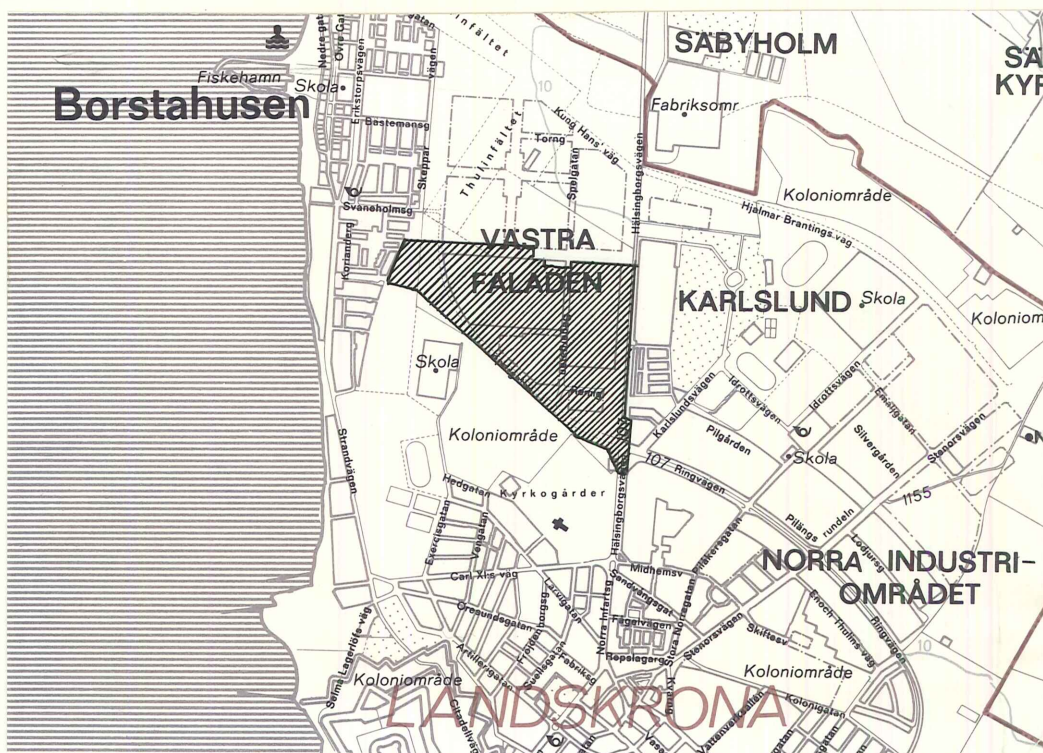






BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR
KVARTEREN KUNGEN, SPRINGAREN,
ROCKADEN, BONDEN MM INOM
VÄSTRA FÄLADEN I LANDSKRONA

upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1975

Förslagets redovisning

Till planförslaget hör:
denna beskrivning, (med bifogad samrådsredogörelse)
stadsplanebestämmelser,
stadsplanekarta i skala 1:1000,
illustrationskarta i skala 1:1000,
principutformning av Västra Fäladsfarmarna 1:12000, bilaga 1
till beskrivningen,
översiktlig utredning avseende bullerstörningar, bilaga 2
till beskrivningen.

Motivering

Fråga har väckts avseende total omarbetning av stadsplanerna
för Västra Fäladsfarmarna samt utvidgning av planområdet.
Som en första inledning till detta arbete utarbetades under
1972-73 programförslag i form av dispositionsplan för området,
vilket antogs av kommunfullmäktige 1974-03-25 § 63. Den närmare
utformningen av dess södra delar har sedan detaljstuderats
av AB Landskronahem i samarbete med Sten Samuelsons arkitekt-
kontor. Stadsarkitektkontoret svarar i sin tur för utarbetandet
av det formella planförslaget.

