

3.

41.32.71
30 MRS. 19
Landskrona, 1970
Landskrona

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

Upprättat den 9 september 1970.

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

För kvarteret gäller i dag fyra olika stadsplaner med följande fastställersedata:

Kungl. Maj:t den 8 september 1950 (del av tomt 48),
länsstyrelsen den 21 januari 1957 (del av tomt 48),
länsstyrelsen den 4 juli 1962 (tomt nr 44),
länsstyrelsen den 7 oktober 1963 (tomt nr 49).
1953

Gällande stadsplaner för angränsande gator och kvarter har följande fastställersedata:

Kungl. Maj:t den 31 december 1934 (tomt nr 31 i kv. Fröjdenborg),
Kungl. Maj:t den 12 juli 1935 (del av Säbygatan),
Kungl. Maj:t den 30 juli 1937 (kv. Dalkarlen, Engelbrektsgatan
samt del av Gjørloffsgatan),
Kungl. Maj:t den 8 september 1950 (del av kv. Asylen, kv. Suell
samt delar av Eriksgatan, Ar-
tillerigatan och Gjørloffs-
gatan),
Kungl. Maj:t den 29 oktober 1959 (delar av Eriksgatan och Säby-
gatan samt fastigheterna nr 17,
19 och 25 i kv. Fröjdenborg),
länsstyrelsen den 12 januari 1967 (delar av Slottsparken och
Eriksgatan),
länsstyrelsen den 1 december 1969 (Norra Förstaden).

Såväl postverket som televerket vilka har lokaler inom tomten nr 44 i kvarteret Engelbrekt behöver för sin verksamhet utöka såväl lokaler som trafikutrymmen, varvid man redovisat ett förslag till tillbyggnad av posthuset. Denna är tänkt ske över en del av tomt nr 48. Avtal har träffats mellan staden i egenskap av ägare till sistnämnda fastighet och Kungl. Poststyrelsen om försäljning av 1.127, 9 m² av denna fastighet.

Nuvarande stadsplaner för kvarteret medger bebyggelse för industriändamål för tomt nr 48, för handelsändamål för tomt nr 44 samt för bostads- och handelsändamål för tomt nr 49. Det medges starkt varierande byggnadshöjder inom kvarteret.

I dag användes större delen av tomt nr 48 för skoländamål. Inom den del som är avsedd att försälgas till Kungl. Poststyrelsen finns en s.k. provisorisk skolpaviljong, som staden

har för avsikt att flytta till annan plats (Häljarp).

Ändringen av stadsplanen innebär att hela kvarteret utom tomt nr 49 får användas för allmänt ändamål, varvid gatuhusen får uppföras till 12 meters höjd.

För tomt nr 49 innebär förslaget i princip ett konserverande av nuvarande förhållanden.

Rätten till överbyggd gård till 4,5 meters höjd bibehålles i kvarterets södra del, men utgår inom ett område där plats beredes för en lastgård med tillfart från Engelbrektsgatan.

Nu medgiven byggnadsrätt innebär en nettoexploatering av $e = 1,44$ eller c:a 14.500 m^2 vy. Genom planändringen ökas exploateringstalet till $e = 1,85$ eller c:a 18.600 m^2 vy.² (Vid beräkningen av e har förutom kvartersytan $7.127,2 \text{ m}^2$ omgivande gator till halva gatans bredd medräknats.)

Kvarteret beröres av den pågående trafikutredningen närmast beträffande parkeringsfrågan. Inom tomt nr 49 finnes 28 garageplatser i källaren med tillfart från Säbygatan. I fastigheten finns 25 lägenheter, 625 m^2 kontors- och liknande utrymmen (läkare- och tandläkarpraktik) samt c:a 630 m^2 butiksyta. Bilplatserna får anses motsvara fastighetens eget behov för arbetande och boende. Inom postens och televerkets lokaler kommer genom tillbyggnaden att finnas totalt 36 bilplatser för arbetande samt därutöver 8 besöksplatser på tomtmark. Inga bostäder finnes inom denna byggnad, som med undantag av ett par småbutiker enbart är avsedd för posten och televerket.

Yrkesskolan, vars huvudbyggnad ligger i det angränsande kvarteret Norra Förstaden, disponerar egna bilplatser på tomtmark i hörnet av Säbygatan och Stora Norregatan inom detta kvarter. I stort sett får bilplatsbehovet inom kvarteret Engelbrekt anses tillgodosett inom kvartersmark enligt de normer som f.n. tillämpas av byggnadsnämnden i Landskrona. Angöring och korttidsparkering sker i dag på gatumark. I framtiden bedömes sådan parkering ej kunna ske på Eriksgatan.

Såväl Eriksgatan som Gjörloffsgatan är i dag starkt trafikerade. Viss reducering av dagens trafikmängder bedömes dock kunna ske i framtiden genom åtgärder som kommer att föreslås i trafikutredningen. I planförslaget föreslås förbud mot körbar in- och utfart mot Eriksgatan och en bit in på korsande gator.

Under planarbetet har förutom med stadens egna berörda myndigheter samråd skett även med länsarkitekten och vägförvaltningen i Malmöhus län.

Landskrona den 9 september 1970.


(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt


(Per Alex Petersen)
Stadsplanarkitekt

År 1971, den 22 februari, § 33, blev förestående beskrivning

över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret

Engelbrekt i Landskrona antagen av kommunfullmäktige

betygar

Landskrona den 23 mars 1971.

In fidem:

Ingmar Funck
(Ingmar Funck)

Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län

beslut 25. 8. 1971

stygar.

Robert Sjö

Ulf Ström