

19/10. 1951.
Landskrona i Malmhus för
Ink. 6 MRS. 1951
Landskrona

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen
för stadsdelen BORSTAHUSEN i LANDSKRONA, upp-
gjort i oktober 1950.

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 10 MAJ 1951

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å karta i skala 1:1000.

Förslaget åtföljes av:

<u>bil. 1:</u> inventeringskarta	<u>bil. 4:</u> Kungl.byggnadsstyrelsens
<u>bil. 2:</u> "-"	förslag m.tillhörande be-
<u>bil. 3:</u> kv.Laxen, byggn.ritn.	stämmelser.

För området gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 28 september 1934. De senaste åren har det varit livlig diskussion om planeringen av Borstahusen. Kungl. Byggnadsstyrelsen har tagit aktiv del i denna diskussion främst på grund av det stora intresse, som generaldirektör Leo hyser för stadsdelen.

I juli 1949 framlades sålunda ett stadsplaneförslag uppgjort av Kungl. Byggnadsstyrelsen. Den 9 augusti godkände byggnadsnämnden förslaget att ligga till grund för ändring av stadsplanen "med beaktande av de lokala önskemål, som icke upptagits i Kungl. Byggnadsstyrelsens förslag".

Föreliggande förslag har i största möjliga utsträckning anslutit sig till de synpunkter, som framföras i Byggnadsstyrelsens förslag. Av denna anledning anser jag det lämpligt att citera den beskrivning, som bifogades detta förslag och som i princip kan anses gälla för den stadsplan, som här framlägges.

"Bilaga till Kungl. Byggnadsstyrelsens skrivelse den 19 juli 1949.

BESKRIVNING

tillhörande skissförslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Borstahusen i Landskrona.

För stadsdelen Borstahusen gäller en stadsplan av den 28 september 1934. Genom denna plan blev fiskeläget indelat i kvarter

vilka blevo försedda med stadsplanebestämmelser. Befintliga och planerade nya vägar inom området utlades som gatumark. Torkplatser samt andra allmänningar och öppna platser upptogos som allmänna platser. I planen upptogos bland annat även områden avsedda att bebyggas med vissa allmänna byggnader. Med denna planläggning avsågs att reglera bebyggelsen och utvecklingen i övrigt inom ifrågavarande tätbebyggelseområde. Enligt beskrivningen åsyftades även att stadsplanen skulle utgöra en s.k. konserveringsplan.

Efter vad erfarenheten visat komme emellertid med hänsyn till rådande förhållanden inom fiskeläget säkerligen mycket lång tid att krävas för att genomföra denna stadsplan. Vidare skulle planen knappast komma att på ett ur kulturhistorisk synpunkt önskvärt sätt verka som konserveringsplan. Den tillåter nämligen i stor utsträckning icke sådant hänsyntagande till de för denna speciella samhällsbildning karaktäristiska förhållandena, att vid en förnyelse av byggnadsbeståndet eller i övrigt ett genomförande av planen bebyggelsens egenart bevaras med hänsyn till byggnadstradition, stadsbild och allmän trevnad. För åtskilliga redan bebyggda äldre fastigheter innebär stadsplanen vidare en så sträng reglering att i händelse till nybyggnad hänförliga reparations- eller ändringsåtgärder behöva vidtagas å befintliga byggnader, dylika åtgärder icke skulle kunna tillåtas emedan byggnaderna hava sådana lägen eller sådan utsträckning i plan att de strida mot stadsplanen och enligt denna förutsättes skola helt eller delvis rivas. En revision av stadsplanen har av dessa orsaker ansetts önskvärd.

Föreliggande förslag avser dels att göra stadsplanen i mindre grad ingripande beträffande sådana byggnader eller befintliga förhållanden i övrigt som äro värda att skyddas, dels att åstadkomma en plan- och bestämmelserreglering som möjliggör och befordrar sådana ändringsåtgärder eller i vissa fall fullständiga nybyggnader, som med fördel kunna företagas i god överensstämmelse med fiskelägets behov och byggnadstradition.

Av denna anledning hava bl.a. de talrika för fiskeläget karaktäristiska gatten föreslagits att bibehållas i största möjliga utsträckning. Då de utmed gatten liggande fastigheterna hava utfart även åt annat håll, har det ansetts lämpligare att gatten redovisas som allmän platsmark än gatumark. De ha därför på stadsplanekar- tan angivits med samma beteckning som torkplatser och grönområden, vilka medgiver att de kunna användas på samma sätt som hittills. Då den mellan Övre gatan och Erikstorpsvägen belägna ekonomigatan har

en rent sekundär betydelse, såsom utgörande tillfart i huvudsak endast till fastigheternas gårdar och ekonomihus, har även denna redovisats på samma sätt.

