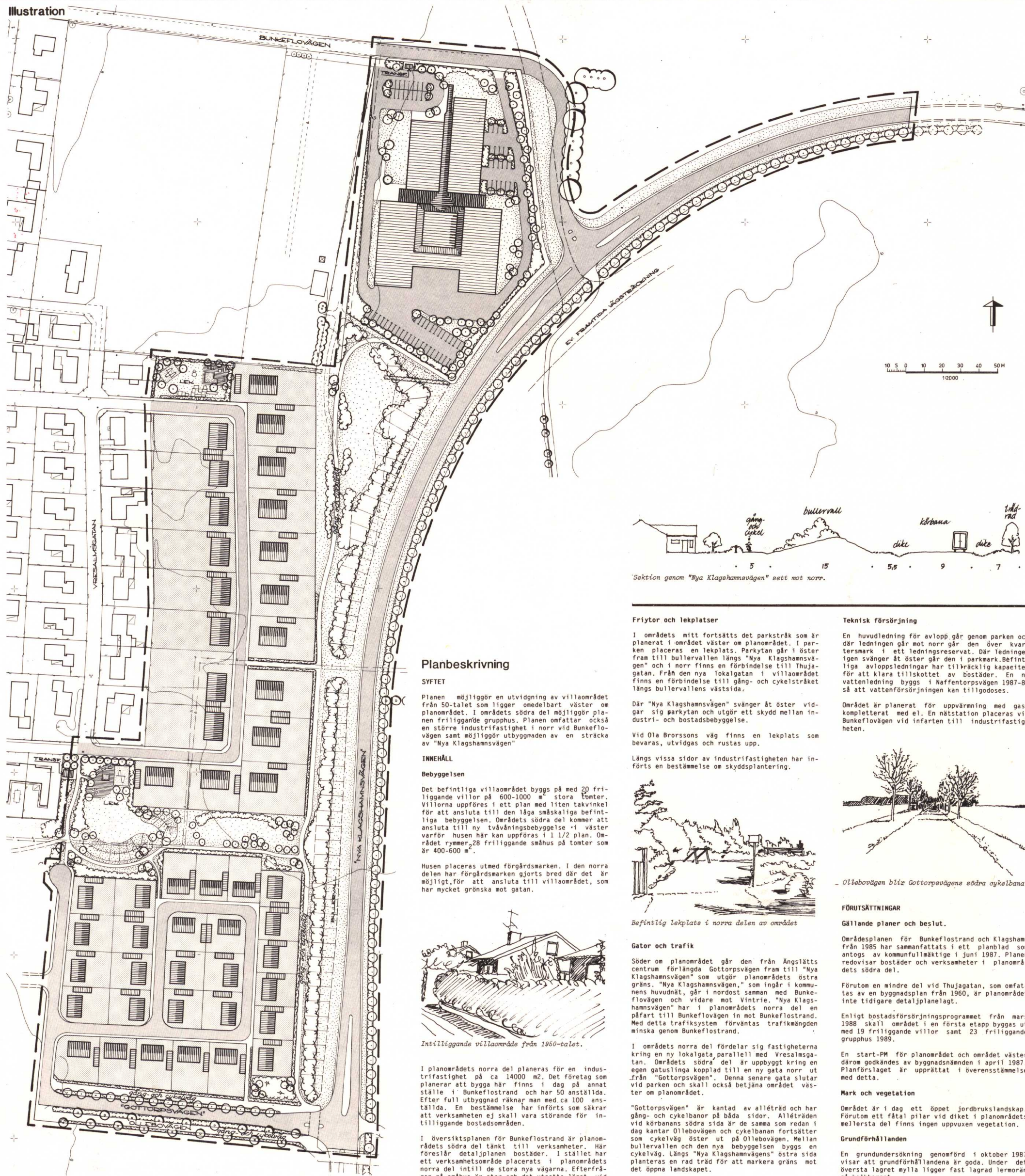


Detaljplan för område mellan BUNKEFLOVÄGEN och OLLEBOVÄGEN i Bunkeflostrand i Malmö

