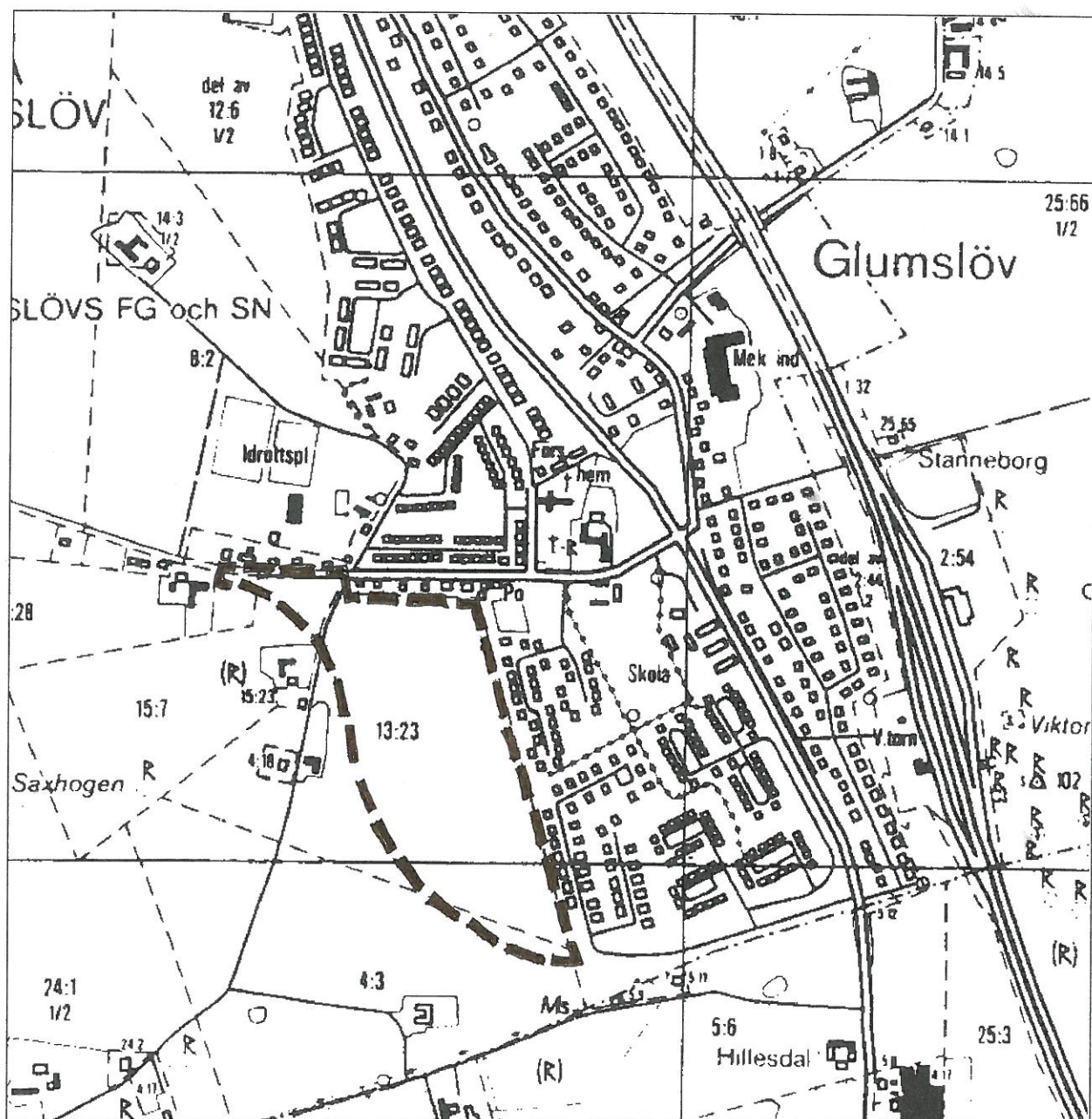


Detaljplan för  
**HAGAOMRÅDET,**  
Glumslöv, Landskrona



## **Detaljplan för HAGAOMRÅDET, Glumslöv, Landskrona**

Upprättad på Stadsbyggnadskontoret  
Landskrona den 7 november 1990  
Reviderad den 6 november 1991

