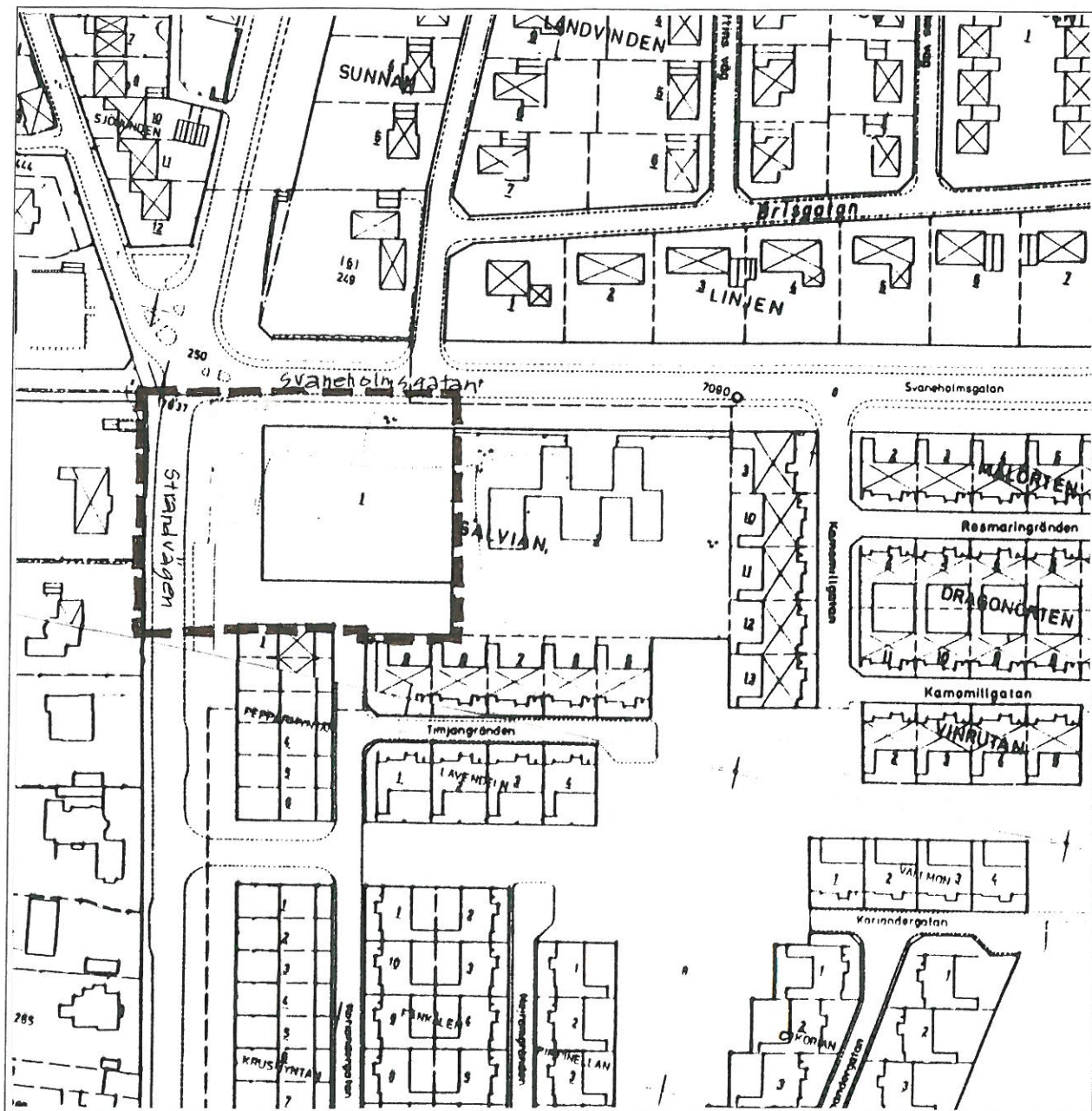


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av kvarteret **SALVIAN**, Landskrona



LANDSKRONA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

Detaljplan för del av kvarteret SALVIAN, Landskrona

Upprättad den 4 december 1991

Reviderad den 5 augusti 1992

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- plankarta
- planbestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsplan
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning
- samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

I kvarteret Salvian, Borstahusen planeras nya bostäder. För att dessa skall kunna uppföras krävs bland annat att gällande detaljplan ändras.

PLANDATA

Planområdet utgör ca 0,65 ha och omfattar fastigheten Salvian 1 samt del av Borstahusen 1:1 och är beläget sydost om korsningen Strandvägen-Svaneholmsgatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsförsörjningsprogrammet för Landskrona 1992-96 anger uppförande av 25 lägenheter i kvarteret Salvian, med byggstart 1992.

