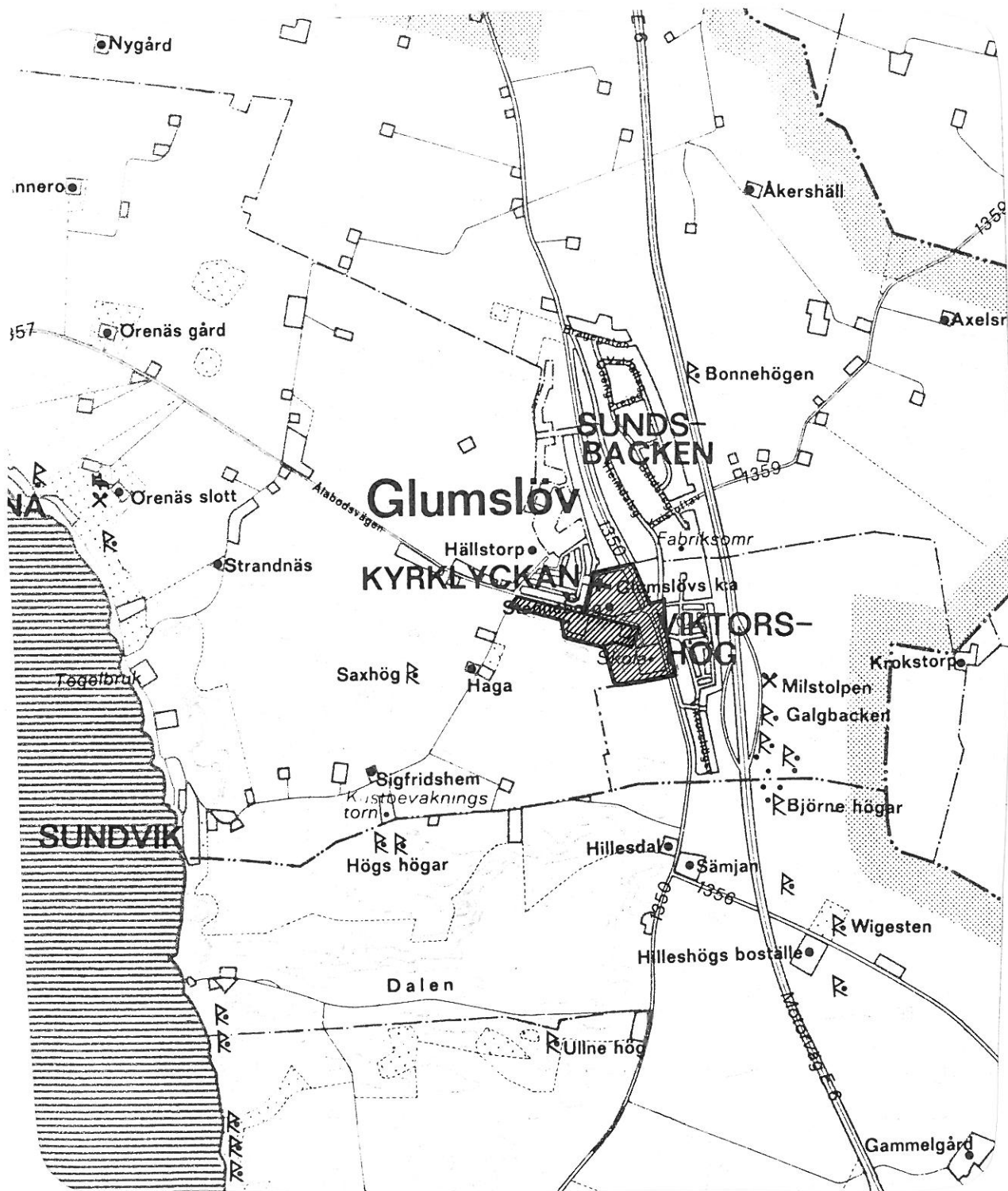


4

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV
DEL AV BYGGNADSPLENEN SAMT
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
NEDRA GLUMSLÖV 2:104, 2:107 M FL
(ANNETORPS GÅRD MM)
INOM KOMMUNDELEN GLUMSLÖV
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV
DEL AV BYGGNADSPLANEN SAMT
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
NEDRA GLUMSLÖV 2:104, 2:107 M FL
(ANNETORPS GÅRD MM)
INOM KOMMUNDELEN GLUMSLÖV
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 5 november 1986

