

DETALJPLAN FÖR KVARTERET
SATURNUS MM
I LANDSKRONA



Detaljplan för kvarteret
SATURNUS MM
i Landskrona

Upprättad på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 7 juni 1990,
reviderad den 5 december 1990.

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av följande handlingar:

- * plankarta
- * planbestämmelser
- * planbeskrivning
- * illustrationsplan
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

I enlighet med det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet samt enligt överenskommelse med HSB Landskrona Ekonomisk Förening avses flerbostadshus uppföras inom det sedan en tid avrivna kvarteret Saturnus. Cirka 100 lägenheter bedöms kunna rymmas inom kvarteret.

För att kompensera den brist på parkeringsplatser som finns inom angränsande kvarter bör förutom det egna parkeringsbehovet ytterligare parkeringsplatser anläggas inom kvarteret.

Icke bebyggd kvartersmark bör utformas så att den funktionsmässigt integreras med Wrangelska Parken. För att uppnå detta syfte bör även större delen av Gjörloffsgatan avstängas för biltrafik och upplåtas för enbart gång- och cykeltrafik.

Gällande detaljplan medger inte de planerade förändringarna varför ny detaljplan måste upprättas.

PLANDATA

Kvarteret Saturnus är beläget inom stadsdelen Dammhagen, ca 700 meter nordost om Rådhusorget. Det avgränsas i norr av Föreningsgatan, i öster av Regeringsgatan, i söder av Gjörloffsgatan och i väster av Järnvägsgatan. Planområdet omfattar ca 1,4 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För kvarteret Saturnus och Föreningsgatan gäller detaljplan fastställd 1935-07-12, som medger uppförande av friliggande byggnader till 14 meters höjd i den västra delen av kvarteret respektive sammanhängande bebyggelse till 11 meters höjd i den östra delen. Användningssättet är inte reglerat i detaljplanen. För Gjørloffsgatan gäller detaljplan fastställd 1952-10-23 och för Regeringsgatan detaljplan fastställd 1917-05-25. Gatorna utgör allmän platsmark.

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1990-91 anger uppförande av ca 50 lägenheter med byggstart 1991.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

I kvarteret Saturnus som numera är avrivet har tidigare funnits dels en skolbyggnad (Värnaskolan) i södra delen, dels tvåvåningsbebyggelse utmed Regeringsgatan. Under 1800-talet fanns en folkskola i kvarterets nordvästra hörn. Bebyggelsen i angränsande kvarter varierar mellan två och fem våningar och är uppförd ungefär mellan 1880 och 1970. Med smala tomter och skilda byggnadsstilar ger denna variation åt stadsbilden.

Av Riksantikvarieämbetet 1990-09-11 utförd arkeologisk förundersökning framgår att del av det vallgravssystem som anlades runt Landskrona under 1600-talet, har gått genom kvarterets västra del. Vallgraven var öppen ända in på 1900-talet, då den fylldes igen. Nuvarande fågeldamm i Wrangelska parken utgör en rest av vallgravssystemet.

Markområdet är platt men sluttar svagt mot söder med nivåskillnad på drygt 1 meter. Sydvästra spetsen av kvarteret innehåller en sänka belägen ca 1 meter under Gjørloffsgatan. En stor del av kvarteret används för närvarande för bilparkering.

Större lövträd förekommer utmed Föreningsgatan, i kvarterets västra del samt i begränsad omfattning inom övriga delar av kvarteret. Dessa bör i största möjliga utsträckning bevaras som värdefulla naturinslag i gårdsmiljön och i stadsbilden. Wrangelska Parken i söder innehåller en fågeldamm, lekplats och ett flertal större lövträd.

Detaljerad grundundersökning har utförts av Geoprojektering 1990-05-08. Markens ytlager består av sand och mull. Under detta finns fyllningsmaterial av varierande slag, därunder naturlig jord av sand, finsand och lera. Dessa lösa jordlager är ca 2 meter djupa. Härunder finns hårdare lermorän. Grundvattenytan har under februari konstaterats ligga på + 0,9 till + 1,35 meter inom

planområdets skilda delar. Observationer under längre tidsperiod bör göras. Grundläggning bör ske på plattor till lagret med ursprunglig jord samt återfyllas med packat fyllningsmaterial. Urgrävning under grundvattenytan kan bli aktuell. Risk för farliga halter av ev markradon torde inte föreligga för hus med källarvåning.

Samtliga i planområdet ingående fastigheter Saturnus 1, 2, 3, 4 samt Citadellstaden 1:1 ägs av Landskrona kommun.

I kvarterets sydvästra del finns en under jord belägen fjärrvärmekammare som inte utan stora kostnader kan flyttas. Fjärrvärmeledningar finns i Järnvägsgatan och Gjørloffsgatan. I den senare finns även va- och elledningar samt en telekabel.

