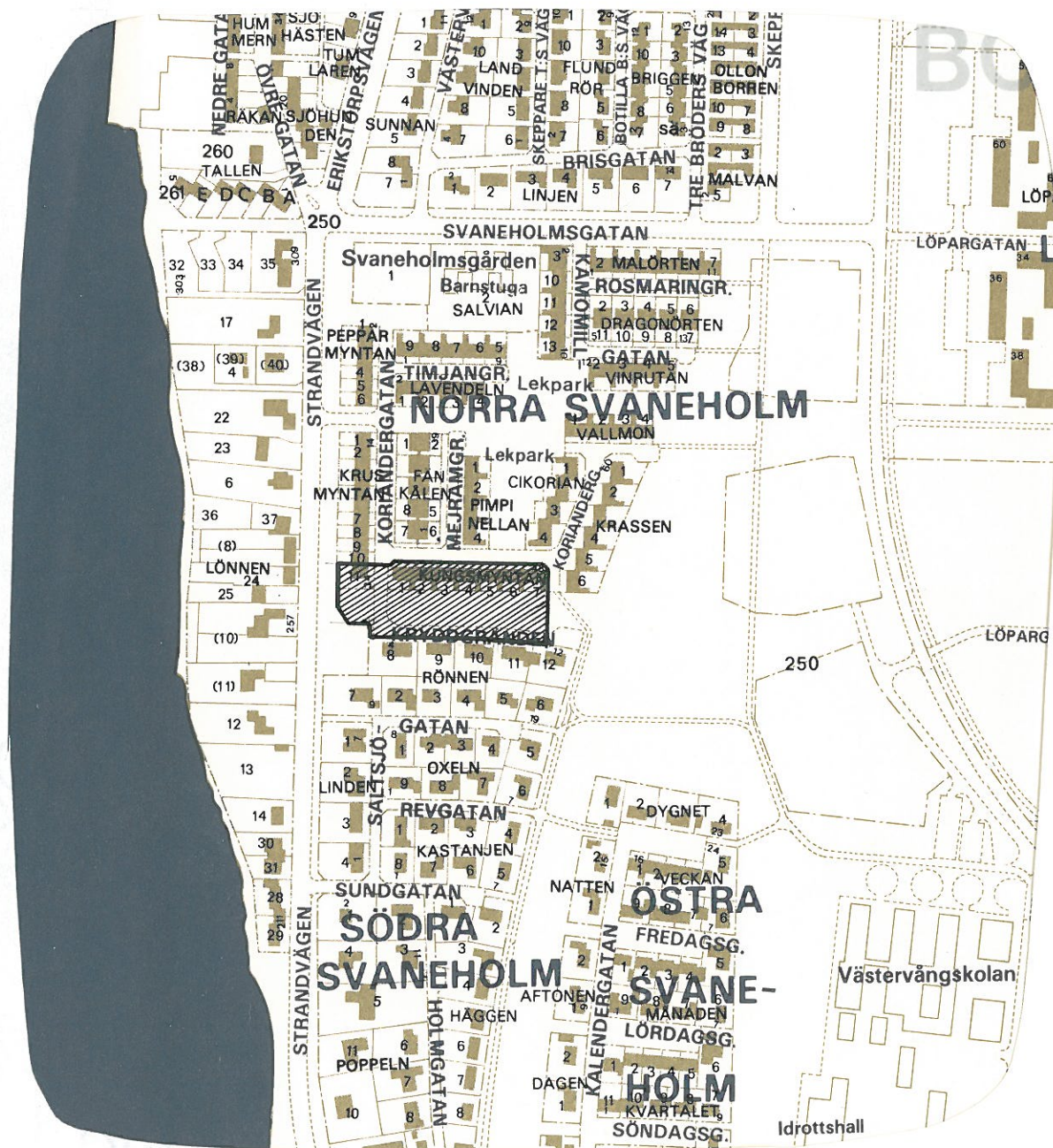


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV STADSPLANEN  
FÖR KVARTERET  
KUNGSMYNTAN  
SAMT FÖR DEL AV KVARTERET  
KRUSMYNTAN  
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV STADSPLANEN  
FÖR KVARTERET  
KUNGSMYNTAN  
SAMT DEL AV KVARTERET  
KRUSMYNTAN  
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret  
Landskrona den 15 januari 1986

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:  
· stadsplanekarta i ett blad i skala 1:400  
· stadsplanebestämmelser  
· denna beskrivning med bilagor.

