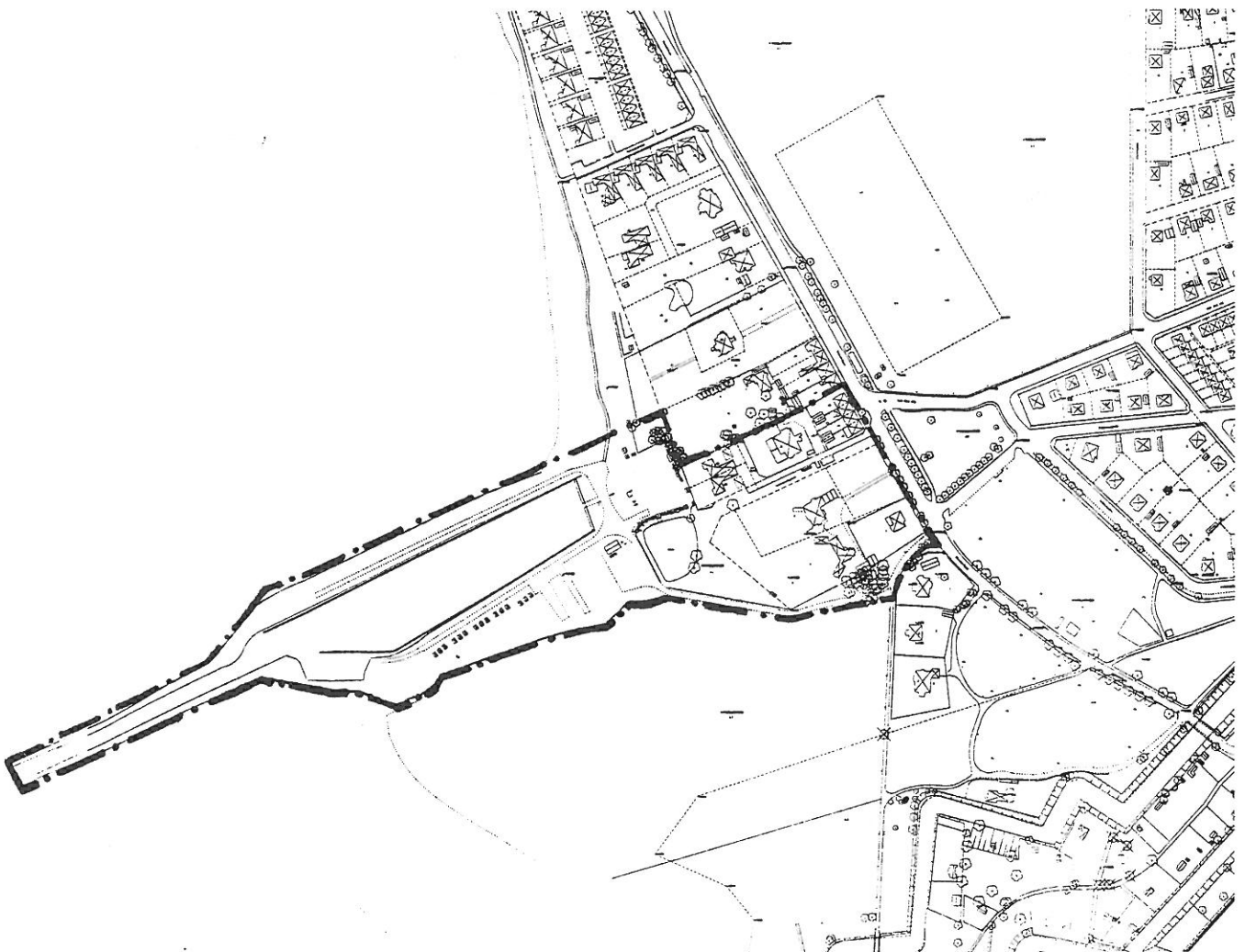


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Lindshamn m.m. i Landskrona

Upprättad 13 aug 1998, reviderad 28 okt 1998, reviderad 9 mars 2000.



Detaljplan för LINDSHAMN M.M. i Landskrona

Upprättad på stadsbyggnadskontoret, Landskrona den 13 augusti 1998,
reviderad 28 oktober 1998, reviderad 9 mars 2000.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- * planbeskrivning
- * plankarta
- * planbestämmelser
- * illustrationsplan
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse
- * utlåtande

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har främst upprättats för att reglera befintlig och föreslagen bebyggelse inom hamnområdet.

Den del av fastigheten Landskrona Citadellstaden 3:1 på vilken Lindshamn är belägen ligger till största delen, med undantag för de yttre delarna av pirarmarna, inom detaljplanerat område. Området utgöres i planen av s k allmän platsmark utan byggrätter. En ny detaljplan måste därför utarbetas.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 1 km norr om Citadellet i Landskrona och omfattar delar av fastigheten Citadellstaden 3:1, kvarteret Björken samt södra delen av kvarteret Boken.

Med undantag för kvarteren Björken och Boken ägs all mark inom planområdet av Landskrona kommun. Delar av planområdet arrenderas av Lindshamns Båtklubb och privata fastighetsägare. Fastigheterna belägna närmast det nu aktuella planområdet är Almen 1 och 2 samt Boken 11 och 27. Flera av dessa fastigheter utgöres av större villatomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För större delen av planområdet gäller detaljplan fastställd den 16 maj 1941, för den nordöstra delen gäller detaljplan fastställd den 9 juni 1971.

I 1966 års generalplan redovisas hamnområdet som fritidsområde.

Hamnutbyggnaden har varit föremål för prövning i Vattendomstolen (ärende med målnummer VA 58/1986). Ansökan avsåg tillstånd att förstärka den norra pirarmen med muddermassor och sten samt bygga en pirarm söder om denna.

Länsstyrelsen i dåvarande Malmöhus län har lämnat tillstånd enligt Miljöskyddslagen (1969:387), för muddring och uppläggning av de massor vilka uppkom efter de arbeten som utfördes under vintern 1992/1993.

Dåvarande stadsarkitektkontoret studerade under 1980 förutsättningar för hamnar för fritidsbåtar. Utredningen blev föremål för omfattande samråd. Utredningens rekommendationer angav bl a att Lindshamn succesivt bör byggas ut för båtar med ringa djupgående.

Byggnadsnämnden har beslutat att stadsbyggnadskontoret skall utarbeta förslag till ny detaljplan för området vid Lindshamn för hamnverksamhet. Uppdraget har sedermera utvidgats till att även ta bort planerad gata mellan kvarteren Björken och Boken för att i stället lösa tillfarten till hamnområdet över befintlig markväg söder om kvarteret Björken.

Något program för planområdet i samband med detaljplanen har inte upprättats och bedöms inte behövt med hänsyn till de begränsade förändringarna i området.

Miljökonsekvensbeskrivning för utbyggnad av pirarmarna har gjorts i samband med vattendomsansökan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Lindshamn var på 1800-talet en utskeppningshamn för ett tegelbruk på platsen. Sedan 1960-talet är den hamn för mindre fiske- och fritidsbåtar.

Planområdet består huvudsakligen av en fritidsbåtshamn med tillhörande landanknutna verksamheter - sjöbodar, klubbstuga, båtuppläggningsplats mm. Söder om hamnen finns ett område med vass och norr om hamnen ett långgrundt vattenområde med en smal sandstrand. Innanför stranden finns ett 5-15 meter brett område med vegetation, en gång- och cykelbana och innanför denna, ca 50 meter från strandlinjen, börjar villaträdgårdar.

De översta jordlagren inom landområdet utgöres i stora drag av ett relativt tunt sandlager ovanpå ett hårdare och relativt plant underlag bestående av lera.

Inom området finns inga kända fornlämningar. Några bevarade bruksmiljöer från tegelbrukstiden existerar inte heller.

Södra delarna av planområdet ingår i en kulturmiljö av riksintresse (K26).

Hamnbassängen är ca 250 x 50 meter och begränsas av utfyllnad bestående av tegel, lera sten och betong. Mot sydväst finns en ca 100 meter lång och i norr en ca 270 meter lång pir. Båda är drygt 10 meter breda och består av fyllningsmassor av samma typ som ovan. Längs hamnbassängens kanter finns bryggor där båtarna förtöjs. Botten i hamnbassängen ligger mellan -0,5 och -1,8 meter under medelvattenytan och avsikten är att hamnen endast skall utnyttjas för mindre fritidsbåtar med litet djupgående. Insegling sker genom en inseglingsränna.

Inom hamnområdet finns totalt 37 sjöbodar och en klubbstuga. 15 sjöbodar på 10 m² är uppförda med byggnadslov i början av 90-talet. Övriga bodar är uppförda tidigare och saknar bygglov.

För klubbstugan har tillfälligt bygglov lämnats t o m den 30 november 2000.

3 bodar och två dubbelbodar inom planområdet avses på sikt avlägsnas och får därför ingen bygg rätt. Ytterligare en bod i norra plangränsen bör också flyttas. Bygg rätt för ca 14 nya bodar har dock utlagts. Ingen bod större än 10 m² får uppföras.

Framtida parkeringsbehov för hamnen är beräknat till ca 50 bilar och kan tillgodoses på hamnplanen under båtsäsongen. Parkering i anslutning till klubbhuset finns för ca 20 bilar.

Tc- toletter finns i hamnen, el och vatten är framdraget.

En allmän gång- och cykelväg går igenom hamnområdet (Cykelns Blå Band) och har reglerats som kvartersmark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Nuvarande provisoriska tillfart till hamnområdet via Selma Lagerlöfs väg permanentas och utläggs som allmän gata. Planerad gata mellan kvarteren Björken och Boken övergår till kvartersmark där delar används för trafikförsörjningen av intilliggande bostäder.

Inom kvarteret Björken ligger tre enfamiljshus från tidigt 1900-tal, omgivna av stora tomter. Nuvarande planbestämmelser bibehålls till sitt sakinnehåll, dock med tillägget att källare inte får anordnas i kvarterets västra del. Södra delen av kvarteret Björken trafikförsörjs från den redovisade lokalgatan Sjögången.

Den del av kvarteret Boken, som ingår i planområdet, är i sin centrala del bebyggd med ett äldre bostadshus i tre våningar, i sydväst av två parhus i ett plan och i öster av fyra radhus i ett och ett halvt plan. Tillfart till samtliga fastigheter sker via gemensam tillfartsväg ut till Strandvägen. Detaljplanen anpassas till befintlig bebyggelse. Byggnadsnämnden har tidigare lämnat medgivande till avvikelse från gällande plan, fastställd 1969-01-24 (dispens), vid fastighetsbildning 1987-03-10 berörande Boken 30-36. Nu aktuellt förslag till planutformning överensstämmer i denna del med fastighetsbildningen som gjordes med stöd av byggnadsnämndens dispens.

Ett område med befintliga va-ledningar genom kvarteren Björken och Boken har utlagts som mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Sophämtning sker i kommunal regi.

Genomförandetiden slutar 10 år efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Folkar', is written over the printed name and title. The signature is fluid and stylized, with a long horizontal stroke extending to the right.

Anders Folkar
Planeringschef