



BESKRIVNING
tillhörande
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN
ALBANO, MADRID OCH
PLÅTSLAGAREN MM
I LANDSKRONA.

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1972.

0. UTFÖRANDE.
=====

Förslaget är avfattat på karta i ett blad i skala 1:1000 och, i särskild handling, stadsplanebestämmelser. Till förslaget är dessutom fogad en illustrationskarta i skala 1:1000 samt, i bilaga till beskrivningen, utredning avseende vägtrafikbuller.

1. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.
=====

1.1 ORIENTERING.

Planområdet är beläget utefter Norra Infartsgatan och begränsas i övrigt av Fabriksgatan, Suellsgatan och Svarvaregatan.

1.2 GÄLLANDE PLANER.

För området gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 13 december 1966. Enligt denna är den norra delen av kvarteret Albano avsett för industriändamål medan de södra delarna avses för bostads- och handelsändamål och i princip icke har ändrats från en tidigare stadsplan (fastställd 1941). Kvarteren Plåtslagaren och Madrid är enligt gällande stadsplan avsedda för bostadsbebyggelse och Larvigatan har föreslagits igenläggas och ingå i kvartersmark. En fortsatt igenläggning av Larvigatan upp till Karl XI:s väg diskuteras i tillhörande beskrivning.

Gällande stadsplaner för intilliggande områden har följande fastställelsedata:

Kungl. Maj:t den 25/5 1917 (Suellsgatan, Eriksgatan),
Kungl. Maj:t den 25/4 1930 (Fågelvägen, Repslagargatan, Vagnmansgatan),
Kungl. Maj:t den 20/11 1936 (kv. Ganymedes),
Kungl. Maj:t den 16/4 1937 (kv. Lyckan),
Kungl. Maj:t den 16/5 1941 (kv. Släggan, Svarvaren, Svetsaren mm),
Kungl. Maj:t den 5/4 1946 (kv. Friden),
Kungl. Maj:t den 20/1 1950 (Norra Infartsgatan),
länsstyrelsen den 11/12 1951 (kv. S:t Göran),
Kungl. Maj:t den 13/3 1953 (kv. Milano),

länsstyrelsen den 19/3 1953 (kv. Boston),
länsstyrelsen den 12/7 1954 (kv. Granada).

1.3 TOPOGRAFI OCH BEBYGGELSE.

Området är tämligen plant och till stora delar avröjt. Larvigatans igenläggning enligt gällande stadsplan har ej genomförts. I södra delen av kvarteret Albano kvarligger en del äldre bostadshus i 2 och 3 våningar, en handelsträdgård och en skola, Albanoskolan. I detta kvarter finnes även f.d. Carl Emond AB:s textil- och konfektionsfabrik där lokalerna f.n. är upplåtna till diverse olika ändamål. De i gällande stadsplan föreslagna områdena för garageändamål inom kvarteren Plåtslagaren och Madrid har ej utbyggs.

1.4 ÄGOFÖRHÅLLANDEN.

Större delen av kvarteret Albano ägs av ett byggnadsföretag som har för avsikt att exploatera vissa delar för bostadsändamål. Landskrona kommun äger skoltomten Albano 26 jämte tre fastigheter i kvarteret Madrid. Övriga fastigheter äges av diverse enskilda.

1.5 TRAFIKFÖRHÅLLANDEN.

1.5.1 TRAFIKMÄNGD.

Norra Infartsgatan är huvudinfart norrifrån till Landskronas centrala delar och trafikeras enligt uppgift från gatukontoret av c:a 8000 fordon/årsmedeldygn. Prognosen för 1985 anger motsvarande trafikmängd till 14000. Med tanke på de diskussioner som förs i Landskrona angående dämpning av biltrafiken till centrum får denna prognos anses vara mycket osäker. Övriga gator med genomfartstrafik är i dag Larvigatan och Suellsgatan.

1.5.2 VÄGTRAFIKBULLER.

Beräkning av uppkomna störningar från vägtrafikbuller i enlighet med av Statens planverk m.fl. utgivet normförslag bifogas (bilaga 1). Beräkningarna avser endast störningar från trafiken på Norra Infartsgatan.

1.5.3 PARKERING.

Parkeringsförhållandena vad avser befintlig bebyggelse inom planområdet och angränsande kvarter är klart otillfredsställande men då rivningstomterna utnyttjas för biluppställning råder dock temporär balans avseende tillgång- efterfrågan. De flesta fastigheterna är dock hänvisade till biluppställning på gatumark och kantstensparkering är vanligt förekommande.

