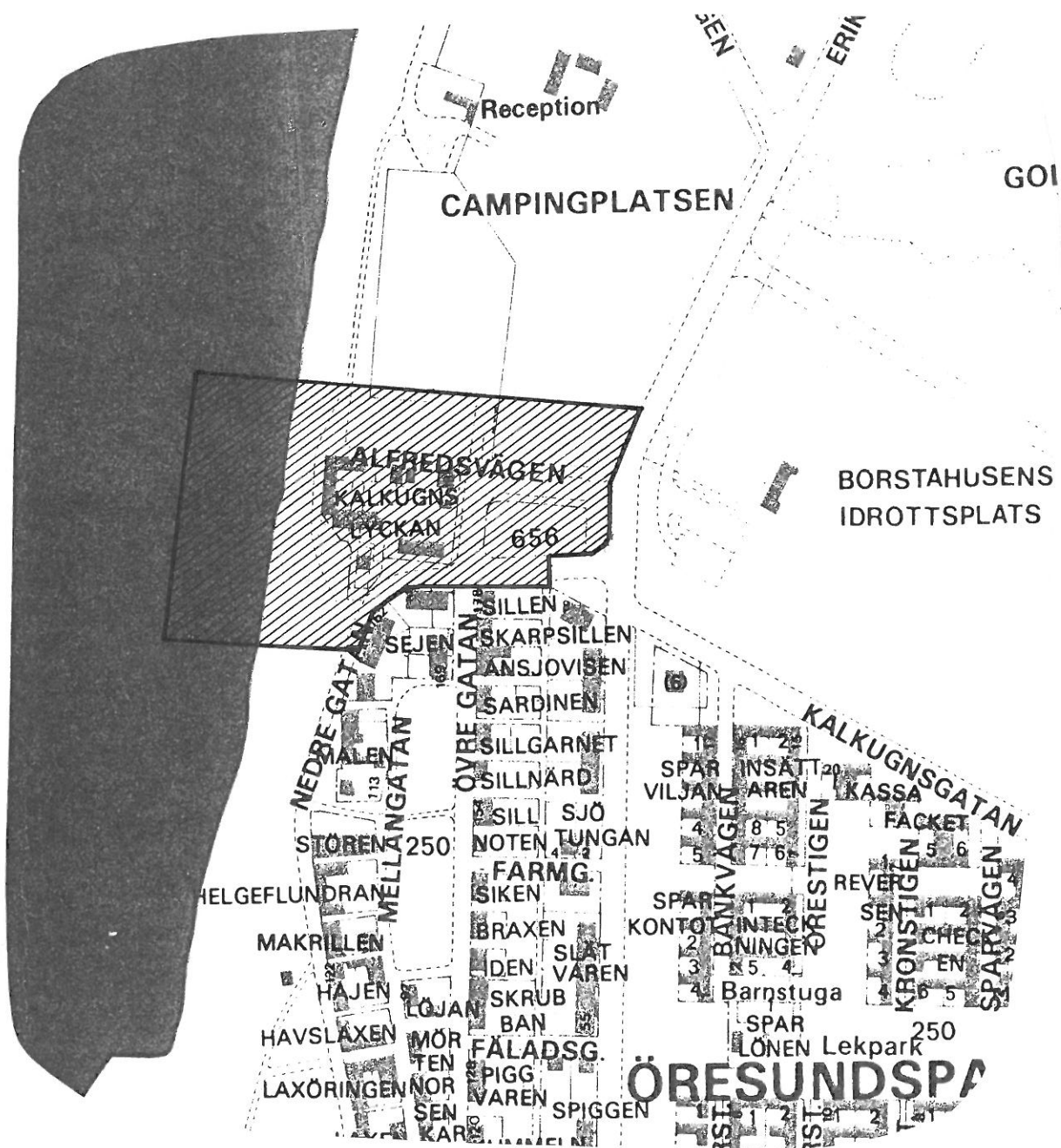


4.



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTEREN
ULKEN OCH KALKUGNSLYCKAN MM
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 27 oktober 1986

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar
. stadsplanekarta i ett blad i skala 1:400
. stadsplanebestämmelser
. denna beskrivning

Plandata

Planområdet ligger inom kommundelen Borstahusen och begränsas i norr av Borstahusens camping, i öster av Erikstorpsvägen, i söder av Kalkugns-gatan och Nedre gatan samt i väster av Öresund. Planområdets totala areal är ca 2,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För huvuddelen av området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 19 oktober 1965. För bebyggelsen söder om Kalkugns-gatan gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 14 september 1951. För strandområdet söder om kv Kalkugns-lyckan gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 22 mars 1957. För Erikstorpsvägen och Borstahusens Idrottsplats gäller stadsplan fastställd den 1 december 1981. Huvuddelen av Borstahusens camping är inte planlagt. Pågående markanvändning överensstämmer med kommunöversikten.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1986-88 föreslår bostadsbebyggelse i kvarteret Ulken med byggstart 1988.

Markens användbarhet

Inom kvarteret Ulken har legat en bensinstation. Inom kvarteret Kalkugnslyckan har uppförts bostadsbebyggelse inom allmänt område efter dispensprövning. I övrigt överensstämmer markanvändning och befintliga planer.

Grundläggningsförhållandena inom området bedöms vara goda. Grundundersökning har dock inte gjorts.

Bebyggelsen i kvarteret Kalkugnslyckan utgör, enligt Bevaringsplan för Landskrona, en såväl kulturhistoriskt som miljömässigt värdefull enhet. Förändringar bör endast ske efter noggrann prövning från fall till fall. Bevaringsplan anger att området utgör sådan värdefull miljö att särskild hänsyn ska tas till dess egenart.

Erikstorpsvägen utgör "statskommunal" gata och har en trafikmängd understigande 1000 fordon per årsmedeldygn.

Gatorna kring kvarteret Ulken utnyttjas som vändplats för busslinje 1. Övre Gatan utgör utrymningsväg från campingplatsen.

Inom planområdet finns ledningar för va, el och tele.

Kvarteret Kalkugnslyckan är uppdelat i enskilt ägda fastigheter. Övrig mark äges av kommunen.