### **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
- samrådsredogörelse

#### **DETALJPLANENS SYFTE**

I enlighet med områdesplanen för Glumslövs samhälle samt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet avses ca 130 lägenheter uppföras i Haga-området i sydvästra delen av Glumslöv. Områdesplanen anger också att Vikingaleden i sydvästra delen av tätorten skall förlängas norrut mot Ålabodsvägen för att avlasta denna från genomfartstrafik. För att dessa önskemål skall kunna förverkligas måste detaljplan upprättas för området.

För att precisera innehållet i och utformningen av det planerade bostadsområdet har ett särskild program upprättats. Detta har också tjänat som utgångspunkt i de överläggningar som förevarit med de utsedda byggherrarna, men även utgjort underlag för den mera konkreta utformningen av detaljplanen.

#### **PLANDATA**

Planområdet utgör ca 11,9 ha och omfattar huvudsakligen den östra delen av fastigheten Nedra Glumslöv 13:23, dvs terrängen söder om befintlig bostadsbebyggelse vid Ålabodsvägen, väster om befintlig bebyggelse vid Ansgarsvägen och Leif Erikssons väg, en linje mellan Vikingaledens nuvarande avslutning och korsningen Sundviksvägen-Ålabodsvägen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunfullmäktige antog 1984-05-28 ett förslag till områdesplan för Glumslövs samhälle. Planen innebär bl a att Haga-området i sydväst skall bebyggas med bostäder och att en ny trafikled, Vikingaleden, skall anläggas från Glumslövsvägen vid södra delen av tätorten mot korsningen Sundviksvägen-Ålabodsvägen. Haga-området uppskattades rymma ca 130 lägenheter i form av villor.

Länsstyrelsen beslutade 1987-02-25 att ett stort markområde väster om Glumslövsvägen, såväl norr som söder om tätorten och mellan stranden och den planerade Vikingaleden, skall utgöra naturvårdsområde enligt 19 § Naturvårdslagen. Detaljplaneområdet tangerar detta.

Byggnadsnämnden respektive kommunstyrelsen godkände 1990-03-13 respektive 1990-05-16 ett program för utformningen av Haga-området, upprättat 1990-03-06.

Bostadsförsörjningsprogrammet för Landskrona 1991-95 anger uppförande av 130 lägenheter i Haga-området, med byggstart för 30-40 lägenheter per år 1991-94.

I den av kommunfullmäktige 1990-11-29 antagna översiktsplanen för Landskrona kommun redovisas Haga-området som föreslaget nytt bostadsområde och område där detaljplan skall upprättas.

För en mindre del av planområdet (Ålabodsvägen) gäller byggnadsplan för Glumslövs by, fastställd 1968-01-26.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet sluttar från sydost mot nordväst med nivåskillnader på ca 20 meter. Terrängen utgörs av öppen åkermark med inslag av träddungar i anslutning till två gårdar i väster. Förhållandena medger goda utblickar mot backlandskapet i väster och mot Öresund. Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse men gränsar till bebyggelseområden i norr och öster.

Från planområdets mitt finns inom 300 till 900 meters avstånd livsmedelsbutik, blomsterhandel, postkontor, bank, bensinstation med servering och kioskvaror, distrikts-sköterskemottagning, låg- och mellanstadieskola, daghem, fritidshem, fritidsgård, idrottsplats med sporthall, bibliotek samt kyrka. Skolan planeras utbyggd till fullständig grundskola under de närmaste åren. De gamla ekonomibyggnaderna till Annetorps gård avses renoverade för att inhysa ett lokalt museum och erbjuda nya lokaler till en del befintliga offentliga verksamheter i Glumslöv.

