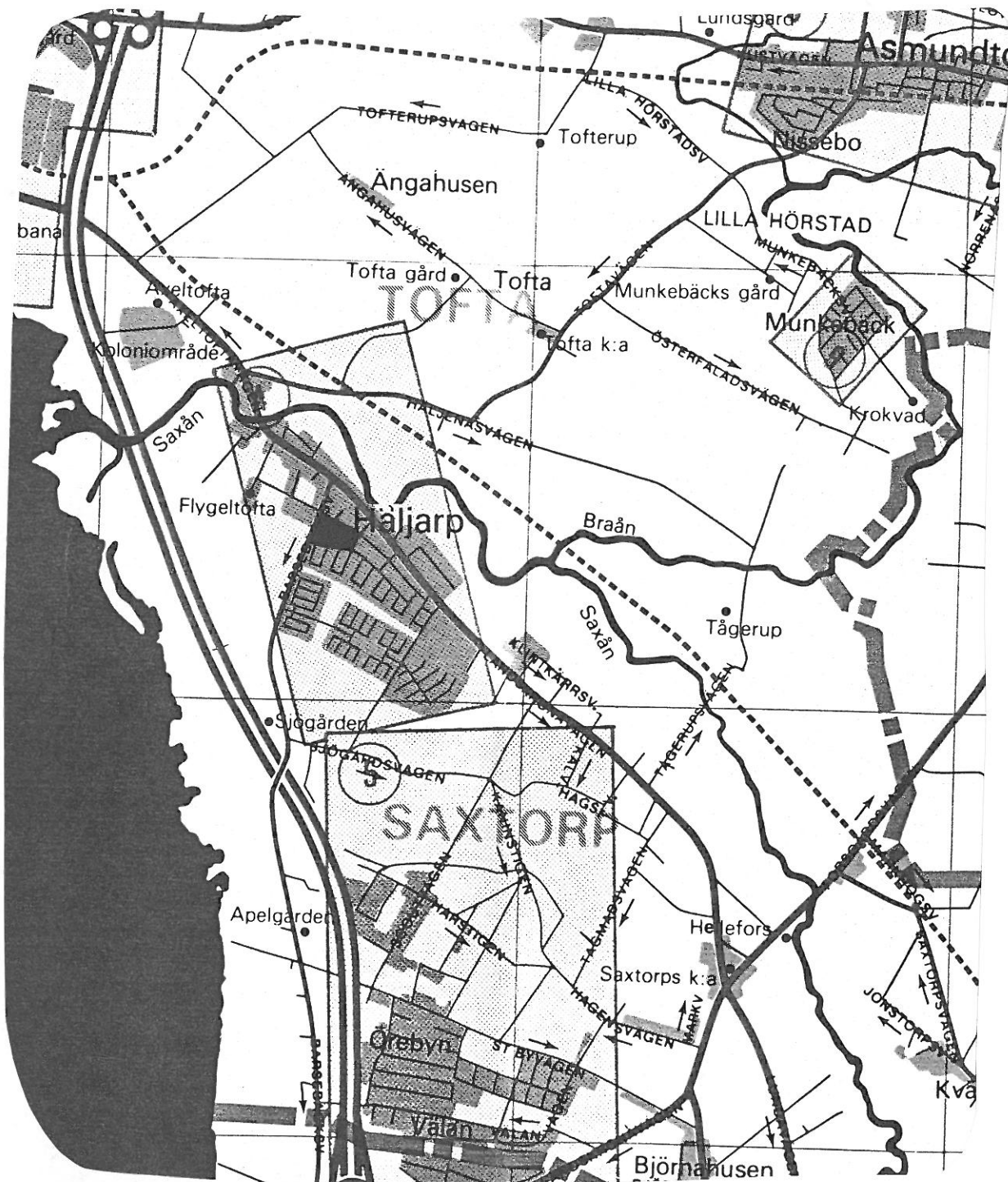


Detaljplan för
 SAXTORP 72:2 M FL
 (Tallskolan)
 inom kommundelen Häljarp
 i Landskrona



Detaljplan för
SAXTORP 72:2 M FL
(Tallskolan)
inom kommundelen Häljarp
i Landskrona

Upprättad på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 28 februari 1989

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- * plankarta
- * planbestämmelser
- * denna beskrivning
- * genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt gällande detaljplan skall planområdet användas för bostadsändamål längs Barsebäcksvägen och delar av Olofstorpsvägen och Tallvägen, samt för allmänt ändamål inom fastigheten Saxtorp 72:2 och den del av fastigheten Saxtorp 86:1 som gränsar mot Tallvägen. Den sydöstra delen av planområdet är park.

Gällande detaljplan har inte genomförts helt och saknar aktualitet i och med att kommunen har beslutat att skolundervisningen skall flyttas till Sandåkersskolan.

I stället vill kommunen bygga om Tallskolan till fritidsgård och deltidsförskola samt utnyttja delen närmast Tallvägen för bostadsändamål.