Stadsdelens gatunät har i den gällande planen givits alltför stor omfattning och vidare har utformningen av Nedre gatans infart väster ifrån skett på sätt som visat sig vara olämpligt. Tillfarten är nämligen ägnad att direkt inbjuda till genomgångstrafik på denna gata, vilken bör vara förbehållen i första hand fiskelägets egen lokala trafik och befriad från allmän, här alldeles ovidkommande trafik, särskilt motorfordonstrafik. Genomgångstrafiken bör hänvisas till Erikstorpsvägen, och å denna, som genom Norra Fiskehamngatan har god anslutning till badplatsen vid hamnen, bör även huvuddelen av trafiken till badplatsen framgå. I förevarande förslag har därför flertalet gator minskats i bredd i förhållande till gällande stadsplan. Nedre gatan har föreslagits minskad från 9 till omkring 6 meter. Vidare har antalet tillfartsgator till Nedre gatan inskränkts till vad som kan anses svara mot det lokala behovet.

Nedre gatan såväl som vissa andra gator har redan på marken utlagts med den i gällande stadsplan angivna olämpligt stora bredden och med ett även i övrigt onödigt stadsmässigt utförande. Förslaget åsyftar att vid lämpliga tillfällen, t.ex. i samband med gatu-reparationer eller eljest återgång till bättre överensstämmelse med fiskelägets egna mera blygsamma trafikförhållanden skall åvägbringas. Detta gäller ifråga om Nedre gatan även höjdläget. Gatan har nämligen vid företagen ombyggnad blivit utförd med ett i förhållande till bottenvåningens golv i de angränsande husen synnerligen olämpligt förhöjt läge.

Inom bostadskvarteren ha huvudbyggnaderna till omfattning och läge angivits genom begränsningar på stadsplanekartan, vilket i detta fall särskilt motiveras av det sammanträngda byggnadssättet. Byggnadsområdena hava härvid utformats så att den befintliga bebyggelsen i möjligaste mån må kunna bibehållas. Dessutom avses att tillåtas viss uthusbebyggelse å gårdsområden vilka betecknats med korsprickning. För att möjliggöra en smidig tillämpning av stadsplanen avses enligt stadsplanebestämmelserna att i undantagsfall även mindre byggnad för bostadsändamål må kunna uppföras på korsprickat område om detta i varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till sundhet och trevnad. Inom det nuvarande kvarteret Laxen har föreslagits bebyggelse för handels- och bostadsändamål.

Den äldre bostadsbebyggelsen vilken alltjämt utgör huvuddelen

av samhällets husbestånd har i allmänhet relativt låg höjd. Detta beror i huvudsak på att källare saknas varvid bottenvåningens golv lagts mycket nära markytan. Då den ringa hushöjden i förening med husens i övrigt måttliga skala är karaktäristisk för Borstahusen samt väsentligt bidrager till det intryck av lugn och trivsamhet, som behärskar fiskeläget, bör eftersträvas att även vid nybyggnader bevara dessa måttbegränsningar och denna skala. Hushöjden för bebyggelseområdena inom de delar av fiskeläget där den äldre bebyggelsen finnes kvar har därför i förslaget angivits lägre än vad som inom andra samhällsområden vanligen förekommer vid motsvarande våningsantal. Detta kommer att innebära att källare i flertalet fall icke kan anordnas i byggnaderna. Behovet av förvaringsrum och andra slags utsymmen för vilka plägar erfordras källare kan emellertid i dessa fall nöjaktigt tillgodoses genom den bebyggelse med uthus och dylika gårdsbyggnader som planen medger.

Då det i gällande stadsplan för allmänna byggnader avsatta området vid nuvarande skolan torde vara otillräckligt för stadsdelens behov av sådana byggnader, har detta A-område föreslagits att utvidgas fram till Erikstorpsvägen över en del av det nuvarande kvarteret Stenbiten."

I följande mera väsentliga punkter skiljer sig föreliggande förslag från byggnadsstyrelsens:

1. Förbindelsegatan mellan Övre gatan och Nedre gatan genom stadsågan 239 liksom hela Nedre gatan har redan byggts i överensstämmelse med gällande stadsplan. Från stadens sida är det sålunda av intresse att denna förbindelse fortfarande får bestå. För ägarna till stadsägorna 242 och 241 skulle det icke vara så lämpligt om gata utlades på fastigheten fd. Denna fastighet ligger i sin östra del c:a 0,5 m lägre än Övre gatan. En utläggning av gata här skulle bl.a. innebära att vissa källarfönster samt entré till ett hus måste ändras.
2. De öppna platserna norr om kvarteren Ålen och Spiggen användas icke numera för torkning av nät. Här föreslås att dessa områden få användas för sådant slag av bostadsbebyggelse, som redan finnes vid Erikstorpsvägen. Inom samhället finnas för övrigt stora områden reserverade för allmänt ändamål; strand-

området, området mellan Mellangatan och Övre gatan och mindre områden i kvarteren Slättan och Skrubban.

