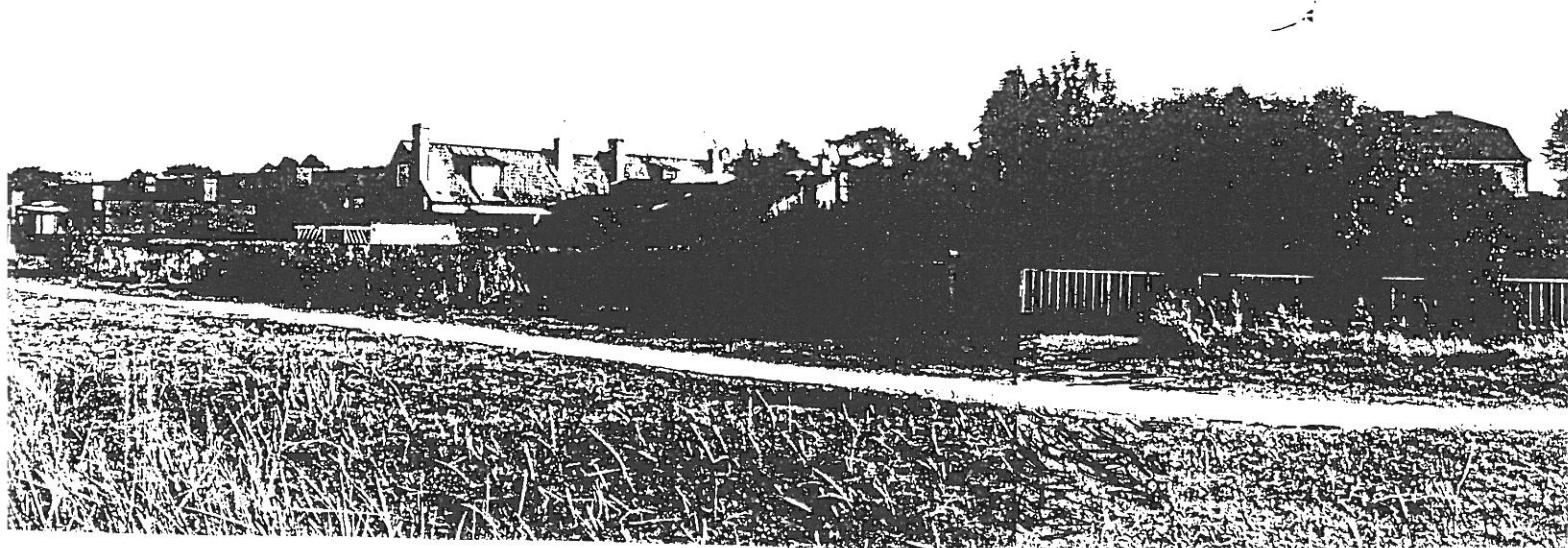


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **BOKEN 23** Landskrona



LANDSKRONA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

Detaljplan för BOKEN 23, Landskrona

Upprättad på Stadsbyggnadskontoret, Landskrona den 11 januari 2000.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- *planbeskrivning
- *plankarta med planbestämmelser
- *illustrationsplan
- *genomförandebeskrivning
- *fastighetsförteckning
- *utlåtande.

DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadshus på fastigheten Boken 23 i Landskrona.

Det aktuella området är detaljplanelagt. Eftersom projektet bl.a. förutsätter utökad byggrätt måste gällande detaljplan ändras och ny detaljplan för Boken 23 upprättas.

PLANDATA

Planområdet ligger i kvarteret Boken, norr om Citadellet, intill kusten vid Lindshamns hamn, parallellt med Strandvägen och söder om Humlegränden. Planområdet utgör ca 1239 m² och omfattar fastigheten Boken 23.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För hela kvarteret Boken gäller en detaljplan som vann laga kraft den 24 januari 1969. Inom det nu aktuella planområdet redovisar den gällande detaljplanen bostadsbebyggelseför ett fristående hus med en maximal byggnadshöjd av +5,3 m över stadens nollplan och med en taklutning av 4 grader.

Kommunens översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige 1990, redovisar det aktuella planområdet som "område med fastställd detaljplan".

Byggnadsnämnden uppdrog 1999-08-10, åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till ny detaljplan för det aktuella området inom kv. Boken.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inom fastigheten Boken 23, finns en enplansvilla. Byggnaden är i ett plan med vit ytongfasad, brunfärgad fjällpanel på garage och förrådsbyggnader samt på vindskivor vid takfoten till ett s.k. platt tak. Huset byggdes 1973 och har byggts till med några smärre tillbyggnader och ändringar i fasaden 1974. Därefter ett plasttak över terrassen i sydvästläge 1979 och inklädning med väggar av carport 1982. Byggnaden är belägen i sydöstra hörnet av tomten.

