

3.

BESKRIVNING
tillhörande
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
NAJADEN
I LANDSKRONA.

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i december 1971.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad i skala 1:400
och i särskild handling stadsplanebestämmelser.

Gällande stadsplan för kvarteret Najaden är fastställd av
Kungl. Maj:t den 5 april 1946.

Gällande stadsplaner för angränsande kvarter och gator har
följande fastställersedata:

Kungl. Maj:t den 25 maj 1917 (kv. Gripen, Höken samt delar av
Föreningsgatan, Rönnebergagatan,
Bryggargatan och Hantverkargatan),
Kungl. Maj:t den 31 aug. 1939 (kv. Delfinen),
länsstyrelsen den 27 juni 1956 (kv. Ejdern),
Kungl. Maj:t den 28 sept. 1956 (kv. Minerva, Pelikanen samt delar
av Hantverkargatan och Bryggar-
gatan),
länsstyrelsen den 3 okt. 1963 (kv. Hjorten).

Gällande stadsplan för kvarteret Najaden medger bebyggelse
för bostadsändamål med sammanbyggda hus i tre våningar. Kvar-
teret är dock i dag huvudsakligen bebyggt med låga samman-
byggda hus med högst två våningar och endast på tomt nr 9 finns
ett trevåningshus enligt stadsplanen. Flera mindre hus har under
senare år renoverats och ombyggt till enfamiljshus. Tomterna
nr 2 och 3 har inköpts av en byggnadsfirma som beviljats dispens
och byggnadslov för förändring av befintliga hus och nybyggnad
av två radhus (inom tomt nr 3).

Nu medgiven byggnadsrätt innebär en nettoexploatering av
 $e = 1,27$ eller c:a 7.100 kvm våningsyta. Då kvartersarealen
endast är c:a 3.477 kvm framstår ganska klart att dagens krav
på friytor och parkeringsplatser inte kan tillgodoses enligt
gällande stadsplan.

Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret
Najaden innebär att marken får användas för bostadsändamål med
sammanbyggda radhus i högst två våningar vilket ger en bättre
anpassning till bestående och önskade förhållanden. Planändring-
en medför att nettoexploateringen sänkes till c:a $e = 0,6$
(vid beräkningen av e har förutom kvartersarealen även omgivan-
de gatumark till halva gatans bredd medräknats).

För kvarterets inre delar medges bebyggelse av garage och uthus om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Föreslaget byggnadssätt medger dels avstyckning av radhus-tomter, dels en gemensamhetstomt i kvarterets inre för anordnande av bilplatser m.m.

Utfartsförbud föreslås runt hela kvarteret, utom på två ställen där det har bedömts vara förenligt med planförslagets målsättning, föreliggande förslag till trafikplan för Landskrona samt kraven på trafiksäkerhet.

Parkeringsbehovet (1 bilplats per lägenhet enligt av byggnadsnämnden tillämpad praxis för centrala tätortsdelar) kan enligt förslaget tillgodoses inom kvartersmark. För befintlig bebyggelse som ej överensstämmer med stadsplaneförslaget föreslås övergångsbestämmelser bl.a. innebärande att till nybyggnad hänförlig ombyggnad får ske såvida byggnadens volym inte ändras.

Vid planens upprättande har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen i Malmöhus län samt Landskronas gatukontor, elverk och planeringskontor.

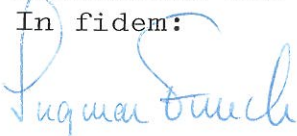
Landskrona i december 1971.


(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt


(Per Alex Petersen)
Stadsplanearkitekt

År 1972 den 23 maj, § 129, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Najaden i Landskrona antagen av kommunfullmäktige betygar Landskrona den 5 juli 1972.

In fidem:



Ingmar Funck
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län

beslut 1972-11-07 :

betygar