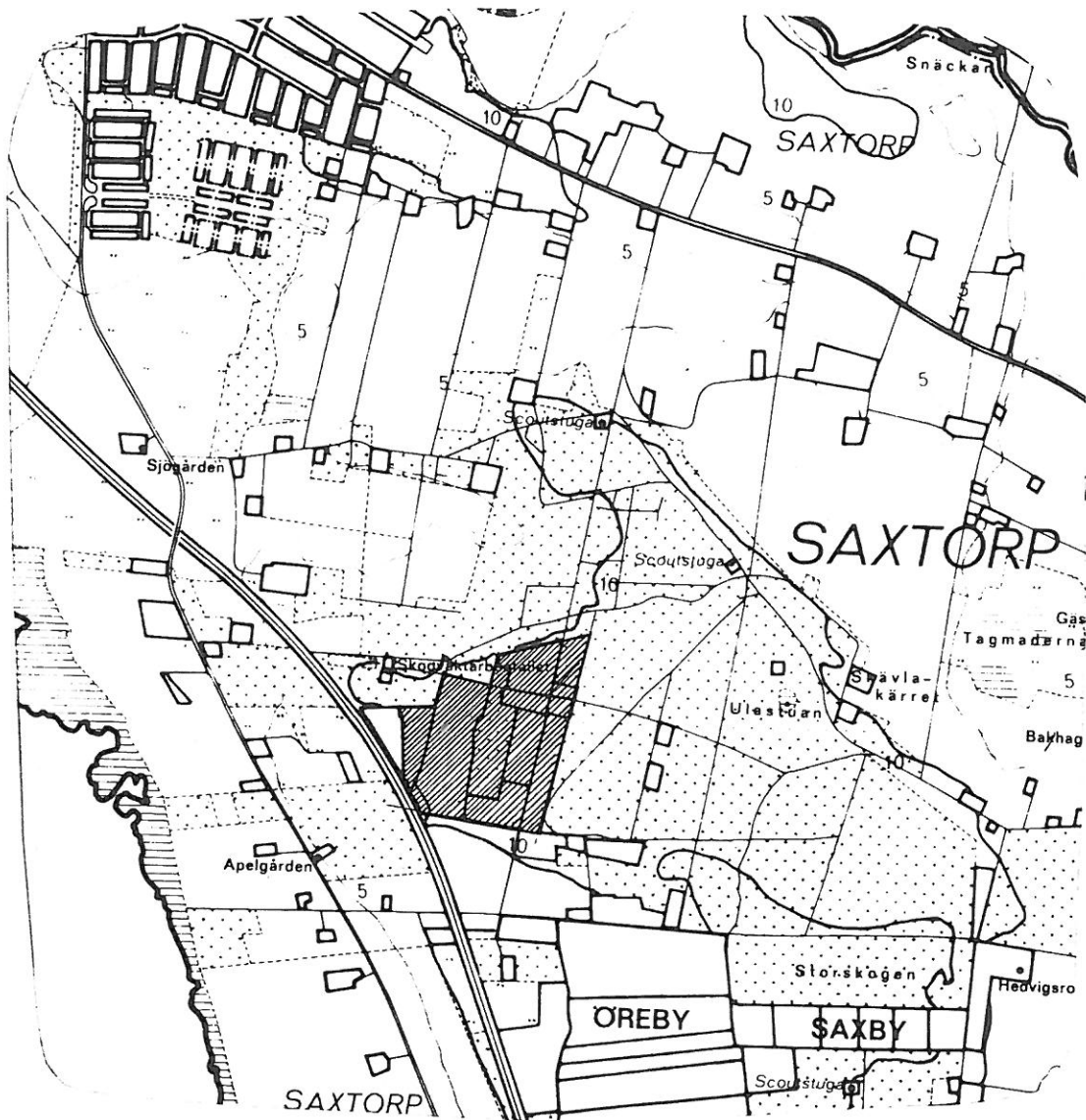


FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR  
 SAXTORP 16:4, 14:45, 14:46 M FL  
 (FRITIDSOMRÅDET TALLSKOGEN)  
 INOM KOMMUNDELEN SAXTORP  
 I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR  
SAXTORP 16:4, 14:45, 14:46 M FL  
(FRITIDSOMRÅDET TALLSKOGEN)  
INOM KOMMUNDELEN SAXTORP  
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret  
Landskrona den 4 juni 1982

BESKRIVNING

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med byggnadsplanebestämmelser i särskild handling.

