

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
KVARTERET TORNET M FL, VÄSTRA FÄLADSFARMARNA II
i LANDSKRONA

BESKRIVNING

FÖRSLAGETS REDOVISNING

Till planförslaget hör:

Denna beskrivning,
Stadsplanebestämmelser,
Stadsplanekarta 1:1000,
Illustrationsplaneskiss 1:1000
Utredning avseende bullerstörningar, bilaga 1 till beskrivningen.

Översiktliga planer

Enligt generalplanen för Landskrona, upprättad av Eglers Stadsplanebyrå AB, Stockholm, i april 1966, är området avsett för flerfamiljshus. Dispositionsplanen för området är för närvarande under omarbetning på stadsarkitektkontoret.

Gällande planer

För större delen av kvarteret Tornet gäller stadsplan, fastställd av Länsstyrelsen den 19 mars 1970. För en mindre del av området i nordväst gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen (LS) den 2 april 1965.

Angränsande planer

Gällande stadsplaner för intilliggande områden har följande fastställersedatum:

KM	15.5.1959	Del av stadsägan nr 8, i nordväst	
LS	8.8.1960	Stadsäga 249 m fl	i väster
LS	11.11.1961	Kvarteret Malvan	i sydväst

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i stadens norra del inom området Västra Fäladsfarmarna. Det gränsar i söder till kv Löparen, i väster till småhusbebyggelse vid Skeppar-

vägen och i norr mot Thulinflygfältets öst-västliga bana. Det omfattar utöver det nuvarande kvarteret Tornet även delar av kvarteren Schackdraget och Kungsbonden.

Området är i det närmaste plant, men sluttar ca 2 m från nordost mot sydväst, och består av åkermark utan vegetation.

Inom den östra delen av området finns två hangarbyggnader tillhörande Thulinflygfältet, för övrigt är området obebyggt. Marken ägs i sin helhet av kommunen.

En översiktlig geoteknisk undersökning för stadsplanen har utförts av HSB:s Riksförbunds Geotekniska avdelning under 1970. Av denna framgår att under ett humushaltigt ytlager utgöres jordgrunden huvudsakligen av moränlera, mo och sand. Grundvattenytan ligger ca 1,5 m under markytan. Grundläggningsförhållandena är goda.

Sedan det humushaltiga ytskiktet bortschaktats kan byggnaderna grundläggas på plattor i det naturliga jordmaterialet eller på packad fyllning av friktionsjord. Arbetet under grundvattenytan blir besvärligt i de flytbenägna jordarterna.

En elkabel sträcker sig mellan områdets sydöstra hörn och genom området mot nordväst. En lokal telefonkabel finns i områdets sydöstra hörn.

Beskrivning av planförslaget

Den blivande exploatören för området, HSB, har för avsikt att starta utbyggnaden redan 1973. Därför har HSB haft uppdrag att utföra stadsplanearbetet i samråd med stadsarkitekten.

Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen avser i huvudsak en utökning av kvarteret Tornet mot öster i enlighet med den dispositionsplan som stadsarkitektkontoret har under bearbetning. Samtidigt har avsikten varit att inarbета de befintliga flyghangarerna i bebyggelsen. Dessa är relativt nybyggda.

För området gällande plan avser en flerfamiljshusbebyggelse i två våningar. Kommunen och bostadsproducenter har gemensamt velat ändra till enfamiljshus i varierande höjd. HSB:s Riksförbunds stadsplaneavdelning har därför utarbetat en skiss till illustrationsplan med en och en halvplans radhus samt markbostäder i ett plan (sammanbyggda vinkelhus). Med hänsyn till att området kommer att utbyggas i flera etapper har planförslaget utformats med ett flexibelt bostadskvarter, uppdelat i tre bestämmelseområden och ett kvarter för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.

Inom bostadskvarteret är den sammanlagda våningsytan 22.500 m^2 , motsvarande ca 900 rumsenheter. Enligt nämnda förprojektering innehåller området cirka 195 lägenheter av varierande storlek, från 2 rok till 5 rok med största andel av 4 rok. Den genomsnittliga våningsytan per lägenhet är beräknad till 115 m^2 .

