

Beskrivning

till förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Landskrona stad, området mellan Norra Infartsgatan och Öresund (se en av stadsarkitekten Frans Ekelund och stadsingenjören Bror Jeppsson den 11 september 1939 upprättad karta).

För de delar av ifrågavarande område, som nu äro intagna i stadsplan, gälla byggnads- eller stadsplanebestämmelser med i huvudsak följande innehåll.

Kvarteren Almen, Aspen, Björken, Boken, Eken och Poppeln (kungl. brev den 24 augusti 1914): Boningshus, som icke sammanbygges med sådant hus i gräns mot granntomt, skall läggas på minst 6 meters avstånd därifrån. Uthus får icke uppföras närmare boningshus på granntomt än 12 meter och skall, om det förlägges närmare gräns mot sådan tomt än 6 meter, förses med brandmur. Byggnad får uppföras av sten, korsvirke eller trä. Högsta tillåtna hushöjden är för boningshus av sten 12 meter och för boningshus av korsvirke eller trä 9 meter. I boningshus får icke inredas mera än två lägenheter. Högst en femtedel av tomts yta får upptagas av byggnader. Fabrikslokaler få icke anordnas.

Kvarteren Folkets Park, Smeden, Svarvaren, Stådet och Granada (kungl. brev den 25 maj 1917): För förstnämnda två kvarter finnes ingen annan bestämmelse än att endast offentliga byggnader få uppföras. I kvarteret Svarvaren få utmed omgivande gator uppföras högst 9 meter höga hus med högst två våningar jämte inredd vind; Kvarterets inre får icke bebyggas; industriförbud. Kvarteret Stådet får bebyggas med högst 11 meter höga trevåningshus av sten eller 9 meter höga trähus, innehållande två våningar och delvis inredd vind. I kvarteret Granada få uppföras högst 7,5 meter höga hus med två våningar jämte vind; tomt får ej bebyggas till mer än halva arealen.

Kvarteret Albano (kungl. brev den 25 juli 1930) och kvarteret Madrid (kungl. brev den 2 april 1931): Byggnad får innehålla högst två våningar och i höjd ej överstiga 11 meter.

Kvarteret Yxan (kungl. brev den 31 december 1934): Lamellhus. Hushöjd 11 och 12,6 meter, våningsantal resp. tre och fyra. Industriförbud.

Kvarteret Hammaren (kungl. brev den 18 april 1935):

Utmed gatorna sammanbyggda böningshus, på tre ställen avbrutna av öppningar mellan byggnadslängorna, där under vissa förutsättningar få uppföras mindre gårdsbyggnader. Kvarterets inre får icke bebyggas. Största hushöjd 11 meter för trevåningshus och 9 meter för hus med två våningar och vind. Industrieförbud.

Kvarteret Bryggaren (kungl. brev den 7 oktober 1936):

Dels sammanbyggda, dels friliggande hus. Mindre gårdsbyggnader under vissa förutsättningar. Huvudbyggnad högst 9 meter hög, två våningar jämte vind. Industrieförbud.

Kvarteren Fiskaren, Sjömannen, Bagaren, Filaren, Gjutaren, Muraren, Målaren och Snickaren (kungl. brev den 18 mars 1938): I de tre förstnämnda kvarteren friliggande eller två med varandra i gemensam tontgräns sammanbyggda hus; två våningar och vind, byggnadsyta högst en tredjedel av tomtytan. I övriga kvarter sammanbyggda hus, två våningar och vind, vid de smala kvarterens kortsidor vid Öresundsgatan en våning; i kvarterens inre delar under vissa förutsättningar mindre gårdsbyggnader. Den i stadsplanbestämmelserna till 9 meter föreslagna höjden för tvåvåningshus ej fastställd, höjd för envåningshus 5 meter. Industrieförbud i samtliga dessa kvarter.

Förutom ovannämnda kvarter och omgivande gator och allmänna platser ingå två områden norr om Carl XI:s väg och ett område söder om kvarteren Bagaren, Aspen, Almen och Björken såsom parker i stadsplanen. Det östliga av de båda förstnämnda områdena har genom Kungl. Maj:ts fastställelse (den 4 november 1921) av plan för utvidgning av begravningsplatsen delvis ingått i denna och utgått ur stadsplanen.

Stadsplanen har ännu endast delvis blivit genomförd. Sålunda äro kvarteren Sjömannen, Smeden, Svarvaren, Stådet och Ykan icke alls bebyggda. Kvarteret Folkets Park användes för handelsträdgårdserörelse, och inom detsamma finnas inga andra byggnader än några växthus och en trädgårdsmästarebostad. Parker och allmänna platser äro icke iordningställda för sitt ändamål. Man har ansett, att den invecklade stadsplanen för området öster om Timmormansgatan och norr om Öresundsgatan borde förenklas, innan vidare exploatering sker.

Föreliggande förslag avser, förutom ovan berörda förenkling av stadsplanen för nämnda område, även ändring av bestämmelserna för

andra områdens användning samt utvidgning av stadsplanen.