Planeringsförutsättningar

Planområdet omfattar 17,3 ha och är beläget i Saxtorpsskogen omedelbart öster om motorväg E 6.

Planavgränsningen inrymmer ett sammanhängande område som redan ianspråktagits för fritidsbebyggelse.

Kommunöversikten för Landskrona, 1977, anger att områdesplan för Häljarp-Saxtorp skall upprättas. I den samtidigt antagna dispositionsplanen för kustzonen redovisas det föreslagna planområdet som område för fritidsbebyggelse.

För närliggande område för fritidsbostäder gäller byggnadsplan fastställd 22 september 1975.

Planområdet utgör tallskog på sandmark. Skogen har ursprungligen planterats som skyddsskog mot vinderosion.

Grundundersökning utfördes 1976 genom HSB:s Riksförbund och redovisar isälvssand samt isälvsgrovmo inom området. Marken bedöms vara god byggnadsmark.

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Den befintliga bebyggelsen omfattar 52 bostadshus varav sex användes som helårsbostäder. Flertalet hus har en byggnadsyta av 60 - 80 m<sup>2</sup>.

Befintliga vägar har enkel standard. Väghållare för Scoutvägen är Saxtorps vägsamfällighet. För övriga vägar inom planområdet svarar förening/fastighetsägare.

Kommunalt ledningssystem för vatten och avlopp saknas.

Flertalet tomter har egen brunn och avlopp genom infiltration. Hälsovårdskontoret har under 1982 redovisat förutsättningar för vatten och avlopp inom området.

Huvuddelen av marken är i privat ägo. Kommunen är ägare av Saxtorp 16:4. Fastigheten utarrenderas som 16 tomter för fritidsbebyggelse.

#### PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att reglera befintlig bebyggelse och möjliga kompletteringar inom planområdet.

Planområdet är avsett för fritidsbebyggelse. Byggnadsrätten har därför i förslaget begränsats med avseende på tillåten byggnadsyta och att inredning av vind och utförande av källare inte tillåtes. Utöver den tillåtna byggnadsytan kan enligt 5 § BL skärmtak och mindre förrådsbyggnad tillkomma.

Planområdet har karaktären av tallskogsområde med gles fritidsbebyggelse. För att bibehålla denna karaktär föreslås en minsta tomtstorlek av 1800 m<sup>2</sup>. Krav på avstånd mellan vattentäkt och infiltrationsplats kan ställa krav på ökad tomtareal.

Vägar och stigar inom planområdet förutsättes även i fortsättningen ges ett enkelt utförande. I planen har vägarna redovisats dels som vägmark betr. Scoutstigen, och dels som parkmark betr. övriga vägar. Parkmarkens bredd av max 10 meter understryker karaktären av stigar i skogsmark. En gång- och cykelstig föreslås förbinda Grävlingstigen med Igelkottstigen.

Då området är beläget inom ett större skogsområde/fritidsområde, tomterna genomgående är stora och området är etablerat sedan länge föreligger inte behov av särskilda gemensamma friytor för lek mm.

Trafikbuller från motorvägen ger störningar för del av planområdet. Byggnadsrätten har begränsats till område med lägre utomhusnivå för trafikbuller än 65 dB(A). Område med högre utomhusnivå för trafikbuller än 55 dB(A) har markerats på plankartan. En ändrad vägdragning på Saxtorp 16:4 ger förutsättningar för att förstärka vegetationen mot motorvägen och därmed visuellt minska störningar och närhet till trafikbullret.

Med hänsyn till konstaterade nitrathalter i vattentäkter inom området bör området anslutas till kommunalt vatten. Slutentank krävs för wc-avlopp. Tanken måste ligga lättåtkomlig för tömning med bil. För BDT-vatten godtages slam-

avskiljning och efterföljande infiltration. Infiltrationsplatser måste ligga minst 50 meter från närmaste vattentäkt, egen eller grannes.

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns i Kaninstigen/Sjögårdsvägen och kan försörja området. Om området ej anslutes till kommunal vattenförsörjning bör infiltrationsplatser inom exploateringstomter samordnas. Kommunal avfallshantering finnes.

#### Plangenomförande

Genomförandet av planen avses ske i privat regi. Gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsförsörjning bör bildas.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke  
Stadsarkitekt



Gunnar Hermansson  
Planarkitekt