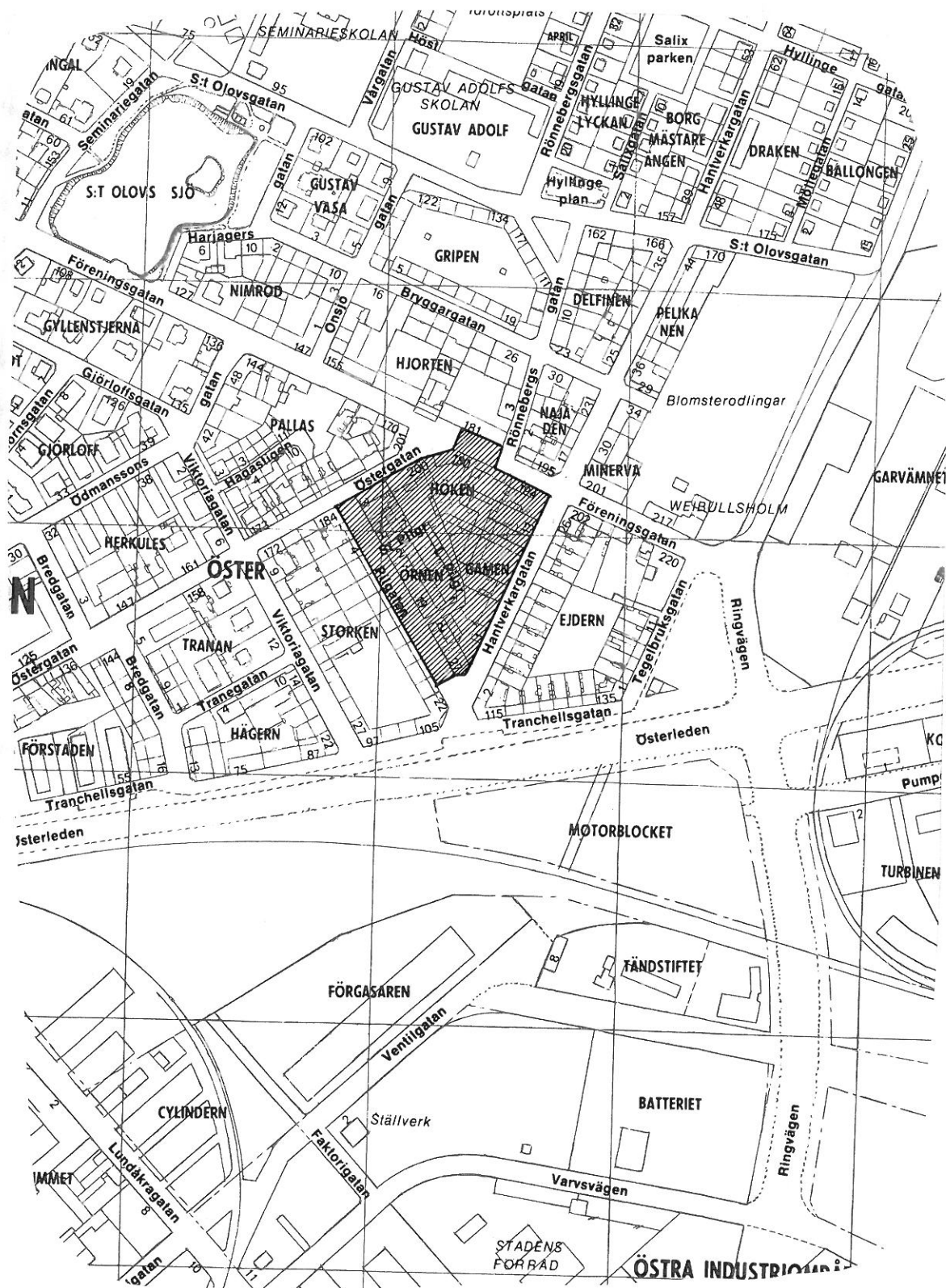


1977-07-12
Malmö
Antal 11.



1977-11-29

3

Georg Larso



Ink. 1977-07-12
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN

FÖR KVARTEREN HÖKEN, GAMEN OCH ÖRNEN

I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 14 december 1976

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:400 med stadsplanebestämmelser i särskild handling samt, som bilaga till beskrivningen, illustrationsplan i skala 1:400.

Stadsplaneområdet är beläget inom stadsdelen Öster och begränsas av Östergatan, Föreningsgatan, Hantverkargatan och kvarteret Storken. På en liten sträcka utefter områdets norra gräns ingår Föreningsgatan i planområdet.

Befintliga förhållanden

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 25 maj 1917.

För angränsande kvarter och gator gäller följande fastställelsedata:

Kungl Maj:t den 25 maj 1917	kv Ejdern, Hantverkargatan
Kungl Maj:t den 16 maj 1929	Östergatan
Kungl Maj:t den 2 febr 1951	kv Pallas
länsstyrelsen den 15 okt 1952	kv Storken
länsstyrelsen den 27 jan 1956	del av kv Ejdern
länsstyrelsen den 28 sept 1956	kv Minerva, del av Föreningsgatan
länsstyrelsen den 3 okt 1963	kv Hjorten
länsstyrelsen den 7 nov 1972	kv Najaden, del av Föreningsgatan.

Planområdet, som omfattar ca 19000 m², är bebyggt med äldre hus av vilka en del upprustats under 70-talet. Inom tomterna Höken 3 och 4 i hörnet mellan Östergatan och Föreningsgatan uppföres f n fem radhus enligt byggnadslov beviljat den 22 juni 1976 § 356.

