

BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
RÅGA HÖRSTAD 1³¹ M FL INOM
KOMMUNDELEN ASMUNDTORP
I LANDSKRONA.

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1973.

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med illustrationskarta och stadsplanebestämmelser i särskild handling. Som bilaga till beskrivningen ingår utredningar avseende bullerstörningar från väg och tågtrafik.

Befintliga förhållanden.

Planområdet ligger i västra delen av Asmundtorp mellan väg 17 (Kustvägen) och järnvägsspåret Landskrona - Billeberga.

Området har tidigare varit föremål för planläggning men någon fastställd plan finnes icke. Öster och söder om planområdet finnes byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1964-04-09. Norr om Kustvägen men utan direkt angränsning finnes byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1957-07-19. För hela området norr om Kustvägen råder f.n. byggnadsförbud enligt 76, 108 och 109 §§ BL.

Området utgöres av ett 125 meter brett, tämligen plant åkerfält med en vidsträckt utsikt mot söder. I sydöstra delen övergår det i en tämligen djup ravin, vilken fortsätter österut och i fastställda planer är avsedda som allmän platsmark och (i den östligaste delen) för idrottsändamål. Inom området finnes tre befintliga villabyggnader av vilka en uppförts så sent som 1968 på dispens grundad på ett av kommunen tidigare antaget förslag till byggnadsplan som dock ej vunnit fastställelse.

Enligt gatukontoret som utfört en enkel grundundersökning (uppgrävning av provgrop) utgör marken lämpligt underlag för bebyggelse.

Större delen av området (c:a 2,95 ha) äges av Landskrona kommun.

Väg 17 som passerar intill området utgör en viktig öst-västlig regional förbindelse i Malmöhus läns huvudvägnät och förmedlar främst trafiken mellan Landskrona och Eslöv samt längs vägen belägna tätorter och de norr-sydliga huvudvägarna. Enligt behovsplanen skall denna väg få en ny sträckning norr om Asmundtorp varvid den nuvarande Kustvägen endast kommer att få lokal betydelse (se bilaga 1).

Beräkning av uppkomna störningar från väg- och tågtrafikbuller i enlighet med av Statens planverk m.fl. angiven information (rapport 22/ 1972) har utförts (bilaga 1 och 2).

I Kustvägen finnes kommunala VA-ledningar. Avloppsledningarna är anslutna till reningsverk (höggradig rening).

Beskrivning av planförslaget.

För området har tidigare uppgjorts förslag till byggnadsplan som antagits av kommunen 1968. Länsarkitekten yttrade sig i ärendet 1969 varvid förslaget med anledning därav reviderades vid stadsarkitektkontoret i Landskrona och utställdes under oktober-november 1969. Detta förslag antogs av byggnadsnämnden 1969-12-16 § 408 och översändes till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Sedan länsstyrelsen ånyo remitterat ärendet till byggnadsnämnden i november 1970 beslöts att upprätta helt nytt förslag. En viktig anledning till att tidigare av Rönneberga kommun ursprungligen antagen byggnadsplan ej kunde fastställas var närheten till järnvägslinjen. Man beförde vid länsstyrelsens naturvårdssektion att bullerstörningarna från tågtrafiken kunde bli besvärande. Till detta kommer att man inte heller kan bortse från de störningar som vägtrafiken ger upphov till. Statens planverk har i sin rapport 22/1972 informerat om dessa frågor och det har ansetts angeläget att anpassa föreliggande stadsplaneförslag till där angivna rekommendationer.

Alternativa skissförslag till utformning av bebyggelse av planområdet uppgjordes vid stadsarkitektkontoret under 1971. Genom beslut i byggnadsnämnden 1971-12-14 § 501 remitterades dessa till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens yttrande 1972-04-26 § 184 innebär ett ställningstagande för bebyggelse med friliggande enfamiljshus.

Nu föreliggande förslag till stadsplan för Råga Hörstad 1971 m.fl. sker i enlighet med ovan nämnda beslut.

Enligt generalplanen (Rönneberga kommuns generalplan, K-Konsult 1966 kartbilaga 11 a) är området avsett för bebyggelse med friliggande enfamiljshus. Förslaget ansluter sig till generalplanens intentioner men innebär ett lägre utnyttjande än där angivet.

Det föreslagna planområdet omfattar c:a 3,7 ha och kan enligt planen bebyggas med ytterligare 18 enfamiljshus utöver de 3 befintliga. Enligt kommunstyrelsens direktiv kommer dessa att bli av typ som passar för s.k. självbyggare.

