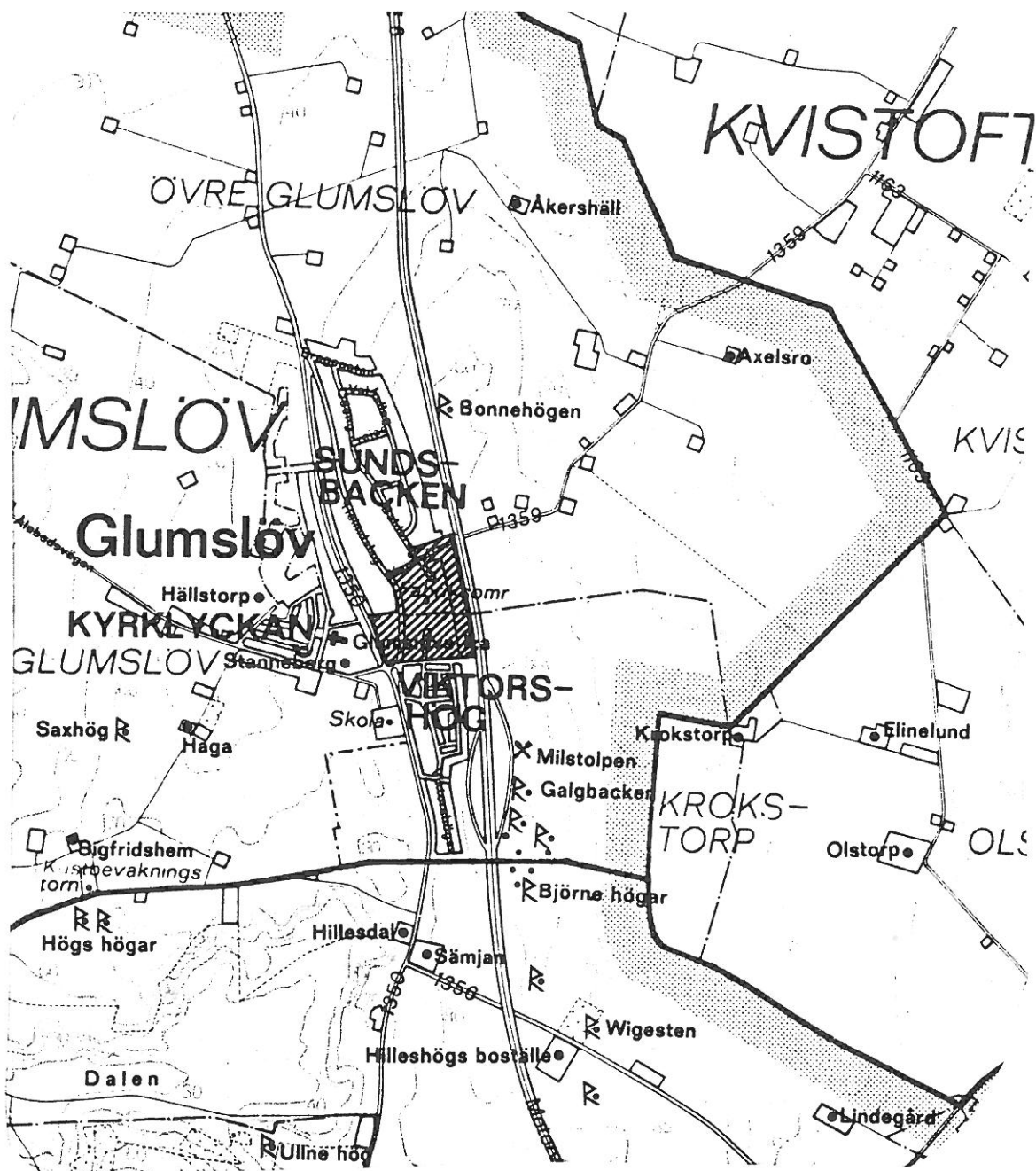


Detaljplan för
ÖVRA GLUMSLÖV 10:35, 10:135 M FL
(Industriområdet mm)
inom kommundelen Glumslöv
i Landskrona



