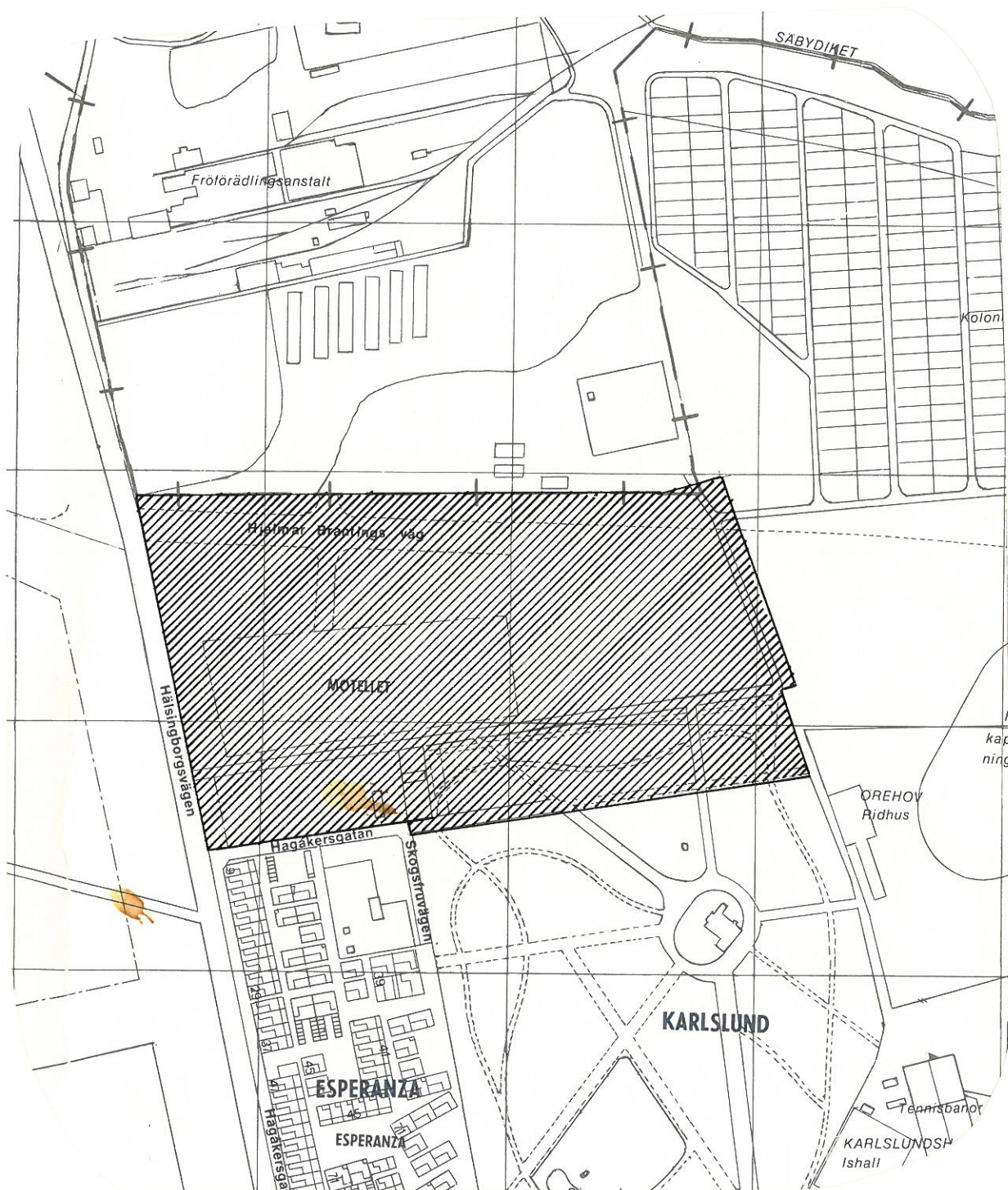


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR KVARTERET
MOTELLET MM
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR KVARTERET
MOTELLET M M
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 3 juni 1982

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning med bifogad samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet, som omfattar ca 12,75 ha av stadsäga 690, är beläget i norra delen av Landskrona och begränsas i norr av mark tillhörande Säbyholms Jordbruks AB (Säbyholm 1:12) i öster och söder av mark tillhörande Landskrona kommun (delar av stadsäga 690), i söder av Hagåkersgatan samt i väster av Helsingborgsvägen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer mm

För den västra delen av området gäller stadsplan fastställd den 19 mars 1969. Enligt denna skall området användas för motelländamål, fritidsändamål samt trafik- och parkområde.

För angränsande delar gäller stadsplaner med följande fastställelsedata:

länsstyrelsen den 22 sept 1967 (Hagåkersgatan och kv
Esperanza)

länsstyrelsen den 19 mars 1970 (Helsingborgsvägen och området
väster därom)

Övriga delar av planområdet är inte tidigare stadsplanlagda.

