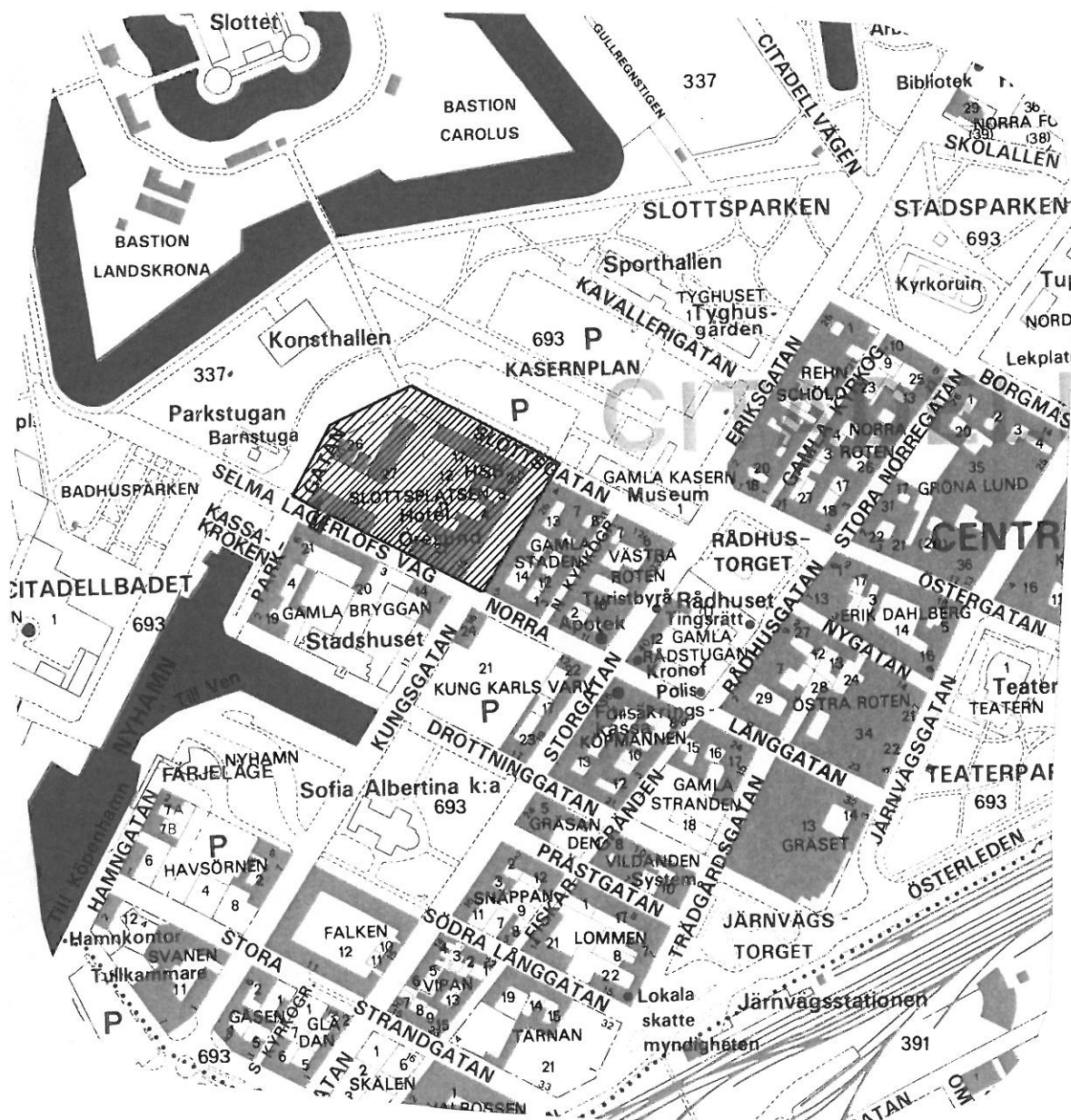


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTERET
SLOTTSPLETSEN MM
I LANDSKRONA



Sven Peters

Robert Werner

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTERET
SLOTTSPLATSEN MM
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 2 november 1983

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplan i ett blad i skala 1:400
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning med bifogad samrådsredogörelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Citadellstaden och omfattar kvarteret Slottsplatsen. Planområdet begränsas i norr av Slottsgatan, i öster av Kungsgatan, i söder av Selma Lagerlöfs väg och i väster av Parkgatan.

Planområdets areal är 16000 m² varav 11700 m² kvartersmark och 4300 m² gatumark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer mm

För kvarteret Slottsplatsen gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 11 november 1961.

För angränsande kvarter och gator gäller stadsplaner med följande fastställelsesdata:

Kungl Maj:t den 27 maj 1904 (Slottsgatan, Kungsgatan)
Kungl Maj:t den 30 juni 1933 (Kasernomr, Parkgatan, Slottsgatan)
Länsstyrels den 23 mars 1964 (Parkgatan)
Länsstyrels den 13 aug 1974 (kv Gamla Bryggan, Selma Lagerlöfs väg, Kungsgatan).

