

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTEREN
KOPPLINGEN, LAMELLEN OCH
KAROSSEN MM
INOM ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 6 augusti 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:
· stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
· stadsplanebestämmelser
· denna beskrivning jämte bilagor.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger inom Östra Industriområdet. Dess norra gräns följer järnvägslinjen Landskrona - Kävlinge mellan Villagatan och Söderleden. Åt öster och söder utgöres gränserna i princip av Söderleden resp Varvsvägen. Åt väster gränsar området till kvarteret Generatorn. Områdets totala areal är drygt 30 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktliga planering är området avsett för industriändamål.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda den 3 juli 1972 resp den 7 december 1981.

För angränsande områden gäller detaljplaner med följande fastställelsesdata:

19 maj	1951	länsstyrelsen	byggnadsplan	(kv Glaset o Skeden mm)
20 dec	1952	länsstyrelsen	byggnadsplan	(kv Bägaren mm)
19 jan	1966	länsstyrelsen	stadsplan	(kv Generatorn)
27 dec	1971	länsstyrelsen	stadsplan	(kv Fläkten)
5 aug	1975	länsstyrelsen	stadsplan	(kv Vevstaken mm)
9 febr	1976	länsstyrelsen	stadsplan	(Söderleden-Varvsvägen).

Övriga angränsande områden i öster och söder är inte detaljplanlagda.

Kommunala ställningstaganden

Planändringen sker i enlighet med beslut i byggnadsnämnden den 14 september 1984 och den 18 juni 1985 efter framställning från Kommunstyrelsens fastighetsutskott.

Befintliga förhållanden - markens amvändbarhet

Området sluttar svagt från höjden ca +4,0 meter i nordöst till ca +2,0 meter i syd och sydväst. Det har tidigare använts som avstjälningsplats varvid tippmassorna förekommer främst i de södra och västra delarna av området.

Geotekniska undersökningar har utförts för delar av området. Enligt denna undersökning samt erfarenheter från byggnads- och anläggningsarbeten i området utgöres undergrunden av (uppi från räknat) ett tunt lager fyllnadsjord eller beläggning över 2-3 meter tippmassor som i sin tur ligger på ett lager bestående av sand, silt eller moränlera av varierande tjocklek. I fyllningens undre del eller därunder förekommer torv eller gytta i varierande utsträckning. Den naturliga jorden under fyllningen är medelfast till fast lerjord. På grund av områdets tidigare användning kan grundförhållandena variera starkt och varje byggnadsföretag måste därför föregås av grundundersökning på den aktuella platsen med de för varje objekt aktuella ingångs förutsättningarna. S k sumpgas kan förekomma i området.

Bebyggelse

Området är delvis utbyggt med mindre industribyggnader huvudsakligen för rörelser som anknyter till byggnads- och anläggningsbranschen.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

Varvsvägen och Söderleden hade 1980 en årsdygnstrafik av ca 7000 resp 2200 bilar. Av de lokala industrigatorna är Lamellgatan utbyggd och Bromsgatan beräknas vara utbyggd till våren 1985.

Ledningssystem

I norra delen av planområdet finns ett brett dike för avvattnings av områdena norr om järnvägen. Området i övrigt är utbyggt med allmänna ledningar för va-, el och tele.

Markägförhållanden

Bortsett från järnvägsområdet i norr, som äges av SJ, ägs all mark inom området av Landskrona kommun. Bildade fastigheter i kvarteren Lamellen och Kopplingen har upplåtits med tomträtt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget avser en utökning av kvartersmark över mark som enligt gällande plan utgör allmän plats. Det ca 80 meter breda parkstråket i områdets norra del har enligt 1966 års generalplan utgjort reservområde för utbyggande av ny rangerbangård samt därav betingad framtida flyttning av befintlig högspänningsledning söderut.

Efter samråd med SJ och med tanke på utvecklingen i övrigt inom kommunen är en sådan utbyggnad inte aktuell under över-skådlig tid. Inom befintligt järnvägsområde finns utrymme för ytterligare parallellspår utan att högspänningsledningen behöver flyttas. Eftersom parkområdet i övrigt inte nyttjas och befintliga verksamheter inom kvarteren Kopplingen och Lamellen har behov av ökad tomtareal föreslås viss utökning av kvartersmarken - dock inte större än att den medger anläggande av ett gång- och cykelstråk söder om avvattningsdiket i norr samt ett planterat skyddsbälte.

Arbetsplatser

Området föreslås framgent få oförändrad användning d v s är avsett för småindustriändamål med anknytning till byggnads- och övrig entreprenadverksamhet. Området är anslutet till järnväg meddelst stickspår med möjlighet för ytterligare anslutning.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspanen tillhör området utredningsområde U2, för vilket behovet inte kunnat bedömas i förväg. Efterhand som området utbygges kommer skyddsrum behovet att klarläggas efter utredning i samband med exploatering.

Friytor

Genom förslaget reduceras de norr och väster om byggnadskvarteren belägna parkområdena något, dock ej mer än att deras funktion som skyddsområden bibehålles. Naturliknande skogsplantering har påbörjats i parkstråket i områdets västra gräns. Parkområdena avses även i framtiden få karaktären av naturpark och skötas som sådan (d v s extensivt underhåll).

Vägar och trafik

Inga nya gator tillkommer genom förslaget. Däremot reduceras gatubredderna på Bromsgatan något i förhållande till gällande stadsplan. I norra delen av området finns möjlighet att förlägga ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik om behovet föreligger.

Immissioner och klimat

Planområdet ligger inom industriområde, som är stört av industribuller och vissa luftföroreningar. Några ytterligare immissioner kommer - med tanke på karaktären hos de företag som etablerats och avses etableras i området - knappast att uppstå.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse anslutes till befintliga allmänna ledningar för va-, el och tele. Området ligger utanför fjärrvärmeområdet men kan anslutas till naturgasledning i parkstråket omedelbart norr om kvartersmarken.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet avses ske i kommunal regi och blivande fastigheter kommer att upplåtas med tomträtt.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråtts med berörda myndigheter, sammanslutningar och enskilda enligt särskild redogörelse daterad den 6 juni 1985. Vid samrådet framförda synpunkter har i stort sett kunnat beaktas.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 25 november 1985, § 188, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Kopplingen, Lamellen och Karossen mm inom Östra Industriområdet i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar
Landskrona den 10 december 1985
In fide:



Claes Kronström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1986-08-27

