

### Beskrivning

till förslag till ändrad stadsplan för del av kvarteret Östra Företaden och kvarteret Högern i Landskrona (se en av stadsarkitekten Frans Ekelund och stadsingenjören Bror Jeppsson den 21 juli 1943 upprättad karta).

Stadsplanen för kvarteret Östra Företaden blev av Kungl. Maj:t fastställd den 9 oktober 1931. Enligt den 2 april 1931 fastställda bestämmelser gäller följande för kvarterets bebyggande: "Byggnad får innehålla högst tre våningar samt i höjd ej överstiga 11 meter". Dessutom beröres kvarteret av den 20 oktober 1933 fastställda provisoriska byggnadsföreskrifter. Genom dessa begränsas den i byggnadsbestämmelserna angivna byggnadshöjden att avse ett 12 meter brett område närmast kvarterets gränser. På större avstånd än 12 meter från gata må byggnad uppföras, endast där den låter sig väl infogas i ett lämpligt bebyggande av kvarteret och icke genom läge eller höjd blir till men för omgivningen.

Endast utmed Bredgatan ha byggnader blivit uppförda, sedan stadsplan senast fastställdes för kvarteret Östra Företaden. Övrig bebyggelse är gammal och relativt mindervärdig. Västra delen av kvarteret upptages av Slakteri Aktiebolagets i Landskrona anläggningar.

Stadsplanen för kvarteret Högern fastställdes den 9 oktober 1931, och den 24 augusti 1934 fastställdes ändrade stadsplanbestämmelser av i huvudsak följande innehåll: sammanbyggda hus utmed gatorna, vid Trane- och Bredgatorna med framförliggande förgårdar; hushöjd och våningsantal respektive 11 meter och tre, vid Tranegatan 8 meters höjd och två våningar jämte inredd vind; i kvarterets inre mindre uthus högst 3 meter höga och med högst 30 kvadratmeters yta; alla byggnader av tegel, dock må uthus, som ej inrymmer garage, uppföras av trä.

Kvarteret Högern är i huvudsak bebyggt i enlighet med stadsplanen. Dock är byggnadshöjden vid Tranehollegatan 12,6 - 13,2 meter. I byggnaden på tomt nr 9 är vinden inredd till bostadslägenheter.

Såväl för kvarteret Östra Färstaden som kvarteret Högern inne-  
bär förelaget ökning av i gällande stadsplan medgiven hushöjd. Höjden  
11 meter och tre våningar, som enligt gällande stadsplan utgör maxi-  
mum såväl i dessa som omgivande kvarter, överskrides sålunda genom  
att nu föreslås 14 meter och fyra våningar dels för bebyggelsen i  
gatulinjen vid Franchellagatan och dels för en i den inre delen av  
kvarteret Östra Färstaden angiven större huslänga.

De här för anförda skälen, att läget är fritt och öppet med ut-  
sikt över havet men att utsikten från de nedre våningarna i vissa  
byggnader kommer att skymmas av en uppfartsramp till blivande via-  
dukt över bangården, vilket påkallar kompensation i form av ökad  
byggnadshöjd, kunna ej anses bärande. Inom kvarter med detta läge i  
staden är det lämpligare med den gällande stadsplanens begränsning  
i detta hänseende. Detta överensstämmer med den numera allmänt er-  
kända uppfattningen om önskvärdheten att ifråga om hyreshus med fa-  
miljebostäder begränsa antalet våningar till högst tre. Särskilt  
fyravåningshus, vilka, såsom här sannolikt torde bli faller, ut-  
förs utan hiss, måste betraktas som en otillfredsställande kompro-  
misslösning mellan hög och lägre bebyggelse och utgöra en ur bland  
annat social synpunkt mindre önskvärd hus typ.

Beträffande den i beskrivningen förekommande uppgiften att på  
de båda östligaste tomtarna nr 9 och 13 vid Franchellagatan i kvar-  
teret Högern befintliga byggnader hava så stor höjd som 12,6 till  
13,2 meter samt att i byggnaden på tomt nr 9 vindsinredning förekom-  
mer ovan tre våningar, vill styrelsen erinra om att detta förhållan-  
de vid prövning av för detta kvarter genom nämnda brev den 9 oktober  
1931 och den 24 augusti 1934 fastställda stadsplaneförelag icke an-  
sågs böra utgöra skäl för att i stadsplanen angiva mer än 11 meters  
hushöjd och tre våningar för ny bebyggelse å samma fastigheter. Skuru  
det icke heller nu torde finnas någon anledning att med hänsyn till  
dessa befintliga byggnader öka hushöjden, vill dock byggnadsstyrel-  
sen icke motsätta sig fyravåningshöjden för dessa och den närmast  
angränsande fastigheten vid Franchellagatan, tomt nr 10, då det  
knappast skulle finnas utsikter att inom överskådlig tid de här upp-  
förda husen bleve ersatta av andra med den i gällande stadsplan an-  
givna lägre höjden.

För övriga delar av ändringsområdet kan styrelsen emellertid icke förorda fyrvåningshöjden, där denna enligt förslaget förekommer. Styrelsen har sig också bekant, att bebyggelse med detta våningsantal numera icke längre är aktuell. Direktören för det fastighetsbolag, byggnadsaktiebolaget Pallas, som av staden förvärvat den hittills obebyggda marken inom kvarteren och nu är i färd med att här uppföra planerade bostadshus på stadsägan nr 341 och tomten nr 31 i kvarteret Östra Förstaden samt på bland annat närmast angränsande hörntonten nr 11 i kvarteret Högern, har nämligen under hand meddelat, att bolaget självt avser att begränsa antalet våningar i husen på dessa fastigheter till tre våningar. Detta har sedermera bekräftats i bifogade skrivelse den 11 oktober 1943.

Nu antagna bestämmelser angående hushöjd och våningsantal torde därför böra undantagas i vad avser de sålunda åsyftade bebyggelseområdena. Något byggnadsförbud synes därvid icke erfordras, då gällande stadsplan för samma områden angiver tre våningar eller samma våningsantal, som avses i de igångsatta och planerade byggnadsföretagen.

Med hänsyn till förenämnda missförhållande beträffande den oreglerade delen av kvarteret Östra Förstaden bör från fastställelse jämväl undantagas därav berörd del av ändringsområdet.

På grund härav får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förevarande förslag med undantag av dels det område, som på bilagda ljuskopia av stadsplanekarten angivits med röd gränslinje, och dels stadsplanebestämmelserna angående hushöjd och våningsantal för de fyra områden, som på samma kartkopia angivits med blå gränslinjer, samt hemställa, att för det förenämnda området måtte meddelas förbud mot nybyggnad intill dess nytt förslag till stadsplan för området antagits, dock längst för en tid av fem år.

Remisshandlingarna bifogas, Stockholm den 13 oktober 1943

Underdånigst:

Henning Leo.

Gustaf Linden.

/Sten Zethelius

Vidimeras  
Ex officio  
H. Ohman.

Vidimeras:

*C. Freewer* *E. Christoffersen*