

Malmö 4/9/59 H. H. H.  
Länshuset i Malmö - kontor

17 MRS 1960 119

LÄNSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN  
 Dnr III 61 66 59. resolution i ärende angående fast-  
 ställelse av stadsplanändring i  
 Högarna, given A-ländskanalliet i  
 Malmö den 11 mars 1960.

Genom beslut den 29 juni 1959 ha stadsfullmäktige i Högarna  
 antagit ett av arkitekten Gunnar Sundbärg den 27 april 1959  
 upprättat samt den 28 maj samma år reviderad karta och tillhö-  
 rande beskrivning skedd till förelägg till ändring av stads-  
 planen för kvarteren Venna och Kvarnen i Högarna (belägna syd-  
 väst om Köpmangatan).

I ärendet ha yrkanden framställts av vissa markägare, samt väg-  
 förvaltningen i länet.

Länsarkitekten i länet har avgivit yttrande.

Länstyrelsen finner enligt 26 § tredje stycket byggnadslagen  
 skäligt fastställa dels det av stadsfullmäktige sålunda antagna  
 förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteren Venna och  
 Kvarnen i Högarna (belägna sydväst om Köpmangatan), dock med  
 undantag för den del, som å stadsplanskartan begränsats med blå  
 linje, dels och följande samtidigt antagna förslag till

#### \*STADSPLANBESTÄMMELSER.

§ 1.

#### Användning av kvartermark.

Par. 1. Område betecknat med B må användas endast för bostä-  
 der och därmed samhörigt ändamål; dock må garage och lokaler  
 för annat ändamål med undantag av industri inredas i den ut-  
 sträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Par. 2. Område betecknat med HB må användas endast för han-

UTAN AVGIFT

LÄNSARKITEKTEN I MALMÖHUS LÄN

12-HÖS-414

811

del, bostäder och därmed samhälligt ändamål; dock må bostäder icke inredas i bottenvåningar.

Hon. 3. Garde betecknat med G må användas endast för handel och sådant därmed samhälligt ändamål, som byggnadsnämnden prövar lämpligt med hänsyn till de i närheten boendes hälsa och trevnad; dock må bostäder icke inredas.

Hon. 4. Garde betecknat med Q må användas endast till garage.

Hon. 5. Inom område betecknat med R skall körsträcka passagerare mellan angränsande tomtar på ett, som byggnadsnämnden bestämmer, och de inbyggna icke uppföras.

Mark, som icke må bebyggas.  
Garde betecknat med punkterikning må icke bebyggas.

Byggnadsakt.  
Inom område betecknat med B må byggnader i sådana fall, där ljus- och lufttillförsel till anordningarna föreligger, endast uppföras om de byggas.

Byggnads material.  
Byggnad skall uppföras av brandsäkert material.

Byggnads höjd.  
Inom område betecknat med R skall byggnad icke uppföras till större höjd än 1 meter om det anges inom rektangeln.

Varningsantal.

Hon. 1. Inom område betecknat med rödareck siffror utan Y må bygg-

TRIOVA KATU

med uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran, och må därutöver vinden inredas endast vid gavel och i samband med lägenhet i närmast underliggande våning.

Hen. 2. Inom område betecknat med Y må utöver stadgat våningsantal vinden inredas till halva sin yta.

### § 7.

#### Byggnads ingångar.

Inom område betecknat med B eller HB, som till någon del gränsar till område betecknat med Z, skall trappa inom byggnad föras med ingång i fasad, som vetter mot sådant område, och må öppning för transport av varor icke anordnas i fasad, som vetter mot gata."

#### BESVARSHÄNVISNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att i mån av behörighet däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka besvär vid Sventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de inkomma till nämnda departement inom en månad från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

O. Hultström

B. Ulfén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

L. Fröling  
L. Fröling

27 11 1959

119

**Beskrivning av förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteren Venus och Kvarnen i Höganäs**

förelag till ändring av stadsplanen för kvarteren

**Venus och Kvarnen**

**i Höganäs**

(belägna sydväst om Köpmansgatan)

upprättat 1 april 1959.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanbestämmelser).