Förslag till tomtindelning fastställdes av länsstyrelsen den 14 november 1974 och fastighetsbildningen är genomförd i enlighet med denna.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige i Landskrona antog 1977 ett förslag till bevaringsplan för Landskrona nya stad i vilket kvarteret Slottsplatsen ingår.

Kommunfullmäktige godkände i juni 1983 ett konsortialavtal mellan det kommunägda Stadshotellet AB och Citadellet AB. Avtalet ligger till grund för utbyggnaden av befintlig hotellanläggning i kvarteret.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

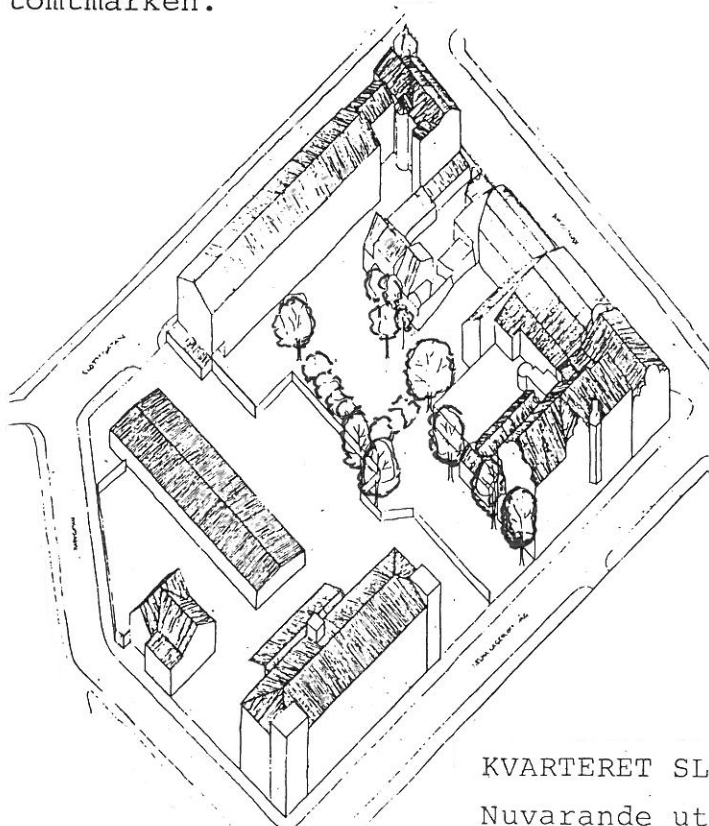
(Utdrag ur Bevaringsplan för Landskrona Nya Stad). Under medeltiden går stadsbefästningen diagonalt genom nuvarande kvarteret Slottsplatsen. Någon bebyggelse finns alltså ej.

Kvarteret Slottsplatsen utlägges i 1749 års plan i en romboid form. Liksom flera andra kvarter delas det under 1750-talet via en gränd. Västra delen - Kommendanten - bebygges enbart med ett hus. Övriga tomter användes till fästningsvallar. Östra delen bebygges delvis mot 1700-talets slut. Framför allt förlägges husen mot Kungsgatan.

Vid 1880 års tomtinventering är kvarteret åter en enhet. Bebyggelse saknas fortfarande i nordvästra delen. Tomtindelning och bebyggelse blir därför här en 1900-talsprodukt medan östra delen präglas av 1700- och 1800-talens stilvilja.

Kvarterets "finaste" sida vetter mot Kungsgatan med en väl bevarad 1700-talsbyggnad på tomt nr 4 samt hotellets byggnader från 1700- resp 1800-talet på tomt nr 21. På tomt nr 3 finns emellertid (och har alltid funnits) en lucka i husraden. Gaturummet hålles dock intakt med en mur. Hörnfastigheten på nr 2 är viktig då den utgör en pendang till hörnfastigheten i Gamla Staden. Till tomt nr 4 hör en välordnad parkbit vilken tillsammans med HSB-trädgården på tomt nr 17 ger en ovanligt god gårdsmiljö med stora gräsmattor och uppvuxna träd.

Kvarterets västra del är öppen och ger ett splittrat intryck, med möjlighet för genomfart genom kvarteret. En möbelhall upptar en stor del av tomtmarken.



KVARTERET SLOTSPLATSEN
Nuvarande utseende

Trafik

Kvarteret Slottsplatsen omges helt av gatumark. Trafiken på Parkgatan, Slottsgatan och Kungsgatan är ringa.

Selma Lagerlöfs väg redovisas i förslag till trafikplan 1975 som matarled. Vid trafikräkning under 1983 har 1380 fordon registrerats. Enligt prognos har trafikmängden för 1985 beräknats till 1500 fordon/ÅMD på Selma Lagerlöfs väg. Ett framtida utnyttjande av reservfärjeläget i Nyhamn kan öka trafikmängden.

Biluppställningsplatser på tomtmark har anordnats på tomt nr 27, 21 och 3 och omfattar totalt ca 50 bilplatser. Norr om kvarteret har på Kasernplan anordnats allmän parkeringsplats för 367 bilar.