I nordväst ingår en del av Ålabodsvägen respektive Sund-

viksvägen i planområdet. Vägarnas nuvarande utformning påverkas av den planerade utbyggnaden av Vikingaleden.

Buss med god turtäthet trafikerar sträckan Landskrona-Helsingborg med hållplatser vid Glumslövsvägen. I tillägg finns ett par bussturer om dagen Landskrona-Ålabodarna. Hållplatser finns även vid Ålabodsvägen.

Mellan den norra gränsen till planområdet och befintlig bebyggelse på södra sidan av Ålabodsvägen finns viktiga kommunala va-ledningar samt elkablar.

En av SÄVAB 1990-06-26 utförd översiktlig geoteknisk undersökning visar att 2 - 3-våningshus normalt kan uppföras utan särskild grundförstärkning. Då grundvattennivån lokalt ligger ytligt och vattenförande sandlager förekommer måste dränerings- och avbördningsmöjligheterna studeras mera ingående om källare skall utföras. Planområdet är ett lågriskområde med avseende på förekomst av markradon. Kompletterande, detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras före byggstart.

Två registrerade fornlämningar finns inom planområdet - i nordväst där delar av Nedra Glumslövs gamla bytomt återfinns respektive öster om fastigheten Nedra Glumslöv 4:18 där lösfynd av flintartefakter har påträffats. Arkeologisk undersökning har utförts av Riksantikvarieämbetet under 1990, varvid bl a några hårdar från äldre bosättning upptäcktes. Under mark dolda fornlämningar kan förekomma utöver detta, eftersom Glumslöv är ett fornlämningstätt område.

Med hänsyn till djurhållningen vid gården Nedra Glumslöv 15:7 bör, med hänsyn till eventuell generande lukt, ny bostadsbebyggelse inte förläggas närmare än ca 100 meter. Detta avstånd förutsätter även att skyddsplantering utförs.

Till all väsentlig omfattning ägs berörda markområden av Landskrona kommun. Mindre arealer i nordväst och sydost är för närvarande i enskild ägo.

## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget grundar sig på en idéskiss som utarbetats av Engvall/Öhrman Arkitekter SAR på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret och de berörda byggherrarna. Förslaget medger uppförande av ca 120 lägenheter i form av markbostäder i grupp, samt ca 6 friliggande villor. Bebyggelseområdet har delats in i tre bostadsenklaver med en låg häckplantering som inramning, åtskilda av grönstråk. Hus i 1, 1 1/2 samt 2 våningar är tillåtet inom området.

Längst i öster, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, förläggs huvudsakligen enplanshus med flack taklut-

ning för att en del av utsikten från befintliga bostäder skall kunna behållas. Längst i norr föreslås 1 1/2-planshus, vilket anknyter till den hustyp som redan finns vid Ålabodsvägen.

De gruppbyggda husen bildar gårdar med 6-9 lägenheter, vilket utgör en lämplig storlek ur social synpunkt och med hänsyn till orienterbarheten. Ambitionen är att "gårdarna" skall anläggas följsamt i den sluttande terrängen för att i någon mån smälta in i det vackra landskapet. De omgärdas av "naturpark" i form av ängar som kräver lite skötsel.

Bostadsentréerna vetter mot den gemensamma gården och lägenheterna har uteplatser på båda sidor om huset, så att antingen söder- eller västerläge erhålles.

Husen ges en modern utformning men med drag av skånsk lantbebyggelse med avseende på form och val av byggnadsmaterial. Hygienutrymmena görs stora, så att lägenheterna blir särskilt lämpade för äldre människor. Cirka 25 lägenheter avses utformade för äldreboende.

En av "gårdarna" i området innehåller en enplansbyggnad med 7 gruppboende för äldre personer.

