränser samt inom tomtens sydligaste del. En mindre utvidgning av tomten mot öster, där bättre grundförhållanden kan väntas, skulle kanske diskuteras i det här sammanhanget."

I enlighet med dessa rekommendationer förlades byggnaden på stadsägans östra del. Byggnaden är så utformad att den utbyggnad, som kommer att bli aktuell inom snar framtid, bäst sker söderut, mot Malmövägen. Eventuell tillbyggnad västerut, icke så naturlig ur plansynpunkt, kommer att ske på den del av stadsägan, som har de sämsta grundförhållandena och kan därför icke accepteras av bilfirman.

Bebyggelsegränsen mot norr, Österleden, har placerats enligt överenskommelse med länsarkitekten.

I enlighet med vägförvaltningens önskemål har ut- och infarter begränsats till vissa bestämda lägen vid Malmövägen (den ena vid planområdets västra gräns).

Samråd har skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, televerket, stadens elverk, gatukontor och planeringskontor.

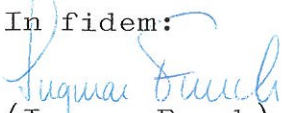
Landskrona den 7 september 1970.

  
(Gunnar Lydh)  
Stadsarkitekt

  
(Per Alex Petersen)  
Stadsplanearkitekt

År 1971 den 22 mars, § 76, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för stadsägorna 837 A, 845, 846 och 865 m.fl. inom stadsdelen Örja i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona den 21 april 1971. Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län  
In fidem: beslut 19.11.1971;  
betygar.

  
(Ingmar Funck)  
Byggnadsnämndens sekr.