3. På stadsägan 161 i kvarteret Spättan ligger den s.k. "kaptensgården", ägare banktjänsteman Sture Andersson, Gatubyggnadens bostadslägenhet samt byggnad på gården inrymma en konstsamling av för en privatman ovanlig storlek. Dessa byggnader äro emellertid för små för den ständigt växande samlingen. Här föreslås att del av stadsägan 8 i kvarteret Stenbiten skall sammanslås med stadsägan 161. Inom denna del av stadsägan 8 skulle kunna uppföras byggnader, som kunde användas som utställningslokaler, eventuellt kombinerade med bostäder.

4. Beträffande inredning av vinden har byggnadsstyrelsen föreslagit att "å med I betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas därest den inredda delens behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavelfasad" (§ 5 mom. 2 b). Det är givetvis mycket önskvärt att förhindra att kupor uppsättas i takfall mot havet och de stora gatorna, där man kan få ett svepande perspektiv över hela husraden. Däremot har det ansetts vara riktigt att tillåta uppsättande av mindre kupor åt gårdssidorna. Detta är ett önskemål, som vid flera tillfällen framförts av ortsbefolkningen. I många fall äro fastigheterna små och åtminstone på en sida motbyggda med grannars hus. En ändring av ett hus inom den gamla byggnadskroppen kommer utan tvekan att föra med sig att vinden i sin helhet måste utnyttjas. Vid modernisering hänförlig till nybyggnad måste vederbörlig hänsyn tagas till de fordringar, som byggnadsstadgan uppställer beträffande rumsstorlekar och hygien. Sålunda kan man förutsätta att ett eller ett par rum måste göras större, att ordentligt kök måste iordningställas, att tambur, wc och badrum måste byggas m.m. Följden härav blir naturligtvis den att vinden i större utsträckning än tidigare måste tagas i anspråk. Här måste framhållas att den viktigaste förutsättningen för att det gamla och trevliga husbeståndet skall kunna kvarstå så länge som möjligt är att husen kunna göras praktiskt användbara.

I stadsplanebestämmelserna har sålunda föreslagits att kupor få uppsättas i takfall mot gårdar men däremot icke mot gator.

5. Tomt nr 2 i kvarteret Laxen kommer troligen att inköpas av Konsumtionsföreningen Ringen, Landskrona, och bebyggas mot Mellangatan för affärsändamål. I byggnadsstyrelsens förslag är också anvisat plats för affärsbyggnad med en våning och möjlighet att inreda vinden vid gavlarna. Mot planytan har föreningen ingenting att erinra men framför önskemål att få inreda vinden i sin helhet, vilket innebär att kupor skulle uppsättas både mot gata och gård. Ritningar till denna byggnad bifogas.

I stadsplanebestämmelserna har föreslagits att kupor få uppsättas även åt gatan i detta affärshus. Förutsättningen härför är givetvis att kupor utföras på sådant sätt, som föreslagits å byggnadsritningarna.

För övrigt ha gjorts mindre utvidgningar av byggnadsrätten främst betingade av nödvändigheten att skapa möjligheter att uppföra bostäder, samt mindre justeringar beroende på de lokala förhållandena.

Landskrona den 10 oktober 1950.

Gunnar Lydh

/ Gunnar Lydh /
stadsarkitekt.

Med anledning av erinringar från vissa fastighetsägare inom stadsdelen Borstahusen ha vissa justeringar av stadsplaneförslaget gjorts.

1. Mindre del av gattet mellan stadsägorna 229 och 228 föreslås läggas till stadsägan 229 och tillsammans med denna bilda den nya tomten.
2. Å tomt nr 2 i kv. Laken har byggnadsrätten mot Mellangatan något utvidgats.
3. Å tomt nr 3 i kv. Makrillen har byggnadsrätten mot Mellangatan något utvidgats.

Landskrona den 15 nov. 1950.

Gunnar Lydh
/ Gunnar Lydh /

År 1951 den 22 januari, § 20, blev förestående beskriv-
ning över förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Bors-
tahren i Landskrona antagen av stadsfullmäktige, betygar
Landskrona den 1 mars 1951.

In fidem:

Carl-Göran Ljunggren
(Carl-Göran Ljunggren)
Stadssekreterare.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 14 September 1951.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Lennart Sjömark