

Detaljplan för del av
SPRINGAREN 1
i Landskrona

Upprättad på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 28 juni 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * plankarta
- * planbeskrivning
- * planbestämmelser
- * genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

HSB Landskrona har ansökt om ändring av detaljplanen för kvarteret Springaren för att göra det möjligt att uppföra en grupp omsorgsbostäder för handikappade.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt den 21 juni 1994 § 34 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen.

Detaljplanen innebär att byggrätten inom kvarteret Springaren ökas till att även omfatta gruppbo- städer (6 lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen) i kvarterets västra del.

Då planen är av begränsad omfattning och allmänna intressen inte avsevärt berörs, handlägges planen genom s k enkelt planförfarande.

PLANDATA

Planområdet utgör en mindre del av kvarteret Springaren inom stadsdelen Västra Fäladen i Landskrona.

Planområdet gränsar i väster till Löpargatan men omges i övriga delar av kvarteret Springaren. Planområdets areal är ca 6700 kvadratmeter.

Fastigheten Springaren 1 har upplåtits med tomträtt till HSB - Brf Springaren i Landskrona. Tillkommande fastighet kommer att avskiljas från tomträtten och försäljas till HSB - Landskrona.

För planområdet gäller detaljplan nr 333 fastställd den 22 september 1975. Enligt denna får aktuellt planområde inte bebyggas.

/- För fastigheten Springaren 1 gäller fastighetsplan (tomtindelning) enligt särskild bilaga. Fastighetsplanen upphör att gälla för det område som omfattas av denna detaljplan. Ny fastighetsplan erfordras ej.

PLANFÖRSLAG

Enligt gällande detaljplan får kvarteret Springaren användas för bostadsändamål i högst två våningar med en byggnadshöjd av sju meter. Byggrätten omfattar den östra delen av kvarteret och är fullt utbyggt enligt detaljplanen.

Inom den västra delen av kvarteret föreslås en byggrätt i en våning med en högsta höjd (tillnock) om sex meter. Detaljplanen har anpassats till ett aktuellt projekt omfattande ca 700 kvadratmeter total byggnadsarea.

Den nya bebyggelsen nås från Löpargatan via en befintlig lokalgata på kvartersmark. Parkeringsbehovet (6 platser) tillgodoses inom befintlig - underutnyttjad - parkeringsplats på kvartersmark.

Det enligt gällande detaljplan föreskrivna utfartsförbudet mot Löpargatan gäller även denna detaljplan.

Längst västerut - närmast Löpargatan - har anlagts en gång- och cykelväg. För den del härav som berör denna detaljplan föreslås särskild bestämmelse (x) innebärande att marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Planområdet ansluts till befintliga underjordiska ledningar för vatten- avlopp och fjärrvärme, el och tele.

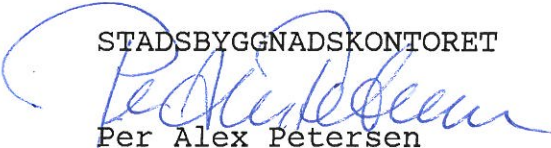
För den nya bebyggelsen har utförts beräkning av trafikbuller från Löpargatan (årsdygnstrafik ca 4000 fordon). Ekvivalentnivå vid uteplats är 52 dB(A) och maxnivå inomhus nattetid (22.00-06.00) är 40 dB(A). Förekommande tung trafik består nästan undantagsvis av linjebussar och leveransfordon som inte trafikerar om natten.

Planområdet kommer att utbyggas i enlighet med exploateringsavtal som upprättas mellan Landskrona kommun och blivande byggherre. Plankostnaderna kommer att uttas av exploitören. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

Planens genomförandetid föreslås löpa ut den 31 december år 2000.

Planförslaget har utformats med anpassning till föreliggande förslag till omsorgsbostäder som utarbetats av Ulf Roos Arkitektgrupp, Landskrona.

STADSBYGGNADSKONTORET



Per Alex Petersen
Arkitekt SAR



Doris Drivmo
Kartingenjör