Exploateringsstalet för bostadskvarteret, som är ca 87.700 m^2 , blir därmed 0,26. Kvartersytan för övrigt ändamål är ca 9.200 m^2 .

Trafikan Slutning till området sker från Löpargatan, vilken förlängs norrut från den hittills utbyggda delen intill kvarteret Löparen. I den nu gällande planen förekommer utfartsförbud längs hela kvarteret Löparen. Senare trafiktekniska utredningar i samband med dispositionsplanarbetet tillåter dock ett minsta avstånd mellan korsningarna på 300 m längs Löpargatan. Därmed får området en direkt anslutning till Löpargatan som delar sig inom kvarteret till två angöringsgator. Den sydligaste av dem beräknas betjäna även servicekvarteret.

Enligt dispositionsplanen betjänas hela Västra Fäladsfarmarna med kollektiv trafik via en separat bussgata i områdets mitt. Bussgatan passerar kvarteret Tornet på baksidan av de befintliga hangarerna. Intill dessa avses en busshållplats förläggas, som samtidigt blir passageför gång- och cykeltrafik över bussgatan till de planerade kvarteren öster om kv Tornet.

Till fritidsområden i väster leder huvudgångstråk med planskilda korsningar under Löpargatan, som passerar området i söder och i norr i östvästlig riktning. I nord-sydlig riktning löper en sammanbindande gång- och cykelväg öster om området parallellt med bussgatan.

Utrymmet för bilparkering inom bostadskvarteret är beräknat så att varje lägenhet får 2 bilplatser.

Sophämtningen avses ske från sopterminaler intill angöringsgatorna så att området kan bli trafikseparerat. Därvid accepteras relativt långa gångavstånd mellan bil och bostadsentré.

En översiktlig vägtrafikbullerbedömning för Västra Fäladsfarmarna (73-02-23) bifogas planförslaget, som bilaga till denna beskrivning.

Serviceutbudets fördelning inom området mellan stadsdelscentrum, i områdets södra del, och lokala servicepunkter är under utredning. Inom stadsplaneområdet är ett kvarter avgränsat för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål. I första hand avses här en lokalisering av barnstuga med möjlighet till samordning med lokaler för lågstadie- eller förskoleundervisning. De befintliga hangarbyggnaderna i detta kvarter torde främst komma att utnyttjas för fritidsändamål. Vidare har reserverats plats för simbassäng inom kvarteret.

Teknisk försörjning

Kommunen avser att väster om området framdraga ett nordsydligt ledningsstråk, omfattande spillvatten-, dagvatten- och vattenledningar. Till dessa ansluts områdets östvästliga samlingsledningsstråk.

Värmeförsörjningen avses att anordnas genom en primärkulvert från en befintlig panncentral inom kvarteret Löparen, vilket ligger omedelbart söder om

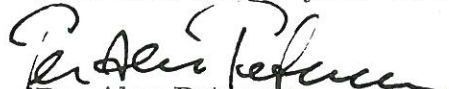
kvarteret Tornet.

För skiss till illustrationsplan har en VA-utredning avseende kvartersmark utförts.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala organ, Hyresgästföreningen, Länsstyrelsens planenhet, Naturvårdsverket och Vägförvaltningen.

Landskrona i juni 1973


Per Alex Petersen

Stadsplanearkitekt
LANDSKRONA KOMMUN


Gunnar Lydh

Stadsarkitekt
LANDSKRONA KOMMUN

Stockholm i juni 1973


Gösta Nilsson
Arkitekt SAR

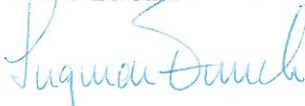
HSB:s RIKSFÖRBUND
Stadsplaneavdelningen


Vill Köbas
Arkitekt

HSB:s RIKSFÖRBUND
Stadsplaneavdelningen

1973-09-24, § 165, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Tornet m fl, Västra Fäladsfarmarna II i Landskrona antagen av kommunfullmäktige betygar Landskrona 1973-10-22

In fide:


Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1974-04-09