Därutöver sker ingen förändring bortsett från att bestämmelserna anpassas till verkliga förhållanden och modern form.

PLANDATA

Planområdet är beläget i tätorten Häljarp och begränsas av Tallvägen, Bokvägen, Olofstorpsvägen och Barsebäcksvägen. Området omfattar ca 4,5 ha varav 1,9 ha utgöres av allmän plats (gata, park).

Fastigheterna Saxtorp 72:2 och 86:1 ("skoltomt" och park) äges av Landskrona kommun medan resterande fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplaner nr D1, D3 och D8, fastställda 1960, 1961 resp 1966. Detaljplanerna D1 och D3 gäller även för angränsande områden bortsett från den obebyggda marken öster om Barsebäcksvägen och söder om fastigheten Saxtorp 87:6 som inte har detaljplanelagts. (Jordbruksfastighet).

Föreliggande detaljplan upprättas enligt beslut i KF den 24 maj 1988 § 81.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Så gott som all exploatering i Häljarp efter 1960 har ägt rum inom eller i anslutning till Tallskogsområdet söder om den gamla landsvägen (Landskronavägen). Inom planområdet förekommer rester av denna skog, dels i form av ett sammanhängande parkområde om knappt 9000 m² i dess sydöstra del, dels i form av kvarvarande större träd på tomtmark. Befintliga träd bör bevaras för bibehållande av områdets karaktär (hus i skog).

Geotekniska förhållanden

Marken är företrädesvis sandjord, geoteknisk utredning har ej utförts.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet, dock motiverar den rikliga förekomsten av fornminnen i planområdets närhet att bestämmelsen i 2 kap 10 § KML (lagen om kulturminnen) särskilt uppmärksammas.

Bebyggelseområden

Planområdet är helt utbyggt enligt gällande detaljplan. Enligt förslaget blir det emellertid möjligt att bygga ytterligare två enbostadshus.

Längs Barsebäcksvägen, Olofstorpsvägen och Tallvägen har byggts enbostadshus där hus byggda efter 1960 har låg takresning i enlighet med planbestämmelserna. Endast fyra hus, som samtliga var byggda före 1960, har högre takresning. Dessa byggnader är koncentrerade till planområdets nordvästra del. Den gällande detaljplanens bestämmelser avseende takresning föreslås alltså gälla så att områdets allmänna karaktär bevaras även vid förnyelse och komplettering.

I områdets nordvästra hörn finns även en föreningsgård som äges av en lokal idrottsförening. Byggnaden är nyligen tillbyggd och av nybyggnadsstandard.

Den s k skoltomten är bebyggd med två byggnadskroppar, dels Tallskolan från 1961, dels barnstugan som byggdes 1973. Skolbyggnaden avses i framtiden användas som fritidsgård och deltidsförskola och kommer att byggas om för dessa ändamål. Dessutom kommer barnstugan att bli föremål för viss ombyggnad.

Friytor

Skolvägen utgör enbart entré till skolan och ingår söder därom såväl fastighetsrättsligt som upplevelsemässigt i parkområdet öster om skoltomten. Genom detta planförslag föreslås inte någon förändring av områdets friytor för lek, rekreation och utevistelse i förhållande till nuläget.

Gator och trafik

Kvartersmarken omges av befintliga gator och park. Någon förändring av dessa förhållanden föreslås inte, bortsett från att parkens naturkaraktär befastes.

Endast Barsebäcksvägen har genomfartstrafik.

Kollektivtrafik med buss till Landskrona resp Dösjebro/-Löddeköpinge förekommer på Landskronavägen med hållplats ca 200 meter norr om korsningen Tallvägen-Barsebäcksvägen. Vardagar finns f n 25 dagliga förbindelser till och från Landskrona.

Områdets behov av biluppställning skall tillgodoses inom resp fastighet.

✓ AMD-trafiken på den mest trafikerade vägen - Barsebäcksvägen - är enligt senaste räkningen (1982) 1790 $\pm 15\%$ vilket innebär storleksordningen 2000. Detta innebär i sin tur att ekvivalent dygnsnivå för trafikbuller ligger kring 60 dB(A) utanför fönster för de äldre husen längs Barsebäcksvägen. Eftersom det gäller befintlig miljö ligger värdet klart under gränsvärdet, 70dB(A).

Teknisk försörjning

Bebyggelsen i området är ansluten till befintliga allmänna nät för va- el och tele. Avfallshanteringen sker i kommunal regi.

Övrigt

Enligt KF:s beslut skulle ombyggnaden av skoltomten kunna igångsättas under 1988. Förseningar har emellertid medfört en senareläggning av arbetet. Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft under 1989 och genomförandetiden föreslås löpa ut den 31 december 1998.

Medverkande tjänstemän vid planavdelningen är byråingenjör Håkan Henriksson och karttekniker Doris Drivmo.

STADSBYGGNADSKONTORET


Gunnar Hermansson
Stadsarkitekt


Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt