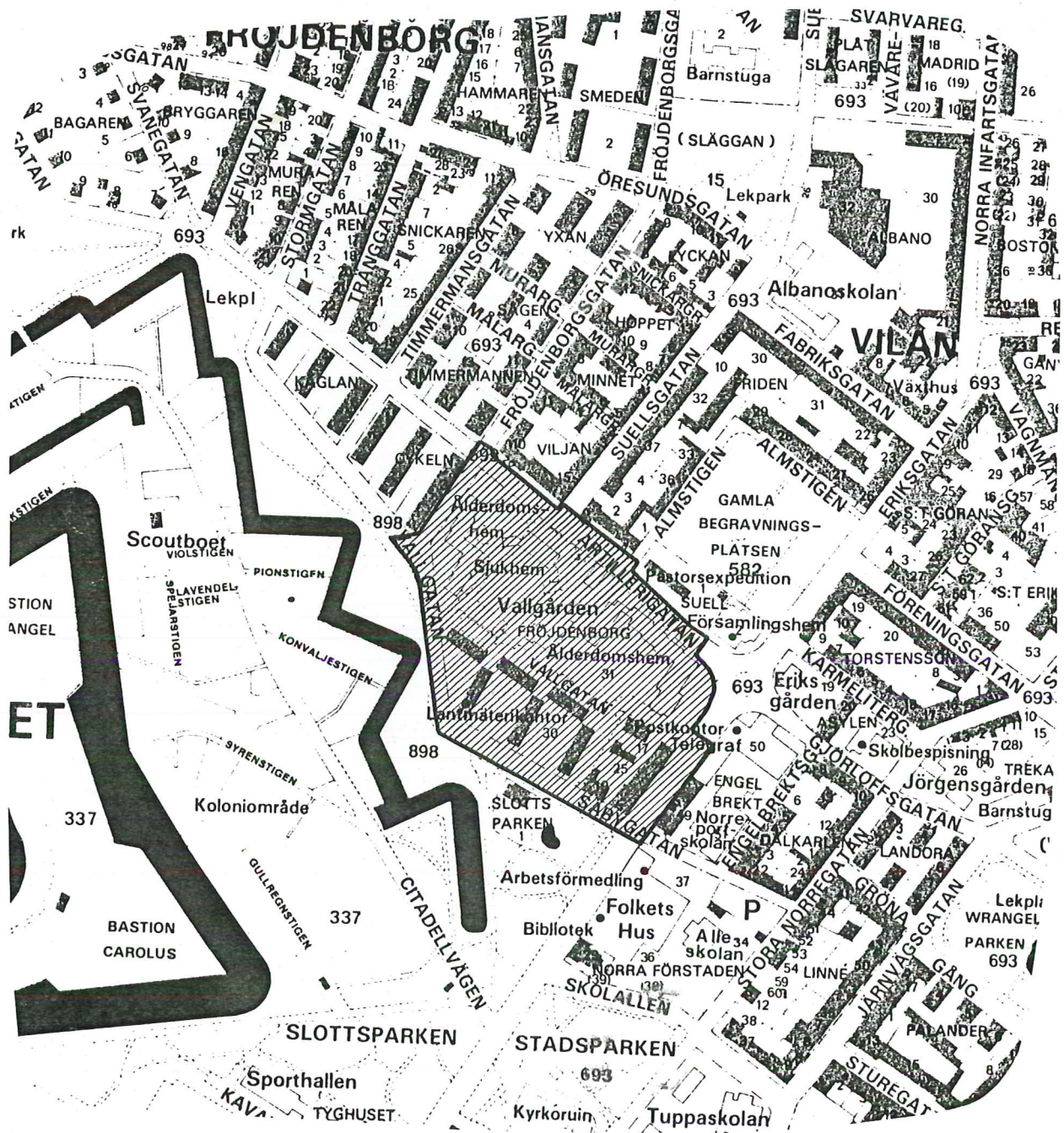


Detaljplan för kvarteret
FRÖJDENBORG
i Landskrona



Detaljplan för kvarteret
FRÖJDENBORG
i Landskrona

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 1 juni 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- * plankarta
- * planbeskrivning
- * planbestämmelser
- * genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Kommunen har beslutat bygga om delar av det tidigare ålderdomshemmet inom fastigheten Fröjdenborg 31 till service-lägenheter. En nedriven äldre byggnad avsedd för sjukhem avses ersättas med en ny byggnad för restaurang, reception, gemensamhetslokaler, servicelokaler och bostadslägenheter. Då beslutade åtgärder strider mot gällande planbestämmelse föreslås planen ändras. Samtidigt anpassas planbestämmelserna till pågående markanvändning och befintlig bebyggelse i planområdets södra och östra del.