Illustration



Planbeskrivning

SYFTET

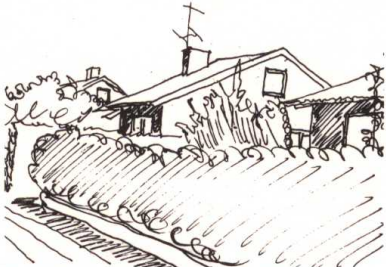
Planen möjliggör en utvidgning av villaområdet från 50-talet som ligger omedelbart väster om planområdet. I områdets södra del möjliggör planen friliggande grupphus. Planen omfattar också en större industrifastighet i norr vid Bunkeflovägen samt möjliggör utbyggnaden av en sträcka av "Nya Klagshamnsvägen".

INNEHÅLL

Bebyggelsen

Det befintliga villaområdet byggs på med 20 friliggande villor på 600-1000 m² stora tomter. Villorna uppföres i ett plan med liten takvinkel för att ansluta till den låga småskaliga befintliga bebyggelsen. Områdets södra del kommer att ansluta till ny tvåvåningsbebyggelse i väster varför husen här kan uppföras i 1 1/2 plan. Området rymmer 28 friliggande småhus på tomter som är 400-600 m².

Husen placeras utmed förgårdsmarken. I den norra delen har förgårdsmarken gjorts bred där det är möjligt, för att ansluta till villaområdet, som har mycket grönska mot gatan.



Intilliggande villaområde från 1960-talet.

I planområdets norra del planeras för en industrifastighet på ca 14000 m². Det företag som planerar att bygga här finns i dag på annat ställe i Bunkeflostrand och har 50 anställda. Efter full utbyggnad räknar man med ca 100 anställda. En bestämmelse har införts som säkrar att verksamheten ej skall vara störande för intilliggande bostadsområden.

I översiktsplanen för Bunkeflostrand är planområdets södra del tänkt till verksamheter. Här föreslår detaljplanen bostäder. I stället har ett verksamhetsområde placerats i planområdets norra del intill de stora nya vägarna. Efterfrågan på småhus är stor och det utsatta läget vid vägarna bedöms vara mera lämpligt för verksamheter än bostäder.

Affärer, post och bank finns i Ångslättscentrum på genomsnittligt 600 m från planområdet. I angränsande område planeras för både förskola och fritidshem. Ångslättskolan har låg- och mellanstadiet och ligger på mindre än en km avstånd.

Bristen på skyddsrum i området är stor. I samband med nyproduktion bör skyddsrum byggas dels för det egna behovet, dels för att täcka bristen i angränsande områden.

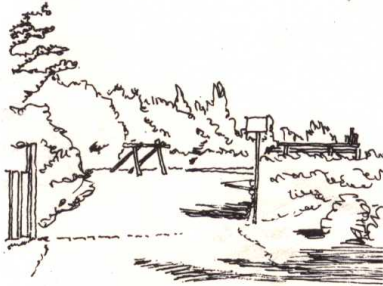
Friytor och lekplatser

I områdets mitt fortsätts det parkstråk som är planerat i området väster om planområdet. I parken placeras en lekplats. Parkytan går i öster fram till bullervallen längs "Nya Klagshamnsvägen" och i norr finns en förbindelse till Thujagatan. Från den nya lokalgatan i villaområdet finns en förbindelse till gång- och cykelstråket längs bullervallens västsida.

Där "Nya Klagshamnsvägen" svänger åt öster vidgar sig parkytan och utgör ett skydd mellan industri- och bostadsbebyggelse.

Vid Ola Brorssons väg finns en lekplats som bevaras, utvidgas och rustas upp.

Längs vissa sidor av industrifastigheten har införts en bestämmelse om skyddsplantering.



Befintlig lekplats i norra delen av området

Gator och trafik

Söder om planområdet går den från Ångslätts centrum förlängda Gattorpsvägen fram till "Nya Klagshamnsvägen" som utgör planområdets östra gräns. "Nya Klagshamnsvägen" som ingår i kommunens huvudnät, går i nordost samman med Bunkeflovägen och vidare mot Vintrie. "Nya Klagshamnsvägen" har i planområdets norra del en påfart till Bunkeflovägen in mot Bunkeflostrand. Med detta trafiksystem förväntas trafikmängden minska genom Bunkeflostrand.

