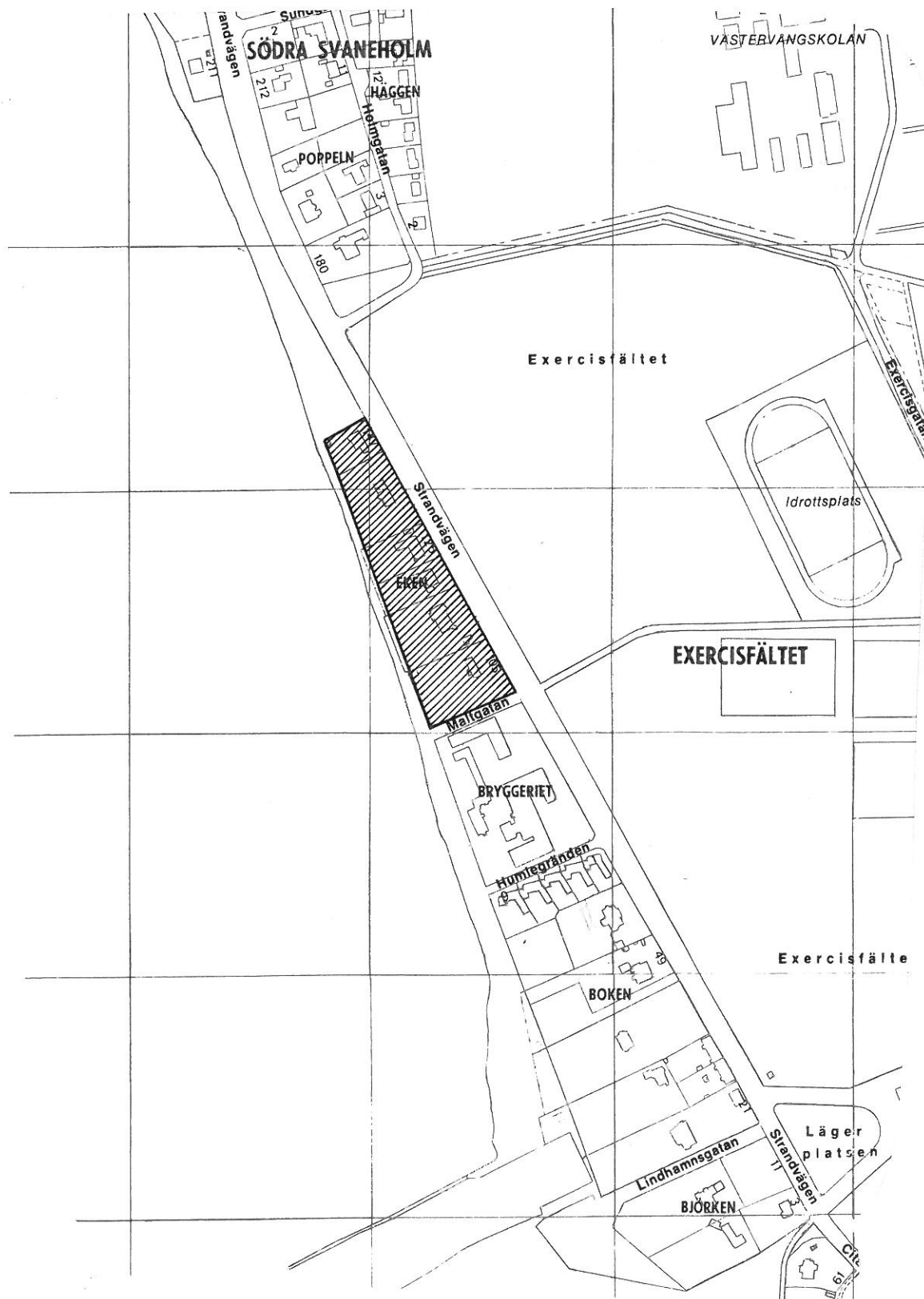
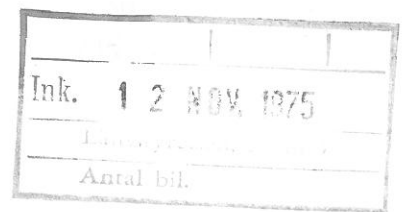


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR
KVARTERET EKEN MM I LANDSKRONA

12 NOV. 1875
Malmö
Antal bil.





BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR

KVARTERET EKEN M M

I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret

Landskrona i augusti 1975

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

Planområdet ligger i norra delen av Landskrona mellan Strandvägen och Öresund som utgör områdets östra resp. västra begränsningar. I norr och söder gränsar området till parkmark.

Befintliga förhållanden

Enligt förslag till generalplan för Landskrona 1966 är kvarteret Eken avsett för bostadsändamål (enfamiljshus).