PLANDATA

Planområdet ligger i stadsdelen Fröjdenborg och begränsas av Artillerigatan, Eriksgatan, Säbygatan och kvarteret Cykeln. Planområdets areal är ca 48.200 kvadratmeter, varav 35.200 kvadratmeter utgöres av kvartersmark. Av kvartersmarken är den södra delen enligt gällande detaljplan avsedd för bostads- och handelsändamål och den norra delen avsedd för allmänt ändamål (ålderdomshem). Bortsett från vissa fastigheter i kvarterets sydöstra del äges all mark av Landskrona kommun. Området för bostadshus längs Säbygatan är upplåtet med tomträtt till AB Landskronahem.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner för området fastställdes 1934-12-31

(norra delen samt Vallgatan), 1959-10-29 (södra delen), 1974-07-17 (Fröjdenborgsgatan), 1967-01-12 (Säbygatan), 1941-05-16 (Artillerigatan). För intilliggande områden gäller detaljplaner med följande fastställelsesdata:

1934-12-31	kv Cykeln mm
1945-06-15	kv Timmermannen
1947-09-26	del av kv Friden
1950-09-08	kv Suell, Asylen , gatumark framför
1951-09-28	del av kv Friden
1961-06-10	kv Viljan
1967-01-12	Slottsparken
1971-08-25	kv Engelbrekt
1978-03-17	kv Norra Förstaden

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget anpassas till ett pågående projekteringsarbete efter ett förslag som utarbetats av Ulf Roos Arkitektkontor för fastighetskontorets räkning. Planförslaget i övrigt har anpassats till gällande förhållanden och innebär inga förändringar bortsett från att planbeteckningarna anpassats till nu gällande bestämmelser.

Tillfart med bil till området sker från befintliga in- och utfarter mot Artillerigatan resp Vallgatan. Området har naturliga avgränsningar mot gatumarken, varför ett utfartsförbud ej bedöms vara nödvändigt. Centralt i kvarteret anordnas parkeringsplats gemensamt för hela Landskronahems fastighet Fröjdenborg 31. Inom detta parkeringsområde skall det även vara möjligt att uppföra garagebyggnader. Hela det parkeringsbehov som alstras av befintlig och nytillkommande bebyggelse för äldreboende och därmed sammanhängande verksamheter kan tillgodoses på kvartersmark.

Befintlig bebyggelse för bostads- och handelsändamål i kvarterets södra del tillgodoser sitt parkeringsbehov inom de egna fastigheterna och här föreslås ingen förändring bortsett från en anpassning av bestämmelserna till pågående markanvändning.

Inom kvarterets norra del kvarligger den s k grindstugan som bör bevaras med hänsyn till dess egenart och får särskild planbestämmelse härom. Husets framtida nyttjande är ej känt men måste kunna underordna sig bevaringsönskemålet.

Planområdet ingår i Riksantikvarieämbetets förteckning över områden med sannolik förekomst av fasta fornlämningar - huvudsakligen kulturlager (fornlämning nr 12 i Landskrona stad). För markingrepp erfordras länsstyrelsens tillstånd enligt § 6 lagen om fornminnen.

Årsdygnstrafiken på Eriksgatan ligger i storleksordningen 9-12.000, vilket innebär att utenvärde för trafikbuller ibland kan tangera 70 dB(A) (riktvärdet för avstegsfall 4 =

befintlig miljö). Detta förhållande bör uppmärksammas vid ombyggnadsåtgärder i framtiden. Årsdygnstrafiken på Artillerigatan är ca 3.200 vilket innebär bullervärden utomhus om ca 60 dB(A) d v s de uppfyller riktvärdet för nybebyggelse i befintlig miljö. Årsdygnstrafiken på Vallgatan är lägre än 2.000 vilket innebär att utenvån ligger klart under grundvärdet 55 dB(A).

Befintlig byggnad för centralkök är i dåligt skick och skall rivas.

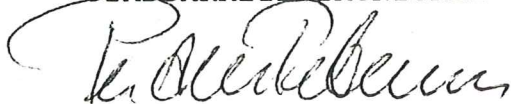
Ny bebyggelse ansluter till befintliga ledningar för VA, El, FV och Tele.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-03-08 § 34 att upphäva gällande fastighetsplan inom kvarteret.

Planens genomförandetid löper ut 1993-12-31.

Medverkande tjänsteman från stadsarkitektkontoret är karttekniker Doris Drivmo.

STADSARKITEKTKONTORET



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt



Håkan Henriksson
Byråingenjör