För de boende inom planområdet föreslås en gemensamhetslokal i form av fristående byggnad. Här skall också kunna erbjudas viss utökad äldreservice.

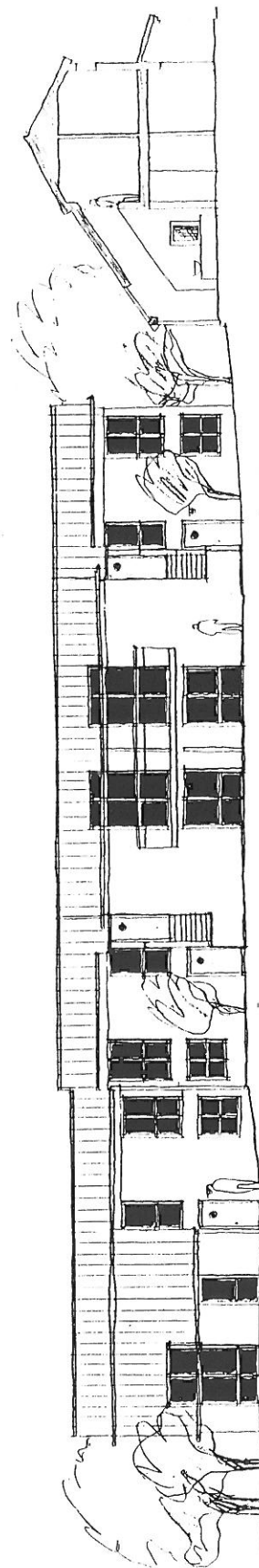
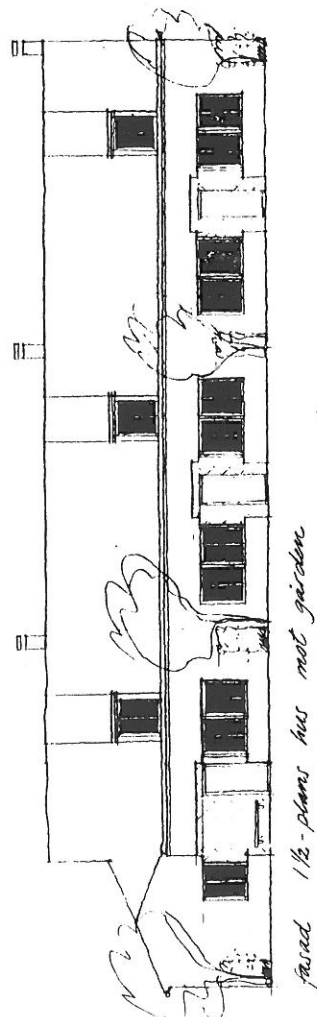
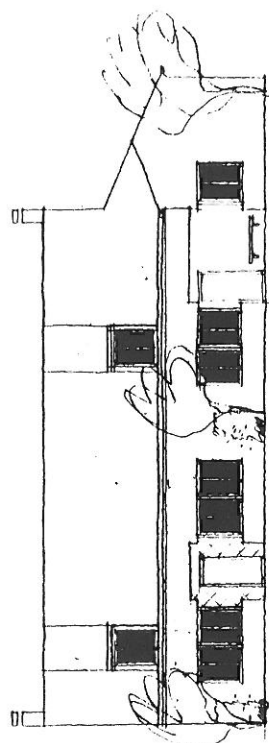
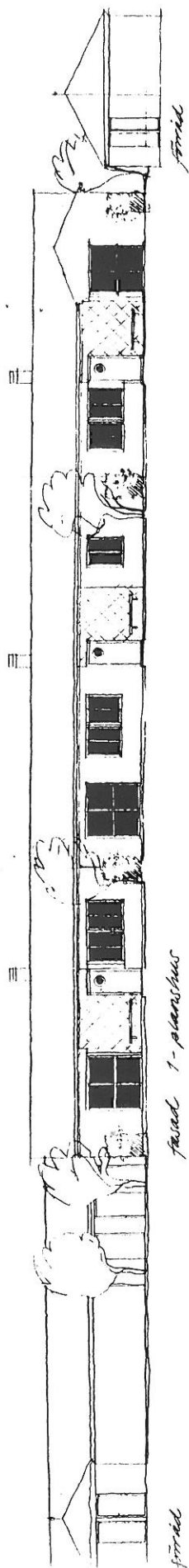
För att trafikförsörja Haga-området samt för att avlasta Ålabodsvägen från genomfartstrafik förlängs Vikingaleden mot nordväst fram till Ålabodsvägen. Som en inramning åt hela planområdet planteras en gles trädrad på västra sidan av Vikingaleden.

