

Beskrivning

till förslag till ändrad stadsplan och ändrade
stadsplanbestämmelser för kvarteren S:t Olof,
S:t Erik, Asylan, Engelbrekt, Dalhem och Landora
i Landskrona.

Ökända stadsplan för ifrågavarande m.fl. kvarter blev
av Rungl. Rådets fastställt den 12 juli 1935. Samtidigt fastställda
stadsplanbestämmelser hava följande lydelse:

§ 1.

1. Inom område, betecknat med S, få endast uppföras hus,
som sammanbyggnas med varandra i tangentgräns. Byggnadsnärheten må dock
medgiva byggnads indragning från grannens tangentgräns, om överens-
kommelse träffas med grannen, att vid blivande bebyggande av grann-
tanten byggnad på motsvarande sätt indrages från den gemensamma tangent-
gränsen.

2. Inom område, betecknat med F, få endast uppföras hus,
som förläggas i från gränsen mot grannstent indraget läge. Utens och
andra mindre gårdsbyggnader må dock uppföras i sådan tangentgräns.
Av tomtens areal skall minst två tredjedelar lämnas obbyggd.

3. Inom område, betecknat med kors- och punktprickning, få
endast uppföras från huvudbyggnad utskjutande täckta överbyggnader,
omfattande högst en tredjedel av huvudbyggnads fasadlängd. Sådan
utskjutande överbyggnad får icke uppföras i tangentgräns, med mindre
överenskommelse träffas med grannen, att vid blivande bebyggande
av grannstent utsprång uppföres i den gemensamma tangentgränsen.

4. Inom område, betecknat med ringprickning, får tomtens
gårdsrum helt eller delvis överbyggas.

5. Inom område, betecknat med korsprickning, får, där bygg-
nadsnärheten så påverkar förenligt med ett ändamålsenligt bebyggande
av kvarteret, uppföras utrens, garage och andra mindre gårdsbyggnader.

6. Inom område, betecknat med punktprickning, får byggnad
ej uppföras.

§ 2.

1. Byggnad, som ej uppföres i gräns mot grannstent, får ej
ligga närmare sådan gräns än ett avståndet blir lika med hälften av
den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter.

2. REG. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får ej göras mindre än den för huvudbyggnad medgivna största höjden. Beträffande gårdsöverbyggnad, uthus, garage och andra mindre gårdsbyggnader må dock byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna öka och icke försvåra ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medgifva mindre avstånd från annan byggnad, dock ej mindre än 4,5 meter.

§ 3.

Framför fönster till bönings- och arbetarum skall lämnas obbyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämval anordnas mot gårdsdelen av mindre bredd, där framförvarande byggnad ej når upp i höjd med fönstrets underkant, eller där rumets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 4.

1. REG. Byggnad får icke uppföras till större höjd i meter över gata invid tomt än som för de olika områdena angives med lämnade siffror. Uthus och annan mindre gårdsbyggnad å område, betecknat med F, får dock icke uppföras till större höjd än liknande byggnad å motsvarande område.

2. REG. Byggnad inom område, betecknat med I, II, III eller IV, får icke uppföras med flere än respektive en, två, tre eller fyra våningar. I byggnad inom område, betecknat med V, $\frac{V}{2}$ eller $\frac{V}{3}$, må vinden till respektive hela, halva eller tredjedelen av ytan inredas för bostadshändel.

§ 5.

1. REG. Byggnad får icke uppföras eller inredas för annat industriellt ändamål än som är hänförligt till hantverk.

2. REG. Inom område, betecknat med F, får endast uppföras byggnad för kommunalt eller annat allmänt ändamål.

§ 6.

Byggnad skall uppföras av tegel eller annat ifråga om styrka och brandsäkerhet jämförligt material. Uthus och annan mindre gårdsbyggnad, som icke inrymmer garage, må dock uppföras av trä eller därmed jämförligt material.

§ 7.

Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa byggnadspartier mindre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmandeområden samt

från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal."

Enligt föreliggande ändringsförelag breddas de båda nämnda icke utlagda S:t Olofsgatan och Engelbrektsgatan från 7 till 10 meter, och S:s husavstånden tvärs över nämnda gator från 12 till 14 meter. Vidare föreslås en jämkning av norra delen av förenämnda gata, så att praktiskt taget endast staden tillhörig tomtmark behöver tagas i anspråk för gatans utläggande. Andra ändringar av kvarteregränser föreslås icke.