Kommunala ställningstaganden

På hemställan från kommunstyrelsen har byggnadsnämnden den 14 april 1981 § 104 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att inkomma med förslag till ändring av stadsplanen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden

Planområdet brukas i dag som åkermark och sluttar svagt söderut från höjden +12,0 meter i norr mot ca +10,0 meter i Hagåkersgatan. Geoteknisk undersökning har ej skett, men med ledning av grundarbeten i närliggande områden kan man sluta sig till att grundförhållandena är lämpliga för den utbyggnad som föreslås

i stadsplanen. Geoteknisk detaljundersökning bör dock föregå varje byggnads- och anläggningsarbete i området eftersom grundförhållandena kan variera.

Befintlig bebyggelse

I planområdets södra del finns ett par små byggnader (Verdanditorpet) som användes för fritidsändamål. Planförslaget innebär ingen förändring i denna del. Området i övrigt är obebyggt.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar i väster till Helsingborgsvägen med en årsdygnstrafik om ca 10.000 fordon. Hagåkersgatan är lokalgata för Esperanzaområdet vars tillfart idag sker genom en provisorisk infart genom Karlslundsparken. I framtiden skall biltrafik inom Karlslundsparken inte vara tillåten.

Ledningssystem

Området försörjes med befintliga ledningar för va-, el och tele.

Ägoförhållanden

Planområdet äges i sin helhet av Landskrona kommun.

PLANFÖRSLAG

Bakgrund och syfte

Områdets användning för motelländamål är inte längre aktuell. Behov av utvidgning av den verksamhet som pågår inom Säbyholm 1:12 (Hilleshögs Frö AB) föreligger. Byggnadsnämnden har genom beslut den 14 april 1981 § 104 uppdragit åt stadsarkitektkontoret upprätta förslag till sådan ändring av stadsplanen att detta behov tillgodoses samt att Esperanzaområdet får en bättre utfart mot det överordnade trafiknätet än den befintliga (provisoriska) utfarten genom Karlslundsparken. I denna del av ärendet har kommunstyrelsen den 22 april 1981 § 120 beslutat godkänna den föreslagna principlösningen. Den nya utfarten mot Helsingborgsvägen har under hand godkänts av Vägförvaltningen.

Arealutnyttjande

Av planområdets totala areal ca 12,74 ha föreslås ca 7,32 ha för småindustriändamål och ca 0,77 ha för fritidsändamål. Ca 0,87 ha är gatumark och resterande 3,6 ha är park, till större delen befintlig.

Bebyggelse

Verksamhetsområde

Större delen av området avses för användning för småindustriändamål av icke störande karaktär. Verksamhetsområde föreslås få en största byggnadshöjd om 6 meter.

Fritidsområde

Inom södra delen av planområdet beläget område för fritidsändamål (Verdanditorpet - föreningslokaler) får oförändrad fortsatt användning för detta ändamål.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort (område 6) med ett dimensionerande nybyggnadsbehov om minst 275 skyddsrumspplatser. I samband med uppförande av nya byggnader inom området måste för såväl den egna verksamhetens behov, som för täckande av brister inom aktuell förflyttningssträcka byggas skyddsrum.

Vägar och trafik

Enligt såväl 1966 års generalplan som senare trafikplanering skall en ny väg - Hjalmar Brantings väg - anläggas mellan Helsingborgsvägen och Stenorsvägen. Enligt planförslaget sker vägens anslutning i sydligare läge än generalplanens. Såväl bostadsområdet Esperanza som det nya verksamhetsområdet föreslås bli anslutna till Hjalmar Brantings väg. I framtiden kommer anslutningsväg mot de fortsatta utbyggnadsområdena inom Västra Fäladsfarmarna (centrum mitt) att anslutas i samma korsning och trafiksignalanläggning att utföras. En enklare provisorisk signal kommer att uppsättas i korsningen för att underlätta korsande cykeltrafik.

Interna gator, parkering och angöring för trafik till industriområdet avses ske helt och hållet inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Nya och befintliga byggnader inom området kommer att anslutas till befintliga ledningar för va, el, tele och fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Efter att nödvändiga marköverlåtelse ägt rum, avses plangenomförande på kvartermark ske i enskild regi medan gatu- och parkmark anlägges med Landskrona kommun som huvudman. Hjalmar Brantings väg är statsbidragsberättigad och medel för utbyggnaden av första etappen omfattande själva anslutningen mellan Helsingborgsvägen och Hagåkersgatan har reserverats i budget för 1981. Fritidsområdet och parkområdet söder om Hjalmar Brantings väg är befintliga.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråtts med berörda kommunala organ, myndigheter och enskilda enligt bifogad samrådsredogörelse daterad den 3 juni 1982.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 22 november 1982, § 168, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Motellet m m i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona den 10 januari 1983

In fidem:


Björn Ström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-10-14

