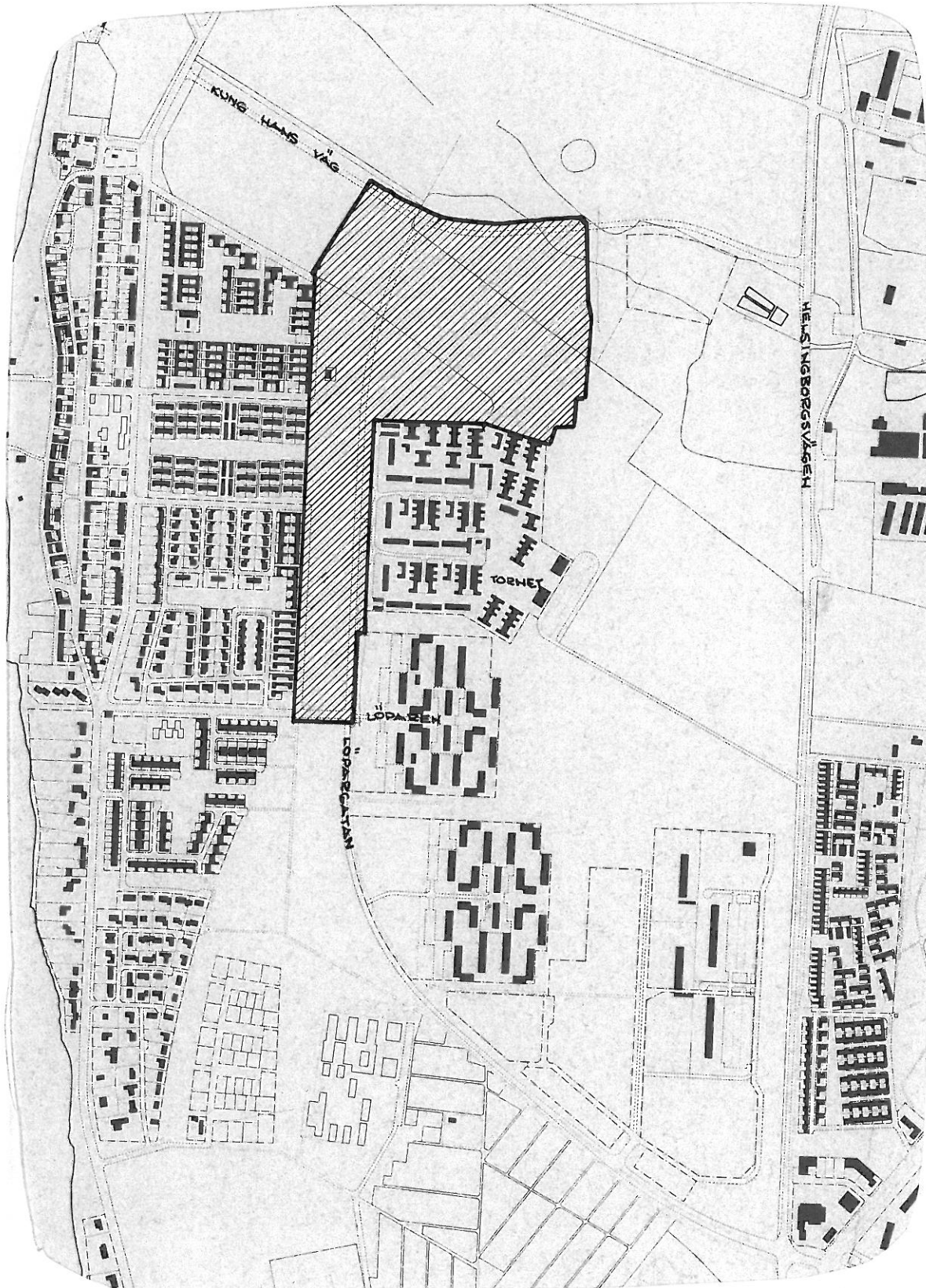


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
AV STADSPLANEN FÖR DEL AV  
STADSÄGAN 250 M FL  
(INOM VÄSTRA FÄLADEN)  
I LANDSKRONA

|                 |
|-----------------|
| Ink. 1978-02-21 |
| Länstyre        |
| Antal bil.      |



|                 |
|-----------------|
| Ink. 1978-02-21 |
| Länsstyrelsen   |
| Antal bil.      |

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR  
DEL AV STADSÄGAN 250 M FL  
(INOM VÄSTRA FÄLADEN)  
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret  
Landskrona den 10 januari 1978

BESKRIVNING

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med stadsplanebestämmelser i särskild handling. Till förslaget hör dessutom beskrivning, illustrationskarta i skala 1:1000, översiktskarta avseende dispositionsplan samt översiktlig trafikbulerbedömning.