Järnvägsgatan, Föreningsgatan och Regeringsgatan har en årsmedeldygnstrafik om ca 1400, 5100 respektive 3700 fordon. Gjørloffsgatan har endast begränsade trafikmängder. Huvudstråk för cykeltrafik planeras utmed Gjørloffsgatan med fortsättning såväl väster som öster ut.

Trafikbullerutredning utförd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden 1983 redovisar bullernivåer på 60-64 dbA längs Föreningsgatan och Regeringsgatan.

Stadsbuss trafikerar Regeringsgatan med fyra förbindelser till centrum per timma. Närmaste busshållplats är i Regeringsgatan mitt för Saturnus 2.

Daghem finns i kvarteret Trekanten, direkt väster om kvarteret Saturnus, högstadieskola i kvarteret Läroverket 200 meter söderut, låg-, mellan- och högstadieskola i kvarteret Gustav Adolf och Seminariekvarteret 450 meter nordöst. Servicehus finns i kvarteret Fröjdenborg 500 meter västerut, närmaste distriktssköterska i kvarteret Gamla Bryggan (Stadshuset) ca 1000 meter, folktandvård i kvarteret Palander söder om Wrangelska Parken. Post och bibliotek finns i Eriksgatan, 350-400 meter västerut. Närmaste livsmedelsbutik ligger på motsatt sida av Föreningsgatan och ytterligare butiker för detaljhandel finns i intilliggande kvarter.

PLANFÖRSLAGET

Cirka 100 lägenheter planeras att uppföras inom kvarteret i form av bostadsrätter om 2-4 rok. En mindre yta om ca 150 m² avsedd för gemensamhetslokal reserveras i bottenplanet. Utmed Föreningsgatan och Regeringsgatan innehåller byggnaden 3 1/2 - 4 1/2 våningsplan. Bebyggelsen mot Järnvägsgatan uppförs i 2 1/2 - 4 1/2 våningar.

Gatufasaderna avses uppdelade i segment med olika karaktär i avsikt att ge variation åt gaturummet i likhet med angränsande kvarter. Trapphusentréerna förläggs mot omgivande gator med genomgång till innanförliggande gård. Mot söder öppnar sig bebyggelsen och avsikten är att gård och intilliggande park funktionsmässigt skall integreras. Särskild hänsyn till detta skall därför tas vid utformningen av detaljplanen och vid dess genomförande.

Under den redovisade byggnadskroppen samt i utrymme under gården förläggs parkering dels för det egna behovet (ca 90 bilplatser), dels för angränsande bebyggelse (ca 80 platser). Parkeringsanläggningen nås från byggnadens gavlar, dvs från västra resp östra delen av Gjørloffsgatan via ramper till källarvåningen.

Bebyggelsen utformas med ett större husdjup i bottenplanet som minskar succesivt för ovanförliggande våningar. Lägenheterna har balkonger mot gården med utsikt mot Wrangelska Parken. Bottenvåningarna har avskärmad uteplats i markplanet.

Befintliga större träd inom kvarteret avses bibehållas för att understryka anknytningen till Wrangelska parken. Förbud mot trädfällning införs i planbestämmelserna liksom förbud att anordna stängsel mot Gjørloffsgatan. Marken runt befintliga träd vid Föreningsgatan avsätts som parkmark.

Lek- och rekreationsytor tillgodoses dels inom kvarteret som får en stor obebyggd yta, dels inom den angränsande parken i söder.

Gjørloffsgatan föreslås avstängd för genomgående biltrafik och ersättas med ett gång- och cykelstråk. Detta föreslås utformat med plattbeläggning och med en trädplanterad skiljeremsa. I gatans västra och östra delar samsas angöringstrafik och cykeltrafik på samma körbana vilket har bedömts vara den ur trafiksäkerhetssynpunkt bästa lösningen med hänsyn till befintliga gatukorsningar.

För att inte överskrida godtagbara riktvärden för vägtrafikbuller inomhus bör särskild hänsyn tas vid utformning av fasader och fönster. Ljudnivåer vid uteplats bedöms underskrida gällande normvärden eftersom bebyggelsen förlagts till kvarterets ytterkanter och tjänar som bullerskärm.

Tekniska installationer ansluts till det kommunala fjärrvärme- och va-nätet. Befintliga ledningar bedöms inte behöva flyttas till följd av den planerade bebyggelsen. Sophämtning sker i kommunal regi från sopförråd i markplanet vid Järnvägs-, Förenings-, och Regeringsgatan.

Kvarteret ligger inom skyddsrumsortens sk SR-område. För den aktuella bebyggelsen behövs 120 skyddsrumspplatser, förslagsvis lokaliserade till källarplanet.

STADSBYGGNADSKONTORET



Gunnar Hermansson
Stadsarkitekt



Lars Kvist
Planchef