

4

BESKRIVNING
tillhörande
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
IDROTTSPLATSEN OCH OMRÅDE
SÖDER DÄROM
SAXTORP 32:7, 10:2 M FL
SAMT UPPHÄVANDE AV DEL AV
BYGGNADSPLANEN FÖR HÄLJARP
(IDROTTSPLATSEN MM)
INOM KOMMUNDELEN HÄLJARP
I LANDSKRONA.

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1974.

Förslaget redovisas på karta i ett blad i skala 1:1000
samt, i särskild handling, stadsplanebestämmelser.
Till förslaget är även fogad illustrationskarta i skala
1:1000.

Belägenhet

Stadsplaneområdet är beläget i östra delen av Häljarps-
området i anslutning till befintlig och projekterad be-
byggelse.

Översiktliga planer

Någon antagen översiktlig plan för området finnes inte.
Enligt de diskussioner som förts i samband med en pågående
kommunplanering kan dock Häljarpsområdet som i dag bebos
av drygt 1500 invånare tänkas bli taget i anspråk för en
väsentligt utökad bebyggelse. Länsplanen förutsätter att
området utbygges till lokalcenters storlek varvid befolk-
ningssiffran 6000 invånare har nämnts. Aktuell prognos
för befolkningsutvecklingen (Planeringskontoret 1973-09-24)
redovisar dock endast 2350 invånare inom berört statistik-
område 1985.
På uppdrag av byggnadsnämnden har utarbetats förslag till
hur området lämpligen bör disponeras vid en utökad bebyggelse.
Oavsett storleken av en framtida utbyggnad får det dock
förutsättas att området utbygges till en storlek som säker-
ställer en god service för dess invånare.

Gällande planer

För norra delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd
av länsstyrelsen 1967-06-29. Övriga delar är inte planlagda.

Angränsande planer

Planområdet gränsar i väster till byggnadsplaner fastställda
av länsstyrelsen 1960-06-10, 1961-08-01 och 1972-11-07. I

övrigt gränsar området till icke planlagda odlingsområden eller naturmark.

Stadsplaneområdets utsträckning och storlek

Planområdet sträcker sig ca 550 meter i norr-sydlig riktning och ca 400 meter i öst-västlig riktning och arealen är ca 22 ha. Området begränsas i norr av Landskronavägen (väg 106), i öster av fastigheten Saxtorp 10:17 och norra delen av Saxtorp 10:15. Områdets södra begränsning skär tvärs över fastigheterna Saxtorp 10:2, 32:7 och 70:1. Områdets västra gräns utgöres av Sandvägen (belägen inom planområdet).

Befintliga förhållanden

Området utgöres av åker- och betesmark och är, bortsett från ett antal byggnader som tidigare använts för jordbruksändamål och tre bostadshus (fastigheterna Saxtorp 10:48, 32:62 och 70:8) obebyggd.

Områdets norra del utgöres av f d grustag åtskilda av markvägar. Inom detta område har kommunen anlagt bollplaner m fl anläggningar för fritids- och idrottsändamål.

Stadsplanens syfte och innehåll

Områdets planläggning har aktualiserats dels av ett omedelbart behov för en utbyggnad av lokaler för grundskolan inom kommundelen, dels behov för tillskapande av attraktiva områden för småhusbebyggelse. Föreliggande förslag grundar sig på beslut i BN 1973-04-10 § 131, 1973-06-12 § 201, 1973-08-14 § 253 och 1973-10-16 § 342.

Området föreslås uppdelat i tre delområden.

Den norra delen omfattar delar av idrottsplatsen för vilka föreslås vissa förändringar i förhållande till gällande byggnadsplan. Dessa innebär dels en föreslagen östligare sträckning av Sandvägen, baserad på trafiktekniska bedömningar, dels en utökning av byggnadszonen för idrottsändamål, där plats beredes för idrottshall och kommundelsbad.

Det område som avses för egentlig bebyggelse ligger strax söder om idrottsområdet, åtskilt från detta medelst ett ca 30 meter brett parkstråk. Det föreslås uppdelat i två delområden belägna nordost resp sydväst om en matargata från Sandvägen.

Det södra delområdet föreslås som ett i stort sett traditionellt småhusområde och kan bebyggas antingen med friliggande hus på normalstora tomter eller också med gruppbebyggda rad- eller kedjehus.

För det norra området har eftersträövats en mera intim karaktär med en tätare bebyggelse som anknyter till äldre bysamhällen enligt sydskanandinavisk tradition. Inom detta område föreslås små tomter med låga sammanbyggda hus omväxlande en och två våningar grupperade, dels kring små lokala torg och gångstråk inom gemensamhetstomt, dels kring ett mera "aktivt" gångstråk inom parkmark till vilket även koncentreras den service som kan tänkas komma ifråga d v s förutom skolan även lekplatser, ~~fritidsgård~~, församlingsgård samt

de aktiviteter som i övrigt kan tänkas bidra till en upplevelserik miljö.

Då detta område huvudsakligen avses för enskild bebyggelse har stadsplanen för att den i görligaste mån skall kunna bli ett verksamt instrument för genomförande av de miljökvaliteter som eftersträfvats, givits en detaljerad utformning där bl a sådana frågor som insynsproblem, entréförhållanden, biluppställning m m har beaktats.

Föreslagna planbestämmelser innebär dock inget hinder för gruppbebyggelse inom hela eller delar av området.

Slutligen upptages vissa delar av detta senare bebyggelseområde av områden för allmänt ändamål (skola och församlingshem) ~~samt områden avsedda för samlingslokaler av ej specifiserat slag. Dessa senare omfattar bl a mark i anknytning till befintliga byggnader invid fastigheten Saxtorp 10:48 som efter viss renovering kan tänkas få användning som fritidslokaler eller eventuellt barntillsyn.~~

Inom områdets norra del ger planförslaget möjlighet att uppföra 108 nya bostadshus. I det södra området kan enligt illustrationsplanen uppföras 38 friliggande hus. Exploateringsgraden kan dock utökas väsentligt vid utbyggnad med kedje- eller radhus.