Orientering

Planområdet är beläget i den norra delen av Landskrona och
begränsas i norr av kvarteren Löparen, Schackbrädet och
Damen, i öster av kvarteren Esperanza, Trädet, Bilen och
Kuskahusen, i söder av Nya Kyrkogården, Larvi koloniområde
och Västervångskolan samt i väster av kvarteren Krassen,
Vallmon och Vinrutan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Översiktliga planer

Enligt generalplaneförslag för Landskrona, upprättat av
Eglers stadsplanebyrå 1966 är området avsett för flerfamiljs-
hus. Samma markanvändning förutsättes i dispositionsplanen
för Västra Fäladsfarmarna, upprättad av stadsarkitektkontoret
i Landskrona i oktober 1973.

Gällande stadsplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1967-08-31 och

1969-04-03. Dessa innebär att kvarteren Kungen och Springaren får bebyggas med bostadshus i 8 resp 2 våningar, att kvarteret Rockaden är avsett att användas för handelsändamål (centrumbebyggelse) samt att kvarteret Bonden är avsett att användas för trafikserviceändamål (bensinstationer).

För angränsande områden gäller följande fastställelsesdata:

KM 1921-11-04, del av Nya Kyrkogården,
 KM 1949-12-21, kvarteret Sandvången,
 KM 1954-08-27, kvarteren Kuskahusen, Bilen och Fridhem,
 KM 1956-04-06, kvarteret Trädet m fl, (Nyvångsområdet),
 LS 1964-10-26, kvarteret Oxeln m fl (Södra Svaneholm),
 LS 1965-09-20, kvarteren Krassen, Vallmon m fl (Norra Svaneholm),
 LS 1967-09-22, kvarteret Esperanza,
 LS 1970-04-08, kvarteret Rönnen (Södra Svaneholm).

För området väster om Västervångskolan har utarbetats förslag till stadsplan som f n är föremål för länsstyrelsens fastställelseprövning.

Övriga angränsande områden söder om planområdet är icke tidigare planlagda.

Topografiska förhållanden

Området är tämligen plant med den högsta höjden ca +10 meter i nordost. Det sluttar svagt motsydväst till höjden ca +6 meter.

Geologiska förhållanden

Under det ca 0,5 meter tjocka matjordslagret består undergrunden huvudsakligen av grovmo. Grundvattenytan ligger ca 1 meter under markytan men kan variera starkt. Grundförhållandena kan anses som goda inom de västra delarna, medan området närmast Helsingborgsvägen har starkt varierande grund. Redan uppförda skivhus har grundlagts på mark som urschaktats och återfyllts med packad grusfyllning. Detaljerad geoteknisk undersökning har här företagits innan bebyggelsen kom till stånd. Denna undersökning bör kompletteras före igångsättning av övrig bebyggelse enligt planförslaget.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet har kvarteren Kungen och Springaren 1 utbyggt med flerfamiljshus enligt gällande stadsplan. I kvarteret Rockaden har på mark som icke får bebyggas uppförts en provisorisk livsmedelsbutik (barack) som avses flyttas liksom de kolonistugor för brevdue- och kaninavelsföreningar som f n finns inom kvarteren Rockaden och Springaren. Strax öster om kvarteret Bonden finns en pumpstation för avloppsvatten.

Ägoförhållanden

All mark inom planområdet äges av Landskrona kommun. Kvarteren Springaren 1 och Kungen har upplåtits med tomträtt till bostadsrättsföreningen Springaren (HSB) resp Bostadsrättsföreningen Landskronahus 2 (Svenska Riksbyggen).

Trafik

Trafiknätet är i huvudsak uppbyggt enligt gällande stadsplaner för området, vilket innebär att kvarteret Kungen trafikmatas från Löpargatan via Segergatan och en på tomtmark belägen matargata söder och öster om bebyggelsen,

medan kvarteret Springaren har direkt utfart till Löpargatan. Vare sig Helsingborgsvägen eller Löpargatan har utbyggts med det antal körfält som förutsattes i stadsplan. För Löpargatan pågår utbyggnad av delen Västervångskolan - Kuskahusen.

Enligt gatukontorets trafikflödeskarta 1973 är trafiken på Löpargatan mellan Svaneholmsgatan och Segergatan 2750 pbe/åmd och på delen Segergatan - Kuskahusen 4480 pbe/åmd. För Helsingborgsvägen uppgår trafiken till 8060 pbe/åmd (personbilsenheter/årsmedeldygn).

Parkering

Parkering för de boendes behov sker enligt stadsplanen på tomtmark. I kvarteret Springaren väster om resp centralt i bostadsgruppen, i kvarteret Kungen öster om bebyggelsen. Tillräckliga utbyggnadsmöjligheter för en framtida större biltäthet föreligger inom tomtmark i dess kvarter.

Teknisk försörjning

Inom området finns framdragna ledningar för vatten och avlopp, tele och el till vilka nät all befintlig bebyggelse enligt stadsplan anslutits. Ledningsnätet har dimensionerats för att mottaga framtida bebyggelse enligt generalplanen.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Förutsättningar och syfte

Planförslaget syftar till att fastställa markens huvudsakliga användning inom de södra delarna av Västra Fäladsfarmarna (områdena A, B, K, L och, senare tillkommet, M) i huvudsaklig överensstämmelse med dispositionsplanen. Inom området skall uppföras hus och anläggningar för bostads-, service- och arbetsplatsändamål. Stor vikt skall läggas vid den arkitektoniska utformningen som bl a bör syfta till att i görligaste mån motverka det hårda inslaget i stadsbilden som åstadkommits av de fyra höga skivhusen i kvarteret Kungen.

Inpassning i översiktligt samband

Generalplan: Enligt 1966 års förslag till generalplan är Västra Fäladsfarmarna avsett att bebyggas med flerfamiljshus. Hela grannskapsenheten inklusive reservområde avsågs kunna utbyggas med ca 12000 rumsenheter. Planförslaget överensstämmer med generalplanen vad avser ändamålet - flerfamiljshus - men avviker beträffande utnyttjandet.

Dispositionsplan: Enligt 1973 års dispositionsplan omarbetades hela Västra Fäladsfarmarna, dels med avseende på grannskapens avgränsning dels och med hänsyn till den förändrade situationen på bostadsmarknaden och en integrering av servicefunktionerna. Enligt dispositionsplanen avses området bebyggas med ca 8800 rumsenheter. Planförslaget har

helt utgått från dispositionsplanens riktlinjer.

Trafikplan:

Trafikutredning pågår och planförslaget har i tillämpliga delar anpassats till de utredningsresultat som hitintills framkommit.

Arealutnyttjande

Planområdet omfattar ca 45,5 ha varav ca 36,8 ha inom själva Västra Fäladsfarmarna (inkl hälften av det omgivande huvudvägnätet). Av denna senare areal upptages ca 25,1 ha av kvartersmark för bostads-, handels- och serviceändamål samt ca 1,2 ha för bilservice och småindustriändamål. Resterande 10,6 ha inom Västra Fäladsfarmarna utgöres av gatu- och parkmark. I den västra delen av planområdet har ytterligare ca 5,9 ha utlagts som parkmark i enlighet med nu gällande stadsplan för detta område. Resterande areal (ca 2,8 ha) berör enbart omgivande huvudvägnät och kan liksom ovan nämnda parkmark hänföras till s k generalplaneanläggningar.

Principer för områdets uppbyggnad

Dispositionsplanens principiella förutsättningar innebär bl a:

1. Bostäder: Allsidig hushållssammansättning inom delområden.
2. Hustyper: Flerfamiljshus omfattar i princip traditionella hyreshus i två våningar eller högre.
Marklägenheter omfattar hustyper med högst två våningar som till sin utformning mera har karaktären av gruppbyggda småhus.
Någon annan upplåtelseform än hyresrätt resp bostadsrätt skall ej förekomma inom planområdet.
3. Bebyggelsetäthet: Inom aktuella obebyggda delområden utbygges enligt dispositionsplanen 29050 m² våningsyta motsvarande 1162 rumsenheter fördelade på 178 lägenheter i flerfamiljshus och 108 marklägenheter. (Vissa ändrade förutsättningar har medfört korrekationer av dessa tal, se tabell I).
4. Våningsantal: Huvudsakligen låg bebyggelse, speciellt i områdets västra delar. Våningshöjder upp till sex plan bör få förekomma i anslutningszonen till befintlig bebyggelse i kvarteret Kungen. Något enstaka, mycket högt hus i anslutning till centrum och med karaktären av servicehus kan vara arkitektoniskt motiverat.
5. Trafik: Hög kollektivtrafikstandard samt ett differentierat och separerat trafiknät, där gång- och cykeltrafiken prioriteras.

6. Service:

Fysisk, ekonomisk och organisatorisk samordning och integrering av servicefunktioner (särskild projektgrupp arbetar med genomförandeetappen, fas II).

7. Servicestruktur:

Servicekoncentrationen i centrum syd bör enligt serviceutredningen omfatta livsmedelsaffär, post, bank, apotek, vårdcentral, dagcenter, kiosk, barnstuga, specialbutiker, bilservicestationer och arbetsplatser. Speciella bostäder för pensionärer m fl människor med utökat behov av närservice bör inrättas i form av servicehus i nära anslutning till dagcenter, vårdcentral och socialbyrå.

(Det bör observeras att Västra Fäladsfarmarna enligt dispositionsplanen avses få två centerkoncentrationer, center syd och center mitt. Av dessa kommer center mitt, som är det bäst tillgängliga, att byggas ut först efter 1980).

Det formella planförslaget har utarbetats enligt de principiella riktlinjer och den planstandard som angivits i dispositionsplanen. Samtidigt har bostadsproducenten arbetet med detaljutformning av bebyggelsen i områdena K, L och M. Då denna utformning ännu inte kan sägas vara färdigstuderad har planförslaget utformats så att det ger möjlighet till stor flexibilitet.

Bostäder

Inom de för nybyggnad aktuella delområdena ger planförslaget utrymme för drygt 30000 m² bostadsvåningsyta.

I tabell I redovisas en sammanställning över dimensionerande faktorer inbördes sammanhang samt hur våningsytan föreslås uppdelad för de olika delområdena (beteckningar enligt Statens planverks rapport 24:1972).

Tabell I

Tabell I	Bostadsgrupper (kvarter)								
	Enligt disp. plan			Befintlig bebyggelse		Illustrationsplan enligt förslag från AB Landskronahem			
	Urspr. gränser	Korrektion för ändrad avgränsning							
		alt 1	alt 2						
	K-L	K-M	K-M	A	B	K	L	M	sa K-M
kvartersareal (ha)		9,0	9,0	7,2	7,9	2,75	4,90	1,35	9,0
dim kv. areal (ha)	9,7	10,5	10,5	8,6	9,2	3,23	5,53	1,74	10,5
bost. vån. yta (m ²)	29050	29650	31200	34900	23100	11300	16200	3400	30900
ant rumsenheter (re)	1162	1197	1260	1396	927	455	648	134	1237
ant lägenheter lg	296	305	321	392	224	150	197	39	386
ant våningar	3 ¹	2 ¹	3 ¹	8	2	1-5	1-10	1-2	1-10
bottenvån. yta (m ²)	9685	14825	10400	4360	11600	5100	6800	2000	13900
mark ej bebyggd med bostäder (m ²)	87315	90175	94600	81660	80000	27200	47500	15400	91100
rumstäthet R (re/ha)	120	114	120	162	100	142	120	77	118
rymlighetstal r ₁	3,0	3,0	3,0	2,3	6,9	2,4	2,9	4,5	2,95
rymlighetstal r ₂ m ² /re	75	75	75	58	86	60	72	115	74
serviceyta (m ²)	3590	6500	6500				6500		6500
exploateringsstal (e)	0,34	0,34	0,36	0,40	0,27	0,35	0,42	0,20	0,35

1) dimensionerande våningsantal = medeltal av förekommande hushöjder

Som framgår av tabellen innebär bostadsproducentens önskemål, sådana de framställs i illustrationsplanen, vissa avvikelser från grundförutsättningarna. Detta gäller speciellt område K där dispositionsplanens rymlighetskrav ej kan anses vara uppfyllt. Totalt sett uppväges detta emellertid av att andra delområden har högre rymlighet än utgångskravet samt av tillgången till närliggande större friytor avsedda för lek och rekreation inom parkmark norr om planområdet.

Inom bostadsområdena föreslås en principiell lägenhetsfördelning enligt följande:

1 rum o kök, 1 rum o kokvrå	20 %
2 rum o kök	40 %
3 rum o kök	25 %
4 rum o kök	10 %
5 rum o kök	5 %
	100 %

Principer för bostadsbebyggelsens utformning mm (illustrationsplanen)

I enlighet med dispositionsplanen grupperar sig bebyggelsen i centrum syd kring två huvudgångstråk, det ena i norr-sydlig riktning, det andra i öst-västlig. Vissa skillnader föreligger bl a genom att själva centrumkoncentrationen förskjutits något söderut varvid torgbildningen kring de båda huvudgångstråkens skärningspunkt fått en annan funktion än den ursprungligt tänkta.

Enligt dispositionsplanen var område K avsett närmast som ett komplement till bebyggelsen i kvarteret Kungen (område A) och föreslogs enbart bebyggas med någon form av terrasshus, varvid Remigatan skulle förbindas med befintlig matargata i kvarteret Kungens östra del och Segergatan skjuta in som en kil mellan område K och L för angöring och parkering i direkt anslutning till centrumtorget. Gångförbindelse mellan område K och centrum avsågs ske via befintligt gångstråk i kvarteret Kungen. Det har emellertid varit ett starkt önskemål från bostadsproducentens sida att få en närmare knytning mellan centrum och område K varvid det senare även har fördjupats söderut. Av hänsyn till gångtrafiken kan Segergatan i sin norra del i detta fall ej vara kvar som allmän gata och vidare måste en ny matargata byggas ut söder om område K. Remigatan kommer därvid att ligga på kvartersmark och ingå i gångområdet. Den föreslagna utformningen medför även andra praktiska konsekvenser bl a med avseende på parkeringsplatsernas placering.

Den arkitektoniska utformningen av delområdena har utgått från den fysiska och psykiska skala hos människan, vilken fått bestämma rums- och gatubilderna samt dess skala. Således har de till centrum syd anslutna husgrupperna (byarna) i enlighet med dessa principer uppdelats i fattbara och identifierbara kvartersenheter vilka grupperas kring bilfria gator.

För att undvika enformighet har även den vertikala skalan varierats så att varje kvartersenhet inom sig rymmer en kombination av mark- och flerfamiljsbostäder från en till fem våningars höjd. Variationerna ger utrymme för en all-

tidig hushållssammansättning, där samtliga lägenhetsstorlekar är representerade inom båda hustypskategorierna och möjligheten att inom planens ramar variera lägenhetsstorlekar och deras fördelning mellan hustyper är närmast obegränsade. Då en del hus förses med hög takresning möjliggöres även inredning med vindslägenheter och lägenheter i 1½ plan.

Inom byarna föreslås husen ligga mycket nära varandra bl a för att förstärka intimitetskänslan. Härvidlag bygger förslaget bl a på en utredning vid LTH som har visat att människor är mindre störda av insyn i hus (av relativt begränsad höjd) som är placerade nära varandra än i t ex 3-12 våningshus på 20-40 meters avstånd.

Till varje lägenhet hör en avskild uteplats antingen i markplanet eller på terrass eller balkong. Dessa privata uteplatser kompletteras med närleksplats m fl gemensamma uteplatser samt för varje husgrupp gemensamma aktivitetslokaler (närlokaler) som placeras i anslutning till gatustråket. Dessa lokaler skall vara tillgängliga för alla ålderskategorier. Större kvarterslekplats samt bollplaner placeras inom det centrala grönstråket mellan område L och B (kvarteret Springaren). Vidare finns befintlig större kvarterslekplats inom område A (kvarteret Kungen). Lekpark med lekledare planeras norr om område L utanför planområdet. Speciell hänsyn har tagits till anslutningen mellan de befintliga skivhusen i kvarteret Kungen och tillkommande bebyggelse i område K och L, där övergångszonerna markeras medelst en mjuk upptrappning, som i område K åstadkommes med hjälp av loftgångshus i 3-5 våningar och i område L av terrasshus i 2-3 våningar.

Det i centrum syd ingående servicehuset uppföres i form av tre punkthus i 8-10 våningar innehållande c:a 80 mindre lägenheter av vilka c:a 50 specialutrustats med tanke på åldringsvårdens behov. De höga husen sammanhålls i markplanet av en envåningsbyggnad innehållande medicinsk vårdcentral, dagcenter, socialbyrå och reception.

Service

Den i dispositionsplanen redovisade serviceutredningen har vidarebearbetats i en påbörjad andra etapp II avsedd att leda fram till beslut om prioritering och samordning av servicefunktionerna inom Västra Fäladsfarmarna.

Arbetet har handlagts inom en särskild projektorganisation som 1975-01-22 framlagt förslag till etablering av servicefunktioner inom centrum syd.

Föreliggande redogörelse relaterar förutom till detta förslag även till serviceutredningens etapp I (i de delar som rör kommersiell service).

På stadsplanekartan angivna områden, avsedda för kommersiellt, kulturellt och socialt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum, har angivits maximala våningsytor för bebyggelse. Av denna högsta tillåtna våningsytan avses servicefunktionerna disponeras i tabell 2 angivna våningsytor. Resterande våningsyta disponeras för bostadsändamål.

Tabell 2

Våningsytor för serviceändamål enligt serviceutredningen.

planbest.	servicetyp	vy i m ²	etableringsår
Chb III	livsmedelsbutik	1100 (max)	1976 {7-800} 1984 {3-400}
Chb III	specialbutiker	700 (max)	1984-85
Chb III	detaljhandelsliknande funktioner (sparbank, frisör, kemptvätt o dyl)	250	ej angivet
Chb III	post	200	1976
Chb III	apotek	120	ej angivet
Chb III	kiosk	60	ej angivet
	summa kommerciell service	2530	
Chb III	samlingssal 500 kvartersgård 400	700	ej angivet
	summa kulturell service	700	
Chb I	barnstuga	1200	1976
Chb X	vårdcentral	1070	ej angivet
Chb X	dagcenter	800	ej angivet
Chb X	socialbyrå	100-150	ej angivet
	summa social service	3220	
	summa service	6450 (6500)	

Arbetsplatser

Behovet av markreservat för arbetsplatsområden (småindustrier och liknande) i anslutning till center syd har visat sig vara mindre än dispositionsplanens föreslagna 3 ha, varför det begränsas till tre fastigheter om vardera c:a 4000 m² i anslutning till Löpargatan. Av dessa avses två bli tagna i anspråk av anläggningar för bilservice och en är avsedd för en mindre fröpackningsindustri.

Lek och rekreation

Inom varje delområde betraktas den samlade bilfria ytan som lekområde, inom vilket såväl anordningar för barnlek som för annan rekreation och aktiviteter planeras.

Inom redan utbyggda bostadskvarter finnes kvarterslekplatser utbyggda.

I anslutning till delområdena L och M redovisas större lekplatser och bollplaner.

Förslag har väckts om utläggande av två bollplaner inom en befintlig jordkulle omedelbart norr om område K.

Större lekpark med lekledare anlägges i enlighet med dispositionsplanen i det centrala parkstråket omedelbart norr om område L (utanför planområdet).

Kvartersgård föreslås inom centrum syd i anslutning till samlingssal.

Närlokaler utföres inom varje delområde.

Principer för trafikens ordnande

Biltrafik

Planområdet begränsas av Helsingborgsvägen och Löpargatan som enligt trafikplaneringen klassificeras som sekundärled klass I resp II motsvarande gatuklasser C 1 resp C 2 enligt RIGU 73.

Enligt prognoser för 1985 avseende tre olika trafiksystem med varierande kollektivtrafikandel och skilda motståndsfaktorer i övrigt kommer trafiksystemet att belastas av följande trafikmängder:

	f/åmd	f/h 10-12%
Löpargatan, Svaneholmsg -kv Springaren	3300-4900	330-490
Löpargatan, Kv Springaren-Segergatan	4700-6300	470-755
Löpargatan, Segerg-Kuskahusen	8100-9700	810-1160
Segergatan (matarg öster om kv Kungen)	4000	400-480
Helsingborgsvägen, norr om Kuskahusen	10700-11200	1070-1340

Inmatning sker enligt ett konsekvent utifrånmatningssystem med relativt stora avstånd från angöring till de längst bort belägna bostadshusen i område L. Denna princip är helt i överensstämmelse med uttryckta önskemål från bl a hyresgästföreningen. Möjlighet finns att nära angöring och parkering förlägga lägenheter försedda med speciell utformning anpassad till rörelsehindrades behov.

Parkering

Inom planområdet redovisas totalt 443 nya biluppställningsplatser. Enligt serviceutredningens är behovet för centrumfunktionerna 125-150 platser och medianvärdet för nyttillkomna bostäders parkeringsbehov är 402 platser enligt planverkets publikation nr 13. Då servicecentrum enbart är dimensionerat som delcentrum för Västra Fäladsfarmarnas södra delar kan man räkna med ett betydande dubbelutnyttjande varvid den sk byggnormen kan anses vara täckt av redovisat antal platser. Möjligheter att täcka även en planeringsnorm föreligger genom överdäckning av parkeringsplatserna i centrum.

Kollektiv trafik

I enlighet med dispositionsplanen förses området med separat bussgata i områdets mitt som avses detaljutformas enligt de principer som redovisats i dispositionsplanens kap 3.5.2 och bilaga VII.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet beröres av två huvudstråk i öst-västlig riktning och ett i norr-sydlig, samt i övrigt av interna gång-, cykelstråk. Inom planområdet men utanför Västra Fäladsfarmarna går längs Löpargatans södra sida ett huvudstråk från Kuskahusen

mot Västervångskolan och Borstahusen. På de ställen där dessa huvudstråk korsar trafikled med mer än 800 f/h eller i anslutning till skola, lekplats eller liknande föreslås korsningen utförd planskild eller reglerad på annat sätt enligt principerna i RIGU 73. Detta innebär planskilda korsningar med det omgivande sekundärvägnätet. Önskvärt är även planskilda korsningar med matargatan öster om kvarteret Kungen med tanke på den stora betydelsen för gång-cykeltrafiken till skola, centrum m fl aktiviteter samt att tidpunkten för de flesta trafikrörelserna i de östvästliga stråken sammanfaller med max-kvarten för matargats-trafiken.

Sophantering

Frågan om hur sophämtning skall ske har ännu ej lösts definitivt. Ett förslag är att sophämtningen kan ske från särskilda sopterminaler intill angöringsgata så att området kan bli trafikseparerat. Enligt detta alternativ skulle interna transporter inom fastighetsmark ombesörjas av bolaget. Det får förutsättas att frågan kommer att lösas i samråd mellan AB Landskronahem, gatukontoret och hälsovårdsnämnden.

Postutbärning

Stadsbrevbärningen i området torde komma att ske både i form av höghus- och villabrevbärning. Det förutsättes att detaljprojekteringen kommer att föregås av direkta samråd mellan Postverket och AB Landskronahem.

Tillgänglighet för utryckningsfordon

Gångvägnätet dimensioneras så att det är åtkomligt för brandkårens utryckningsfordon, flyttbussar och liknande dispens-trafik.

Tillgänglighet för rörelsehindrade

Då området i princip skall göras tillgängligt för alla invånare rekommenderar planen att detaljprojekteringen sker med utgångspunkt från byggforskningens informationsblad B 12:1970 "Gör staden tillgänglig för alla". Vidare hänvisas till § 42 A, BS.

Trafikbullenfrågor

Den föreslagna bebyggelsen har anpassats till tidigare utförd översiktlig trafikbullenutredning (bilaga 2). För vissa byggnader inom område K och M gäller att dimensionerande värden ej kan uppfyllas utan extraordinära åtgärder med avseende på planlösning och/eller konstruktion av fönster mm. Det förutsättes att vederbörlig hänsyn till dessa faktorer tages vid detaljprojekteringen.

Teknisk försörjning

All bebyggelse anslutes till befintliga och utbyggda nät för va, tele och el. Vidare kommer inom härför avsedd del av kvarteret Kungen att uppföras panncentral, gemensam för hela området. Befintliga byggnader som i dag försetts med provisoriska värmecentraler kommer att anslutas till denna panncentral.

Principer för fastighetsbildning

Planförslaget omfattar de redan utbyggda kvarteren Kungen och Springaren (tomt nr 1) samt de inte utbyggda kvarteren Rockaden och Bonden. Till följd av planförslaget utgår de båda sistnämnda kvarteren och ersättes av gatu- och/eller parkmark samt helt nya kvartersbildningar. Vidare kommer viss kvartersmark i kvarteren Kungen och Springaren 1 att övergå till gatu och/eller parkmark, vilket medför att ändringar i fastighetsbildningen kommer att ske.

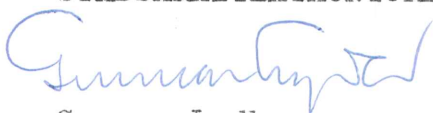
Tillkommande kvarter eller delar av kvarter avsedda för bostads- eller centrumbebyggelse utformas för så flexibel byggnadssätt. Med hänsyn till att området kommer att utbyggas i etapper där varje delområde motsvaras av en etapp, bör sådant flexibelt delområde vartdera utgöra en fastighet. Härutöver tillkommer kvarter för bilservice och småindustri-ändamål som kan uppdelas i flera fastigheter. Inom kvarteret Kungen beläget område för panncentral avses bilda egen fastighet att upplåtas till AB Landskronahem som där kommer att uppföra och driva anläggningen varvid övriga intressenter kommer att köpa värme från detta bolag.

All mark inom området äges av Landskrona kommun och kommer i tillämpliga delar att upplåtas mot tomträtt, varvid frågor som tillfarter, stråk för allmän gång och/eller cykeltrafik över kvartersmark m fl gemensamhetsanläggningar kan regleras i tomträttsavtalet.

Samråd

Under planarbetet har samråd enligt 14 § byggnadsstadgan ägt rum med myndigheter, sammanslutningar och enskilda enligt samrådsredogörelse 1975-01-31.

STADSARKITEKTKONTORET



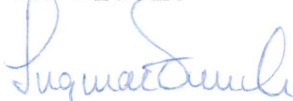
Gunnar Lydh
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

1975-06-10, § 228, blev förestående beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Kungen, Springaren, Rockaden, Bonden m m inom Västra Fäladen i Landskrona antagen av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe, betygar
Landskrona 1975-06-13

In fidem:



Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör: länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1975-09-22