Detaljplan för
ÖVRA GLUMSLÖV 10:35, 10:135 M FL
(Industriområdet mm)
inom kommundelen Glumslöv
i Landskrona

Upprättad på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 28 augusti 1989

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplaner saknar aktualitet i de delar de ej har genomförts resp där viss markanvändning upphört och annan önskas. Detta planförslag avser dels en anpassning till beslut om ändrad markanvändning i strid mot planbestämmelse som byggnadsnämnden meddelat före den 1 juli 1987, dels till önskade förändringar från fastighetsägare i området.

PLANDATA

Planområdet ligger i kommundelen Glumslöv och begränsas av Kvistoftavägen, motorvägen E6, Krokstorpsvägen och Heimdalsgatan. Planområdets areal är ca 7 ha varav ca 1,25 ha är allmän platsmark. Bortsett från en markremsa mot motorvägen som äges av Landskrona kommun är övrig mark i enskild ägo.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Såväl översiktligt som enligt gällande detaljplan är planområdet huvudsakligen avsett för småindustriändamål och bostadsändamål. Vissa delar har bestämmelse om garageändamål (busstation, bensinstation) resp handelsändamål. Planområdet ingår som område D 1 i fördjupad översiktsplan (områdesplan) för Glumslöv antaget av kommunfullmäktige i Landskrona kommun den 28 maj 1984 § 82.

För planområdet gäller detaljplaner nr H 10 och H 12 fastställda den 31 oktober 1966 resp 26 januari 1968.

För angränsande områden gäller förutom H 10 även detaljplaner nr H 4 och H 11 fastställda den 20 juli 1960 resp den 12 maj 1967.

Enligt områdesplanen skall de äldre detaljplaneområdena genomgå en översyn i syfte att utreda möjligheten för förtätning samt undanröja inaktuella bestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet omfattar dels äldre bostadsbebyggelse - i huvudsak randbebyggelse utefter den gamla landsvägen (nuvarande Heimdalsgatan) - samt befintliga industrifastigheter i den nordöstra delen. Den sydöstra och sydvästra delen är obebyggd. Området är tämligen väl-försett med större träd, på flera ställen i form av alléer. Många fastigheter är omgivna av välskötta häckar.

Jordmånen i Glumslöv består i stort sett av "svartmylla på lerbotten". Någon geoteknisk detaljundersökning har ej skett inom planområdet. Med utgångspunkt från befintlig bebyggelse i området torde det i allmänhet inte föreligga några svårigheter att grundlägga nya byggnader på traditionellt sätt. Grundförhållandena kan dock variera och byggnadsnämnden har avkrävt geoteknisk utredning i samband med bygglov för större objekt i området under senare år.

Med tanke på den rikliga förekomsten av fornlämningar i Glumslöv (delar av planområdet omfattas av fornlämning nr 80-81 i länsstyrelsens fornlämningsregister) torde det finnas rimlig anledning förmoda att det kan finnas sådana även inom planområdet, varför frågan om arkeologisk förundersökning av exploateringsmark skall avgöras efter samråd med antikvarisk myndighet.

Planområdet är bebyggt med ett drygt 10-tal enbostadshus, 3 industribyggnader (1 större och 2 mindre) samt en frikyrkolokal.

Den västra delen av fastigheten Övra Glumslöv 10:35 är enligt gällande detaljplan avsedd för garageändamål (bilservice och busstation). Denna markanvändning är ej längre aktuell och ägaren önskar i stället använda området för bostadsändamål (enbostadshus).

I planområdets södra del föreslår gällande detaljplan att Viktorshögsvägen förlängs norrut. Vägen har aldrig byggts och en utbyggnad är ej heller aktuell då "vägen" endast kommer att tjäna som utfart från en fastighet.

I planområdets östra del föreslås en viss utvidgning av byggrätten för småindustriändamål. Närmast Krokstorpsvägen föreslås byggrätten omfatta kontor med tillhörande mindre lager enligt ett aktuellt projekt. Av hänsyn till den småskaliga bebyggelsen på södra sidan av Krokstorpsvägen får kontorsbyggnad närmast denna uppföras endast i en våning. Bygglov har meddelats under juni 1989.

Den nuvarande tillfarten till verksamhetsområdet från Kvistoftavägen föreslås övergå från gata till gemensamhetsanläggning för tillfart till nuvarande fastigheten Övra Glumslöv 1:134-1:136 i samband med gränsjusteringar för bättre linjeföring av körytan. En tidigare diskuterad flyttning av tillfarten österut har övergivits. Utfart från kontorsområdet sker till Krokstorpsvägen.

Fastigheten Nedra Glumslöv 25:67 i planområdets sydvästra del är enligt gällande detaljplan avsedd för en större bensinstation. Denna användning är inte längre aktuell och medgivande till ändrad användning (detaljhandel och distriktssköterskemottagning) har meddelats enligt äldre lagstiftning under våren 1987. Bygglov har sedermera lämnats med stöd av detta beslut. Fastighetsbildning har skett. Enligt vägverket skall befintlig vägslänt inom fastigheten kvarligga. Inga åtgärder som äventyrar vägens funktion eller säkerhet får vidtagas i slänten.

Planområdet ligger mellan E6 och Glumslövsvägen-Heimdalsgatan. Årsdygnstrafiken uppgår enligt vägverkets senaste räkningar till ca 17000 på E6 och ca 4000 på Glumslövsvägen-Heimdalsgatan varav den senare gatan svarar för ca 500. Åt norr gränsar området till Kvistoftavägen med en årsdygnstrafik på ca 400 och i söder till Krokstorpsvägen med enbart lokal trafik.

Befintlig och tillkommande industribebyggelse kommer att bilda bullerskärm mot trafiken på motorvägen. En översiktlig beräkning visar att utenivån för oskyddad befintlig bebyggelse ligger kring 62 dBA med avseende på trafiken från motorvägen och ca 55 dBA med avseende på störningar från Glumslövsvägen d v s helt godtagbara utevärden för trafikbullerstörningar enl aktuellt avstegsfall (bef miljö).

Enligt gällande detaljplan är utlagt ett 10 meter brett område för skyddsplantering mellan verksamhetsområdet och bef bostadshus längs Heimdalsgatan. Själva skyddszonen föreslås bli 30 meter där så är möjligt och den gällande planbestämmelsen om skyddsplantering skall fortsätta att gälla. Då skyddsområdet till stora delar är planterat innebär bestämmelsen även att inga träd inom skyddszonen får fällas utan särskilt medgivande av byggnadsnämnden.

Glumslöv är väl försörjd med kollektiv trafik och har ca 25 dagliga förbindelser med buss mot Landskrona resp Helsingborg samt kompletteringstrafik till Ålabodarna.

Parkeringsbehovet tillgodoses helt inom kvartersmark. Samtliga befintliga och blivande industriverksamheter får utfart till Kvistoftavägen. Blivande kontor har utfart mot Krokstorpsvägen.

Området är anslutet till allmänna ledningar för va- el och tele. Sophämtning sker i kommunal regi. Befintlig transformatorstation inom industriområdet tillhör AB Sydkraft.

Planens genomförandetid löper ut den 31 december 1998. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Under hand har samråtts med länsstyrelsen och vägverket samt vissa berörda kommunala organ. Dessutom har samråd skett med ägare till de fastigheter som är aktuella för förändringar. Samrådsremiss utsändes under mars månad 1989 (se redogörelse dat 28 augusti 1989). Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna varit föremål för vissa redaktionella kompletteringar.

Medverkande tjänstemän vid planavdelningen är byråingenjör Håkan Henriksson och kartingenjör Doris Drivmo.

STADSBYGGNADSKONTORET



Gunnar Hermansson
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

I beskrivningen sid 3 andra stycket har på begäran av vägverket gjorts ett redaktionellt tillägg av texten. Förfarandet har godkänts av ägaren till berörd fastighet.