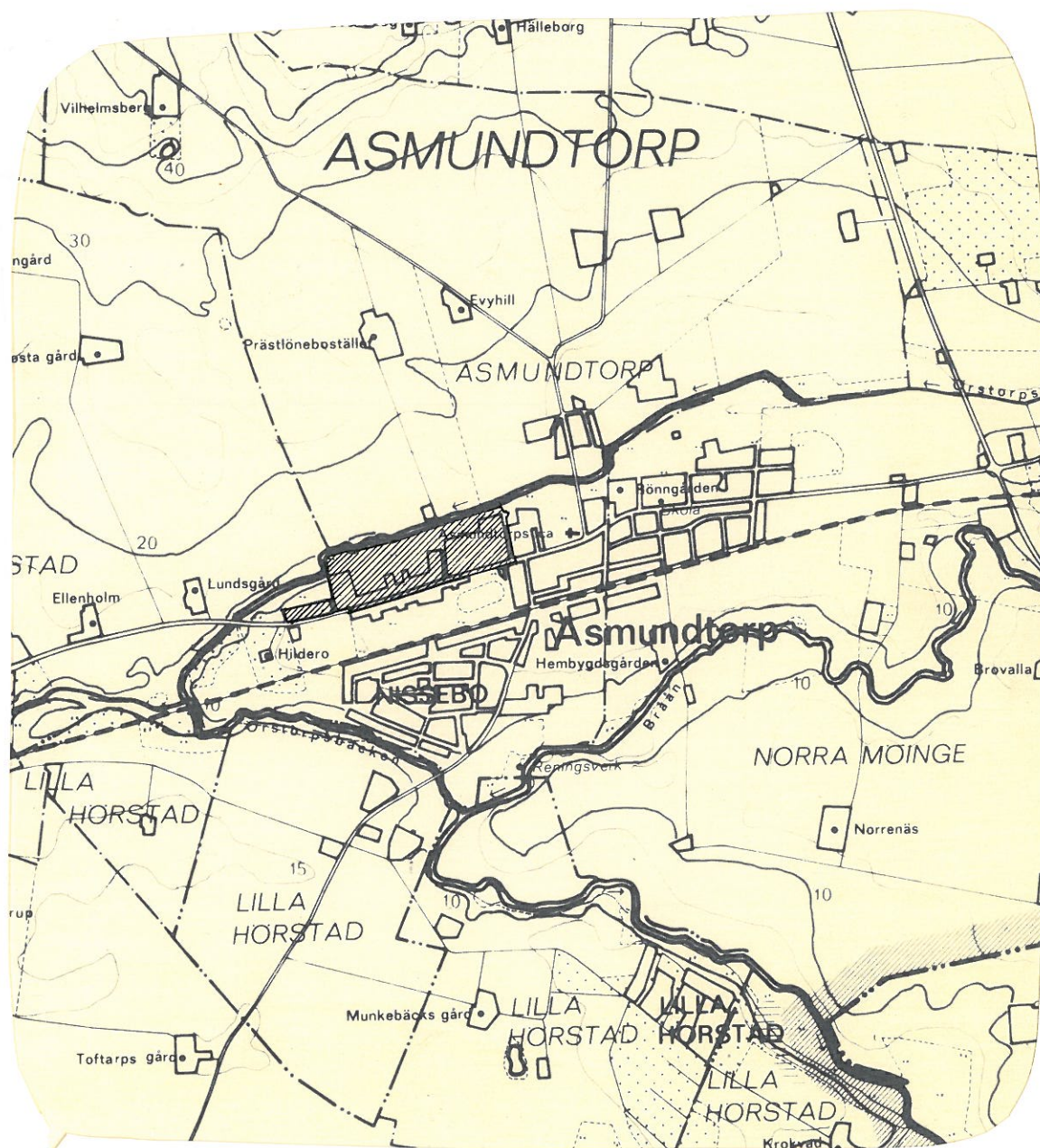


FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLANEN SAMT
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
ASMUNDTORP 1:16 M FL
INOM KOMMUNDELEN ASMUNDTORP
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV
BYGGNADSPLANEN SAMT FÖRSLAG
TILL STADSPLAN FÖR
ASMUNDTORP 1:16 M FL
INOM KOMMUNDELEN ASMUNDTORP
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 20 oktober 1982

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning med bifogad samrådsredogörelse och
- . illustrationskarta.

Plandata

Planområdet är beläget inom kommundelen Asmundtorp och begränsas i norr av Örstorpsbäcken, i öster av Bäckvägen, i söder av Kustvägen och i väster av fastigheten Råga Hörstad 1:32. Planområdets totala areal är ca 9,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Enligt kommunens markhushållningsprogram antaget av kommunfullmäktige den 28 april 1980 § 89 samt i överensstämmelse med pågående arbete med områdesplan för Asmundtorp utgör planområdet ett s k förtätningsområde och är avsett för bostadsändamål. För området gäller nybyggnadsförbud.

Detaljplaner

För huvuddelen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 19 juli 1957. De västra delarna är inte tidigare planlagda.

För angränsande områden gäller detaljplaner med följande fastställelsesdata:

byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 19 juli 1957
(områden öster och söder om planområdet)

byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9 april 1964
(område söder om planområdet)

stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 2 januari 1974
(kvarteret Harven m fl söder om väg 17).

Kommunala ställningstaganden

Planläggningen sker i enlighet med beslut i byggnadsnämnden den 11 april 1972 § 116 och i byggnadsnämndens a u den 7 augusti 1979 § 66. Den har bl a påkallats med anledning av att anslutningsväg till ny sträckning av riksväg 17 norr om samhället berör området. Härtill kommer att den huvudsakliga markanvändningen enligt fastställd byggnadsplan (trädgårdsnäring) inte längre är aktuell och att kommunen bedömt området som lämpligt för förtätning och komplettering av befintlig äldre bostadsbebyggelse. Kommunen har för detta ändamål även förvärvat en del mark inom planområdet.

Markens användbarhet

Terrängförhållanden

Området sluttar svagt norrut från höjden ca +17,5 meter vid Kustvägen (riksväg 17 i nuvarande sträckning genom samhället) till ca +11 meter vid Örstorpsbäcken. Längs denna finns, speciellt i den västra delen av området, en del lövträdskogar. Merparten av de ej trädbeväxta partierna har tidigare använts för trädgårds- och jordbruksändamål, men har med tiden, efterhand som odlingen avtagit - mer och mer förvildats och har numera mest karaktären av naturmark.

Geotekniska förhållanden

Åsmundtorp ligger på en grusås och vissa fastigheter inom planområdet bär spår av tidigare grustäkter. Av denna anledning bedöms grundläggningsförhållandena som goda i de högre belägna delarna. De lägre partierna längs bäcken i norr är sankta och sannolikt mindre lämpade för bebyggelse. Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts (stickprov).

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga synliga fornlämningar finns inom planområdet. Vid en detaljinventering av kommunens bebyggelse har följande äldre byggnader inom planområdet förklarats vara kulturhistoriskt värdefulla och värda att bevara:

- | | |
|-----------------|--|
| Åsmundtorp 1:11 | mindre gård från ca 1800. Stommen består av lerväggar och från början var taket halmklätt. Korsvirket är fortfarande synligt på stalllängan. Byggnaderna har dock förändrats åtskilligt vid en renovering på 1940-talet (eternittak, nya fönster, ny puts) |
| Åsmundtorp 1:16 | boningshus och ekonomibyggnader från mitten av 1800-talet. Byggnaderna har pietetsfullt restaurerats under 1970-talet. |

Bebyggelse

Planområdets södra del är bebyggt med såväl äldre som nyare hus. Många av de äldre husen har tidigare fungerat som "handelsbodar" i samband med hantverk och verkstäder eller som affärer. De äldsta husen (som dominerar) är anspråkslösa till sin karaktär och kan - trots olikheter sins emellan - ändå sägas utgöra en relativt enhetlig miljö. Numera användes så gott som alla byggnaderna som bostadshus. Inom planområdet finns samlingslokal (Folkets Hus) mindre verksamheter såsom kiosk, konditori, charkuterifabrik samt bilverkstad.

Vägar och trafik

Riksväg 17 som tidigare låg i Kustvägen utefter områdets södra gräns har numera fått en ny sträckning norr om samhället, varvid Kustvägen fått nytt vägnummer (1146). Till följd av riksvägens omläggning har årsdygnstrafiken på Kustvägen minskat till 1700-2000 fordon (enligt uppgift från Vägverket). Befintliga mindre gator inom planområdet har förhållandevis låg standard men ändå tillräcklig för den begränsade trafik som det är frågan om.

