

Beskrivning

till

förslag till ändrade stadsplanebestämmelser

för kvarteret Berzelius i Landskrona

(se en av stadsarkitekten Frans Ekelund
och stadsingenjören Bror Jeppsson den
10 maj 1938 upprättad karta).

Stadsplanen för kvarteret Berzelius med flera kvarter blev av Kungl. Maj:t fastställd den 12 juli 1935. Stadsplanebestämmelserna hava, vad beträffar här ifrågavarande kvarter, följande lydelse:

"§ 1. 1 mom. Inom område, betecknat med S, få endast uppföras hus, som sammanbyggas med varandra i tomtgräns. Byggnadsnämnden må dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om överenskommelse träffas med grannen, att vid blivande bebyggande av grann-tomten byggnad på motsvarande sätt indrages från den gemensamma tomtgränsen.

5 mom. Inom område, betecknat med korsprickning, får, där byggnadsnämnden så prövar förenligt med ett ändamålsenligt bebyg-gande av kvarteret, uppföras uthus, garage och andra mindre gårdsbygg-nader.

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

§ 2. 1 mom. Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej när-mare än 4,5 meter.

2 mom. 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 ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medgiva mindre avstånd från annan byggnad, dock ej mindre än 4,5 meter.

§ 3. Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämväl anordnas mot gårdsdel av mindre bredd, där framförvarande byggnad

ej når upp i höjd med fönstrets underkant, eller där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 4. 1 mom. Byggnad får icke uppföras till större höjd i meter över gata invid tomt än som för de olika områdena angives med inramade siffror.

2 mom. Byggnad inom område, betecknat med II eller III, får icke uppföras med flera än respektive två eller tre våningar. I byggnad inom område, betecknat med V, må vinden till hela ytan inredas för bostadsändamål.

§ 5. 1 mom. Byggnad får icke uppföras eller inredas för annat industriellt ändamål än som är hänförligt till hantverk.

§ 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 bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal."

Den enligt bestämmelserna tillåtna höjden för huvudbyggnad är 11 meter utom vid Regeringsgatan, där den är 9 meter. Våningsantalet är respektive tre och två. I tvåvåningshus får vinden inredas till bostad. Byggnad på korsprickat område i kvarterets inre får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Av de omgivande kvarteren få kvarteren S:t Olov, Oscar II och Tycho Brahe enligt för dem den 12 juli 1935 fastställda stadsplanebestämmelser bebyggas med högst 11 meter höga trevåningshus. Detsamma är fallet beträffande västra delen av kvarteret Fingal enligt den 16 oktober 1936 fastställda stadsplanebestämmelser och beträffande kvarteret Laertes enligt den 2 april 1931 fastställda byggnadsbestämmelser. Sydöstra hörnet av kvarteret Kvarnberget får enligt den 11 september 1931 fastställda byggnadsbestämmelser bebyggas med ett friliggande tvåvåningshus med högst 8 meters höjd. Vad slutligen beträffar Sjukhuskvarteret, så få enligt den 25 maj 1917 fastställda byggnadsbestämmelser endast offentliga byggnader uppföras.

Med nu föreliggande förslag till stadsplanebestämmelser avses ingen annan ändring än att byggnader utmed Regeringsgatan, för vilka

såsom ovan nämnts den största tillåtna hushöjden är 9 meter och våningsantalet är två, skola få uppföras till samma höjd och våningsantal som byggnader utmed övriga sidor av detta kvarter och som byggnader i angränsande kvarter, d.v.s. 11 meters höjd och tre våningar. Vidare hava vissa delar i de nu gällande stadsplanebestämmelser uteslutits såsom obehövliga, sedan däri avhandlade förhållanden numera regleras genom byggnadsstadgan.

Till förslaget höra:

1. stadsplanekarta,
2. stadsplanebestämmelser och
3. denna beskrivning.

Landskrona den 10 maj 1938

Arvid Jansson
Stadsingenjör.