Till Vikingaleden ansluter en bostadsgata för var och en av de planerade bostadsenklaverna. Den södra gatan betjänar förutom bostäderna gemensamhetslokalen och ges därför en speciell utformning med en allé. Bostadsgatorna utförs med avvikande markbeläggning för gångbanor och vid korsande gångstråk. Vändplatserna trädplanteras.

Villafastigheterna Nedra Glumslöv 2:106, 2:107 vid Ålabodsvägen ges en alternativ tillfartsmöjlighet via den norra bostadsgatan.

Biluppställning förutsättes ske i små parkeringsanläggningar i anslutning till varje bostadsgrupp. Cirka 2 bilplatser per lägenhet, inklusive besöksparkering, bör finnas. Parkering direkt vid det enskilda huset är alltså inte tillåtet för grupphusbebyggelsen.

Till följd av Vikingaledens utbyggnad försvinner ca 100 meter av Sundviksvägens norra del. Vidare avstängs del av Ålabodsvägen och ansluts till Vikingaleden i två punkter. Detta bidrar till att minska genomfartstrafiken på Ålabods-



vägen på sträckan Glumslövsvägen-Sundviksvägen.

Två gång- och cykelvägar korsar planområdet i öst-västlig riktning och ansluter till befintlig bebyggelse respektive planerad gc-väg utmed del av Vikingaleden. Grönområdet på ledens östra sida har en bredd som medger framtida komplettering av gc-vägen söderut.

I nordväst gör kvartersgränsen en inbuktning från Vikingaleden. Här planteras träd och buskar för att utgöra nämnda skyddszon mot gården Nedra Glumslöv 15:23.

I grönområdet i nordost föreslås kvarterslekplatser. Det finns också goda möjligheter att anordna småbarnslekplatser i anslutning till respektive bostadsgrupp.

En mindre transformatorstation för eldistributionen föreslås förlagd centralt i området, i anslutning till en av parkeringsanläggningarna.

Bebyggelsen och bostadsområdet bör utformas så att källsortering och kompostering av hushållsavfall är möjligt.

Inga krav på anordnande av skyddsrum föreligger.

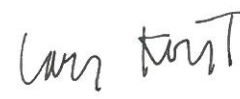
Bebyggelsen har förlagts på ett sådant avstånd från Vikingaleden att bullervall eller -plank inte skall behöva utföras. Med den prognostiserade trafikmängden 1500-2000 fordon/årsmedeldygn och en fordonshastighet av 50 km/h överskrids inte det rekommenderade gränsvärdet 55 dB(A) för vägtrafikbuller. Inte heller för byggnaderna utmed bostadsgatorna har trafiken bedömts vara sådan att särskilda anordningar för bullerskydd är påkallade.

#### REVIDERINGAR

Utförda revideringar framgår av planförslagets samrådsredogörelse. Härutöver har planbestämmelserna kompletteras så att den föreslagna norra raden av hus ges en viss anpassning till äldre, befintlig bebyggelse vid Ålabodsvägen. Dessutom redovisas förslag till gatuhöjder samt har redaktionella ändringar av mindre omfattning gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Anders Folkar  
stadsbyggnadschef

  
Lars Kvist  
planchef