Ledningssystem

Inom planområdet finns befintliga ledningar för va, el och tele. I områdets nordöstra del finns en pumpstation för avlopp.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet är uppdelat i enskilt ägda fastigheter. I områdets västra del äger kommunen en del mark.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Planförslaget syftar huvudsakligen till en anpassning av vägplanen för anslutning mellan ny riksväg 17 och Kustvägen. I samband med det översiktliga planarbetet i kommunen har området bedömts vara lämpligt för förtätning och komplettering av befintlig egnahemsbebyggelse utefter Kustvägen. Slutligen innebär förslaget en utökning av detaljplanlagt område västerut där plangränsen anpassas till befintlig bebyggelse. Planbestämmelse har för viss del av området utformats med syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen där, men även inom övriga delar av planområdet bör ny bebyggelse utformas på sådant sätt att områdets måttfulla helhetskaraktär inte förvanskas. Detta innebär huvudsakligen ny bebyggelse med smala hus som har hög takresning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Enligt till förslaget hörande illustrationskarta blir det möjligt att utöka bostadsbebyggelsen i området med ytterligare ca 30 enbostadshus.

Arbetsplatser

Med undantag av bensinstation och bilverkstad på fastigheten Asmundtorp 1:62 bedömes befintliga mindre verksamheter och butiker i området kunna kvarligga.

Service

Planområdet gränsar till de centrala delarna av Asmundtorp med välutbyggd kommersiell, social och kulturell service. Inom området befintlig samlingslokal kommer att kvarligga och ges möjlighet till utbyggnad.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

Området replierar på befintliga fritids- och idrottsanläggningar i Asmundtorp.

Natur

Enligt översiktsplanen för Asmundtorp skall det tillskapas ett sammanhängande rekreatiionsstråk i samhällets längdriktning utefter Örstorpsbäcken. Enligt det preliminära planförslaget bör detta stråk utläggas som parkmark men grundtanken i förslaget är att befintlig karaktär av naturmark skall bibehållas och förstärkas. Några parkanordningar avses ej utföras, däremot bör områdets befintliga trädbestånd utökas.

Vägar och trafik

Nya bebyggelseområden ansluter till Kustvägen, som efter att genomfartstrafiken förts utanför samhället har karaktär av matargata. Anslutning till riksväg 17 sker genom en nybyggd tillfartsled - Asmundtorpsvägen - som utbyggts inom planområdet på fastigheten Asmundtorp 1:16 m fl.

Infart till nya och en del befintliga bostadsfastigheter sker via entrégator, av vilka en del är befintliga. För entrégator föreslås gaturummets bredd till 6 meter mellan kvartersgränserna. Körbanebredd kan med fördel minskas till ca 4 meter och entrégator förses lämpligen med hastighetsdämpande anordningar vid gatuhörn och vid anslutningar till matargata. Busshållplats finns vid Kustvägen.

Immissioner och klimat

De tidigare trafikstörningarna vid Kustvägen framförallt från tung trafik har numera minskats avsevärt. Nyttillkommande bostadshus inom planområdet kommer att ligga inom sådant avstånd från vägen att de inte blir störda.

Asmundtorp är som de flesta orter på Skåneslätten utsatt för vindar. En skogsplantering längs Örstorpsbäcken kan förbättra mikroklimatet i området.

Teknisk försörjning

Nyttillkommande byggnader ansluter till befintliga nät för va, el och tele. En liten omläggning av va-ledningar i den nya entrégatans nordöstra del kommer att erfordras. Varje byggnadsenhet föreslås få enskild uppvärmning. Inom Asmundtorp förekommer kommunal sophantering.

Övrigt

Av planområdets totala areal ca 9,9 ha utgöres ca 6,1 ha av kvartersmark och ca 2,8 ha av parkmark. Resterande areal är gatumark, huvudsakligen befintlig. Ny entrégata i området omfattar ca 2100 m².

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i privat regi föregått av exploateringsavtal mellan berörda markägare och kommunen.

Full kostnadstäckning för anläggningar av gator och parkmark, enligt av riksdagen den 21 maj 1981 antagen lag om ändring av byggnadslagen (SFS 1981:872) skall kunna uppnås. Ombyggnad och komplettering av va- och elnät täckes av anslutningsavgifter för blivande fastigheter i området.

Utredning avseende exploateringskostnader utföres av fastighetskontoret och kommer att bifogas denna beskrivning.

SAMRÅD

Under planarbetet har samrått med berörda myndigheter, organisationer och enskilda enligt samrådsredogörelse daterad den 30 december 1981. Vid planförslagets bearbetning har ytterligare samråd ägt rum med Kommunstyrelsen, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Vägförvaltningen, Televerket, Billeberga-Dösjebro Kraft AB samt vissa berörda markägare, varvid tillkomna önskemål i huvudsak har kunnat tillgodoses.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 26 mars 1984, § 39, blev förestående beskrivning över förslag till upphävande av byggnadsplanen samt förslag till stadsplan för Asmundtorp 1:16 m fl inom kommundelen Asmundtorp i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona den 26 april 1984

In fidem:



Björn Ström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-12-13

