

[illegible]

Detaljplan för kvarteret
SPÄTTAN
inom Borstahusen
i Landskrona

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 25 februari 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- * plankarta
- * illustrationsskiss
- * utdrag ur bevaringsplan del II
- * planbeskrivning
- * planbestämmelser
- * genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplaner för kvarteret Spättan som avsåg markanvändning för huvudsakligen skoländamål saknar numera aktualitet. Borstahusskolan har upphört och den äldre, kulturhistoriskt värdefulla skolbyggnaden har byggts om till kontors- och bostadsändamål enligt beslut i byggnadsnämnden. Bortsett från ett mindre område i kvarterets nordvästra del föreslår detta planförslag att ge bygggrätt för utvidgat bostadsändamål i kvarteret samt att inarbeta bevaringsplanens intentioner i planbestämmelserna. Planförslaget ansluter således till redovisad, delvis genomförd disposition av kvarteret.

PLANDATA

Kvarteret Spättan ligger i stadsdelen Borstahusen och begränsas av Norra Fiskehamngatan, Erikstorpsvägen, Södra Fiskehamngatan och Övre gatan. Planområdets areal är ca 9.170 kvadratmeter. Bortsett från bostadsfastigheterna Spättan 3-5 äges all mark av Landskrona kommun. Spättan 6 (f d skolan) har upplåtits med tomträtt.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Såväl översiktligt som i detaljplan har kvarteret Spättan huvudsakligen varit avsett för allmänt ändamål (skola, kyrka, församlingslokal). Tre fastigheter i områdets sydvästra del är enligt gällande detaljplan avsedda för bostadsändamål.

Gällande detaljplaner för planområdet fastställdes 1951-09-14 och 1959-06-04. För kvarteren norr, väster och söder gäller detaljplan fastställd 1951-09-14 och för området öster om kvarteret Spättan har detaljplanen fastställts 1965-04-02.

Kvarterets västra del ligger inom bevaringsområde 9 (Borstahusen) enligt kommunens bevaringsplan del 2 som antogs av kommunfullmäktige 1985-03-25.

Skolstyrelsen beslöt 1984 att succesivt lägga ner Borstahusskolan.

Med anledning härav följde en tid av diskussioner huruvida skolbyggnaden skulle rivas eller bevaras. De starka bevarandeintressena vägde över och fann sin slutliga lösning i och med att ett par privatpersoner erbjöd sig att överta skolbyggnaden med avsikt att inom ramen för bevaringsplanens intentioner bygga om den till bostäder och kontor.

Avtal om överlåtelse beslöts i kommunfullmäktige den 23 juni 1986. Beslutet om medgivande till fastighetsbildning i strid mot stadsplan och tomtindelning hade då redan tagits i byggnadsnämnden. Stadsarkitektkontoret påbörjade planarbetet ungefär samtidigt, varvid planens utformning skulle anpassas till ett radhusprojekt som utarbetats av Ulf Roos Arkitektkontor för HSB:s räkning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Utefter kvarterets östra del ligger ett par skolbaracker som båda kommer att monteras ned och forslas bort från platsen. En ny bebyggelse i två radhusgrupper om sammanlagt 15 lägenheter som i byggnadsstil och placering på marken ansluter sig till bebyggelsen i övriga kvarter föreslås uppföras längs Erikstorpsvägen. Inom f d skolbyggnaden ryms fyra stycken större lägenheter samt ca 250 kvadratmeter kontorsutrymme. Omedelbart norr om skolbyggnaden föreslås planbestämmelse för garagebyggnader anslutna till byggnadsstilen i området.

I kvarterets nordvästra hörn finns lokaler för kyrka och församlingsbyggnad. Inom denna tomt föreslås byggrätten ökad utöver dagens för att möjliggöra tillbyggnader till befintlig verksamhet. I kvarterets sydvästra del finns tre stycken bostadsfastigheter med befintliga hus.

Planområdet replierar på befintlig service i områdets närhet. De äldre husen i den västra delen av kvarteret ligger inom bevaringsplanen och skall således skyddas. Konkret innebär detta att förändringar endast får ske efter noggrann prövning under beaktande av de antikvariska synpunkterna. Särskilda krav på utformningen av den anslutande bebyggelsen föreslås också i form av planbestämmelse.

Området ligger inom sådan del av kommunen där det föreligger brist på skyddsrumspatser. Behovet får prövas i samband med prövningen av bygglov.

I områdets nordvästriktning finns ett servicestråk som

föreslås bevaras genom detaljplanebestämmelse (park). Lekplats för kvarteret har redovisats som en utvidgning av detta gångstråk.

Området föreslås bilfritt med tillfart till parkeringsplatsen från Övre gatan.

Området försörjes med kollektivtrafik i Erikstorpsvägen.

Behovet av bilplatser till följd av tillkommande bebyggelse samt ombyggnad av skolan uppskattas till 23 som samtliga får plats inom parkeringsområdet. Härutöver finns en allmän parkeringsplats omedelbart framför Borstahusskolan.

Området anslutes till befintliga allmänna ledningar för va, el och tele. En befintlig elledning från en befintlig transformatorstation föreslås flyttad.

Planens genomförandetid löper ut den 31-12-1998.

Den formella detaljplanen har utarbetats efter ett skissförslag av Ulf Roos Arkitektkontor, Landskrona. Medverkande tjänsteman från stadsarkitektkontoret är karttekniker Doris Drivmo.

STADSARKITEKTKONTORET

Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt



Håkan Henriksson
Byråingenjör