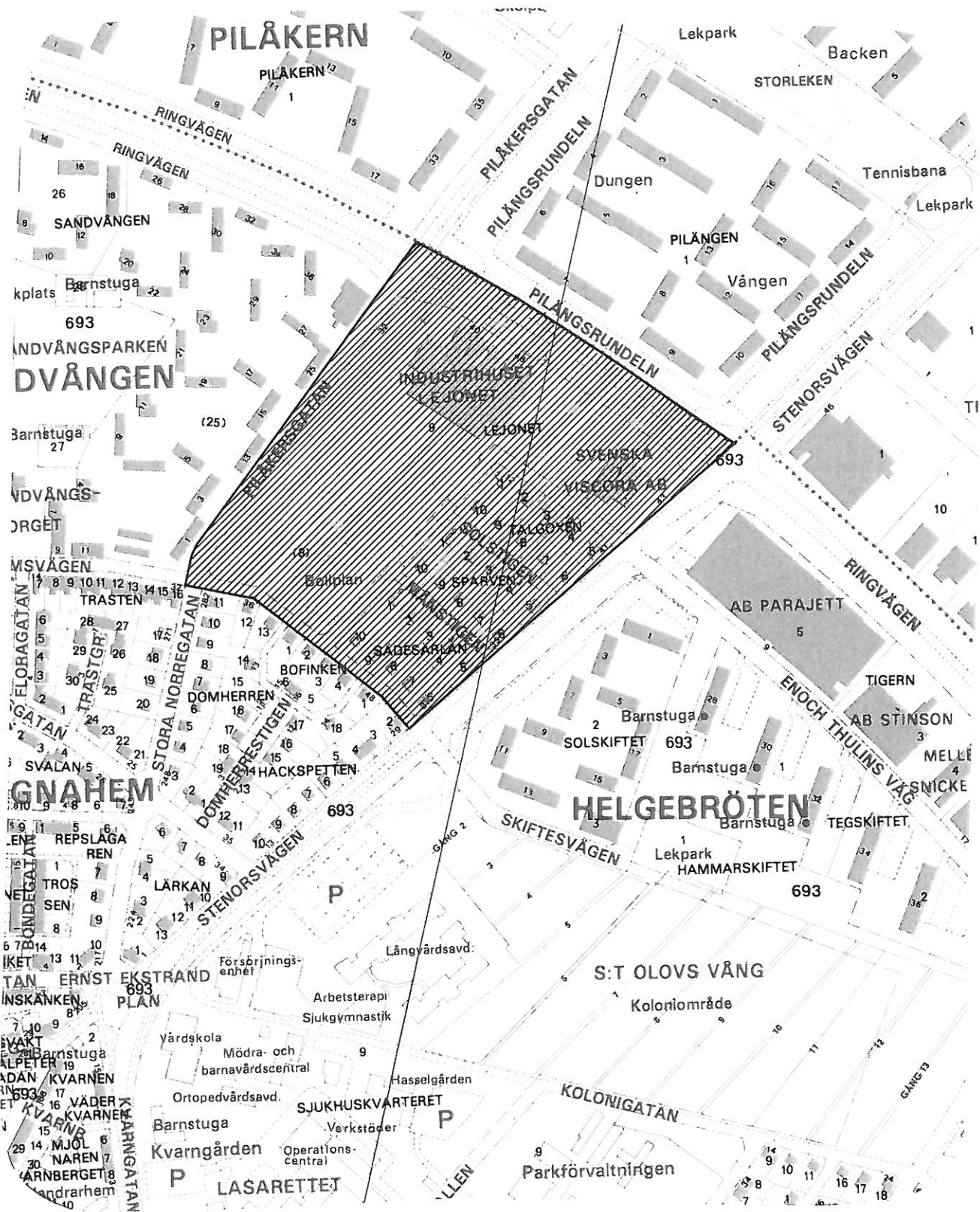


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN
LEJONET, SÄDESÄRLAN,
SPARVEN OCH TALGOXEN
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN
LEJONET, SÄDESÄRLAN,
SPARVEN OCH TALGOXEN
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 11 juli 1986

