

22 AUG 1958

116

LÄNSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fastställande av stadsplansändring i Högånde;
Dnr III 01 6 58. given 8 landekansliet i Malmö den 18 augusti 1958.

Stadsfullmäktige i Högånde ha vid sammanträde den 14 december 1957 antagit ett 8 av stadsarkitekten Gunnar Sundbärg den 14 februari 1957 upprättad och den 25 september 1957 reviderad karta angivet förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande kvarteret Planeten m.fl. (område söder och sydväst om "Verkstadsområdet") jämte ett samtidigt upprättat och reviderat förslag till stadsplanebestämmelser för området.

Sedan länsarkitekten i länet avgivit yttrande i ärendet har stadsarkitekten Sundbärg den 25 april 1958 reviderat förslaget med tillhörande stadsplanebestämmelser, och har detsamma därefter antagit av stadsfullmäktige den 23 juni 1958.

Länsarkitekten har avgivit förnyat yttrande i ärendet.

Länstyrelsen finner skäligt jämlikt 26 § tredje stycket byggnadslagen fastställa det av stadsfullmäktige den 23 juni 1958 sålunda antagna förslaget till ändring av stadsplanen för staden beträffande kvarteret Planeten m.fl. (område söder och sydväst om "Verkstadsområdet") med tillhörande stadsplanebestämmelser av följande lydelse:

"Stadsplanebestämmelser."

§ 1.

Användning av kvartermärk.

- mom. 1. Område betecknat med A får användas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2. Område betecknat med B får användas endast för bostäder och därmed samhörigt ändamål, dock få garage och lokaler för annat ändamål med undantag av industri inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

UTAN AVGIFT.

LÄNSARKITEKTEN I MALMÖHUS LÄN.

12-HÖS-410

- 311
- mom. 3. Område betecknat med G får användas endast för garage.
mom. 4. Område betecknat med Jh får användas endast för handel, hantverk eller sådan industri, som byggnadsnämnden prövar lämplig med hänsyn till de i närheten boendes hälsa och trevnad.

Mark, som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Område betecknat med punktrickning får icke bebyggas.
mom. 2. Område betecknat med koraprickning får endast i den utsträckning byggnadsnämnden så prövar lämpligt bebyggas med utsprång från byggnader inom angränsande område samt med mindre garagebyggnader.
mom. 3. Område betecknat med stjärnrickning får endast i den utsträckning byggnadsnämnden så prövar lämpligt bebyggas med garagebyggnader för de inom toften boendes behov.

§ 3.

Byggnadsstilt.

- mom. 1. Inom område betecknat med 2 få byggnader endast uppföras fristående.
mom. 2. Inom område betecknat med 3 få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 4.

Byggnads läge.

- mom. 1. Inom område betecknat med 2 eller därintill gränsande område betecknat med koraprickning får eberende av i övrigt gällande bestämmelser sådan del av bostadsbyggnad, som avses för garage och föreses med tak på högst samma höjd som bottenbjälklaget i övriga delar av byggnaden och i högst 3° (tre grader) lutning mot horisontalplanet, läggas intill 1,5 (en och en halv) meter från gräns mot grannomt, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

- mom. 2. Inom område betecknat med P eller därintill gränsande område betecknat med korsprickning på byggnadsområden i särskilda fall medgiva, att avståndet mellan bostadsbyggnad och garage göres mindre än 4,5 (fyra och en halv) meter, under förutsättning att garagebyggnadens areal icke överstiger 30 (trettio) kvadratmeter.

§ 9.

Antal byggnader.

Inom tomt, vari ingår område betecknat med P, får uppföras endast en bostadsbyggnad och en garagebyggnad. Garage få dock inredas enbart i den utsträckning, som av byggnadsnämnden prövas motsvara de inom tomtens boendes privata behov.

§ 6.

Del av tomt, som får bebyggas.

- mom. 1. Av tomt, vari ingår område betecknat med P, får högst 1/4 (en fjärdedel) bebyggas.
- mom. 2. Inom område betecknat med P får garagebyggnad icke upptaga större yta än 45 (fyrtiofem) kvadratmeter.

§ 7.

Antal lägenheter.

Inom område betecknat med arabisk siffra, får i varje byggnad icke inredas större antal lägenheter än som anges av siffran.

§ 8.

Byggnads material.

Inom område betecknat med B jämte S, med Q eller med stjärnprickning skall byggnad uppföras av brandsäkert material.

§ 9.

Byggnads höjd.

