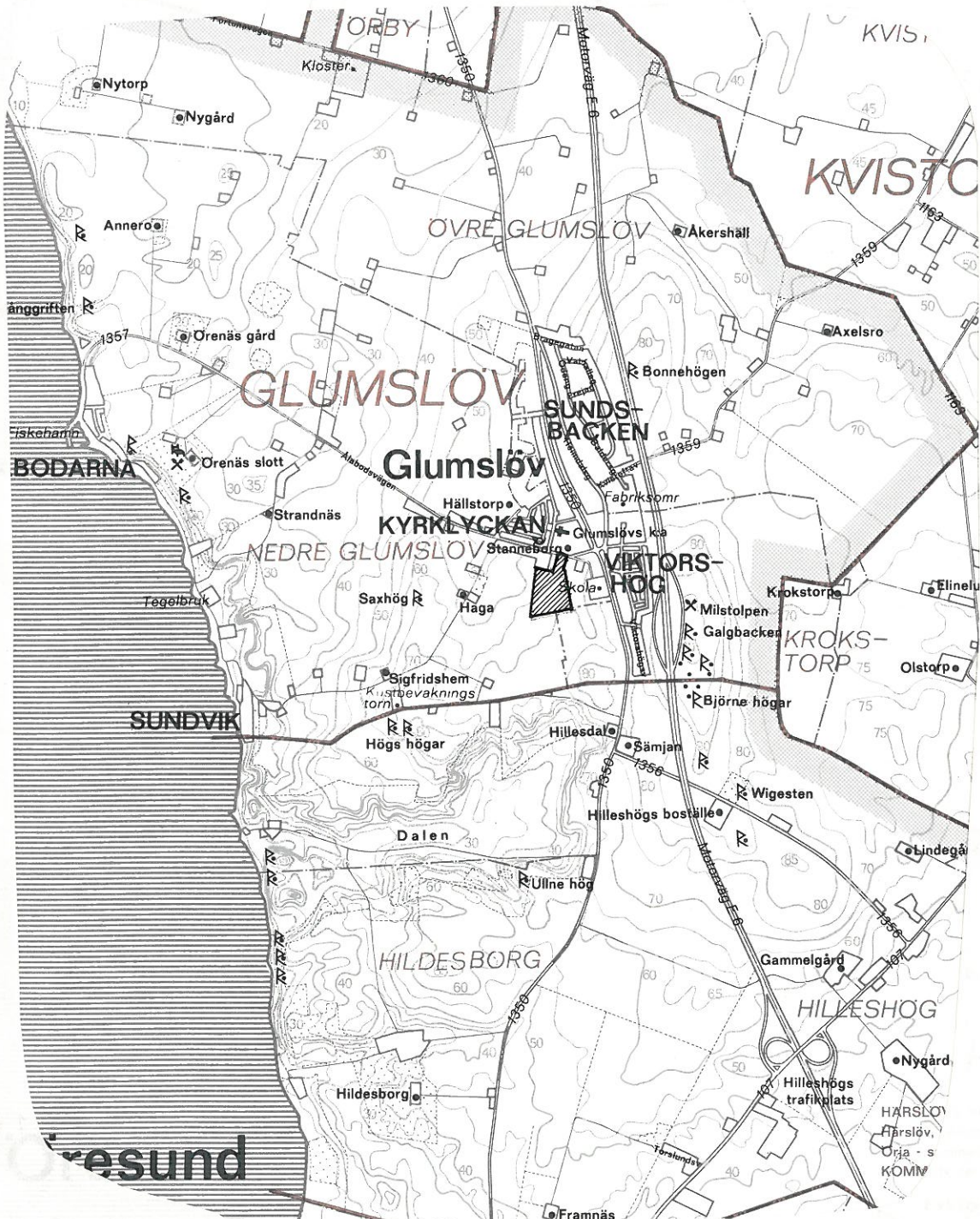
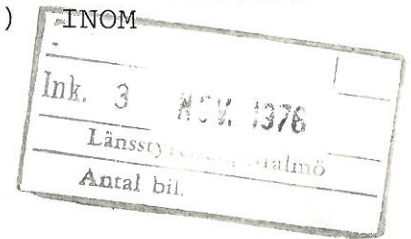


FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLENEN
SÄMT FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV ANNETORPS-
OMRÅDET (GLUMSLÖV NEDRA 2:3 OCH 2:8) INOM
KOMMUNDELEN GLUMSLÖV I LANDSKRONA





BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLANEN
SAMT FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV ANNETORPS-
OMRÅDET (GLUMSLÖV NEDRA 2:3 OCH 2:8) INOM
KOMMUNDELEN GLUMSLÖV I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 22 juni 1976

Förslaget redovisas på karta i ett blad i skala 1:1000
med stadsplanebestämmelser i särskild handling. Som
bilaga till beskrivningen är även fogad illustrationskarta
i skala 1:1000 samt förslag till hustyper.

