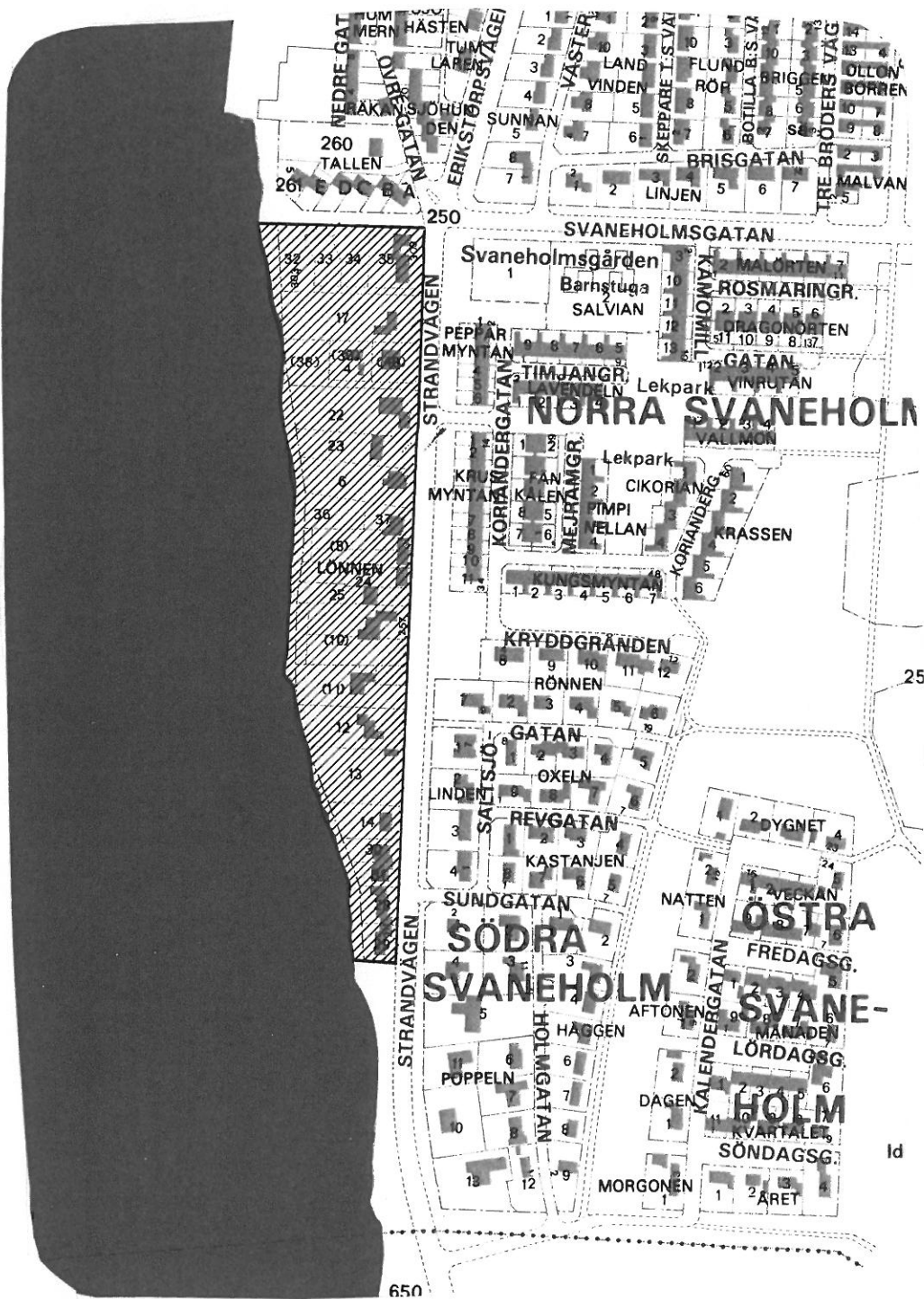
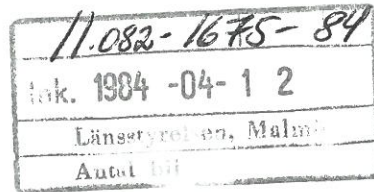


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
LÖNNEN
I LANDSKRONA

1904 -04- 1 2
Länserådets, Malmö
Antal





FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
LÖNNEN
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 21 september 1983

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning jämte bilagor.

Plandata

Planområdet är beläget i nordvästra delen av centralorten Landskrona och begränsas i öster av Strandvägen, i söder och norr av parkområden samt i väster av Öresund. Planområdets totala areal är 4,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Området ingår i befintlig tätortsareal och är avsett för bostadsändamål.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda den 28 september 1934 och den 16 april 1953.

För angränsande områden gäller stadsplaner med följande fastställelsesdata:

Kungl Maj:t	16 maj	1941	(strandområde i söder)
länsstyrelsen	26 okt	1964	(kv Linden, Poppeln m fl samt del av Strandvägen)
länsstyrelsen	20 sept	1965	(kv Salvian, Pepparmyntan, Krusmyntan m fl samt del av Strandvägen)
länsstyrelsen	11 maj	1966	(kv Sunnan m fl samt del av Svaneholmsgatan och Erikstorpssvägen)
länsstyrelsen	8 apr	1970	(kv Rönnen samt del av Strandvägen)
länsstyrelsen	17 juli	1974	(kv Tallen samt park och strandområde i områdets norra gräns)

För kvarteret Lönnen finns fastställd tomtindelning.

