

Detaljplan för kvarteret
NORDENSKJÖLD MM
i Landskrona

Upprättat på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 1 september 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt gällande detaljplan är kvarteret avsett för offentligt ändamål - skola. Denna användning är inte längre aktuell. Istället har kommunen beslutat att använda marken för bostadsändamål och delvis barnstuga. Bygglov och medgivande till ändrad användning för bostadsprojektet har meddelats enl. äldre lagstiftning efter dispensprövning under våren 1987. Barnstugan som ligger planenligt togs i drift hösten 1986 efter vissa ombyggnadsarbeten. Planens huvudsakliga syfte är således en anpassning till beslutade, delvis genomförda förändringar.

PLANDATA

Kvarteret Nordenskjöld är centralt beläget i Landskrona och begränsas av Skolallén, Järnvägsgatan, Borgmästargatan och Stora Norregatan. Planområdet innefattar även kringliggande gator. Områdets totala areal är drygt 18.600 kvadratmeter varav ca 11.000 kvadratmeter utgöres av kvartersmark efter planens genomförande. All mark inom planområdet äges av Landskrona kommun. 8.350 kvadratmeter har upplåtits med tomträtt till Riksbyggens Bostadsrättsförening Landskrona-hus nr 10.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Såväl översiktligt som i detaljplan har kvarteret varit avsett för sitt tidigare offentliga ändamål. Gällande detaljplan är fastställd av Kungl. Majt. 27 maj 1904 (Sundbärg - Hallman 1902).

Sedan kommunen beslutat att skolbyggnaden - gemenligen kallad "Tuppaskolan" - inte längre behövs för sitt ursprungliga ändamål och skolstyrelsen 1986 överlämnat de skolbyggnader som inte tidigare överlämnats, har skilda alternativ för Tuppaskolans framtida användning utretts. Dessa utredningar har lett fram till förslaget att använda de delar av skolområdet som inte nyttjas för barnstuga till bostadsändamål, varvid den befintliga - kulturhistoriskt värdefulla - skolbyggnaden skulle byggas om till bostäder samt kompletteras med ett friliggande bostadshus i lämplig skala. Arbetet har lett fram till ett förslag som utarbetats av Ulf Roos Arkitektkontor och godkänts av de kommunala myndigheterna. Planarbetet har bedrivits parallellt med projekteringsarbetet.

För intilliggande områden gäller detaljplaner med följande fastställensedata:

Kungl. Majt.	1904 05 27	(Stadsparken och delar av Skolallén, Borgmästargatan och Järnvägsgatan).
Kungl. Majt.	1941 09 05	(kv. Sten Sture).
Kungl. Majt.	1950 08 11	(kv. Gröna Lund).
Kungl. Majt.	1953 07 17	(kv. Karl XV).
Länsstyrelsen	1959 03 20	(kv. Norra Roten)
Länsstyrelsen	1973 11 15	(kv. Banér och delar av Borgmästargatan, Järnvägsgatan och Skolallén).
Länsstyrelsen	1974 11 07	(kv. Linné, delar av Stora Norregatan och Järnvägsgatan).
Länsstyrelsen	1978 03 17	(kv. Norra Förstaden).

Enligt aktuellt bostadsförsörjningsprogram skall byggstart för 46 lägenheter ske under 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I kvarterets sydvästra del kvarligger den tidigare folkskolan - Nordenskjöldska skolan - invigd 1869 och numera ombyggd till barnstuga 1986.

I kvarterets nordöstra hörn ligger den av Fredrik Sundbärg ritade "Tuppaskolan" så kallad på grund av dess tornprydnad. Byggnaden blir föremål för en varsam ombyggnad till bostadsändamål.

I kvarterets nordvästra hörn ligger en gymnastikbyggnad som kommer att rivas. I dess ställe kommer att uppföras en byggnad i 4-5 våningar.

På kvartersmark förekommer en riklig vegetation med stora träd, som inventerats varvid speciellt värdefulla träd eller grupper av träd föreslås få skyddsbestämmelse. Kvarterets sydöstra hörn utbygges som allmän plats - park. Området förses med en allmän cykelparkering som omges med vegetation runt en delvis muromgärdad sittplats.

Diagonalt över kvarteret i linje med Tuppaskolans västra fasadliv går den gamla vallgraven. Noggrann geoteknisk utredning av området kräves för den nya bebyggelsen vilket också är villkorat i bygglovet.

Kv. Nordenskjöld omfattas av Bevaringsplan del II för Landskrona (delområde 5 - Norra Centrum). Stadsparken med omgivande bebyggelse i kvarteren Norra Förstaden och Nordenskjöld bildar en lugn och harmonisk miljö som bör bevaras. Detaljplanen föreskriver att de gamla skolbyggnaderna inte får förvanskas och att ny bebyggelse skall ta särskild hänsyn till omgivningens egenart. Länsstyrelsen har lämnat tillstånd till ingrepp i de medeltida kulturlagren i samband med bygglovet.

Planområdets behov av service och friytor tillgodoses såväl inom kvarteret som i dess omedelbara närhet.

Skyddsrum för 120 platser inrättas i nybyggnaden.

Av de gator som idag omger kvarteret kommer Skolallén att få karaktär av bostadsgata varvid viss del av gatumarken tillföres kvarteret. Stora Norregatan väster om kvarteret har lokal trafikföreskrift om förbud mot biltrafik (gång - och cykeltväg) vilket numera stadfästes i detaljplanen.

Inom kvartersmark redovisas s.k. x-områden d.v.s. gångstråk som enligt exploateringsavtalet skall hållas tillgängliga för allmän gångtrafik varvid anläggningens underhåll och skötsel skall åvila tomträttshavaren.

Enligt den senaste trafikräkningen är årsdygnstrafiken på Borgmästargatan ca 4.500 och på Järnvägsgatan ca 2.200. Efter pågående ombyggnader av gatunätet i centrum till gångområde kommer sannolikt trafiken på Borgmästargatan att öka. Den tekniska standard som är nödvändig för bebyggelsen med hänsyn till dess speciella förutsättningar har föreskrivits i meddelat bygglov.

Behovet av bilplatser tillgodoses helt på kvartersmark dels mot Skolallén, dels med tillfart från Järnvägsgatan. Barnstugans angöring och parkering är samordnad med infarten från Järnvägsgatan.

Ny och befintlig bebyggelse anslutes till befintliga ledningar för VA, El, Tele och FV. Viss kvartersmark har försetts med bestämmelse avseende tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar. Transformatorstation anlägges i området.

Plangenomförandet sker i enlighet med föreliggande exploateringsavtal och bygglov.

Planens genomförandetid löper ut den 31.12 1993.

ÖVRIGT

Byggnadsnämnden lämnade positivt förhandsbesked till projektet den 10 februari 1987 § 31 samtidigt som Stadsarkitektkontoret fick i uppdrag att ändra detaljplanen. Sedan berörda grannar givits tillfälle att yttra sig över det ändrade användningssättet beslöt Byggnadsnämnden den 16 juni 1987 § 147 att "meddela dispens mot gällande detaljplan". Beslutet har inte överklagats. Sedan dess har den formella detaljplanen utarbetats parallellt med utarbetandet av bygglovshandlingar och underlag för fastighetsbildningen. Underhandssamråd har ägt rum med länsstyrelsen, berörda förvaltningar och Riksbyggens konsulter.

Medverkande tjänsteman vid stadsbyggnadskontoret har varit byråingenjör Håkan Henriksson och kartritare Birgit Jönsson.

STADSBYGGNADSKONTORET


Gunnar Hermansson
Stadsarkitekt


Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt