

11/18-1950

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Rehnschöld, Norra Roten och Gröna Lund i Landskrona.

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å karta i skala 1:1000.

Förslaget åtföljes av:

Bilaga 1: Inventeringskarta.

Bilaga 2, 3, 4 och 5: Fasadskemata.

För området gällande stadsplaner ha fastställts av Kungl. Maj:t den 18 maj 1934 och 10 februari 1939.

Förslaget omfattar kvarteren Rehnschöld, Norra Roten och Gröna Lund. Stadsplaneändringen har närmast aktualiserats av Svenska Frälsningsarméns begäran att få uppföra en byggnad i 4 våningar och med en höjd av 12,4 meter å tomt nr 15 i kvarteret Norra Roten samt byggmästare Edvin Lundins planer att bebygga tomterna nr 26 och 27 i kvarteret Gröna Lund.

Kv. Rehnschöld och Norra Roten.

Den gällande stadsplanen föreskriver för större delen av randbebyggelsen i kvarteren Rehnschöld och Norra Roten, att byggnader få uppföras med tre våningar och att halva vinden får inredas med bonings- och arbetsrum, och att dylik byggnad icke får bliva högre än 12,4 meter. Av bifogade fasadritning över befintlig och tänkt bebyggelse i kvarteret Norra Roten mot Stora Norregatan framgår, att 4-våningshus av typen 3 bostadsvåningar och bottenvåningen inredd med butiker mycket väl kunna uppföras till 12,4 meters höjd och sålunda skulle kunna anslutas till befintlig bebyggelse, åtmonstone vad gäller hushöjden. Här har föreslagits att

byggnaderna skola uppföras till en viss bestämd plushöjd, som motsvarar 12,4 meter över markens plan, men däremot har våningsantalet ej bestämts. Fördelarna härav äro ganska uppenbara. Genom detta förfarande kunna dels de äldre 3-våningshusen, som säkerligen komma att kvarstå längre tid och dels de föreslagna nya 4-våningshusen hålla sig inom stadsplanens bestämmelser. Risker med att bibehålla de gällande föreskrifterna är, att ett nytt 3-våningshus med vinden till hälften inredd normalt får en höjd av c:a 10,5 - 11,0 meter, vilket skulle dåligt korrespondera med de befintliga husens höjd av 12,4 meter.

Mot Rådhusstorget har dock ansetts vara av stor vikt att bebyggelsen begränsas till 3 våningar med möjlighet att inreda vinden. Den höga höjden 12,4 meter är här redan ett faktum, då samtliga hus i kvarteret Norra Roten vettande mot torget ha denna höjd. Å tomt nr 18 i kvarteret Rehnschöld befintlig byggnad uppfördes år 1886 och synes vara i gott skick. Byggnaden höjer sig omkring 15 meter över marken. Önskvärt är naturligtvis att vid nybyggnad å denna tomt tillbörlig hänsyn tages till grannhusen i kvarteret Norra Roten, av vilka åtminstone ett är av ganska sent datum, (uppfört år 1935). Då det emellertid är troligt, att byggnaden i kvarteret Rehnschöld kommer att kvarstå åtskilliga år till, har ansetts nödvändigt att för bl.a. denna fastighet tillämpa en övergångsbestämmelse, som tillåter till nybyggnad hänförlig ändring under vissa villkor.

Mot Eriksgatan har föreslagits bebyggelse med 4 våningar i stället för 3 våningar och till hälften inredd vind. Orsakerna ha varit följande. Befintlig gatubyggnad å tomt nr 2A i kvarteret Rehnschöld framvisar mot gatan en fjärde våning, som delvis dragits in från fasadlivet och mot gården helt utbyggd fjärde våning.

Gatubyggnad å tomt nr 20 i samma kvarter har mot gatan indra-

gen fjärde våning och mot gården helt utbyggd fjärde våning. Påbyggnad av huset å tomt nr 2A och nybyggnaden å tomten nr 20 utfördes samma år nämligen 1938. Mellan desse bägge byggnader skulle ny bebyggelse komma till stånd och frågan uppstår då hur hög denna skulle få bli. Det är naturligtvis tänkbart med indragen fjärde våning mot gatan och full fjärde våning mot gården. Men härifrån till fullt utbildad fjärde våning är steget icke stort och torde ur bl.a. ekonomisk synpunkt vara att föredraga, eftersom de indragna våningarna bli synnerligen dyrbara. Då dessutom ingen bebyggelse finnes eller skall uppstå på andra sidan av Eriks-gatan, undantagandes byggnad å tomt nr 1 i kvarteret Tyghuset, har ansetts att skäl finnas att tillåta 4-våningshus, vilka även synas kunna anpassa sig bra i stadsbilden. Den plushöjd, som satts som övre gräns för byggnad efter denna gata tillåter även att 4-våningshus uppföras.