Kommunala ställningstaganden

Planläggningen sker i enlighet med beslut i byggnadsnämnden den 11 september 1982 § 263 och den 13 september 1983 § 236.

Markens användbarhet

Terrängförhållanden, geoteknik mm

Området sluttar från höjden ca +4 meter vid Strandvägen till +0 (normalvattenståndet) vid strandlinjen. Under ett tunt lager av matjord, silt och tång består undergrunden huvudsakligen av sand.

Bebyggelse mm

Området uppvisar en tämligen heterogen bebyggelse alltifrån större villor på parkliknande tomter till sammanbyggda "gatehus" och har under senare år kompletterats med enstaka enklare typhus på normalstora tomter. Inom området finns en riklig vegetation med buskage och stora träd.

Vägar och trafik

Utefter områdets östra gräns går Strandvägen dit samtliga tomter har anslutning. Årsdygnstrafiken uppgår till ca 5000 fordon huvudsakligen genomfartstrafik från Borstahusen m fl områden. Lokalt alstras drygt 600 årsdygnbilresor längs den aktuella delsträckan enligt gängse beräkningsmetoder.

Ledningssystem

I Strandvägen finns befintliga ledningar för va, el och tele. Under senare år tillkomna nybyggnader har anslutits till spillvattenledning i Strandvägen men i en del fall har enskilda avlopp för dagvatten tillåtits direkt mot Öresund.

Ägoförhållanden

Kvarteret Lönner är uppdelat i enskilt ägda fastigheter i överensstämmelse med gällande tomtindelning.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Området har sedan en tid varit utsatt för ett visst exploateringsstryck och efter en översiktlig planutredning 1979 för hela Strandvägsområdet, bedömde byggnadsnämnden att en försiktig komplettering av befintlig bebyggelse inom strandkvarteren borde kunna tillåtas inom ramen för gällande stadsplaner under iakttagande av vissa principer och efter ändring av tomtindelningen. Exploateringsstrycket i kvarteret Lönner har dock efter hand blivit så omfattande, att det krävs en ändring av gällande stadsplaner. Härtill kommer att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan medger bebyggelse nästan ända ned till stranden och att utnyttjande av denna byggnadsrätt har skapat problem för vissa nybyggda fastigheter. Stadsplanen syftar till att dels begränsa byggnadsrättens utsträckning, dels att medge en tätare bebyggelse av kvarteret. För viss del har förslag till bestämmelser utformats så att det

blir möjligt att bygga bostadslägenheter även i flerbostadshus. För övriga delar medger förslaget byggande av såväl friliggande som kopplade småhus i en - två våningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Enligt förslaget blir det möjligt att utöka bostadsbebyggelsen i kvarteret Lönner med ca 36 lägenheter varav 22 i flerbostadshus.

Service och friytor

Planområdet replierar på befintlig service och befintliga friytor i centralorten.

Natur

Kvarteret Lönner gränsar till strandområde där möjligheterna att vistas är ringa eller obefintliga på grund av det korta avståndet mellan kvartersmark och strandlinje. Stranden är starkt utsatt för erosion. En förbättrad tillgänglighet skulle kunna åstadkommas om strandområdet breddades och stranden förstärktes t ex genom utbyggnader av s k höfter vinkelrätt mot strandlinjen.

Vägar och trafik

Kvarteret Lönner har sina tillfarter mot Strandvägen där det förekommer en del genomfartstrafik. Tekniska åtgärder för att begränsa denna bör övervägas. Tillfarter till nya tomter kommer att ske över tomtmark i flertalet fall och bör samordnas i störst möjliga utsträckning.

Immissioner och klimat

Området är utsatt för västvindar och stranderosion. Skyddsplanteringar och strandskydd rekommenderas.

Teknisk försörjning mm

Nyttillkommande byggnader anslutes till befintliga nät för va, el och tele i Strandvägen. Området ligger utanför fjärrvärmeområdet. För byggnader belägna nedanför befintlig byggnadsrad vid Strandvägen kräves i de flesta fall enskild pumpanläggning för spillvatten till ledning i Strandvägen medan dagvatten kan avledas mot stranden. Ny byggnad bör ej ha lägsta bjälklag lägre än +2,0 meter.

Övrigt

Av planområdets totala areal om ca 4,6 ha är drygt 4,1 ha kvartersmark medan återstående (stranden) utgöres av parkmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i privat regi föregått av ändrad tomtindelning och ev exploateringsavtal. Utredning

avseende ev kommunala exploateringskostnader utföres av fastighetskontoret.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråtts med myndigheter, organisationer och enskilda enl särskild redogörelse daterad 1983-09-07.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Tillhör förslag reviderat den 9 december 1983.

Revideringen innebär följande:

- . För kv Lönner nr 11 har den föreslagna byggnadsrätten utökats, dels genom att flytta bestämmelsegräns till 4,5 meter från fastighetsgräns mot kv Lönner nr 14 och dels genom att ange byggnadsrätt för garagebyggnad.
- . För kv Lönner nr 12-14 har byggnadsrätterna gjorts smalare och högsta tillåten byggnadshöjd för garagebyggnad reducerats till 1,7 meter.



Ulf Bunke
Stadsarkitekt

Den 27 februari 1984, § 18, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Lönner i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona den 11 april 1984
In fide:



Björn Ström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-09-27