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Landskrona och omfattar delar av grannskapsenheten "Västra Fäladsfarmarna" samt parkremsan mellan Löpargatan och bebyggelsen i Öresundsparken respektive Västervång.

Befintliga förhållanden

Den del av planområdet som avses för exploatering med bostadshus ligger inom område för vilket dispositionsplan antagits av kommunfullmäktige den 25 mars 1974 § 63.

För delar av planområdet gäller stadsplaner med följande fastställersedata:

|               |            |                                                                               |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| länsstyrelsen | 1970-03-19 | (södra delen av Löpargatan och sydvästra delen av föreslaget byggnadskvarter) |
| "             | 1974-01-09 | (Löpargatan förbi kv Tornet mm)                                               |
| "             | 1976-11-03 | (norra delen av Löpargatan jämte Kung Hans väg).                              |

Övriga delar av planområdet är inte tidigare detaljplanlagda.

För angränsande områden gäller stadsplaner med följande fastställersedata:

|               |            |                                                |
|---------------|------------|------------------------------------------------|
| Kungl Maj:t   | 1959-05-15 | (kv Röntan, Kapitalet och Sparbanken)          |
| länsstyrelsen | 1960-08-08 | (kv Stjärnfallet, Nyckelpigan och Ollonborren) |
| "             | 1961-11-11 | (kv Malvan)                                    |
| "             | 1965-04-02 | (kv Fregatten)                                 |
| "             | 1965-09-20 | (kv Malörten m fl)                             |
| "             | 1970-03-19 | (kv Löparen samt del av stg 250)               |
| "             | 1974-01-09 | (kv Tornet)                                    |
| "             | 1976-11-03 | (Kung Hans väg mm).                            |

Planområdet, som omfattar ca 20 ha är tämligen plant men sluttar ca 2 meter från öster till väster. I den södra delen har Löpargatan byggts ut med höjdläge som avviker från tidigare fastställda stadsplanehöjder. Området är obebyggt bortsett från en klubbstuga strax öster om kvarteret Sparbanken. Lövträdsvegetation förekommer huvudsakligen i parkområdet mellan Löpargatan och bebyggda områden västerut. Inom planområdets norra del ligger Thulinflygfältets startbana samt 3 bollplaner.

Geotekniska undersökningar för planområdet har utförts av bl a HSB:s Riksförbunds geotekniska avdelning under 1972, 1973 och 1977. Av dessa framgår att under ett humushaltigt ytlager utgöres jordgrunden huvudsakligen av moränlera, mo och sand. Grundvattenytan varierar men ligger huvudsakligen ca 1,5 meter under markytan. I norra delen av området är grundläggningsförhållandena mindre goda beroende på övergången till delar där organiska jordarter såsom torv, dy eller gyttja förekommer.

Sedan det humushaltiga ytskiktet bortschaktats kan byggnader grundläggas på plattor i det naturliga materialet eller på packad fyllning av friktionsjord. Arbete under grundvattenytan blir besvärligt i de flytbenägna jordarterna. Inom de delar där organisk jord förekommer kräves grundförstärkningar. Kompletterande geotekniska detaljundersökningar för själva bebyggelseområdena rekommenderas.

I områdets västra gräns ligger en större spillvattenledning. Tvärs över området i riktning sydost - nordväst går en 10 kv el-kabel.

Fornlämningar utan synligt märke ovan mark kan förekomma inom planområdet. Bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ fornminneslagen skall iakttas om fornlämning påträffas.

Planområdet äges till största delen av Landskrona kommun. Delar av fastigheten Säbyholm 1:4 och stadsägorna 5 och 6 vilka äges av Säbyholms Jordbruks AB ligger inom planområdet. Förhandlingar om överlåtelse pågår.

#### Beskrivning av planförslaget

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för 1977-81 antaget av kommunstyrelsen den 26 januari 1977 § 46 avses bebyggelsen inom planområdet påbörjas under 1978. Föreliggande förslag till stadsplan enligt rubriken har utarbetats i överensstämmelse med detta beslut.