Förslaget följande av

Bilaga: Illustrationsritning i ett blad

Stadsplanen har fastställts av Kungl. Maj: t den 19 maj 1922, den 16 april 1941, den 20 oktober 1945, den 8 februari 1946, den 18 oktober 1946 och den 13 oktober 1950, samt av Kungl. Maj: t den 24 januari 1957.

De bägge kvarteren Venus och Kvarnen, som förslaget omfattar, ligger mellan Köpmansgatan och Strandgatan utmed en del av den förutnämnda, som genom sitt centrala läge i staden har de bästa förutsättningar att utvecklas till dess förnämsta affärsgata.

Utmed gatans nordöstra sida, mitt emot de berörda kvarteren, har även en obruten rad av tidens lilla butiker och moderna, dels moderniserade äldre byggnader. Utmed gatans västra sida, i de berörda kvarteren, finns även butiker inredda, men affärslivet fulla utveckling har på denna sida hämmats av den befintliga bebyggelsen, som utgöres av äldre, låga byggnader, till större delen av enklaste slag. Denna bebyggelse har intet historiskt värde, som står pågerlunda i proposition till

lägets latenta möjligheter för affärsbebyggelse och den betydelse för staden, som ett utnyttjande av dessa möjligheter skulle få.

Förslaget avser en grundlig omreglering av bebyggelsen inom kvarteren, som avses genomförd inom kortaste möjliga tid, och genom vilken den allra största delen av den nuvarande bebyggelsen ersättes med nybyggnader. En disposition har eftersträfvats, som i första hand tillvaratager affärsläget, och som vidare siktar till ett framtida genomförande av mera konsekventa arrangemang i detta syfte än som synes lämpligen kunna förverkligas på ett tidigare stadium av ombyggnadsperioden.

Sålunda avses, att Köpmangatan på ett något senare stadium skall avspärras för korttrafik, så att köpskapen skall kunna drivas under gynnsammaste förhållanden, kostnad för korttrafik, lastning och lossning. Genomgångstrafiken avses därvid komma att avledas i Centralgatan och Strandgatan, vilka erbjuder betydande trafikbehovningar på bägge sidor av Köpmangatan. Den del av Köpmangatan, som i detta senare stadium avses helt befrias från korttrafik till förmån för affärslivet, omfattar sträckan mellan Sundstorget och Vasagatan. Den lokala trafiken till byggnaderna vid ifrågakommande del av Köpmangatan avses komma att ledas till deras från-gående vända sidor, vilket gäller såväl person- som varutrafik, och vilket även innebär, att lastning och lossning förlägges inne i kvarteren.

Föruttagna utredningar ha visat, att de bestående förhållandena på gatans nordöstra sida bilda ganska gynnsamma förutsättningar för genomförande av denna ordning. På den andra sidan, och närmast i de kvarter, som omfattas av föreliggande förslag, avses tillföra samma för person- och varutrafiken anordnade sålunda redan vid nybebyggelsen. En föruttagning för en framtida anordning av Köpmangatan, enbart för gångtrafik är, att parkeringsplatser anläggas vid tvärgatorna på helt korta avstånd från Köpmangatan. Enligt föruttagna utredningar kunna utrymmen för sådana parkeringsplatser lämpligen disponeras

inom de angränsande kvarteren.

Som en förberedelse till den åsyftade framtida dispositionen avser föreliggande förslag, att mynnningarna av de ifrågavarande tvärgatorna i Köpmangatan, nämligen från sydväst Fridegatan och från nordöst Fridegatan, och Kungsgatan, spärras genom avgränsning tvärs över gatorna av utrymmen, som betecknas som allmänna platser av annat slag än gata. Härigenom avses ingen omedelbar avspärrning av tvärgatorna, utan det avses endast, att staden

skall kunna spärra dem, då förhållandena så förändras, eventuellt som ett förstadium till det slutliga avledandet av all körtrafik till Centralgatan och Strandgatan.