Inom inre delar av kvarteren Höken och Gamem finnes en trävaruaffär med mer eller mindre öppna takförsedda virkesförråd samt en gammal magasinsbyggnad av korsvirke i två våningar. Denna senare byggnad torde datera sig från 1800-talets första hälft och har under lång tid använts som snickeriverkstad och virkesförråd. Utefter den östra fasaden har utförts en tillbyggnad av trä.

Området användes förutom för nämnda trävaruverksamhet huvudsakligen för bostadsändamål och totalt finns i de tre kvarteren 49 bostadslägenheter. Områdets befolkning uppgår till 103 personer varav 22 är barn under 15 år. Järnhandel finnes vid Östergatan och herrekiperingsbutik samt frisörsalong mot Föreningsgatan.

Centralt i området finnes en del större lövträd.

Området äges till större delen av enskilda markägare.

Planområdet omges helt av gator för allmän trafik. Av dessa gator förekommer genomfartstrafik framför allt på Föreningsgatan, medan det övriga gatunätet huvudsakligen beröres av lokala trafikströmmar. 25 biluppställningsplatser är anordnade på tomtmark för befintlig bebyggelse.

Allmänna ledningar för va, el och tele försörjer området.

Beskrivning av planförslaget

Föreliggande stadsplaneförslag har utarbetats enligt beslut i byggnadsnämnden den 14 december 1971 § 504 och avser bl a ändringar som möjliggör en avveckling av pågående trävaruhantering samt exploatering av det härigenom avröjda området för ytterligare bostadsbebyggelse.

Utefter Östergatan och Föreningsgatan där det finns butiker innebär förslaget bostads- och handelsändamål. För området vid hörnet av Östergatan och Föreningsgatan föreslås bestämmelse som innebär att området får användas för bostadsändamål men att byggnadsnämnden där så provas lämpligt må tillåta handelsändamål. Inom detta område avses bl a inrymmas en veterinär-mottagning av ringa omfattning.

Genom förslaget tillkommer 22 bostadsenheter i form av radhus. 5 av dessa inrymmas i befintligt korsvirkeshus, medan resten är helt ny bebyggelse på avrivna eller enligt äldre stadsplan ej ianspråktaga tomter. 5 radhus är under byggnad. Efter total utbyggnad blir områdets nettoexploateringsstal $e = 0,36$ och dess rymlighetstal $= 2,45$ motsvarande $60 \text{ m}^2/\text{re}$.

För att det skall bli möjligt att säkerställa bevarandet av befintligt korsvirkeshus har införts särskild bestämmelse för berörd del av området (s k "k-märkning").

Inom området bortgår 5 biluppställningsplatser för trävaruhaniteln och nyinrättas 28 inom gemensamhetstomt. De senare täcker bilplatsbehovet för den tillkommande bebyggelsen. För besöksparkering finnes ytterligare parkeringsmöjligheter inom omgivande gatunät. Illustrationsplanen visar en möjlighet att tillskapa ytterligare sådana efter en trafiksanering - ombyggnad som dock inte är aktuell eller nödvändig för genomförandet av föreliggande stadsplaneförslag. Många av de äldre husen har i dag ej bilplats, men alla har enligt stadsplanen möjlighet att inom egen tomt inrätta sådana.

Centralt i området, mellan Lilla Pilgränden och korsvirkesbyggnaden inrättas ett lekområde om ca 1000 m^2 . Mellan korsvirkesbyggnaden och bebyggelsen utefter Hantverkaregatan kommer ca 350 m^2 att iordningställas för småbarnslekplatser.

Tomtmarken beröres ej av allmänna ledningar för va. I anslutning till den centrala biluppställningsplatsen inrättas område för transformatorstation. Bestämmelse avseende tillgänglighet för framdragnings och skydd av allmänna underjordiska ledningar införes för visst område i anslutning här till.

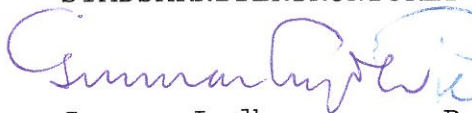
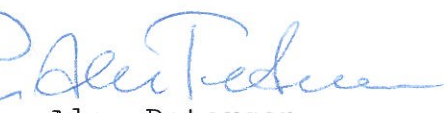
Förbud mot körbar ut- och infart föreslås i kvarterets norra gräns samt mot Lilla Pilgränd i dess gräns mot kv Gamen.

Kvartersmarken föreslås få ändrad fastighetsindelning där var och en av de 22 tillkommande radhusen blir belägna på egna särskilda fastigheter och där gemensamhetstomten skall utgöra en särskild fastighet. Biluppställning, småbarnslekplatser m m skall inrättas som en gemensamhetsanläggning för de 22 radhusfastigheterna. Även det större lekområdet skall inrättas som en gemensamhetsanläggning för de 22 radhusfastigheterna men med möjlighet till succesiv anslutning i första hand på frivillig väg för de övriga fastigheterna inom de av planförslaget berörda kvarteren. De båda anläggningarna kan lämpligen förvaltas gemensamt av en samfällighetsförening, som även föreslås bli ägare till den ovan angivna gemensamhetstomten. Alternativt kan kommunen stå som ägare till gemensamhetstomten. Befintligt tillfartsservitut till Höken 2 måste kvarligga såvida denna fastighet ej anslutes till gemensamhetsanläggningen.

Samråd

Under planarbetet har samråd jml 14 § BS ägt rum med berörda myndigheter, organisationer och enskilda enligt bifogade samrådsredogörelse.

Landskrona den 14 december 1976
STADSARKITEKTKONTORET

Gunnar Lydh
Stadsarkitekt

Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 23 maj 1977, § 108, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Höken, Gamen och Örnen i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona den 8 juli 1977

In fidem:



Ingmar Funck
Stadsnotarie