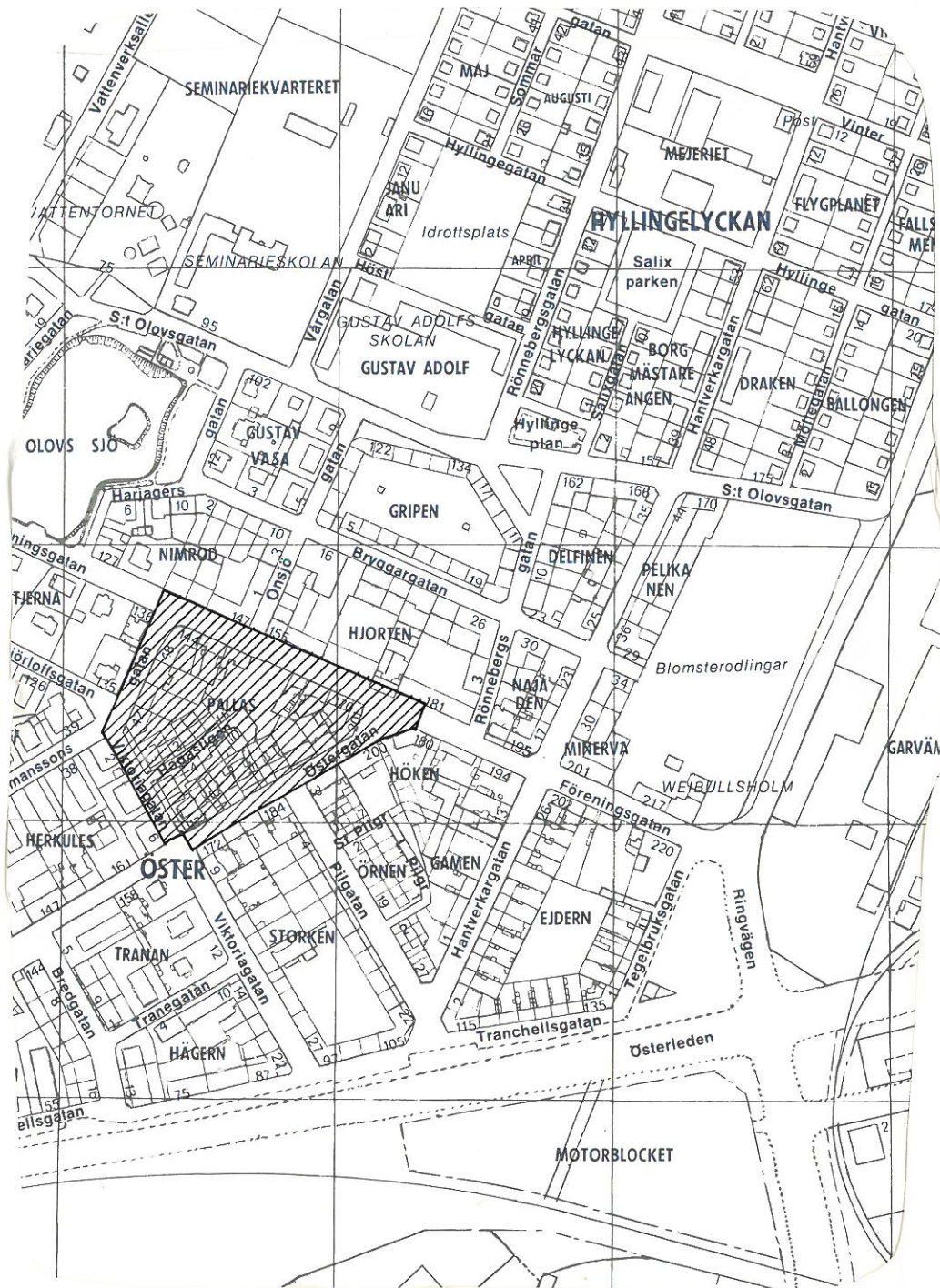
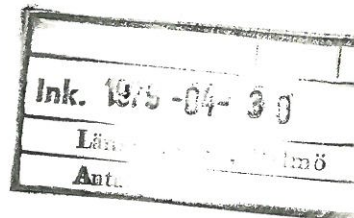


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR KVARTERET PALLAS M M
I LANDSKRONA



Ink. 1979-04-30
Länstyrelsen, Välnö
Antal bil.

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

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 10 oktober 1978

BESKRIVNING

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:400 med stadsplanebestämmelser i särskild handling. Till förslaget hör dessutom beskrivning samt illustrationskarta i skala 1:400.

Planområdet är beläget inom stadsdelen öster och begränsas av Ödmanssonsgatan, Föreningsgatan, Östergatan samt Viktoriagatan.

Befintliga förhållanden

För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 2 februari 1951 samt av länsstyrelsen den 13 juni 1955.

För angränsande kvarter och gator gäller följande fastställeldata:

1917-05-25	KM	(Onsjögatan)
1929-05-16	KM	(Ödmanssonsgatan, Viktoriagatan, Östergatan, Föreningsgatan)
1931-10-09	KM	(delar av Östergatan - Viktoriagatan)
1945-10-26	KM	(kv Tranan, Nimrod)
1946-07-26	KM	(Ödmanssonsgatan, del av Föreningsgatan)
1951-08-31	LS	(kv Gyllenstjärna)
1952-10-15	LS	(kv Storken)
1952-11-04	LS	(kv Herkules)
1963-10-31	LS	(kv Hjorten)
1977-11-29	LS	(kv Höken, Pilgatan)
1978-03-16	LS	(kv Gjörlöf)

Nybyggnadsförbud jämlikt 35 § byggnadslagen utfärdades 1975-10-10.

Planområdet, som omfattar ca 20.000 m², är bebyggt med äldre hus. I hörnet Viktoriagatan - Östergatan har 1975 uppförts två radhus. Inom planområdet finns 8 obebyggda fastigheter med gällande byggnadsrätt.

Området användes huvudsakligen för bostadsändamål. I hörnet Ödmanssonsgatan - Föreningsgatan samt Föreningsgatan - Östergatan finnes servering, butiker m m. Vid Östergatan finnes kontor, reprocentral samt mindre närbutik. Totalt omfattar bebyggelsen 113 bostadslägenheter. Områdets befolkning omfattade enligt FoB 1975 178 personer varav 29 var barn under 15 år.

Området äges till större delen av enskilda markägare.

Planområdet omges helt av gator för allmän trafik. Av dessa gator förekommer genomfartstrafik framförallt på Förenings-

gatan, medan det övriga gatunätet huvudsakligen beröres av lokala trafikströmmar. Beräknade värden för trafikbuller (Kjessler & Mannerstråle 1975) anger för Föreningsgatan i anslutning till kvarteret Pallas följande: 1974 inomhus 41 dB(A) och utomhus 67 dB(A). Dessa värden beräknas ha reducerats 1985 med 1-2 dB(A). Enligt trafikbullerutredningens förslag till immissionsnormer anges gränsvärdena 40 resp 70 dB(A) för bostadsbebyggelse i befintlig miljö.

Ca 25 biluppställningsplatser är anordnade på tomtmark för befintlig bebyggelse. I områdets centrala del har under 1976 iordningställts 5 biluppställningsplatser på allmän plats.

Allmänna ledningar för va, el och tele försörjer området.

Beskrivning av planförslaget

Föreliggande stadsplaneförslag har utarbetats enligt beslut i byggnadsnämnden den 10 juni 1975 § 250 och avser ändringar i gällande byggnadsrätten, gatumark/parkmark samt tillgänglighet för allmän gångtrafik.

Enligt förslaget har byggnadsrätten för flertalet fastigheter angivits som bostadsändamål. I anslutning till kvarterets båda "hörn" mot Föreningsgatan, finns flera verksamheter, och där föreslås bestämmelse som även medger handelsändamål där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Mot Östergatan har några fastigheter givits bestämmelse som anger handels- och kontorsändamål samt, om byggnadsnämnden så medger, bostadsändamål. Det smala gårdsutrymmet innebär att det kan vara svårt att förena verksamhet, och därmed hörande trafik, med god boendemiljö.

Förslaget innebär att bestämmelser angående våningsantal anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktär.

Enligt förslaget kan 5 bostadsenheter tillkomma och utgör då kompletteringar eller ersättning för riven bebyggelse.

Hagastigens bebyggelse från trettiotalet med engelskinspire-rade radhus har en enhetlighet och karaktär som motiverar särskild omsorg. För denna bebyggelse föreslås bestämmelser som innebär särskilt skydd för den allmänna karaktären.

Förslaget innebär att ytterligare ca 11 biluppställningsplatser kan anordnas på tomtmark i form av garage. För flera av fastigheterna kan ej biluppställning inrättas på tomtmark. Kvarterets totala behov av parkering måste till stor del tillgodoses genom kantstensparkering inom omgivande gatunät samt allmänna parkeringsplatser.

På fastigheten nr 39 kan tre garageplatser inrättas som gemensamhetsanläggning för existerande fastigheterna nr 28 samt 67 - 69. Alternativt kan garageplatserna avstyckas för dessa fastigheter.

Ett allmänt gångstråk föreslås förbinda kvarterets inre med Föreningsgatan och Östergatan. Gångstråket passerar där- efter kvarteren Höken, Gamen samt Ejdern och knyter samman lektyor i kvarterets inre. En mindre närlekplats om ca 350 m² föreslås inrättad i kvarteret Pallas och utgör ett komplement till de enskilda fastigheternas friytor. Då nyexploateringen i kvarteret Pallas är ringa och fördelad på flera

fastighetsägare har närlekplats och gångstråk redovisats som allmän plats.

Förbud mot utfart föreslås mot Föreningsgatan.

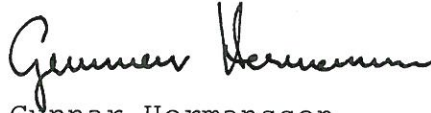
Samråd

Samråd har omfattat flertalet berörda fastighetsägare. Samtliga fastighetsägare har kallats till samrådsmöte. I övrigt har samråd skett enligt bifogad samrådsredogörelse daterad den 5 september 1978.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Gunnar Hermansson
Planarkitekt

Den 26 mars 1979, § 44, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Pallas m m i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona den 19 april 1979

In fidem:



Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-02-12