Stadsplaneområdet är beläget i Glumslöv omedelbart väster
om Glumslövs skola i anslutning till befintlig bebyggelse.

Någon antagen generalplan för området finnes ej. Planområdet
har i samband med pågående översiktligt planarbete bedömts
vara lämpligt att exploatera för bostadsändamål.

Planområdet gränsar i norr, öster och söder till områden
för vilka gällande byggnadsplaner fastställts den 7 april
1965, den 26 januari 1968 och den 9 juni 1972. För själva
planområdet jämte områdena väster därom gäller utomplans-
bestämmelserna.

Området begränsas i norr av allmänna vägen 1357 (Ålabods-
vägen) jämte fastigheterna Glumslöv Nedra 2:105, 2:106,
2:107 och 2:10, i öster av fastigheterna Glumslöv Nedra
2:104 och 2:43, i söder av gränsen för den fastställda
byggnadsplanen över fastigheten Glumslöv Nedra 2:3 m fl
samt i väster av fastigheten Glumslöv Nedra 4:4.

Planområdet som omfattar delar av fastigheterna Glumslöv
Nedra 2:3 och 2:8 innehåller i areal ca 33.370 m². Det
består av f d åkermark och ligger i en nordvästsluttning
med en höjdskillnad av ca 10 meter. Utöver en mindre
transformatorstation i områdets sydöstra hörn förekommer
ingen bebyggelse inom området. Utefter dess östra gräns
har anlagts en gång- och cykelväg mellan Annetorpsbebyggelsen
och Ålabodsvägen. I norr-sydlig riktning över området går
en underjordisk rikstelekabel.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Ändamål och motivering

Planområdet utgör 2:a utbyggnadsetappen av den 1965 påbörjade
planeringen av Annetorpsområdet. För den första etappen
fastställde länsstyrelsen 1972 ett av Kjessler & Mannerstråle
AB upprättat förslag till byggnadsplan. Denna del har numera

färdigbyggts. För den nu aktuella etappen har Kjessler och Mannerstråle AB genom arkitekt SAR Jan Erik Lund och planingenjör Sven Smith upprättat förslag till byggnadsplan i samråd med Landskrona kommun och länsstyrelsen. Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för 1976-80 förutsättes byggstart 1976. Det av Kjessler och Mannerstråle AB upprättade förslaget har efter samråd och remiss ytterligare bearbetats. Föreliggande stadsplaneförslag bygger på detta av Kjessler och Mannerstråle AB bearbetade förslag och har utarbetats i enlighet med beslut i byggnadsnämnden den 9 december 1975 § 503 och den 10 februari 1976 § 69 samt i kommunstyrelsen den 24 mars 1976 § 121.

Arealsutnyttjande

Förslaget innebär en s k storkvarterstadsplan där ca 23900 m² upptages av kvartersmark och ca 9500 av park- och gatumark. Av kvartersmarken föreslås drygt 12000 m² disponeras som byggnadsmark för 31 st småhus medan drygt 11500 m² blir s k gemensamhetsanläggning avsett bl a för tillfarter och gemensamma grönytor.

Principer för bebyggelsens utformning

Bebyggelsen föreslås som en-plans källarlösa hus med låg takresning inom muromgärdade "tomter" om ca 19 x 20 meter. Förslag till husplacering och hustyper bifogas denna beskrivning men bör ej uppfattas som definitiva ställningstagande utan endast som principillustration. Förslaget innebär att byggnader- och trädgårdsinräknade utformas som rumsbildande element kring tillfartsvägar och gemensamma grönytor och som medvetna begränsningar mellan offentliga och privata vistelsezoner. Illustrationerna visar även hur nivåskillnaderna i terrängen upptages såväl utomhus som inomhus. Den föreslagna bebyggelsen "klättrar" med terrängen vars naturliga lutning återfinnes i den föreslagna takutformningen.

Exploatering

Den föreslagna bebyggelsen och stadsplanebestämmelserna innebär ett nettoexploateringstal $e=0,23$.

Biltrafik

Området trafikmatas via en anslutningsgata till Ålabodsvägen. Inom förbindelsetomt är varje hus åtkomligt med bil.

Kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till väg 1350 Landskrona - Helsingborg som dagligen trafikeras av SJ-bussar med en timmes turtäthet. Hållplats finns omedelbart norr om skoltomten.

Gång- och cykeltrafik

Området förbindes med gång- och cykelstråk dels till redan utbyggda delar av Annetorpsområdet och skoltomten, dels till Ålabodsvägen. Tidigare planförslag innefattade en gång- och cykeltunnel under Ålabodsvägen. Då det visat sig svårt att bestämma exakt läge för denna förbindelse på grund av befintliga förhållanden norr om Ålabodsvägen tar planförslaget inte ställning till lokaliseringen, utan det förutsättes att frågan utredes vidare i samband med utarbetande av områdesplan för Glumslöv.

Grönytor

I planområdets sydöstra hörn inom parkmark föreslås ett större lekområde med bollplan, lekredskap, sandlådor och asfaltytor gemensamt för hela Annetorpsbebyggelsen. Närlekplatser anordnas inom gemensamhetsanläggningen.

Service

I områdets omedelbara närhet finnes kyrka, skola, livsmedelsbutik och förskola och inom en 500 meters radie från områdets mitt finnes idrottsplats, idrottshall, tennisbanor, fritidsgård, samlingssalar, sparbank, postkontor, bensinstation, dam- och herrfrisör, kiosk, restaurang, cykelverkstad, bilverkstad, taxi, ett par industrier samt ytterligare livsmedelsaffär.

Principer för fastighetsbildning

Enligt förslaget uppdelas kvartermarken i 31 fastigheter samt en för dessa fastigheter gemensam förbindelsefastighet. Det förutsättes att exploateringsavtal träffas mellan markägaren-exploatören och Landskrona kommun. Avtalet avses innehålla bestämmelser om husens utformning, inhägnader mm d v s närmare detaljföreskrifter som inte kan regleras i stadsplan eller enligt byggnadslagstiftningen.

Vatten och avlopp

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till Va-utredning utförd i juni 1976 av Kjessler och Mannerstråle AB. Inkoppling till befintliga kommunala va-ledningar kommer att ske i områdets norra del.

Områden för ledningar

För den del av området som beröres av befintlig rikstelekabel innehåller förslaget bestämmelse som innebär att det inte får vidtagas anordningar som förhindrar framdragande eller underhåll av denna.

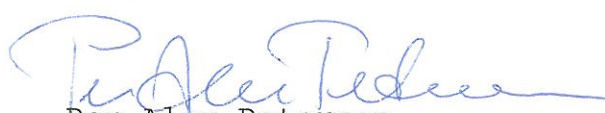
Samråd

./.

Ett preliminärt detaljplaneförslag upprättat i juni 1975 av Kjessler och Mannerstråle AB har varit utsänt på remiss under tiden 4 - 25 november 1975 enligt bifogad sändelista. Förutom vissa mindre detaljfrågor berörde de erinringar och synpunkter som framkom huvudsakligen områdets disposition med avseende på förläggningen av gemensamma lek- och friytor samt bebyggelsens utformning. Efter en muntlig redogörelse för byggnadsnämnden återremitterades ärendet till stadsarkitektkontoret. Fortsatta samråd har därefter ägt rum med beställaren och hans konsult, med länsmyndigheterna, kommunstyrelsen, byggnadsnämnden, gatukontoret och fritidsnämnden. Med anledning av framförda synpunkter har förslaget omarbetats, varvid de framförda anmärkningarna har kunnat beaktas. Förslag till lösning av ett av länsstyrelsen och beställaren framfört önskemål om trafiksanering och utvidgning av bebyggelsen utefter Ålabodsvägen väster om tillfarten till planområdet har antytts på illustrationskartan men anses inte vara genomförbart inom över-skådlig tid beroende på markägareförhållanden. Denna del kommer att utredas närmare i samband med områdesplanen för Glumslöv.

STADSARKITEKTKONTORET


Gunnar Lydh
Stadsarkitekt


Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 27 september 1976, § 175,

blev förestående beskrivning över förslag till upphävande
av del av byggnadsplanen samt förslag till stadsplan för
del av Annetorpsområdet (Glumslöv Nedra 2:3 och 2:8) inom
kommundelen Glumslöv i Landskrona antagen av kommunfull-
mäktige betygar

Landskrona den 25 oktober 1976

In fiden:

Ingmar Funck

Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmös län beslut

1977-01-26

Robert Sgh

Lars Rönner