- mom. 1. Inom område betecknat med rektangel får byggnad icke uppföras till större höjd 1 meter än som angives inom rektangeln.
- mom. 2. Inom område betecknat med stjärnprickning, får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 (två och en halv) meter.

§ 10.

Våningsantal.

Inom område betecknat med romerska siffror får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran.

§ 11.

Undantag.

Inom område betecknat med II får byggnad underkastas ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, för oförändrat ändamål, oavsett att den står i strid mot vad som stadgas i § 2, mom. 1."

BESVÄRSHÄNVISNING.

Den som icke åtnöjs med denna resolution äger att i mån av behörighet däri söka ändring genom besvär, ställda till Kungen, vilka besvär vid talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de inkomma till nämnda departement inom en månad från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

Sten Lundberg

B. Ulmén

Bestyrkes & tjänstens vägnar:


T. Rosenfeld

1 OKT 1958 *EBg*B e s k r i v n i n g

till
Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren
Planeten m.fl.
1 Högåse

(område söder och sydväst om "Verkstadsområdet"); stadsplan upprättad i februari 1957 och reviderad i september 1957 och i april 1958.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och särskild handling (stadsplanbestämmelser).

Förslaget åtföljes av:

Bilaga: Illustrationsritning i ett blad.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 14 april 1917, den 23 april 1937, den 3 oktober 1941 och den 28 september 1956 samt av Koningens Befallningshavande den 1 juli 1954 och den 31 januari 1956.

Förslaget omfattar ett område, som i norr begränsas av Lantmannagatan och Kolgatan, i öster av Svarvaregatan, i söder av Långgatan och i väster huvudsakligen av Stawfordsgatan och Allégatan, av vilka den senare på en kort sträcka begränsar områdets längst åt nordväst utskjutande del.
Med kvarteret Planeten har områdets västra del direkt kontakt med stadens östliga affärscentrum. Östra delen av området ligger i omedelbart grannskap till kvarteret Verkstaden, som är under utbyggnad till ett modernt, centralt hyreshuskvarter.

I kvarteret Stallet, söder om kvarteret Planeten, finnas några mindre bostadshus av lägre, delvis mycket låg kvalitet, vilka till

UTAN AVGIFT.

311

största delen genom sitt läge hindra behövliga gaturegleringar, samt en något större envåningsbyggnad, som användes till sinnessjukhus, en verksamhet som man avser att med tiden kunna få flyttad till annat håll. Kvarteret Släggan, närmast söder om kvarteret Stallet, upptages av ett nyuppfört sjukhem. Av kvarteret Garaget, närmast öster om kvarteret Stallet, upptages norra delen av stadens förråd, som är avsett att flyttas framdeles. Söder om denna anläggning, i samma kvarter, vid Vattugatan, ligger en modern, mindre byggnad, som användes för tvättinrättning. Denna rörelse kan utan olägenhet bibehållas på platsen. Södra delarna av kvarteret Garaget och av kvarteret Hammaren, närmast öster om det förra, äro delvis bebyggda med moderna villor. Norra delen av kvarteret Hammaren är i stadens ägo och obebyggd. Kvarteret Harven, väster om kvarteret Stallet, är bebyggt med smärre, äldre bostadshus av relativt låg standard.

Förslaget har upprättats närmast med anledning av aktuella byggnads- och gaturegleringsbehov. Det avser att disponera området på sätt, som svarar mot dess läge invid affärscentrum och i direkt kontakt med ett modernt hyreshusområde.

Korsningen mellan Kolgatan och Vattugatan föreslås reglerad så att de bägge delarna av Vattugatan bilda en direkt fortsättning av varandra, varigenom korsningen kan trafikeras på ändamålsenligt sätt. Ett mindre utrymme vid korsningen, intill kvarteret Planeten, vilket utgör allmän plats och numera icke är behövt som sådan, sedan ett förut befintligt järnvägespår till det dåvarande verkstadsområdet inom kvarteret Verkstaden är slopat, föreslås lagt till kvarteret Planeten för vinnande av nyttigt utrymme.

Gatan mellan kvarteren Stallet och Släggan, som icke är utlagd, föreslås slopad. Vidare föreslås den icke utlagda gata, som begränsar kvarteret Stallet mot väster, slopad, liksom även norra delen av Stawfordsgatan och den allmänna plats, som ligger mellan dessa bägge gatudelar. Härigenom sammanslås de tre kvarteren Har-

ven, Stallet och Släggan till ett enda kvarter, som föreslås disponerat på följande sätt.

Det utrymme, som är reserverat för allmänna byggnader, och som sammanfaller med det nuvarande kvarteret Släggan, ökas mot norr.