Mot Borgmästargatan och stadsparken har i kvarteret Norra Roten föreslagits att hushöjden skall regleras av en plushöjd, som motsvarar höjden av den byggnad, som ligger å tomt nr 10. Detta hus har tre våningar, men är så högt, att det motsvarar ett modernt 4-vånings bostadshus. Om man går in för 4 våningar i kvarteret Norra Roten är det helt naturligt att kvarteret Rehnschöld regleras på motsvarande sätt.

Å tomt nr 1 i kvarteret Rehnschöld har den högre byggnaden indragits från Gamla Kyrkogatan för att lämpligare avstånd till huset å tomt nr 10 i kvarteret Norra Roten skall ernås.

För övrigt har den gällande stadsplanen ansetts tillfredsställande. Endast vissa mindre justeringar ha gjorts. Bl.a. har huskropparnas användningssätt närmare preciserats, så att t.ex. bostäder endast tillåtes i gatuhus däremot icke i gårdshus.

Som allmän sammanfattning kan sägas att ändringen avser att

tillåta att 4-våningshus uppföras i stället för hus med 3 våningar och till hälften inredd vind. Denna ändring innebär i praktiken att hushöjden i vissa fall icke blir högre än vad som tillåtes i gällande stadsplan och i andra fall innebär en relativt obetydlig höjning.

Kv. Gröna Lund.

Den gällande stadsplanen föreskriver att hus med fyra våningar uppföras mot Öster- och Järnvägsgatorna med en byggnadshöjd av högst 14 meter. Mot Stora Norregatan och Borgmästargatan tillåtes trevåningshus med till hälften inredd vind. Höjden är här satt till 12 meter. Planer finnas att riva byggnaden å tomterna 26 och 27 och att där uppföra ny byggnad. Av samma skäl som framlagts för bebyggelsen av andra sidan av gatan (kv. Norra Roten) anses här vara synnerligen angeläget att en viss bestämd plushöjd får vara normgivande för husens höjd. Höjden + 15,4, som föreslagits gälla för husen efter Stora Norregatan motsvarar i huvudsak nuvarande högre byggnaders höjd. I likhet med vad som föreslagits för kvarteren Rehnschöld och Norra Roten anses det vara berättigat att tillåta fyra vånings bebyggelse vid Borgmästargatan. Framför kvarteren Rehnschöld och Norra Roten ligger stadsparken och framför kvarteret Gröna Lund ligger skolgård till Södra folkskolan.

Vad beträffar det inre av kvarteret har vissa ändringar gjorts. Å tomterna 15 och 18 finnas biograflokaler uppförda till en höjd av ungefär 8,5 meter. I stadsplanen har denna höjd föreslagits att gälla för dessa områden. Vid nybebyggelse av tomt nr 13 föreslås ett nytt läge för den innersta gårdsbyggnaden. Nuvarande byggnad, samlingslokal för Odd Fellow, kan dock få undergå ändringar och reparationer, om skäl därtill äro, med stöd av undantagsbestämmelserna.

Gator m.m.

Någon ändring av gators höjdlägen och bredder har icke varit

aktuell. Av olika skäl, även estetiska, har föreslagits att Gamla Kyrkogatans västra begränsning skall sammanfalla med de gamla tomtgränserna i kvarteret Rehnschöld. Det lär väl knappast ha någon som helst betydelse att bebyggelsen icke ligger i rak linje utan i en båge utefter gatan. Snarare skulle man kunna säga att stadsbilden skulle vinna på detta. Vad gäller befintlig bebyggelses utseende, ålder och kvalitet torde de bifogade inventeringskartorna giva klarhet därom.

Landskrona den 27 oktober 1949.

Gunnar Lydh

/ Gunnar Lydh /

stadsarkitekt.

År 1950 den 23 januari § 14 blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Rehnschöld, Norra Roten och Gröna Lund i Landskrona antagen av stadsfullmäktige, betygar

Landskrona den 10 februari 1950.

In fidem:

Carl-Göran Ljunggren
(Carl-Göran Ljunggren)
Stadssekreterare.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 11 augusti 1950
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Torsten Josefsson