De föreslagna byggnadszonerna rättar sig bl.a. efter de krav som ställs på bebyggelsens gruppering och utformning med hänsyn till störningar från väg- och tågtrafiken (bilaga 1 och 2). Det innebär att en husrad kan byggas längs Kustvägen, men med infarterna lokaliserade till entrégatan inom området. Av hänsyn till trafikbullerstörningarna bör byggnadernas skärmeffekt tillvaratas varvid sammanbyggnader i båda gränser bör få förekomma och där sammanbyggande ej sker bör inhägnader mot Kustvägen utföras som plank. Föreslagen taklutning innebär att vindsutrymmet får inredas.

Inom området söder om entrégatan föreslås bebyggelsen grupperas kring gemensamma entrégårdar på sätt som framgår av illustrationskartan. Den valda grupperingen förutsättes medverka till att skapa en omväxlande miljö, där de intima entrégårdarna avses kontrastera mot den öppenhet som kan uppnås genom de relativt stora tomtplatserna varvid landskapets nuvarande karaktär i viss mån kan bibehållas även sedan området bebyggs. För att ytterligare förstärka intimiteten inom området föreslås inhägnaderna mellan tomtplatserna utgöras av häckar eller buskage vilket skulle kunna styras t.ex. genom en av kommunen utförd stomplantering. Det är av samma anledning lämpligt att vissa lövträd planteras i anslutning till gemensamhetsområdena. Byggnadszonernas utformning gör det även möjligt att på övrig mark, ej avsedd för bebyggelse inrätta gemensam lekplats, bollplan m.m.

För bebyggelsen söder om entrégatan klaras inte de rekommenderade värdena för boningsrum med avseende på tågbuller i vindsvåningen (en föreslagen skyddsvall har ingen inverkan på denna höjd) varför bebyggelsen inom detta område ej får ha inredda vindsutrymmen. Den föreslagna taklutningen max 27° har valts med utgångspunkt för lägsta taklutning för tegeltak. Ur helhetssynpunkt bör samtliga huvudbyggnader inom detta område ha samma taklutning.

För existerande bebyggelse som ligger utanför byggnadszonen eller på annat sätt avviker från planen föreslås övergångsbestämmelser.

Enligt bilaga 1 och 2 föreslås vissa skyddsåtgärder för bullerdämpningen. Föreslagen bullervall längs järnvägen bör uppföras inom parkområdet i samband med exploateringen varvid eventuellt överblivna schaktmassor kan användas. Det förutsättes att kommunen ansvarar för att denna vall kommer till utförande. Andra föreslagna skyddsåtgärder såsom speciella planlösningar i husen mot Kustvägen eller insättande av bullerreducerande fönster förutses bevakas vid resp. byggnadslov. För områdets prydliga bebyggande bör vidare tillvaratas de möjligheter som kommunen har vid utformningen av tomträttsavtalen.

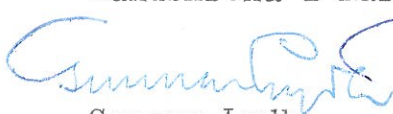
Biltrafik inom området förekommer på entrégatan och de gemensamma entrégårdarna. För de hus som ligger söder om entrégatan föreslås all ut- och infart ske via dessa entrégårdar. Varje hus kan ha egna biluppställningsplatser inom tomtmark medan besöksparkering kan finnas på entrégårdarna. Ut- och infart får ej ske direkt till Kustvägen. Ett gångstråk längs järnvägen föreslås fortsätta österut ned mot idrottsplatsen. Enligt generalplanen anordnas planskilda korsningar för gång- och cykeltrafik på vissa ställen med anslutning till nämnda gångstråk, dock inte inom planområdet.

Samtliga tillkommande fastigheter inom området kan anslutas till det kommunala VA-nätet i Kustvägen. Det är därvid möjligt att ha fullt utbyggd källare för alla hus. Den föreslagna takfotshöjden innebär dock att hus på s.k. hög sockel ej får förekomma av hänsyn till karaktären hos befintlig äldre bebyggelse (där källare i allmänhet ej förekommer) i Asmundtorps samhälle. Lämplig max höjd på

bottenbjälklag blir således c:a 50 cm över mark.

Vid planens upprättande har samråd skett med länsstyrelsens planenhet och Vägförvaltningen i Malmöhus län, med Landskrona kommuns gatukontor, planeringskontor och kommunstyrelse samt med Tågarps Energiförening och Televerket, Hälsingborg.

Landskrona i mars 1973.


Gunnar Lydh
Stadsarkitekt


Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

1973-09-24, § 164, blev förestående beskrivning över förslag till stadsplan för Råga Hörstad 1:31 m fl inom kommundelen Asmundtorp i Landskrona antagen av kommunfullmäktige betygar

Landskrona 1973-10-18

In fidem:


Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1974-01-21