Härtill tages öffrä delen av det nuvarande kvarteret Stallet jämte den ovan nämnda gatudelen i anspråk.

Återstoden av kvarteret Stallet disponeras tillsammans med kvarteret Harven och mellanliggande gatudelar och allmän plats för bostadsbebyggelse. I en av de slojade gatudelarnas sträckning ligger för närvarande ett järnvägsspår, som sammanbinder industrianläggningar i olika delar av stadsområdet, och som med tiden torde komma att slopas. De delar av området, vilka äro obebyggda eller inom vilka den nuvarande bebyggelsen antingen redan delvis sluter sig till centumbildningen vid Gruvtorget eller kan väntas bli avröjd inom överskådlig tid, disponeras för hyreshusbebyggelse i korrespondens med den i norr angränsande äldre och nyare hyreshusbebyggelsen. Ifrågavarande delar av området utgöras av kvarteret Planeten, norra delen av det nybildade kvarteret söder om detsamma och norra delarna av kvarteren Garaget och Hammaren.

Förslaget upptar även anordningar för garage på hyreshustomterna, så att sådana kunna uppföras i fullt tillräcklig omfattning på sätt, som vid bebyggandet kan visa sig lämpligt, men under byggnadsnämndens effektiva kontroll. I kvarteren Garaget och Hammaren har detta skett utan angivande av garagebyggnadernas placering och största tillåtna omfattning, i motsats till kvarteret Stallet, där garagebebyggelsen avses utnyttjad som den mest effektiva skärm mellan det sammanslagna kvarterets bostadsdel och den del, som reserveras för sjukhemmet. Infarterna till garagen anordnas därvid från bostadstomterna, och garagelängans bakside, bestående av en mur utan öppningar, uppföres i tomtgränsen. Detta åskådliggöres närmare på den illustrationsritning, som fogas som bilaga till förslaget. På denna ritning angives även i princip en placering av av friliggande garage i norra delarna av kvarteren Garaget och Hammaren.

Genom den föreslagna genomgripande om dispositionen av området, söder om kvarteret Planeten beredes en möjlighet att på det ökade området för sjukhemmet vinna det utrymme och anlägga de planteringar, som äro önskvärda för att hindra insyn från detta håll. Blant annat i samma syfte drages bostadsbebyggelsen undan från grannskapet till sjukhemmets område. Den föreslagna grupperingen av denna bebyggelse korresponderar å andra sidan nära med föreslagen och befintlig bebyggelse åt övriga håll, så även med den befintliga bostadslängan i kvarteret Håken på västra sidan av Allégatan.

För den ovan nämnda tvättinrättningen i kv. Garaget, som icke är störande för omgivningen, reserveras utrymme, avsett för handel och sådan industri, som prövas icke medföra olägenhet för trevna- den i grannskapet.

Södra delarna av kvarteren Garaget och Hammaren föreslås alltjämt reserverade för villabebyggelse med hänsyn till nuvarande och angränsande bebyggelse av denna art.

Den ovan nämnda envåningsbyggnad i kvarteret Stallet, som användes som einneesjukhus, har på grund av sitt läge icke kunnat inordnas i en ändamålsenlig disposition av bebyggelsen. För denna byggnad föreslås en undantagsbestämmelse (§ 11), som gör det möjligt att bibehålla byggnaden, så länge det är nödvändigt. På grund av kvarterets föreslagna disposition i övrigt kan den angivna bostadsbebyggelsen vid Kolgatan icke uppföras förrän den nu nämnda byggnaden slopas. Dess nuvarande användning är därigenom tryggad, så länge den är behövlig. För att likväl framhålla det väsentliga syftet att framdeles få denna byggnad slopad har det utrymme, som upptages av densamma, betecknats endast med punktprickning och bokstaven U, som refererar till "undantagsbestämmelsen" § 11, men icke med någon bokstav för angivande av det ändamål, för vilket byggnaden avses få användas. För att å andra sidan förebygga en visserligen icke trolig men teoretiskt tänkbar användning för annat ändamål, då den nuvarande sjukhusrörelsen nedlägges eller flyttas, har i "undantagsbestämmelsen" uttryckligen angivits, att byggnaden får användas

endast för oförändrat ändamål.

I och med fastställande av förelaget skall förut fastställd stadsplan upphöra att gälla.

Hälsingborg den 25 april 1958.

Gunnar Sundbärg

Arkitekt SAR

Tillhör stadsfullmäktiges i Högåns beslut av den 23 juni 1958

§ 107 betygar;

I tjänsten

Einar Celander

Stf:s sekr.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:



T. Rosenfeld