I stadsplanbestämmelserna föreslås följande ändringar. Västra delen av kvarteret Asylen avsküttes för friliggande byggnader för kommunalt eller annat allmänt ändamål. På platsen finnes sedan ett sjuttiofem år tillbakä en byggnad, inrymmande småbarnsskola och barnkrubba, benämnd "Asylen för små barn". Anstalten har varit en av de äldsta i sitt slag i landet, och området har på sin tid av staden ställts till förfogande för ändamålet. En förbättring av lokalerna är nu av behovet påkallad. Då kostnaderna härför bliva betydande i förhållande till byggnadens nuvarande värde, torde möjligen de tilltänkta förbättringarna få anses vara till nybyggnad hänförlig ändring. Sådan är icke tillåten, då byggnaden delvis är belägen inom område, som enligt gällande stadsplan icke får bebyggas. Flyttning till annan plats har visserligen varit på tal, men de ekonomiska betingelserna härför saknas. Då utrymmet i den gamla byggnaden är tillräckligt, anses en modernisering av denna vara tillfyllest för lång tid framåt. Anstaltens ledning tror sig ha vissa utsikter att få bidrag av allmänna erverfonden till bestridande av kostnaderna för de planerade arbetena. Ett villkor härför uppgives emellertid vara, att asylens område utvidgas något. Detta låter sig göra, då staden är ägare av angränsande obebyggda delar av kvarteret. Slutligen håller man på traditionen och vill ogärna flytta ifrån den gamla platsen, som för öfrigt är lämpligt belägen i staden med hänsyn till det klientel, för vilket anstalten är avsedd. Det anses därför önskvärt, att stadsplanen ändras på sådant sätt, att Asylens planer kunna förverkligas. Östra delen av detta kvarter föreslås bebyggt med två lamellhus på stort avstånd från varandra. Genom denna ändring erhålls en uppluckring av kvarteret i förhållande till den enligt gällande stadsplanbestämmelser tillåtna kompakta bebyggelsen med huslängor i ost-västlig riktning på kort avstånd från varandra. En sådan uppluckring påkallades

för övrigt av länssarkitekten i hans yttrande över förslaget till gällande stadsplan. Förändringen är till fördel icke endast för kvarteret Asylon utan även för kvarteren norr och söder därom.

Kvarteret Landora, förut betecknat kvarteret Wrangel, som enligt nuvarande stadsplan skall bebyggas med friliggande byggnader för kommunalt eller annat allmänt ändamål, föreslås nu bebyggt med fyra lamellhus för bostads- och affärsändamål. Behovet av tomter för offentliga byggnader i denna stadsdel anses tillräckligt tillgodosett genom de därför avsedda närbelägna kvarteren Mars och Wrangel.

För kvarteren S:t Göran, S:t Erik, Engelbrekt och Dalkarlen föreslås ingen annan ändring än att byggnad må inredas för sådan industri, som enligt hälsövrdsstadgans bestämmelser prövas icke vara störande för grannskapet. Tomterna nr:is 28 och 29 i kvarteret Engelbrekt hava inköpts av ett tryckeriföretag i avsikt att på sistnämnda tomt uppföra en byggnad för sin verksamhet. Tomten nr 28 reserveras för frändes möjligen behövlig tillbyggnad. För att grannarna icke skola störas föreslås, att tryckeriets byggnader icke få sammanbyggas med byggnad å annan tomt.

Höjden för byggnad å korspridet omtäro, som enligt gällande stadsplanbestämmelser är 2,5 meter, föreslås ändrad till 3 meter, då företrädande höjd ofta visat sig väl knäppt tilltagen.

Gatornas höjdlågen ändras icke.

Till stadsplaneförslaget håra följande kartor och handlingar:

1. stadsplanekarta;
2. stadsplanebestämmelser;
3. denna beskrivning;
4. färglagd kopia av stadsplanekartan med ågogränser och fastighetsbeteckningar angivna med röd färg; samt
5. kopia av 1935 års stadsplan över här ifrågavarande m.fl. kvarter.

Landskrona den 9 februari 1937

Erik Jeppson
Stadsingenjör.

Vidimeras:

Erik Jeppson E. Christoffersen