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar
. stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
. stadsplanebestämmelser
. denna beskrivning

Plandata

Planområdet är beläget inom kommundelen Glumslöv och begränsas i norr av Ålabodsvägen och Biblioteksvägen, i öster av Glumslövsvägen, i söder av Annetorpsområdet, kv Vikingen samt Nedra Glumslöv 4:4. I väster begränsas området av Sundviksvägen och Troeds väg.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt kommunens markhushållningsprogram och områdesplan för Glumslöv utgör området ett s k förtätningsområde.

För östra delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9 juni 1972. För Birkavägen gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 januari 1977. Västra delen av planområdet samt Nedra Glumslöv 26:66 är inte planlagd. För kyrkogården gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 januari 1968.

För angränsande områden gäller dessutom detaljplaner med följande fastställersedata:

byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 april 1965 (Kyrklyckan) och

byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 januari 1968 (centrala och norra delarna av Glumslövs samhälle).

Kommunala ställningstaganden

Planläggningen sker i enlighet med översiktliga planer och kommunens bostadsförsörjningsprogram. Annetorpsgården ligger

inom område för samlings- och föreningslokaler enligt gällande byggnadsplan. Kommunen har i samband med kyrkans försäljning av området förklarat sig inte vara beredd att förvärva marken för utnyttjande enligt byggnadsplanen. Byggnadsnämnden har prövat begäran om förhandsbesked rörande exploatering av Nedra Glumslöv 2:107.

Befintliga förhållanden

Området sluttar svagt mot väster. Grundförhållandena bedöms som goda. Geoteknisk undersökning har inte utförts.

Inga synliga fornlämningar finns inom planområdet. Vid utvidgning av kyrkogården påträffades fornlämningar. Annetorpsgården har kulturhistoriskt värde som rest av den ursprungliga bybildningen i Glumslövs samhälle.

Utöver Annetorps gård är västra delen längs Ålabodsvägen bebyggd med enbostadshus. Inom Nedra Glumslöv 4:9 bedrivs verkstadsrörelse med inriktning på reparationer av jordbruksredskap. Inom Nedra Glumslöv 4:8 bedrivs handelsrörelse med livsmedelsbutik.

Ålabodsvägen utgör länsväg och har en trafikmängd av 2.100 fordon per dygn (Åmd).

Vid utbyggnad av det s k Hagaområdet, Nedra Glumslöv 4:4, kan enligt områdesplanen genomfartstrafiken till Örenäs, Ålabodarna mm ledas via Vikingavägen och Ålabodsvägen kan då bli lokal gata inom samhället.

Inom planområdet finns befintliga ledningar för va, el och tele. I planområdets östra del ligger en transformatorstation.

Huvuddelen av planområdet är i enskild ägo. Kommunen äger mark i anslutning till Birkavägen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att Annetorpsgården skall kunna utnyttjas för bostadsändamål och för att reglera förtätning i anslutning till Ålabodsvägen. Ett preliminärt planförslag har varit utsänt på remiss under 1985. Planförslaget har därefter bearbetats. Samtidigt har planområdet utvidgats till att omfatta skoltomten samt kyrkans område och Stanneborgs gård. Del av skoltomten är utarrenderad som jordbruksmark och kommer inte att erfordras för skolans behov.

Planförslaget möjliggör en komplettering och förtätning med totalt ca 35 lägenheter i markbostäder.

Under planarbetet har från olika håll uttryckts starka önskemål om att bevara Annetorpsgården. Planförslagets illustration visar att huvudbyggnad och ekonomilänga i anslutning till Ålabodsvägen kan bibehållas. Södra längan ersätts av en ny bostadslänga som bör ges en utformning som väl ansluter till befintliga byggnader.

Förtätning inom Nedra Glumslöv 2:8, 2:10 och 2:105-107 kan enligt förslaget göras för enskilda fastigheter eller gemensamt för flera fastigheter. En gemensam utfartsväg för nyexploateringen inom dessa fastigheter erfordras.

Planförslaget säkerställer passage mellan skola och "Hagaområdet" via parkmark och gatumark. Planförslaget innebär ökad parkmark inom Annetorpsområdet.