En stor villaträdgård, med mestadels gräsmatta, är belägen i nordväst samt med en berså i nordvästra hörnet invid en öppning i staketet ut mot stigen som löper längs stranden i väster.

Grundförhållandena inom planområdet kan antas vara goda, men en detaljerad grundundersökning bör föregå exploateringen.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Fastigheten Boken 23 gränsar i norr till två fastigheter, dels Boken 12, dels Boken 13. I öster gränsar fastigheten mot en tillfartsväg med fastighetsregistreringsnummer s:1. Ytterligare österut och gränsande till vägen s:1 är Boken 21 belägen, vilken utgör en stor tomt i kvarteret. I söder gränsar Boken 23 mot Boken 22. Alla nämnda fastigheter är i privat ägo. Västerut gränsar Boken 23 till fastigheten Citadellstaden 1:1, vilken ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAGET

Som underlag för utformningen av detaljplaneförslaget har använts en illustrationsskiss, utarbetad av Ulf Roos arkitektgrupp 1999-07-16 på uppdrag av fastighetsägaren.

Detaljplaneförslaget möjliggör ytterligare ett bostadshus i form av en enplansvilla om ca 124 kvm med en uteplats belägen mot havet i väster. Tillfart till fastigheten kan ske via befintlig samfällad mark, s:1, vilken utgör tillfartsväg till fastigheterna Boken 21-23.

Den nya bebyggelsen avses utformad så att den sammansmälter med befintlig bebyggelse och trädgård på Boken 23.

Befintlig bebyggelse bibehålles.

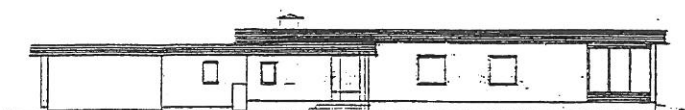
Den i gällande detaljplan redovisade byggrätten utökas.

Parkeringsplats anordnas på fastighetens nordöstra del.

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt kommunalt VA-nät.

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år.

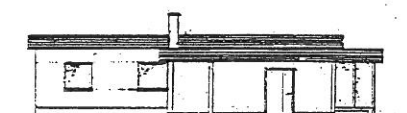
1973, nybyggnad



FASAD NORR



FASAD SÖDER

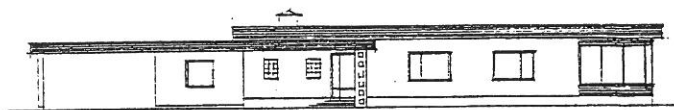


FASAD ÖSTER



FASAD VÄSTER

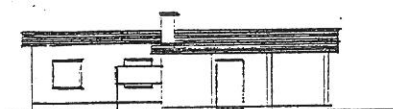
1974, smärre tillbyggnader och ändringar i fasaden



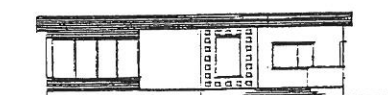
FASAD NORR



FASAD SÖDER

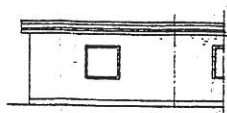


FASAD ÖSTER

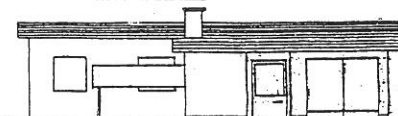


FASAD VÄSTER

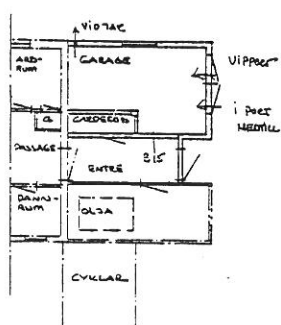
1982, inklädning med väggar av carport



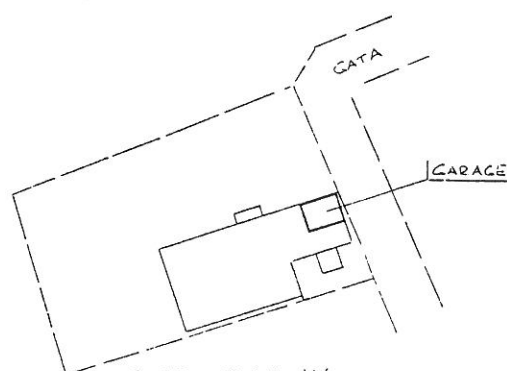
FASAD NORR



FASAD ÖSTER



BOTTENPLAN



SITUATIONSPLAN 1:400

INBYGGNAD AV CARPORT

Planförslaget är utarbetat i enlighet med miljöbalken.

MILJÖKOMMENTAR

Någon större utökning av trafiken kommer inte att ske då exploateringen gäller en enfamiljsvilla. Någon utökning av servicetrafik såsom post och sophämtning blir inte aktuell då denna redan finns för att serva de tre fastigheterna längs den samfällda vägen med beteckning s:1.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Kvist
Planchef



Anja Andrén
Planhandläggare