Biltrafik och biluppställning

Såväl idrotts- som bostadsområdet trafikmatas västerifrån via Sandvägen.

Till den öst-västliga matargatan ansluter entrégator på ömse sidor.

Biluppställning kan huvudsakligen ske inom varje fastighet. För vissa delar av området med förtätad bebyggelse sker biluppställning gemensamt inom särskilda områden.

För åstadkommande av de speciella miljökvaliteter som eftersträfvats har föreslagits en ifrån normbundet synsätt avvikande utformning av gaturummen, där insprängda grönytor, stensättningar, trädplanteringar m m avser att ge en omväxlande och tilltalande gatumiljö. Illustrationskartans redovisning av markbehandlingen bör vara vägledande vid plan genomförandet.

Kollektivtrafik

Landskronavägen trafikeras i dag av reguljära bussar på SJ-linjerna Landskrona-Kävlinge-Lund med 3 dagliga förbindelser i vardera riktningen och Landskrona-Löddeköpinge-Malmö med 10 dagliga förbindelser till Malmö och 9 till Landskrona. Förslag till ökad turtäthet och ändrad linjesträckning genom Häljarp diskuteras.

Gång- och cykeltrafik

Inom parkområdet mellan idrottsplatsen och bostadsområdet föreslås ett genomgående gång- och cykelstråk som medelst planskild korsning vid Sandvägen förbinder området med övrig bebyggelse i Häljarp. Till detta stråk anslutes bebyggelseområdets "aktiva" huvudgångstråk över skoltomten och vidare genom bebyggelsen. Till detta gångstråk som ligger inom parkmark ansluter sig interna gångstråk inom tomtmark med karaktär av gemensamhetsanläggningar. Lokala torg och interna gångstråk föreslås få en minimal "behandling" så att

de boende ges tillfälle att utforma och använda områdena efter eget önskemål. Stombehandlingen av marken bör dock utföras i en ur skötsel- och trevnadssynpunkt godtagbar standard. Gångmöjligheter genom området mot Saxtorpsskogen har även beaktats i planen men förutsätter vissa servitutsbestämmelser.

Äganderättsförhållanden

De norra och östra delarna av planområdet (idrottsplatsen och Saxtorp 10:18) äges av Landskrona kommun, medan övriga delar bortsett från ett par mindre fastigheter (Saxtorp 10:48, 32:62 och 70:80) äges av Landskronaindustriernas Bostads AB.

Va-förhållanden

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finnes framdragna till Sandvägen och en vidare utbyggnad av va-nätet innebär enligt gatukontoret inga större problem.

Övrigt

Plats för tre transformatorstationer beredes på parkmark enligt illustrationskartan.

Samråd

Under planarbetet har samrått med:

länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, SJ, Skogsvårdsstyrelsen, Televerket, Fastighetsbildningsmyndigheten, Landsantikvarien, Elverket, Billeberga-Dösjebro Kraft AB, Häljarps vägförening, Saxtorps kyrkoråd, Hyresgästföreningen, Landskronaindustriernas Bostads AB samt kommunstyrelsens arbetsutskott och övriga berörda kommunala organ.

Vid samråden har de huvudsakliga anmärkningarna mot förslaget framförts av Landskronaindustriernas Bostads AB som bl a anför att förslaget inte uppfyller bolagets krav på bebyggelseutformning utan kräver en total omarbetning av bostadsdelen och själva redovisar alternativförslag. Emellertid uppfyller dessa förslag inte de krav på planstandard och miljö kvalitet som varit vägledande för planförslaget.

Vid revideringen har dock viss hänsyn tagits till bolagets synpunkter genom att områdets södra del blir möjlig att bebygga med såväl friliggande småhus som gruppbyggda rad- eller kedjehus genom en ändring av stadsplanebestämmelserna för ifrågavarande område.

Smärre detaljanmärkningar och synpunkter framföres bl a av gatukontoret, hälsovårdsnämnden och Häljarps vägförening. Framförda synpunkter har beaktats där så varit möjligt.

Förhandlingar med berörda kommunala organ m fl har lett till att områden för samlingslokaler har minskats i förhållande till ursprungsförslaget samt att ett ytterligare område avsatts för allmänt ändamål (församlingsgård).

En samtidigt med samråden bedriven upphandling av skola och idrottshall har lett till viss revidering av skoltomten och en flyttning av idrottshallen. Den föreslagna placeringen av hallen är ej i överensstämmelse med det ursprungliga förslaget men har framtvingats av förhållanden som inte kunnat förutses tidigare.

Landskrona i mars 1974.



Gunnar Lydh
Stadsarkitekt



Ulf Roos
Arkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt



Håkan Henriksson
Planingenjör

Reviderat 1974-06-04.

Revideringen innebär att tidigare föreslaget område för samlings- och föreningslokaler samt därmed samhörigt ändamål utgår vartill kommer viss justering av de södra angöringsgatornas vändplatser enl illustrationsplanen.



Gunnar Lydh
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt



Ulf Roos
Arkitekt



Håkan Henriksson
Planingenjör

1974-10-28, § 225, blev förestående reviderade beskrivning över förslag till stadsplan för idrottsplatsen och område söder därom Saxtorp 32:7, 10:2 m fl samt upphävande av del av byggnadsplanen för Häljarp (idrottsplatsen m m) inom kommundelen Häljarp i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona 1975-01-24

In fidem:



Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1975-07-07