Nedra Glumslöv 25:66 (Stanneborg) är inte planlagt. Gården utgör brukningscentrum för jordbruksmark öster om motorvägen. Ny ekonomibyggnad har under 1985 uppförts i anslutning till jordbruksmarken. Stanneborg och hela miljön kring Stanneborg med kyrka, kyrkogård och äldre bebyggelse längs Biblioteksvägen har stort kulturhistoriskt värde som bör bevaras vilket föreslås även regleras genom planbestämmelser.

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i privat regi. Exploateringsavtal mellan exploatör och kommun förutsätts.

Planförslaget reglerar inte upplåtelseform. Kommunstyrelsens fastighetsutskott har beslutat att den föreslagna bebyggelsen i anslutning till Annetorps gård skall upplåtas med hyresrätt. Den föreslagna bebyggelsen väster om skoltomten skall upplåtas med bostadsrätt. Äganderätt förutsätter inrättande av gemensamhetsanläggningar för förbindelseled, lek- och grönytor samt uppställningsplatser för besöksparkering. Enligt illustration har samtliga inte garage inom egen tomt. Gemensamma garage för dessa lägenheter kan då ingå i gemensamhetsanläggning.

För avstyckningar inom fastigheterna Nedra Glumslöv 2:107 och 2:10 med utfart mot föreslagen förbindelseled förutsätts gemensamhetsanläggning. Denna kan även omfatta garagebyggnader och grönytor.

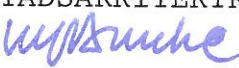
En avstyckning inom Nedra Glumslöv 2:105 samt 2:106 förutsätter att ny tomt kommer att ingå i gemensamhetsanläggning. Nedra Glumslöv 2:13 - 15 bör även ingå.

Exploateringskostnader skall fördelas på berörda exploatörer genom exploateringsavtal.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråtts med berörda myndigheter, organisationer och enskilda enligt samrådsredogörelse daterad den 6 november 1986.

STADSARKITEKTKONTORET


Ulf Bunke
Stadsarkitekt


Gunnar Hermansson
Utredningsarkitekt

Tillhör förslag reviderat den 11 februari 1987.

Revideringen innebär att bestämmelser för byggnadsrätten söder om Annetorps gård ändras för att medge sammanbyggda

hus i en våning. Samtidigt har gränser för byggnadskvarter och byggnadsrätt justerats för att tillmötesgå närboendes önskemål. För Annetorps gård har byggnadsrätt kompletterats med bestämmelse som innebär att befintliga byggnader inte får förändras så att deras yttre form och allmänna karaktär förvanskas. Bestämmelsen utgör inte hinder för att riva byggnaderna. Planintentionen att bibehålla huvudbyggnad och norra ekonomibyggnaden kvarstår. Utnyttjande av denna ekonomibyggnad som garage förutsätter ingrepp i gårdsfasad som bör tålas trots q-bestämmelse.

I beskrivning har avsnitt rörande gemensam utfart för Nedra Glumslöv 2:8, 2:10, 2:105-107 justerats. Samtidigt har illustration reviderats.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



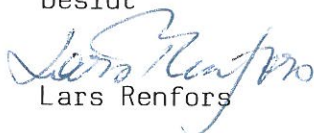
Gunnar Hermansson
Utredningsarkitekt

Den 25 maj 1987, § 88, blev förestående beskrivning över förslag till upphävande av del av byggnadsplanen samt förslag till stadsplan för Nedra Glumslöv 2:104, 2:107 m fl (Annetorps gård mm) inom kommundelen Glumslöv i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona den
I tjänsten:

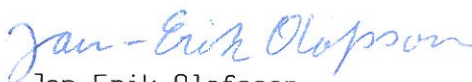


Claes Kronström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut

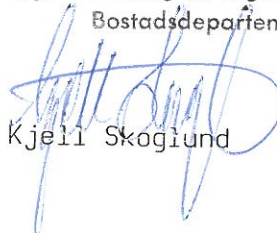


Lars Renfors



Jan-Erik Olofsson

Tillhör regeringens beslut
den 23 februari 1989
Ang. undantag se regeringens beslut
Bostadsdepartementet



Kjell Skoglund