1.6 VA-FÖRHÅLLANDEN MM.

I Larvigatans nuvarande sträckning finns nedlagda underjordiska ledningar vilka enligt gällande stadsplan förutses flyttade till ett öst-västligt parkstråk i kvarteret Albanos norra gräns. Denna förutsättning kvarstår oförändrad i det föreliggande förslaget till ändring av stadsplanen.

2. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET.

2.1 ÄNDAMÅL OCH MOTIVERING.

Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Albano, Madrid och Plåtslagaren m.m. avser huvudsakligen ändrat användningssätt för delar av kvarteret Albano och har utförts i enlighet med byggnadsnämndens beslut den 16 december 1969 och den 18 januari 1972.

2.2 INPASSNING I ÖVERSIKTLIGT SAMMANHANG.

Enligt generalplanen 1966 är området avsett bl.a. för industriändamål. Det aktuella industriområdet ligger som en isolerad enklav omgiven av huvudsakligen bostadsbebyggelse. Det har tidigare varit aktuellt, dels att bygga ut industrin enligt generalplanen (gällande stadsplan), dels att omändra industriområdet till handelsområde (stormarknad). Vidare har det diskuterats att helt riva befintliga industrilokaler och utlägga området för enbart bostadsändamål.

Föreliggande planförslag ansluter sig i sina huvuddrag till tankegångar som framförts i ett preliminärt förslag till dispositionsplan för hela det s.k. Fröjdenborgsområdet som utarbetats inom stadsarkitektkontoret 1970 och f.n. (efter remissbehandling under 1971) är föremål för viss revidering. Enligt detta bör industrilokalerna som är av god teknisk standard kunna användas för olika ändamål såsom småindustri och liknande helst s.k. personalintensiva verksamheter och den nuvarande fastighetsägaren har, med tanke på att omkringliggande bostadsområden är mycket tätbefolkade, bedömt detta förslag som realistiskt. Övriga delar av kvarteret Albano bör därvid, under iakttagande av lämpligt skyddsavstånd kunna disponeras för bl.a. bostadsändamål.

För angränsande områden omedelbart väster om planområdet kommer förestående planändringar att innebära utbyggande av barnstuga - åldringscentrum jämte lekpark inom kvarteret Släggan samt fortsatt igenläggning av bl.a. Larvigatan enligt till förslaget hörande illustrationsplan. Vidare ansluter sig planförslaget till den trafikledsplan som under 1971 förelagts byggnadsnämnden och som denna antagit i princip.

2.3 AREALUTNYTTJANDE.

Det föreslagna planområdet omfattar c:a 5,62 ha. Av arealen utnyttjas c:a 5.200 m² för småindustriändamål, c:a 7.300 m² för allmänt ändamål (skola) och c:a 22.500 m² för bostadsändamål medan resterande areal är gatu- och parkmark.

2.4 PRINCIPER FÖR BEBYGGELSENS GRUPPERING MM.

För kvarteren Plåtslagaren och Madrid innebär förslaget endast ändrade hörnavskärningar vid gatukorsningar i förhållande till gällande plan.

För kvarteret Albano föreslås den nytillkommande bostadsbebyggelsen sammanbyggd i hela kvarterets längd utefter Norra Infartsgatan för att ge maximal skärmverkan mot trafikbullerstörningarna. Själva bebyggelsen föreslås som loftgångshus i 4 våningar med en taklistshöjd av 11 meter vilket ansluter sig till befintlig 3-våningsbebyggelse utefter gatan. På grund av trafikbullerstörningarna kan inte de uppställda fordringarna på rekommenderad högsta effektnivå uppfyllas utan extra-

ordinära åtgärder (se bilaga 1). Som sådana föreslås att lägenheternas planlösning sker på sådant sätt att huvudsakligen sekundärutrymmen förlägges mot trafiksidan (loftgångssidan), så att de bildar en bullerskärm. Vidare kan s.k. ljudisoleringsfönster användas (klass E enligt Statens planverks publ. XX) och undersidan av loftgångarna kan förses med ljudabsorberande material. Det bör betonas att här rekommenderade åtgärder icke låter sig regleras enligt stadsplanen utan byggnadsnämnden bör i samband med byggnadslov tillse att tillräckliga garantier för en godtagbar boendemiljö ur dessa synpunkter uppfylles genom utredningar i varje särskilt fall. Då själva bebyggelsen kommer att verka som avskärmning mot trafikbullret från Norra Infartsgatan så kommer utomhusvärdena väster om bebyggelsen alltid att kunna uppfyllas med god marginal.

I södra delen av kvarteret Albano utefter Fabriksgatan ligger en del äldre bostadshus i två våningar. Gällande stadsplan medger bebyggelse i tre våningar, men då husen är av genomgående god teknisk standard och i något fall varit föremål för renovering, och dessutom ligger på ganska små tomter har det bedömts realistiskt att sänka byggnadsrätten till två våningar för dessa hus.

För Albanoskolan gäller att den kommer att fungera som låg- och mellanstadieskola under lång tid ännu. Man har från skoldirektionens sida angivit att några tillbyggnader icke är nödvändiga bortsett från omklädnadslokaler i anslutning till gymnastiksalen. Byggnadszonen har anpassats till dessa planer. Skoltomten är för liten för att tillgodose skolans behov av friytor. Av denna anledning (och trafiksäkerhetsskäl) föreslås att en bit av Suellsgatan igenlägges till parkmark för att den inom kvarteret Släggan och Fröjdenborgsplan planerade lekparken i framtiden skall kunna få nära samband med skoltomten och därmed tillgodose skolans behov av bollplan mm.

2.5

PRINCIPER FÖR TRAFIKENS ORDNANDE.

Norra Infartsgatan är enligt trafikledsplanen sekundärled med vissa primärledsfunktioner. En del olämpligt placerade utfarter föreslås undanskaffas enligt planförslaget och i kommande stadsplaneändringar i kvarteren öster om denna gata kommer denna målsättning att fullföljas. Gaturummet är 18 meter brett och föreslås få 2 körfält om vardera 3,5 meter + 0,5 meter vägren = 8 meter. 2,5 meter breda gångbanor på vardera sidan avskiljes från körbanan medelst 2,5 meter breda, planterade skyddsremsor inom vilka anordnas angöringsfickor och hållplatsfickor för bussar i linjetrafik.

Bostadsområdena matas från Fabriksgatan och Suellsgatan till vilka anslutes angöringsgator och tillfarter enl. illustrationsplanen.

Förbud mot körbara in- och utfarter föreslås i alla gränser mot sekundär- och matarleder. Tillfarter till föreslagna parkeringsanläggningar i kvarteret Plåtslagaren och Madrid sker via Svarvaregatan - Vävaregatan. Tillfart till industritomten och det nya bostadshuset i norra delen av kvarteret Albano föreslås ske från Suellsgatan via en gemensam tillfarts- och parkeringstomt. Tillfart till fastigheterna i den södra delen av detta kvarter föreslås från Fabriksgatan via

en gemensam tillfartstomt som enligt gällande tomtindelning tillhör Albano 26 (skoltomten). Genom ett sådant trafiksystem undanskaffas bl.a. 6 trafikfarliga utfarter mot Norra Infartsgatan.

2.6

PRINCIPER FÖR PARKERING.

Parkering anordnas i princip på tomtmark i underbyggda garage inom kvarteren Albano och Madrid samt i markparkeringar enligt illustrationsplanen. Förslaget möjliggör en nyexploatering med c:a 15.000 m² vy inom kvarteren Madrid och Albano och redovisar på illustrationsplanen c:a 300 tillkommande bilplatser på tomtmark inom områdets 3 kvarter vilket helt täcker såväl det av nyexploateringen alstrade behovet som den upp-
dämda bristen på bilplatser för befintliga kringliggande fastigheter.

2.7

PRINCIPER FÖR BOSTADSKOMPLEMENT.

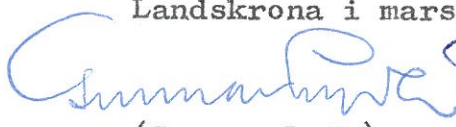
I förslaget redovisas mark som får bebyggas med garage och mindre gårdsbyggnader varvid bl.a. avses sådana bostadskomplement som kvartersstugor m.m.

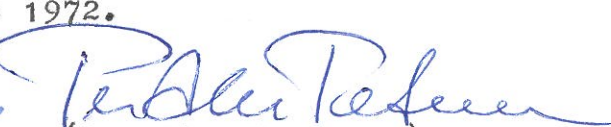
3.

SAMRÅD.

Vid planens upprättande har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, med Vägförvaltningen i Malmöhus län, med fastighetsägare i Albano 21, 22 och 24, med Landskrona kommuns elverk, fastighetskontor, gatukontor och planeringskontor samt med skolstyrelsens ordförande.

Landskrona i mars 1972.


(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt


(Per Alex Petersen)
Stadsplanearkitekt

Förslaget är reviderat den 9 maj 1972 beträffande plangränsen.


(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt


(Per Alex Petersen)
Stadsplanearkitekt

År 1972 den 26 juni, § 161, blev förestående beskrivning över reviderat förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Albano, Madrid och Plåtslagaren m m i Landskrona antagen av kommunfullmäktige betyggar
Landskrona den 9 augusti 1972

In fidem:


Gunnar Lydh
Stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1972-10-26
betygar