För själva exploateringsområdet har HSB låtit uppgöra förslag till bebyggelse i enlighet med riktlinjerna i dispositionsplanen. Förslaget, som har utarbetats av arkitekterna SAR Arne Magnuson och Ulf Roos, omfattar bostadslägenheter i enplans och tvåplans radhus av varierande storlek, kvartersgård, lekplatser m m. Med hänsyn till att området kommer att utbyggas i flera etapper har planförslaget utformats som ett flexibelt bostadskvarter uppdelat i två bestämmelseområden och ett kvarter för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål.

Inom bostadskvarteren medger stadsplanen en våningsyta om

29000 m<sup>2</sup> motsvarande ca 1100 rumsenheter. Enligt illustrationsplanen disponeras bostadskvarteren på följande sätt:

|                              |   |                                          |
|------------------------------|---|------------------------------------------|
| nettoområde                  | = | 111.140 m <sup>2</sup>                   |
| redovisad bostadsvåningsyta  | = | 27.438 m <sup>2</sup>                    |
| areal bebyggd med bostadshus | = | 21.314 m <sup>2</sup>                    |
| rymlighetstal R              | = | $\frac{111.140 - 21.314}{27.438} = 3,27$ |

|                                                               |         |               |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| antal lägenheter                                              | =       | 227           |
| antal rumsenheter re                                          | =       | 1.130         |
| antal re per ha                                               | =       | 102           |
| antal lg per ha                                               | =       | 20            |
| nettoexploateringsstal för bostadskvarter inkl kvartersgård e | =       | 0,26          |
| lägenhetsfördelning                                           |         |               |
|                                                               | 2 rok = | 34 st = 15 %  |
|                                                               | 3 rok = | 52 st = 23 %  |
|                                                               | 4 rok = | 57 st = 25 %  |
|                                                               | 5 rok = | 63 st = 28 %  |
|                                                               | 6 rok = | 21 st = 9 %   |
| Summa                                                         |         | 227 st = 100% |

Redovisade hustyper medger tillbyggnader i markplan. Stadsplanebestämmelserna, som utformats med sikte på en rymlighet om ca 75 m<sup>2</sup> per re (R = 3,0 enligt planeringsförutsättningarna från dispositionsplanen) medger en ytterligare exploateringsreserv om ca 1500 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

Bostadsområdet föreslås uppdelat i fyra kvartersgrupper, som i sin tur består av tre - fyra bostadsgrupper med 20 - 25 lägenheter. Inom varje bostadsgrupp återfinnes olika hus typer och lägenhetsstorlekar. Dessa är med sina entréer nära anslutna till ett för gruppen gemensamt uterum - torget.

Kvartersgrupperna skiljer sig från varandra genom blandning av husstorlek, hushöjder, variationer i färg m m. Variationerna gör att man får lätt att orientera sig i området. Enligt förslaget skall det finnas möjlighet för de boende att välja mellan olika hustyper på samma "tomtplats".

Uterummet - "torget" möbleras med sittgrupper i soligt och skyddat läge. Här planteras förutom buskar även ett stort träd. Bostadsgruppernas lekutrustning föreslås utformade på olika sätt och med anknytning till varierande teman såsom "tåget, skeppet m m". Varierande markbeläggning föreslås fungera som delar av lekutrustningen.

Biltrafikanslutning till bostadsområdet sker från Löpargatan som utbygges norrut i enlighet med dispositionsplanen. Den i den översiktliga planen angivna anslutningen från Kung Hans väg har inte varit nödvändig med den föreslagna utformningen av planområdet, utan all biltrafik ledes till en central angöringsgata på kvartersmark med fyra stycken direkt anslutna "garage- och angöringstorg".

Enligt dispositionsplanen betjänas hela Västra Fäladsfarmarna med kollektivtrafik via en separat bussgata i områdets mitt.

Bussgatan är planerad passera ca 15 meter från områdets östra gräns, men då dess exakta läge ännu inte bestämts, har den ej redovisats på förslaget. Busshållplatser avses anläggas där huvudgångstråk korsar bussgata d v s vid "barnstugetomten" och vid områdets sydöstra hörn (betjänar även kvarteret Tornet).