Ledningssystem

Kvarterets fastigheter är anslutna till befintligt ledningsnät för va, el och tele. Flertalet fastigheter är även anslutna till kommunalt fjärrvärmenät.

Ägoförhållanden

Kommunen äger tomten nr 21 genom Stadshotellet AB. Övriga fastigheter är i enskild ägo. Mellan Stadshotellet AB och ägaren till tomt nr 27 har upprättats konsortialavtal som bl a förutsätter en sammanläggning av tomten nr 21 och del av nr 27. Fastighetsbildning har påbörjats.

PLANFÖRSLAG

Bevaringsplan för Landskrona, antagen 1977 av kommunfullmäktige, föreslår för kvarteret Slottsplatsen att tomten nr 3 kompletteras med bostadshus mot Kungsgatan. Vidare föreslås att åkeri och möbelvaruhus inom tomten nr 27 flyttas från kvarteret. Kvarteret anges som lämpligt för bostadsändamål och som skoltomt eller för annan allmän byggnad inom centrumområdet.

Behov för skoltomt eller annan allmän byggnad föreligger inte inom centrumområdet. Redovisat förslag till utnyttjande av befintlig byggnad för hotelländamål tillgodoser bevaringsplanens intentioner för del av kvarteret.

Planförslaget innebär att användningssätt för industribyggnad på tomten nr 27 har ändrats. Byggnadsrätt för ny byggnadskropp mellan nuvarande hotellbyggnad och industribyggnad har redovisats på tomt nr 21 och nr 27. Befintlig gångbro till kvarteret Gamla Bryggan ger karaktär åt Selma Lagerlöfs väg och har redovisats i planförslaget. Om ny byggnadskropp mellan befintlig hotellbyggnad och ombyggd magasinsbyggnad skall utgöra huvudentré till hotellet bör byggnadskroppen förläggas indragen från gatan och därmed medge parkeringsficka för buss och taxi.

Användningssätt för byggnad på tomt nr 26 har anpassats till aktuella förhållanden.

Byggnadsrätt för tomt nr 3 har anpassats med hänsyn till bevaringsplanens intentioner.

Bebyggelsen på tomterna 2, 4 och 21 har i bevaringsplanen redovisats som byggnadsminnen, likvärdig byggnad eller värdefull byggnad. För tidsperioderna representativa fasader har i planförslaget skyddats genom q-bestämmelse. Denna har utformats så att den även gäller utformning av nybyggnad på tomten nr 3.

Byggnadsrätterna har för vissa tomter reducerats med avseende på tillåten byggnadshöjd. Vid rivning av befintliga byggnader ger byggnadsrätterna en lägre exploatering i enlighet med vad som gäller för intilliggande kvarter.

Planområdet ingår i skyddsrumsområde 1 där det enligt skyddsrumspan 1978 råder brist på skyddsrumspatser.

Friytor

Bostadsbebyggelsen tillgodoses med friytor dels inom respektive tomt och dels av parkområde i direkt anslutning till planområdet.

På tomt nr 21 och 27 befintliga kastanjeträd och almträd utgör en välgörande kontrast mot den hårdgjorda markbeläggningen och bör bevaras.

Vägar och trafik

Parkering för tomterna 3, 21, 27 och 26 kan i huvudsak tillgodoses på kvartersmark. I övrigt tillgodoses parkeringsbehovet genom gatuparkering och större allmän parkeringsplats på Kasernplan.

För utbyggd hotellanläggning på tomterna 21 och 27 kan ca 70 biluppställningsplatser anordnas på kvartersmark. Ett samnyttjande av bilplatser för hotelländamål och handelsändamål förutsättes.

Teknisk försörjning

Uppvärmning skall ske genom fjärrvärmeanslutning. Provisorisk värmecentral för fjärrvärmenät är placerad på tomt nr 21. Beräknas vara i funktion t o m 1984.

Övrigt

Fastä fornlämningar kan förekomma varför markarbeten bör ske under antikvarisk kontroll. Länsstyrelsens tillstånd erfordras för borttagning av fast fornlämning.

PLANGENOMFÖRANDE

Komplettering av bebyggelsen kommer att ske i privat regi.

SAMRÅD

Under planarbetet har samrått med berörda myndigheter, organisationer och enskilda enligt särskild samrådsredogörelse daterad den 2 november 1983.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Gunnar Hermansson
Planarkitekt

innebär att tillåten byggnadshöjd inom kvarteret
Slottsplatsen nr 27 föreslås bli 12,5 meter i stället
för tidigare föreslagen höjd av 10,0 meter.
12,5 meters byggnadshöjd medger en återuppbyggnad av
hotellrumsdelen till fyra våningar i händelse av
t ex brand.



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Gunnar Hermansson
Planarkitekt

Den 24 april 1984, § 58, blev förestående beskrivning över
förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
kvarteret Slottsplatsen mm i Landskrona antagen av kommun-
fullmäktige, betygar
Landskrona den 24 maj 1984
In fidem:



Björn Ström
Stadsjurist