För planområdet gäller detaljplanen "Ändring och utvidgning av stadsplan för stadsågan nr 250 samt del av stadsågan nr 8 (Svaneholm Norra)", fastställd 1965-09-20. Denna visar att området avses användas för handelsändamål, gata och park. Planen inte blivit genomförd vad avser handelsverksamheten.

För Salvian 1 gäller tomtindelning av 1965-12-08, som anger att fastigheten skall utgöra en tomt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är plant och består av en gräsbevuxen grönyta samt vid Svaneholmsgatan höga träd. Det gränsar i norr till Svaneholmsgatan, i väster till Strandvägen, i söder till radhusbebyggelsen i kvarteren Pepparmyntan och Salvian och i öster till Svaneholmsgårdens barnstuga.

Planområdet har en barnstuga till granne. Närmaste livsmedelsbutik finns norrut på ca 700 m avstånd. På samma avstånd, söderut, ligger Västervångskolan med låg-, mellan- och högstadium samt idrottshall. Västra Fäladens stadsdelscentrum, 900 m åt sydost, har butiker, frisör, postkontor, bank, vårdcentral, apotek, tandläkare och servicehus för äldre. Ålderdomshem planeras. Omedelbart norr om Borstahuset ligger en allmän badplats.

Två stadsbusslinjer trafikerar Strandvägen med förbindelse till Landskrona centrum.

En gång- och cykelväg löper utmed Strandvägen och genom västra delen av planområdet och står i förbindelse med Koriandergatan i planområdets sydgräns.

De geotekniska förhållandena finns redovisade i ett utlåtande från SÄVAB 1991-12-11. Detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras före byggstart.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet, men om under mark dolda sådana påträffas, skall anläggningsarbeten avbrytas och länsstyrelsens kontaktas i enlighet med bestämmelserna i Kulturminneslagens andra kapitel.

I södra delen av fastigheten finns viktiga va-ledningar.

All mark inom planområdet ägs av Landskrona kommun.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget medger uppförande av ca 26 lägenheter och är grundat på en idéskiss som upprättats av Knud Peder Harboes Tegnestue på uppdrag av AB Landskronahem. Skissen redovisar en bostadsgrupp om fyra hus i 1, 2 och 3-4 våningar runt en gemensam gård med träd och grönska. Den högsta bebyggelsen har förlagts i norr och den lägsta i söder. Lägenheterna i bottenplanet får egen uteplats mot söder eller väster medan övriga får balkonger. Stor omsorg skall ägnas bebyggelseutformningen med tanke på det strategiska läget intill en gatukorsning, det något högre antalet våningar än omgivningens och utsiktsmöjligheten mot havet.

Biluppställning sker vid två parkeringsanläggningar, en i nordost och en i sydost. Den senare avses även bli försänkt

ca 1 meter under markplanet. Bägge p-anläggningarna avses bli omgärdade av en mur eller liknande. Den nordöstra skall utformas som carport och den sydöstra som ett helt övertäckt garage. Krav på utformning med hänsyn till störningar har tagits med i planbestämmelserna. Tillfart sker från Svaneholmsgatan i norr respektive Koriandergatan i söder.

Cykelvägsförbindelsen mellan Strandvägen och Koriandergatan bibehålles men med en viss förskjutning av läget.

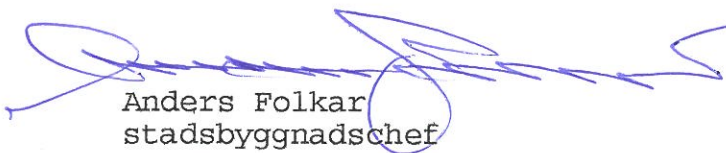
Bostadsgruppen avses anslutas till det kommunala fjärrvärm nätet.

Skyddsrum skall anläggas för den planerade bebyggelsens egna behov, eventuellt också för att avhjälpa bristen på skyddsrumspatser i omgivningen.

REVIDERINGAR

Planbeskrivningen har vid revideringen 1992-05-06 kompletterats med anvisningar om bostadsbebyggelsens utformning samt med uppgift om förfarandet om fornlämningar påträffas. Planbestämmelserna har utökats beträffande parkeringsanläggningarnas utförande och planförslaget redovisar skyddsplantering mot grannfastigheter. Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om maximalvärden för trafikbuller samt utredning om luftföroreningar. Plankartan och planbestämmelserna har vid revidering 1992-08-05 preciserats med avseende på parkeringsanläggningarnas utförande och miljökonsekvensbeskrivningen med redogörelse för störningsdämpande åtgärder i anslutning till de föreslagna parkeringsanläggningarna. Redaktionella ändringar av mindre omfattning har även utförts.

STADSBYGGNADSKONTORET


Anders Folkar
stadsbyggnadschef


Lars Kvist
planchef