

På tjänstens vägar:

G.Gunnarson

G.Gunnarson

Beskrivning

tillhörande förslag till stadsplan för del av stadsägan
nr 32 m.m. (Pilåkersängen) i Landskrona.

Stadsplaneförslaget avser ett obebyggt område rakt norr om Sandvången och begränsas i öster av Pilåkersgatans förlängning mot åkerområdena i nordost, i söder av förbifartsleden Ringvägen, i väster av den till egnahemsområdet Nyvången samt till den stora idrottsplatsen ledande Karlslundsvägen och slutligen i norr av en linje c:a 250 meter norr om och i stort sett parallell med Ringvägen.

Med undantag för gatumark (Karlslundsvägen) i områdets västligaste del har området icke tidigare varit föremål för detaljplanläggning. För detta sålunda stadsplanlagda gatemarksområde har stadsplanen fastställts av Kungl. Maj:t den 27 augusti 1954 respektive 6 april 1956. Den till området i söder gränsande gatumarken (Ringvägen) har fastställts av Kungl. Maj:t den 21 december 1949 i samband med stadsplanen för kvarteret Sandvången m.m.

All mark inom planområdet äges av staden.

Undergrunden består inom hela planområdet av hård, delvis sandblandad lera med mycket god bärighet.

Förslaget, vilket enligt drätselkammarens intentioner utarbetats i samråd med bl.a. byggnadsingenjören Erik Wihlborg, Hälsingborg, samt AB Landskronahem, avser en hyreshusbebyggelse i tre våningar med utrymme för c:a 425 bostadslägenheter jämte serviceverksamheter av skilda slag, butiker m.m. Hela bebyggelsen skall ligga inom ett enda kvarter, vilket skall utgöra en enda tomt, som skall disponeras av en enda byggherre, AB Landskronahem.

Område och ändamål överensstämmer i huvudsak med 1950 års generalplan. Dock har den projekterade bebyggelsens speciella uppläggning och gruppering föranlett viss avvikelse beträffande hyreshusområdets avgränsning i norr och öster. Sålunda har i generalplanen redovisade särskilda markområden för daghem och skola tillagts hyreshuskvarteret, och torde erforderligt markreservat för framtida skoltomt avsättas öster om det nu aktuella planområdet, medan erforderlig yta för dag-

hem beräknas reserveras i anslutning till butikscentrum inom bostadsområdets mitt utan särskilt avskild tomt.

Trafiken till bostadsområdet sker via två tillfarter från Karlslundsvägen i väster och två tillfarter från Pilåkersgatan i öster. Några utfarter i övrigt tillåtes icke mot dessa båda gator, ej heller mot Ringvägen. Inom kvarteret tillgodoses körtrafiken av två öst-västliga gator i kvarterets nordligaste respektive sydligaste del. Härtill kommer några mindre servicegator längst i öster och väster ävensom i de båda mot Ringvägen orienterade gårdarna. All långtidsparkering inom kvarteret är hänvisad till kvarterets periferi och ytan härför är dimensionerad efter normen en bilplats per lägenhet. De utmed ovannämnda båda gator i norr respektive söder belägna bilplatserna skall allt efter behov etappvis och gruppvis kunna överbyggas med skärmtak eller helt inbyggas som garage med ryggsidan mot områdets periferi.

Karlslundsalleén är upptagen i den av Skånes Naturskyddsförening utarbetade förteckningen över alleér i Skåne, vilka tillmätas sådant värde ur naturskyddssynpunkt, att de bör särskilt skyddas. Enligt föreliggande stadsplaneförslag avses ej heller andra ingrepp i denna alle'än som blir ur trafikteknisk synpunkt oundgängligen nödvändiga för erforderliga gatuanslutningar till det nya bostadsområdet i öster och till angränsande områden i väster. För framtida eventuellt behov av dubblerad körväg, bl.a. med tanke på idrottsplatsens förestående utbyggnad, föreslås ett härför dimensionerat markreservat mellan den nuvarande Karlslundsalleén och den västra kvartersgränsen.

Utanför kvartersgränsen i norr redovisas tills vidare en c:a 30 meter bred allmän plats (park) såsom skyddszon mot den norr därom belägna idrottsplatsen. Den slutliga detaljutformningen av detta senare område är för närvarande föremål för utredning.

Den norr om Ringvägen belägna delen av Pilåkersgatan beräknas i framtiden få förhållandevis stor betydelse som matargata inte endast till det nu aktuella bostadsområdet utan även till framtida bebyggelse öster om denna gata, samt till idrottsplatsområdet med stora bilparkeringsytor mellan idrottsplatsen i väster och Pilåkersgatan i öster.

Bebyggelsen inom det nu aktuella stadsplaneområdet utgöres av trevånings lamellhuslängor i varierande längder och orienteringar. Utmed den norra kvartersgatan ligger samtliga bostadshuskroppar med sin längdaxel i öst-väst med någon mindre inbördes förskjutning i sidled. Inom kvarterets södra del grupperas byggnaderna i ett bestämt mönster som bildar två stora, tresidigt kringbyggda, planterade gårdar mot söder. Motsvarande tre gårdar mot norr bildar tillsammans med kvarterets inre delar en sammanhängande, från all körtrafik fredad parkyta med varierande rumsbildningar.

Mitt i kvarterets norra del utbildas ett mindre centrum för butiker, serviceverksamheter av olika slag m.m. samt daghem, eventuellt i en våning. Någon särskild transformatorstation inom området är icke erforderlig, utan sker matningen av el från två stationer inom kvarteret Sandvången.

Stadsplaneområdet omfattar 37000 m² bruttovåningsyta bostäder och därtill hörande butiker, daghem och dylikt, motsvarande ungefär 425 lägenheter.

Beträffande bebyggelsen har förslaget utformats såsom elastisk stadsplan i det att byggnadskropparna icke fastlåsas till läge och form å stadsplanekartan, utan byggnadsrätten anges i stället dels av den maximala bruttovåningsytan, dels av bestämmelser om högsta hushöjd, våningsantal och avstånd mellan huskropparna. Bebyggelsens preliminära detaljutformning åskådliggöres å en illustrationskarta. Det ankommer emellertid på byggnadsnämnden att i samband med prövningen av byggnadslov bestämma den slutliga detaljutformningen.

Till förslaget hör förutom stadsplanekarta och denna beskrivning även särskilda stadsplanebestämmelser samt illustrationskarta.

Landskrona i januari 1961.

H. de Shårengard

(Harald de Shårengard)

Stadsarkitekt

År 1961 den 27 februari, § 44, blev förestående beskrivning över förslag till stadsplan för del av stadsägan 32 m.m. (Pilåkersängen) i Landskrona antagen av stadsfullmäktige, betygar:

Landskrona den 25 mars 1961.

In fidem:

Lage Billing

(Lage Billing)
Stadsombudsman

Vidimeras:

P. H. H. H. H.

P. H. H. H. H.

P. H. H. H. H.