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning jämte bilagor

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i centralorten Landskrona och begränsas av Ringvägen, Stenorsvägen, Midhemsvägen och Pilåkersgatan. Total areal är ca 11 ha. Den föreslagna planändringen berör huvudsakligen ca 2,85 ha mark i områdets västra del.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Planområdet ingår i befintligt, bebyggt tätortsområde. Enligt (det ej antagna) generalplaneförslaget från 1966 för centralorten, anges det uppdelat i tre delområden - ett för grundskola, ett för småindustriändamål och ett för bostadsändamål.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda den 21 december 1949 och den 2 juli 1954 resp den 20 augusti 1969.

För angränsande områden gäller detaljplaner med följande fastställelsesdata:

- | | | | |
|--------------|------|----|--|
| 21 december | 1949 | KM | (delar av Ringvägen och Midhemsvägen) |
| 18 september | 1954 | LS | (kv Trasten, Domherren, Bofinken, Hackspetten) |
| 24 februari | 1956 | LS | (kv Sandvången) |
| 25 oktober | 1958 | LS | (kv Tigern och del av Stenorsvägen) |

10 juni 1969 LS (kv Pilåkern)
 13 april 1965 LS (Pilängen)
 19 april 1966 LS (kv Solskiftet med angränsande gator)
 19 januari 1968 LS (Sjukhuskvarteret)
 22 december 1982 LS (kv Leoparden och del av Ringvägen).

Kommunala ställningstaganden

Enligt gällande stadsplan skall planområdets oexploaterade delar användas dels för allmänt ändamål - skola, dels för småindustriändamål. Denna markanvändning är inte längre aktuell. Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen sker enligt beslut i byggnadsnämnden efter framställning från kommunstyrelsens fastighetsutskott. Parallellt med planarbetet har kommunfullmäktige genom beslut 1986-06-27 § 127 om ändring av tomträttsavtalet för fastigheten Lejonet 9 skapat förutsättningar för planförslagets genomförande.

Befintliga förhållanden - markens användbarhet

Området har utbyggt enligt gällande stadsplaner med småindustrier längs Ringvägen och småhus i kvarteren Sädesärlan, Sparven och Talgoxen. De södra delarna av kvarteret Lejonet har ej exploaterats. En mindre del har tagits i anspråk som bollplan. Ett tolv meter brett parkstråk i nord-sydlig riktning finns utbyggt mellan Enoch Thulins väg och Midhemsvägen.

Fornlämningar

Fornlämningar utan synligt märke ovan mark kan finnas i området.

Vägar och trafik

Den ungefärliga årsdygnstrafiken på områdesavgränsande vägar och gator uppgick 1980 till: 7.700-Ringvägen, 4.700-Stenorsvägen, 1.000-2.000-Midhemsvägen, 1.300 - Pilåkersgatan.

I områdets norra del finns ett gång- och cykelstråk inom Ringvägens skyddsplantering. Sedan industribyggnaden inom Lejonet 9 ändrats från tekoindustri till s k industriby, har kommunen medgivit att den västra delen av detta cykelstråk får användas för vissa transporter och dessutom låtit anlägga tillfart till en lastkaj samt vändplats.

Övriga gator inom området är s k entrégator och har endast lokalt alstrad trafik. Inom Enoch Thulins väg förekommer viss ärendetrafik med tunga lastfordon.

I parkstråket mellan Enoch Thulins väg och Midhemsvägen går en enklare gång- och cykelväg. Hit är även entrégatornas vändplatser förlagda.

Ledningssystem

Inom området går allmänna ledningar för va, el, tele och fjärrvärme.

Markägoförhållanden

Marken äges av Landskrona kommun. Ianspråktagna fastigheter är upplåtna med tomträtt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget avser en ändring av områden för allmänt ändamål (skola) och industriändamål till område för bostadsändamål och därav betingade förändringar för angränsande fastigheter. Det har konstaterats, att skoltomten inte behövs längre samt att industriverksamheten inom Lejonet 9 ej behöver expandera söderut. Eftersom kommunen har stort behov av ytterligare tomtplatser för småhus i centralorten, innebär förslaget, att området tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Arbetsplatser

Den norra delen av planområdet avses även fortsättningsvis få användning för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bestämmelsebeteckning- och text har moderniserats i förhållande till nu gällande.