Till fritidsområden i väster leder ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik söder om kvarteret med planskild korsning med Löpargatan. Detta stråk fortsätter österut och söderut till service och lekområdena inom Västra Fäladsfarmarna. I nord-sydlig riktning går ett annat huvudstråk parallellt med Löpargatan.

Antalet redovisade biluppställningsplatser är 343 motsvarande ca 1,25 bilplatser per 100 m<sup>2</sup> våningsyta eller 1,5 bilplatser per lägenhet. Av dessa är 227 garageplatser. Vid samtliga garagetorg finns gemensamma förråd.

Sophämtning avses ske från sopterminaler i anslutning till garagetorgen, men kan även anordnas med kärror direkt från hus till sopbil. Varje lägenhet har eget soprum. Två stor-soprum med en inhägnad containerplats redovisas i förslaget.

Området ligger på ca 500 meters gångavstånd från planerat "stadsdelscentrum mitt" där enligt dispositionsplanen butiker, L-M-skola, idrottshall, stadsdelsbad m m kommer att uppföras. Till befintligt "stadsdelscentrum syd" är gångavståndet ca 1200 meter. Gångavstånd till befintliga skolor är ca 500 meter (L-M-skola i Borstahuset) respektive ca 1200 meter (L-M-H-skola - Västervångskolan).

Inom stadsplaneområdet är ett kvarter avgränsat för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål. I första hand avses här lokaliseras en mindre barnstuga. Befintliga barnstugor (3 st) ligger inom 1000 meters gångavstånd med den närmaste ca 400 meter från området.

Inom området avses uppföras en kvartersgård i storleksordningen drygt 500 m<sup>2</sup> med ansluten kvarterslekplats. Inom kvartersgården anordnas samlingslokaler, bastu, gemensamma tvättstugor och liknande.

En översiktlig vägtrafikbullenbedömning för området bifogas planförslaget.

#### Teknisk försörjning

Området anslutes till kommunalt nät för spillvatten - dagvatten och färskvatten väster om Löpargatan.

Värmeförsörjningen avses att anordnas genom en primär kulvert från befintlig gemensam panncentral inom kvarteret Kungen. Då denna kulvert ej kan utbyggas omedelbart anordnas för de första åren en provisorisk panncentral inom själva bostadsgruppen.

Befintlig 10 kv el-kabel tvärs över området flyttas till läge i angoringsgatan. Transformatorstation och undercentraler anordnas inom bostadskvarteret. Bestämmelse avseende

s k u-område har införts på stadsplanekartan med hänsyn till allmän el-ledning som skall försörja även andra områden. Ledningsrätt i övrigt regleras genom särskild överenskommelse mellan elverket och HSB eller i tomträttsavtalet.

#### Parkområde

Ca 10 ha av planområdets västligaste delar har utlagts som parkmark. Denna del omfattar även Löpargatan i dess fortsatta sträckning norrut. Förslaget redovisar ändrat höjdläge för Löpargatan till följd av där föreslagna gång- och cyketunnlar. I detta avseende innebär planförslaget en anpassning till befintliga förhållanden. Inom parkområdet föreslås anlagda fotbollsplaner m m. Åt öster ansluter bostadsgruppen till ett stort lek- och rekreationsområde enligt dispositionsplanen.

#### Övrigt

Nordväst om planområdet på ett avstånd om ca 75 meter ligger ett planlagt fritidsområde inom stg 5 och 6 samt Säbyholm 1:4. Inom området finnes verksamheter för brevduvesport och hobbybetonad kaninavel. För området har utfärdats skötsel-föreskrifter av Hälsovårdsnämnden daterade den 9 november 1977.

#### Samråd

Under planarbetet har samråd jämlikt 14 § BS ägt rum med berörda myndigheter, organisationer och enskilda enligt särskild redogörelse daterad den 10 januari 1978 och bifogad denna beskrivning.

Landskrona den 10 januari 1978



Ulf Bunke  
Stadsarkitekt

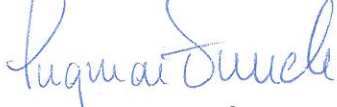


Per Alex Petersen  
Stadsplanearkitekt

1978-02-14, § 32, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsägan 250 m fl (inom Västra Fäladen) i Landskrona antagen av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe, betygar

Landskrona den 15 februari 1978

In fidem:



Ingmar Funck  
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1978-05-18