PLANDATA

Planområdet omfattar kvarteret Kungsmyntan och del av kvarteret Krusmyntan samt söder särom liggande park- och gatumark. Området begränsas av Koriandergatan, kvarteret Krassen, kvarteret Rönnen samt parkmark inom fastigheten Borstahuset 1:1. Planområdets areal är ca 8.700 m<sup>2</sup> varav ca 5.600 utgör allmän plats enligt gällande stadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet och intilliggande områden i norr, söder och väster gäller stadsplaner fastställda den 20 september 1965 och den 8 april 1970. Angränsande stadsplaneområde åt öster fastställdes den 27 juni 1983.

Kommunala ställningstaganden

Planläggningen sker efter hemställan från kommunstyrelsens fastighetsutskott, enligt beslut i byggnadsnämnden den 11 december 1984, 18 juni 1985 och i kommunstyrelsen den 18 december 1985.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planområdet är plant på höjden ca + 4,0 meter. Utefter Kryddgränden finns gatuträd och i gränsen mot nuvarande kvarteret Kungsmyntan ett ca 3 meter brett och 3 meter högt buskage. Geoteknisk undersökning har utförts enligt vilken marken går att bebygga med småhus.

### Bebyggelse

Kvarteren Kungsmyntan och Krassen ingår i gruppbebyggelsen "Norra Svaneholm" och är bebyggda med enplans atriumhus med plana tak. Även kvarteret Krusmyntan ingår i denna gruppbebyggelse, men är bebyggd med radhus i två plan - även dessa med plana tak. På södra sidan om Kryddgränden ligger friliggande större villor i ett plan med inredd takvåning inom kvarteret Rönnen.

### Vägar och trafik

Kryddgränden har utbyggts i modern standard och har endast lokalt alstrad trafik (från fem småhustomter).

### Ledningssystem

Området är anslutet till kommunalt ledningsnät för va, el och tele. Större ledningsstråk i anslutning till Kryddgränden begränsar exploateringen av området.

### Markägoförhållanden

Marken äges av Landskrona kommun. Befintliga tomter inom området är upplåtna med tomträtt.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Enligt förslaget utökas kvartersmarken inom kvarteren Kungsmyntan och Krusmyntan. Bestämmelse avseende byggnadssätt och byggnadsutformning föreskriver att blivande bebyggelse arkitektoniskt ansluter sig till den enhetliga bebyggelsen inom Norra Svaneholm.

### Service

Området replierar på befintlig service i det närbelägna centret i kvarteret Rockaden och ligger endast 250 meter från befintlig barnstuga i kvarteret Salvian och 400 meter från Västervångsskolan (LMH-skola).

### Friytor

Området gränsar i öster till ett större parkstråk. Befintliga lekplatser finns bl a vid Västervångsskolan och inom Norra Svaneholm.

### Trafik

Nya tomter anslutes till Kryddgränden vars utfart till Strandvägen sker via Koriandergatan. I öster anslutes vändplatsen till primära gång- och cykelstråk såsom illustrerats i planförslag för Nordöstra Svaneholm, fastställt den 28 juni 1983.

### Teknisk försörjning

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt allmänt ledningsnät. Särskild bestämmelse avseende skydd för befintliga underjordiska allmänna ledningar (s k u-område) har inlagts på plankartan. Området ligger utanför fjärrvärmeområdet och nya hus förutsättes få individuell uppvärmning - dock ej oljeeldning.

### Övrigt

Ursprungligen fanns enligt 1951 års generalplaneförslag utlagt ett vägreservat mellan då föreslagen bebyggelse i Södra och Norra Svaneholm. Enligt 1966 års generalplaneförslag behövdes ej detta vägreservat och som en följd av detta kompletterades kvarteret Rönnen med ytterligare en tomträd åt norr och en ny gata - Kryddgränden - utlades med anslutning till Koriandergatan. Denna planändring fastställdes 1970 och de fem villorna utefter Kryddgränden uppfördes åren därefter i fritt byggnadssätt. Kvar blev en grönya om ca 26 meters bredd mellan Kryddgränden och Norra Svaneholm. Sannolikt berodde detta på att man ville ha en fri zon mellan de till karaktären helt olika bebyggelsegrupperna i Södra resp Norra Svaneholm. Det kan även ha berott på att det finns ett relativt brett ledningsstråk utefter Kryddgrändens norra sida vilket begränsar en eventuell exploatering. Det har även sagts att grundförhållandena var mindre goda.