PLANFÖRSLAG

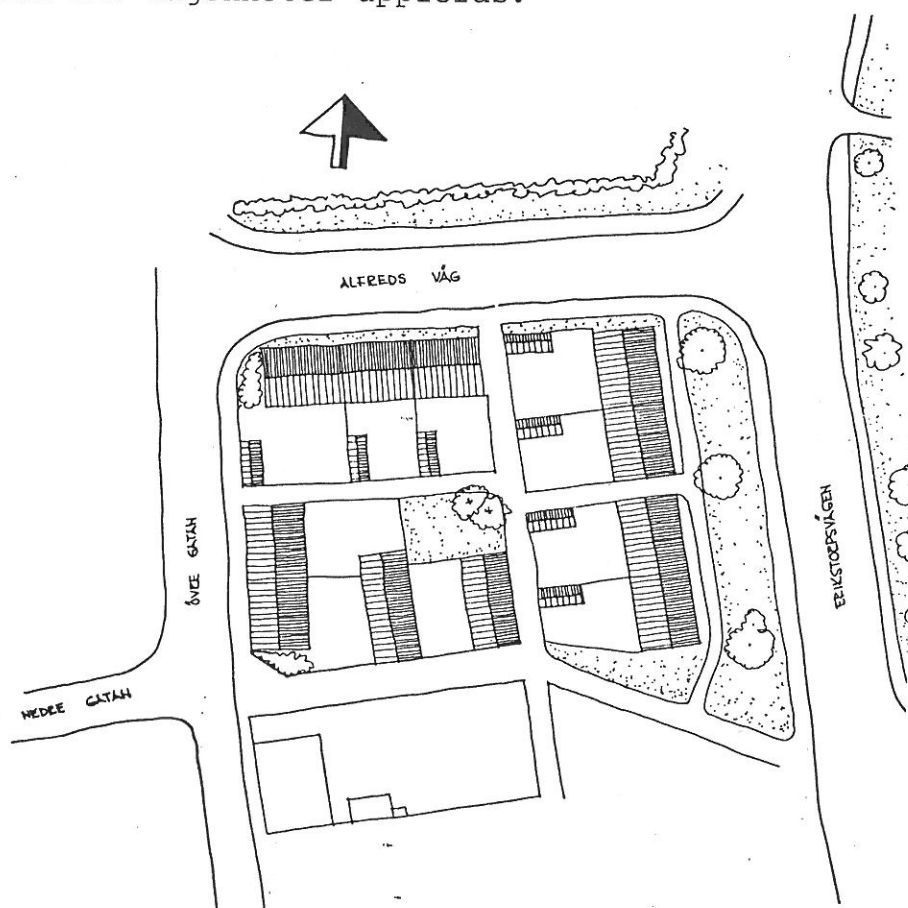
Syfte

Planförslaget syftar till ändrad markanvändning för kvarteret Ulken. Samtidigt kan stadsplan för kvarteret Kalkugnslyckan anpassas till befintliga förhållanden.

Då en översyn av campingplatsens disposition pågår har detta område inte medtagits i planförslaget med undantag för campingplatsens anslutning mot Borstahusens bebyggelse.

Bebyggelseområden

För kvarteret Ulken föreslås en radhusbebyggelse med mått och karaktär som ansluter till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Borstahusen. Enligt planförslagets illustration kan nio lägenheter uppföras.



Byggnadskropparnas placering i kvarteret Ulken är låsta och ger förutsättningar för en bebyggelse som väl ansluter till den äldre.

Området för allmänt ändamål i kvarteret Kalkugnslyckan föreslås utgöra kvartersmark för bostadsbebyggelse i enlighet med befintliga förhållanden. Bestämmelselinjer inom kvarteret har justerats med hänsyn till befintlig bebyggelse. Förgårdsmark mot Övre Gatan och Nedre Gatan har utökats på bekostnad av parkmark. Bevaringsplanens värdering av området motiverar särskild markering om hänsynstagande till områdets egenart.

Kalkugnslyckan nr 14 disponerar parkmark utanför tomt för duvslag. Detta ligger i blickfånget i Kalkugns gatans förlängning och bör på sikt tas bort.

Planområdet utgör del av Borstahusen och tillgodoses väl i servicehänseende samt lek och friytor.

Busslinje trafikerar Erikstorpsvägen. Igenläggning av Kalkugns gatan medför att bussen med nuvarande linjesträckning måste ges en vändslinga över befintliga in- och utfarter vid Borstahusens idrottsplats. Utfartsförbud föreslås mot Erikstorpsvägen.

Nyttillkommande byggnader ansluter till befintliga nät för va, el och tele. Ledningsdragning längs Erikstorpsvägen motiverar bestämmelse om ledningsdragning inom kvartersmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i privat regi föregått av exploateringsavtal mellan byggherre och kommunen. Exploateringskostnader förutsätts helt belasta exploateringen.

SAMRÅD

Förslaget har varit utsänt på remiss enligt bifogad samrådsredogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



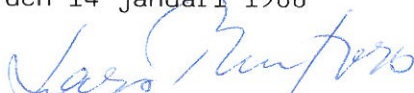
Gunnar Hermansson
Utredningsarkitekt

Den 22 juni 1987, § 116, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Ulken och Kalkugnslyckan i Landskrona, antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona den 25 augusti 1987
I tjänsten:



Claes Kronström
Stadsjurist

Tillhör länsstyrelsen i Malmöhus län
beslut den 14 januari 1988


LARS RENFORS


Erik


Erik