För kvarteret Eken gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1941-05-16 och 1942-10-16. För angränsande områden gäller följande fastställelsedata:

Kungl Maj:t 1941-05-16	(parkområde norr om kv Eken jämte delar av Exercisfältet, Strandvägen samt själva strandområdet)
Kungl Maj:t 1959-06-05	(del av Exercisfältet)
Kungl Maj:t 1959-06-25	(del av Exercisfältet)
Länsstyrelsen 1969-07-14	(kv Bryggeriet samt parkområde söder om kv Eken)

Hela kvarteret Eken är utbyggt med stora enfamiljshus på stora tomter enligt gällande stadsplan.

Planområdet som omfattar drygt 1,4 ha sluttar c:a fem meter från Strandvägen mot Öresund. En översiktlig geoteknisk undersökning visar att vissa bortschaktningar av organiskt material jämte påförande av nya massor erfordras innan nya byggnader kan grundläggas på utbredda plattor.

I samband med ytavvägning av stadsägorna 304 och 305 har samtliga befintliga träd inmätts. Enligt en inventering utförd av stadsträdgårdsmästaren i Landskrona är somliga av dessa, huvudsakligen belägna i fastighetsgränserna,

av mycket hög kvalitet.

Genom planområdet går en befintlig spillvattenledning i nord-sydlig riktning.

Beskrivning av planförslaget

Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Eken har utförts i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1975-02-11, § 63, efter framställning från kommunstyrelsen och anpassar sig till ett förslag till bebyggelse av stadsägorna 304 och 305 som framlagts av HSB. För tomterna 1-4 inom kvarteret Eken innebär förslaget en anpassning till befintliga förhållanden.

Förslaget innebär att två stora villor i kvarterets södra del kommer att ersättas med en bebyggelse, som med hänsyn till läget omedelbart intill Öresund givits en speciell utformning.

Bebyggelsen utgöres av fem huskroppar i $2\frac{1}{2}$ plan utefter Strandvägen med stora terrasser ut mot sundet. Dessa huskroppar bildar visuellt en sammanhängande "länga" och är endast åtskilda medelst smala "gatt" mellan husen, en utformning som ansluter sig till radhusbebyggelsen i kvarteret Bryggeriet närmast söder om planområdet. Från tre av dessa huskroppar utgår flyglar som terrasserar sig nedåt i två resp en våning mot sundet. Utformningen innebär att varje lägenhet får såväl havsutsikt som vind- och insynsskyddade uteplatser. Därutöver tillskapas gemensamma friytor för lek och fritid mellan de utskjutande flyglarna.

Vid placeringen av byggnaderna har tagits stor hänsyn till befintlig vegetation och nästan samtliga värdefulla träd kan sparas. Byggnadernas höjdläge har avgjorts under hänsynstagande till högsta högvattenstånd i Öresund om vilket uppgifter erhållits från SMHI.

Parkeringen är förlagd till källarplanet med in- och utfart från Strandvägen i den södra fastighetsgränsen.

Antalet lägenheter är 36 st fördelade på lägenhetsstorlekar mellan två rum och kök och fyra rum och kök. Vissa lägenheter är belägna i två våningsplan. Våningsytan är 4400 m^2 och den sammanlagda markarealen för exploateringsområdet är 6745 m^2 . Nettoexploateringsstalet är $e = 0,48$.

All mark inom exploateringsområdet (stg 304 och 305) äges av Landskrona kommun och kommer att upplåtas med tomt-rätt.

Ny vattenservis ansluter till befintlig vattenledning i Strandvägen.

Befintlig spillvattenledning inom exploateringsområdet kommer att flyttas och ersättas av en ny ledning. Ny spillvattenservis ansluter till befintlig spillvattenledning $\varnothing 400$ i Strandvägen. På grund av husets planerade nivå för lägsta golv (+1,90) måste spillvattnet pumpas.

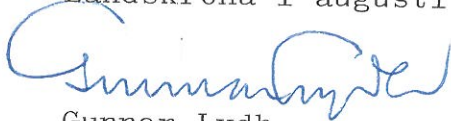
Dränvatten och huvuddelen av regnvattnet från tak och hårdgjorda ytor avses att avledas i rörledning till befintliga regnvattenledningar, dels i Strandvägen, dels vid planområdets södra gräns. Den sistnämnda ledningen är förlagd ungefär mitt i kvarteret Bryggeriet.

Övriga ytor, som på grund av planerat höjdläge ej kan avvattnas till befintliga ledningar avses att ytavledas med utlopp i Öresund.

Samråd

Under planarbetet har muntliga samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen och berörda kommunala förvaltningar samt HSB. Direkta kontakter har även skett mellan HSB och berörd markägare norr om exploateringsområdet. Vid samråden har inte framkommit några synpunkter som skulle innebära hinder för genomförande av den tilltänkta bebyggelsen.

Landskrona i augusti 1975



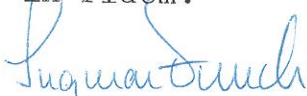
Gunnar Lydh
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

1975-10-27, § 198, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Eken m m i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona 1975-11-05

In fidem:



Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1976-01-20