Viktiga huvudgator, som helt eller delvis utlagts, bibehållas i stort sett oförändrade. Norra Infartsgatan, som är stadens huvudinfart från norr och, till dess en förbifartsväg blir anlagd, framför den genomgående trafiken Malmö-Hälsingborg, breddas dock från 12 till 16 meter. I södra änden av gatan äro några hus uppförda i den nu föreslagna gatulinjen, men många äldre byggnader i kvarteret Granada, vilka dock alla äro små envåningshus, komma att delvis ligga på gatumark och måste sålunda förr eller senare rivas. Även Larvavägen, som i nu gällande stadsplan har en bredd av 12 meter, vidgas och får 15 meters bredd. Vid vissa gatur korsningar, där på grund av gatornas sneda riktningar bildas trekantiga områden med spetsiga vinklar, anordnas allmänna platser, som avses bliva planterade och använda till små parker och lekplatser. Stora allmänna platser utläggas på förutvarande exercisfältet och området mellan Öresund och yttre vallgraven. Exercisfältet kommer att upplåtas för rekreation, lek och sport; värtligheten i kanterna kommer att kompletteras med några glest utplanterade trädbestånd på de nu kala delarna av fältet.

Bebyggelsen hålles låg. Högst tre våningar höga hus tillåtas, och detta endast i de mera centralt belägna kvarteren. I övrigt begränsas våningsantalet till två; inom vissa kvarter, där nu så är fallet, får dock vinden inredas för bostadsändamål. Huslängorna i de nya kvarteren orienteras ungefär i norr och söder och förläggas med stora avstånd från varandra. I de äldre kvarteren har randbebyggelsen bibehållits: det inre av dessa kvarter lämnas i huvudsak obebyggt. Stora delar av stadsplaneområdet avsättes för villabebyggelse. De nya villakvarteren utmed Strandvägen ha förlagts på stort avstånd från varandra och utformats på sådant sätt, att utsikten från vägen över exercisfältet skymmes så litet som möjligt.

Industri är i huvudsak förbjuden inom området. Endast norra delen av kvarteret Boken, där ett stort bryggeri är beläget, har avsatts för ändamålet. Det får anses uteslutet att flytta företaget till annan plats i staden. Vidare äger byggnadsnämnden rätt att medgiva inredning av lokaler för sådan mindre industri, som icke är till obehag för grannskapet, inom inre delar av kvarteret Albano och ett nytt kvarter. I kvarteret Albano ligger en textilfabrik.

Den del av det andra kvarteret, som kan få användas för industri-
ändamål, tänkes närmast bliva utnyttjat för anordnande av auto-
mobilverkstad och centralgarage.

Nordöstra delen av stadsplaneområdet, som sedan länge
brukats som koloniträdgårdar, intages nu i stadsplanen såsom för
sagda ändamål avsett område. Genom detsamma frändrages en till-
fartsväg till den norr om koloniområdet belägna begravningsplat-
sen och anslutes till denna vägsystem. Huvudingången till denna
är från annat håll.

Vad beträffar områdets höjdläge har markens naturliga
nivåförhållanden i stort sett bibehållits. Vid gatornas profile-
ring hava dock i några fall för härvarande plans terrängförhållande-
vis stora uppfyllningar måst förutsättas med hänsyn till avlopps-
förhållandena.

Till förelaget höra, förutom denna beskrivning, stads-
planekarta och stadsplanebestämmelser, kopia av kartan med berör-
da fastigheter särskilt utmärkta samt förteckning över fastighets-
ägare.

Landskrona den 11 september 1939

Bror Jeppsson

Stadsingenjör.

Vidimeras:

Anta turen E. Christoffersen

Tillägg till beskrivning
av den 11 september 1939.

Sedan drätselkammaren på framställning av ägaren av tomterna nr 14-19 i kvarteret Albano påkallat viss ändring av de för sagda kvarter föreslagna stadsplanbestämmelserna, har sådan ändring skett.

Fastighetsägare, L.P. Kruse & Son, har hemställt, att bestämmelserna ändras därhän, att det blir tillåtet att inreda industrilokaler icke endast på ringprickat område i kvarterets inre delar utan även inom byggnadszonen vid gatorna. Detta önskemål anses böra bli tillgodosett. Av erfarenhet vet man, att den ifrågavarande väveriindustrin icke är till obehag för grannskapet. De ändrade bestämmelserna hava formulerats med hänsyn tagen till att detta förhållande alltjämt skall bestå. För att emellertid förhindra, att eventuella skakningar från fabriks maskiner vid fortsatt utbyggnad av kvarteret fortsätta sig till byggnader på grannomt, har industrien isolerats genom att en 12 meter bred markremsa vid industriområdets gräns undantagits från bebyggelse.

Här bör anmärkas, att nuvarande stadsplan medgiver större frihet ifråga om industribbyggelse än den nu föreslagna planen.

Stadsplanekartan av den 11 september 1939 har ändrats i överensstämmelse med det nya bestämmelseförelaget. För jämförelse närslutes en kopia av stadsplanekartan före ändringen med kvarteret Albano särskilt utmärkt. Härefter utgöres stadsplaneförelaget av följande handlingar:

1. stadsplanekarta, upprättad den 11 september 1939, ändrad den 6 november 1940;
2. färglagd kopia av samma karta;
3. Kopia av kartan före ändringen med berörda fastigheter och kvarteret Albano särskilt utmärkta;
4. Stadsplanbestämmelser tillhörande förelaget av den 6 november 1940;
5. Stadsplanbestämmelser tillhörande förelaget av den 11 september 1939; samt
6. Förteckning över markägare.

Landskrona den 6 november 1940.

Bror Jeppsson
Stadsingenjör.

Vidimoras:

Arsta Jensen E. Christoffersen