Ändrade planeringsförutsättningar avseende markhushållningsaspekter och en konstaterad efterfrågan på tomter för småhusbebyggelse inom centralorten har medfört en översyn över vilka grönytor som eventuellt skulle kunna tas i anspråk för komplettering av befintlig småhusbebyggelse. Det lilla parkstråket vid Kryddgränden är ett sådant område och kommunstyrelsens fastighetsutskott har hemställt att byggnadsnämnden skulle göra en planutredning för att se vad som var möjligt att åstadkomma.

Ett preliminärt förslag har varit utsänt för samråd till berörda tomträttsinnehavare och remissorgan. Även om så gott som samtliga berörda tomträttshavare i området motsätter sig en ytterligare bebyggelse har det ändå framkommit att man skulle kunna göra en komplettering under vissa förutsättningar. Samrådet har bl a bekräftat den preliminära bedömningen att det ur stadsbilda- och arkitektonisk synpunkt torde vara synnerligen önskvärt att en eventuell bebyggelse norr om Kryddgränden utformades på sådant sätt att den uppfattades som sammanhållen med bebyggelsen i Norra Svaneholm och åtskiljdes från den till karaktären annorlunda bebyggelsen i kvarteret Rönnen medelst ett bevarat grönområde. De befintliga träden utefter Kryddgränden bör således stå kvar inom allmän platsmark, kanske även kompletteras med ytterligare plantering. Den föreslagna utvidgningen av kvarteret Kungsmyntan lämnar utrymme för 5-7 byggrätter - beroende på tomtbredd mot gata. Härutöver tillkommer en byggrätt som en komplettering av kvarteret Krusmyntan. Förslaget innebär dessutom att fastigheten Krusmyntan 11 får utvidgad byggnadsrätt för en eventuell tillbyggnad söderut (i ett plan).

Enligt gällande stadsplan tillåtes en byggnadshöjd av 3,6 meter för kvarteret Kungsmyntan. Då befintlig envåningsbebyggelse endast är 3,0 meter hög motiverar detta förhållande en sänkning av tillåten byggnadshöjd för tillkommande envåningsbebyggelse till 3,0 meter (avser höjd till takfot samt begränsningsmur mot gata). Förbud att inreda vind och källare föreslås.

Tillkommande bebyggelse i kvarteret Kungsmyntan och Krusmyntan skall i övrigt arkitektoniskt samordnas med befintliga hus i dessa kvarter av hänsyn till bebyggelsens egenart.

## PLANGENOMFÖRANDE

Blivande tomter avses upplåtas med tomträtt för enskilt byggande. I tomträttsavtal i samband med upplåtelse bör inskrivas skyldighet för tomträttshavare att tillgodose plankravet om anpassning till befintlig bebyggelse i kvarteret Kungsmyntan och Krusmyntan t ex genom uppförande av anslutande gavelmurar i samma höjd, material och färg som för angränsande hus.

Omedelbart söder om befintlig bebyggelse i kvarteret Kungsmyntan, inom område som ej får byggas, kan en minst 2 m bred förbindelseled anläggas som gemensamhetsanläggning i samband med fastighetsbildningen.

Eftersom gator och ledningar är befintliga beräknas en exploatering inte medföra några större kostnader för kommunen.

## SAMRÅD

Samråd har ägt rum med berörda myndigheter, sammanslutningar och enskilda enligt särskild redogörelse, daterad den 6 juni 1985. Förslag till stadsplan, upprättat den 12 september har varit utställd under tiden 16 oktober till 8 november enligt särskild redogörelse daterad den 10 januari 1986. De båda redogörelserna ingår som bilagor till denna beskrivning.

## STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke  
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen  
Stadsplanearkitekt

Tillhör förslag med redaktionellt tillägg under kap  
"PLANGENOMFÖRANDE" enligt BN:s beslut 1986-06-10 § 138.



Ulf Bunke  
Stadsarkitekt

Den 23 juni 1986, § 150, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Kungsmyntan samt del av kvarteret Krusmyntan i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygat  
Landskrona den 12 augusti 1986  
In fidem:



Claes kronström  
Stadsjurist

Tillhör lönsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1987-06-29



Marianne Nilsson