De bägge nuvarande kvarteren Venus och Kvarnen föreslås disponeras på följande sätt:

Den mellanliggande delen av Kungsgatan, som icke är utlagd, såväl som den mellanliggande delen av Köpmangatan, som icke är utlagd, avses varigenom kvarteren sammanknåtas till ett. Infall i Köpmangatan lägges en länga i tre våningar, som vid mitten bildar en utvidgning av gaturummet. Denna länga avses i bottenvåningen innehålla butiker, de övre våningarna avses rymma affärslokaler av annat slag, läkaremottagningar m.m., och i mindre omfattning bo städer. I syfte att dels ge gaturummet en intim prägel, lämplig för affärslivet, och dels nyttiggöra kvarterets utrymme, föreslås Köpmangatans bredd inskränkt till 10 meter, vilket medger att körtrafik i gatan bibehålls under en övergångstid.

En befintlig modern hyreslänga på tomten nr 12 utmed Strandgatan på det nybildade kvarterets andra sida föreslås tillbyggd åt bägge hållen, varvid utformningen åt sydost avser att förena ett effektivt utnyttjande av ett byggnadsobjekt av oundvikligen rings omfattning med ett arkitektoniskt motiv vid det exponerade hörnet mellan Strandgatan och Storgatan. Vid Strandgatans fortsättning mot nordväst avses en anpassning till den intima miljö, som bildas av en rad friliggande enfamiljehus på andra

avskuren ränna

112 1121710

sidan av Strandgatan, och den lilla skalan hos denna miljö. Den-  
na anpassning avses Åstadkomma genom att en avsevärd del av de  
garageutrymmen, som förutses för kvarterets behov, förlägges i en  
länga i två våningar utmed gatan, med infart i den undre våningen  
från gatan och i den övre från kvarteret, och genom att möjlighet  
beredades att för annat ändamål än bostäder disponera två av de lå-  
ga enfamiljshus, som ligga utmed gatan och vilka befinna sig i  
tillräckligt gott skick för att kunna tillvaratagas.

Förslaget förutsätter, att det nybildade kvarteret, med undantag  
av sydvästra delen, indelas i tomtar, som sträcker sig tvärs igenom  
kvarteret från Köpmangatan till Strandgatan.

På Köpmangatan ligger framdeles reserverad för endast gångtrafik,  
förutsätter detta, såsom har angivits ovan, att parkeringsplat-  
ser i dess omedelbara närhet anordnas vid tvärgatorna, och att  
vissa arrangemang inom kvarteret vidtagas. Förslag till behövlig  
reglering i stadsplanen även av de områden, som berörs därav,  
förberedes och avses bli framlagt inom en nära framtid. Med  
hänsyn till aktuellt nybyggnadsprojekt inom kvarteret kvarnen kan  
en reglering av området i dess helhet icke avvaktas, varför det  
föreliggande förslaget har begränsats till sin omfattning.

Och med fastställelse av förslaget skall, förut fastställd  
stadsplan upphöra att gälla.

Hälsingborg den 27 april 1959

Gunnar Sundbärg

arkitekt SAR

Genom revidering har Köpmangatan föreslagna bredd ökats från 10  
till 12 meter, varjämte en förut föreslagen hatt till nybyggnad i  
en våning inåt kvarteret från randbyggnaderna utmed Köpmangatan  
har slopats och tillåtna höjden för trevåningsbebyggelse har före-  
slagits minskad från 10 till 9,5 meter.

Hälsingborg den 28 maj 1959

Gunnar Sundbärg

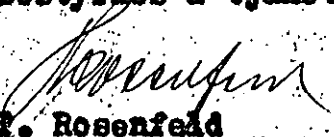
arkitekt SAR

Tillhör

stadsfullmäktiges i Högåns beslut av den 29 juni 1959, § 81,  
betygar:

I tjänstens:  
Kjell Sundelin  
Stfs sskr.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

  
T. Rosenfeld