I områdets norra del fördelar sig fastigheterna kring en ny lokalgata parallell med Vresalmgatan. Områdets södra del är uppbyggt kring en egen gatulinje kopplad till en ny gata norr ut från "Gattorpsvägen". Denna senare gata slutar vid parken och skall också betjuna området väster om planområdet.

"Gattorpsvägen" är kantad av alléträd och har gång- och cykelbanor på båda sidor. Alléträden vid körbanans södra sida är de samma som redan i dag kantar Ollebovägen och cykelbanan fortsätter som cykelväg öster ut på Ollebovägen. Mellan bullervallen och den nya bebyggelsen byggs en cykelväg. Längs "Nya Klagshamnsvägens" östra sida planteras en rad träd för att markera gräns mot det öppna landskapet.

All parkering skall ske på egen fastighet.

Trafikmängden på "Nya Klagshamnsvägen" beräknas bli ca 16000 motorfordon/dygn när Bunkeflostrand är helt utbyggt. För att skydda bebyggelsen krävs en bullervall som höjer sig 2,5 meter över körbanan. Vallens planteras på den sida som vetter mot bebyggelsen. På "Gattorpsvägen" beräknas trafikmängden inte överstiga 5000 fordon/dygn. Det medför att bullerplan med en höjd av 1,4 meter över körbanan krävs för att maxvärdet 55 dBA ej skall överskridas på de uteplatser som vetter mot vägen.

Teknisk försörjning

En huvudledning för avlopp går genom parken och där ledningen går mot norr går den över kvarteretsmark i ett ledningsreservat. Där ledningen igen svänger åt öster går den i parkmark. Befintliga avloppsledningar har tillräcklig kapacitet för att klara tillskottet av bostäder. En ny vattenledning byggs i Naffentorpsvägen 1987-88 så att vattenförsörjningen kan tillgodoses.

Området är planerat för uppvärmning med gas, kompletterat med el. En näststation placeras vid Bunkeflovägen vid infarten till industrifastigheten.



Ollebovägen blir Gattorpsvägens södra cykelbana.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer och beslut.

Områdesplanen för Bunkeflostrand och Klagshamn från 1985 har sammanfattats i ett planblad som antogs av kommunfullmäktige i juni 1987. Planen redovisar bostäder och verksamheter i planområdets södra del.

Förutom en mindre del vid Thujagatan, som omfattas av en byggnadsplan från 1960, är planområdet inte tidigare detaljplanlagt.

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet från mars 1988 skall området i en första etapp byggas ut med 19 friliggande villor samt 23 friliggande grupphus 1989.

En start-PM för planområdet och området väster därom godkändes av byggnadsnämnden i april 1987. Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med detta.

Mark och vegetation

Området är i dag ett öppet jordbrukslandskap. Förutom ett fåtal pilar vid diket i planområdets mellersta del finns ingen uppvuxen vegetation.

Grundförhållanden

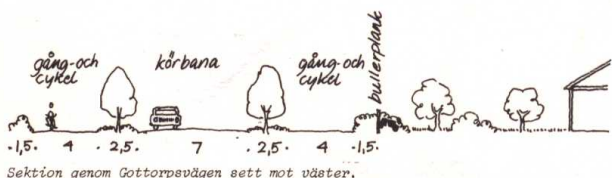
En grundundersökning genomförd i oktober 1987 visar att grundförhållandena är goda. Under det översta lagret mylla ligger fast lagrad lermörar på kalkberget.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar men det finns med största sannolikhet under mark dold fast fornlämning. Arkeologisk provgrävning skall därför föregå exploatering.

Ågoförhållanden

Kommunen äger den norra delen av planområdet. Områdets södra del ägs till största delen av ett privat bolag. En mindre fastighet är privatägd.



Sektion genom Gattorpsvägen sett mot väster.

Stadsbyggnadskontoret

Planbeskrivning och illustrationskarta upprättad 1988-06-23

Olov Tystrup
TF Planchef

Ingga Hallen
Arkitekt

Elisabeth Norrby
Landskapsarkitekt