Bostäder

Genom förslaget blir det möjligt att uppföra ca 30 småhuslägenheter i fritt byggnadssätt. Arkitektoniskt bör eftersträvas en anpassning till den enhetliga byggnadsstil, som präglar bebyggelsen i områdets östra del.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde 7, där det enligt kommunens skyddsrumspan råder överskott på skyddsrumspatser. Den föreslagna exploateringen medför således inte krav på ytterligare skyddsrum.

Friytor

"Skoltomten" och södra delen av Lejonet 9 har i avvaktan på exploatering varit utarrenderad och använts för jordbruksändamål. Inom en mindre del har anlagts en bollplan. Genom föreliggande planförslag reduceras bollplanen till en mindre friyta i storleksordningen 1.800 m², som föreslås få fortsatt användning som lekyta för närboende barn. Som markbehandling föreslås gräsplan avgränsad av träd och buskage ev med sittplatser och någon mindre lekanordning. Lekplatsen flyttas till den nordöstra delen av området.

Det befintliga gångstråket mellan Enoch Thulins väg och Midhemsvägen föreslås få oförändrad användning och utsträckning. En motsvarande planterad skyddszon föreslås mellan industribyn i norr och den tillkommande småhusbebyggelsen. Inom skydds-

zonen föreslås ett gång- och cykelstråk mellan Pilåkersgatan och Enoch Thulins väg.

Vägar och trafik

Den föreslagna bebyggelsen grupperar sig kring en lokalgata. Vid lokalgatans utlopp till Midhemsvägen samt i dess gatuhörn föreslås markering med från övrig överyta avvikande beläggning samt förhöjning till gångbanenivå. (Hastighetsdämpande anordningar). Någon märkbar ökning av trafiken på befintligt gatunät till följd av föreslagen exploatering förväntas inte.

Immissioner och klimat

Det förutsättes att den småindustriverksamhet som förekommer i området i enlighet med gällande bestämmelser inte vållar de närboende olägenheter. Befintliga industribyggnader längs Ringvägen fungerar praktiskt som skydd mot trafikbuller från denna led. Avstånd mellan byggnadszoner för skilda ändamål föreslås till minst 35 meter i överensstämmelse med befintliga förhållanden utefter Enoch Thulins väg.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse kommer att anslutas till befintliga och utbyggda allmänna ledningar för va, el, tele och fjärrvärme.

Särskild bestämmelse till skydd för befintliga allmänna ledningar har inlagts på plankartan.

KOSTNADER

Tekniska kontoret har på underlag av sex alternativa plan-skisser räknat fram preliminärkostnader för gatu- och ledningsarbeten med anledning av den föreslagna exploateringen. Sedermera har noggrannare exploateringskalkyl upprättats. Av denna framgår att samtliga mark- och exploateringskostnader täckes av ersättningar för tomtupplåtelse. Slutliga exploateringskostnader anges efter detaljbearbetning av förslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet avses ske i kommunal regi.

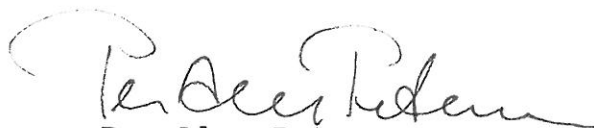
SAMRÅD

Samråd har skett enligt särskilda redogörelser daterade den 30 maj 1985 och den 11 juli 1986.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 26 januari 1987, § 2, blev förestående beskrivning över

förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Lejonet,
Sädesärlan, Sparven och Talgoxen i Landskrona antagen av
kommunfullmäktige, betygar
Landskrona den 11 februari 1987
I tjänsten:



Claes Kronström
Stadsjurist

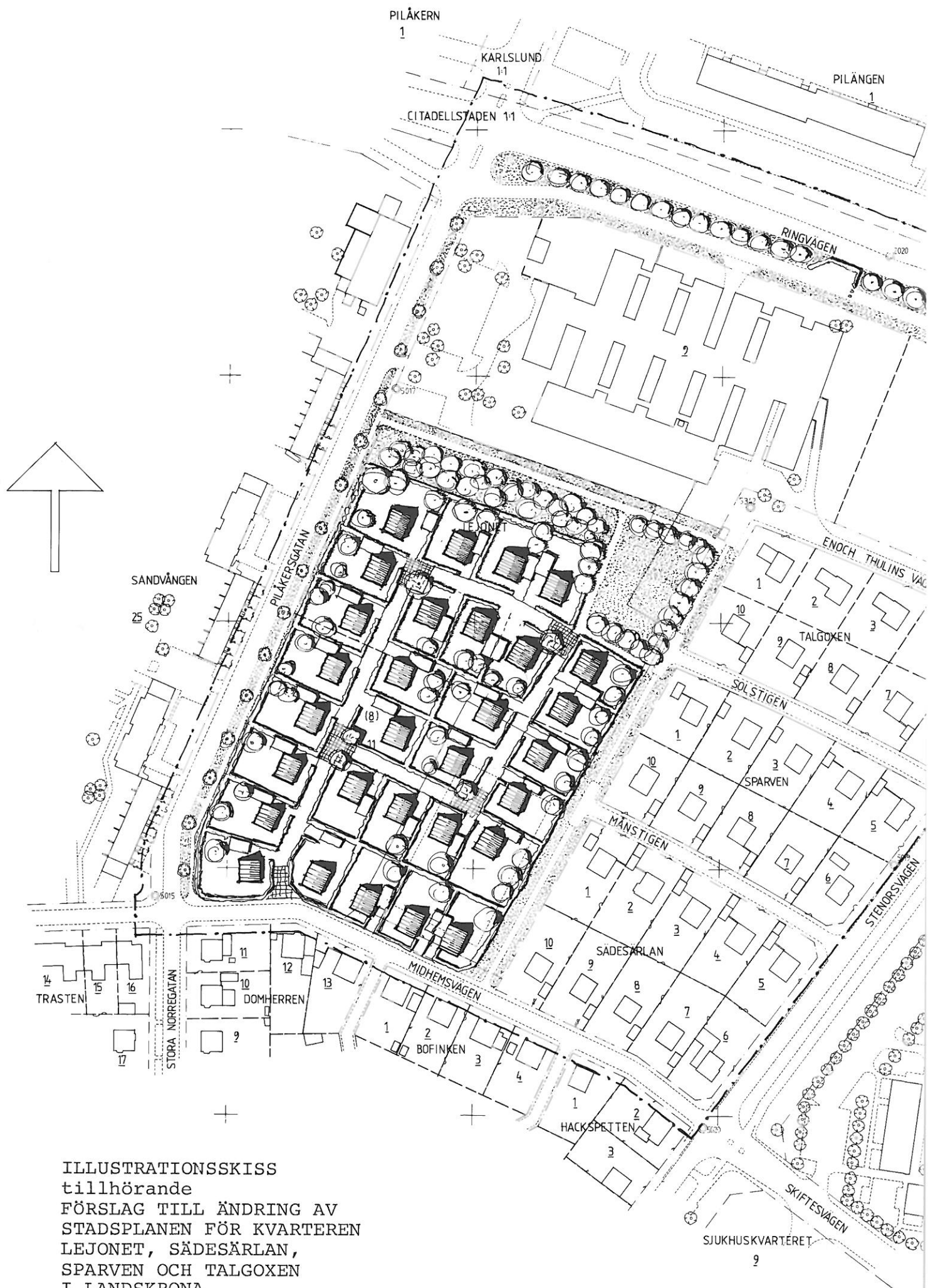
Tillhör lönsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1987-06-09



Gert-Inge Lundgren



Marianne Nilsson



ILLUSTRATIONSSKISS
tillhörande
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN
LEJONET, SÄDESÄRLAN,
SPARVEN OCH TALGOXEN
I LANDSKRONA