

BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
BOKEN I LANDSKRONA.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
resolution den 24 januari 1967;

betygar.

Malmö i landskansliet 7 maj 1967.

På tjänstens vägnar:

E. O. Nil

Förslaget är upprättat den 8 september 1967 vid
stadsarkitektkontoret i Landskrona.

Förutsättningar.

Läge.

Kvarteret, som i nyligen uppgjord revidering av 1951 års
generalplan är avsett för bostadsändamål, är beläget vid
stranden norr om kvarteret Björken och begränsat av Strand-
vägen, Lindhamngatan, stranden och Humlegränd.

Fastställda planer.

För området gäller
stadsplan fastställd den 19 juni 1957 av länsstyrelsen samt
stadsplan fastställd den 16 maj 1941 av Kungl. Maj:t.
Området gränsar till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t
den 24 februari 1950 (kv. Bryggeriet) samt
stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 5 juni 1959 (del
av Exercisfältet).

Topografi.

Kvarteret sluttar mot väster. Strandvägen ligger på en höjd
av c:a + 3,5 - + 4,9 och kvarterets västra del c:a + 1,5
över stadens nollplan.

Befintlig bebyggelse.

Kvarterets östra delar, utefter Strandvägen, är bebyggda med
förhållandevis stora byggnader av något äldre datum men i
väl hållt skick. Kvarterets norra del, utefter Humlegränd,
är bebyggd med sammanbyggda enfamiljshus c:a 10 år gamla.

Fastighets- och ägoförhållanden.

Fastighets- och ägoförhållanden som framgår av stadsplanekartan,
utdrag ur fastighetsregistret och markägareförteckning, daterad
11 maj 1967, är sådana att all mark inom kvarteret är i ute-
slutande privat ägo.

Vatten och avlopp.

Enligt bilagd utredning finnes ledning nedlagd inom
kvarteret.

Beskrivning av förslaget.

Anledning till ändringen.

Ändringen är föranledd av framställning om utvidgad byggnadsrätt å tomt nr 5 som i gällande stadsplan saknar sådan. I den framställning som föranledde stadsplan fastställd år 1957 och i vilken tomterna 12 - 16 tillskapades framgår avsikten att låta dåvarande tomt 4 och 5 utgöra en tomt. I planförslaget tillhörande beskrivning, upprättad november 1956, framgår även denna avsikt i det att "3 stycken friliggande byggnader slopas och att bebyggelsen i stället koncentreras till en sammanhängande länga" BSRi området. Tomterna 4 och 5 har emellertid senare ej blivit sammanlagda.

Bebyggelse.

Tomterna 4 + 5, 6, 7, stg 320 och 323 är av sådan storleksordning att skötseln av dem idag kan erbjuda en ekonomiskt kraftig belastning. Man får därför antaga att förr eller senare framställning göres om delning av dem på sätt som liknar vad som avsetts 1948 när tomterna 4 och 5 tillskapades. Föreslagen ny bebyggelse avses ske utefter kvarterets västra sida, strandsidan. På grund av det från sjösidan utomordentligt utsatta läget synes härvid värdefullt om viss arkitektonisk reglering sker av den tillkommande bebyggelsen för vinnande av viss enhetlighet. Sådan reglering har skett genom maximerad takfotshöjd, + 5,3, och maximerad taklutning, 4°. Byggnadsrätten har indragits c:a 15 meter från kvartersgräns mot väster.

Genom dessa åtgärder har således försök gjorts att i görligaste mån minska nackdelar för befintlig bebyggelse å tomterna 12 - 16. Byggnadsrätten å tomterna 12-16 föreslås anpassad till befintliga förhållanden.

Gata.

I gatudragning har ej annan ändring föreslagits än en hörnavskärning vid korsningen Lindhamns-gatan - Strandvägen.

Biltrafik.

Viss mindre biltrafik kan icke undvikas å stg 309, 308 och 310 till tomt 5. Olägenheten synes böra bedömas som ringa. Vid framtida bebyggelse i kvarterets västra del kan biltrafik lösas t.ex. så, att de västra delarna av tomterna 6 och 7 nås från Strandvägen i eller vid nuvarande tillfart till tomt 7, och att västra delarna av stg 320 och 323 nås från Lindhamns-gatan. Parkering förutsättes ske på respektive fastigheter.

Vatten och avlopp.

Särskild va-utredning bilägges planförslaget. Dessutom bilägges särskild utredning visande möjligheten att ansluta enfamiljshus uppfört enligt planförslagets bestämmelser. Dagvatten bör kunna ledas direkt ut till havet. Dock kan högvatten i extrema fall nå höjden + 1,3, vilket måste beaktas vid dränering och bestämning av golvhöjd.

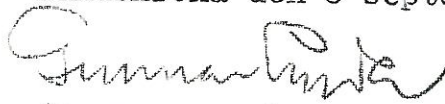
Aktualitet.

Bebyggelse å tomt 5 synes synnerligen aktuell.

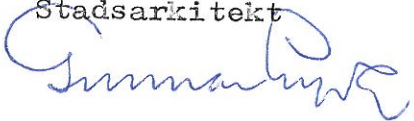
Samråd.

Vid förslagens uppgörande har samråd skett med markägare, stadens tekniska verk, gatukontoret och planeringskontoret.

Landskrona den 8 september 1967.



(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt



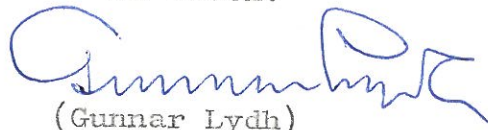


(Dag Abelin)
Stadsplanearkitekt



År 1968 den 22 januari, § 4, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Boken i Landskrona antagen av stadsfullmäktige, betygar Landskrona den 7 februari 1968.

In fide:



(Gunnar Lydh)
Stadsarkitekt



Bilaga 1
till Beskrivning

UTREDNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
BOKEN I LANDSKRONA.

Förslaget är upprättat den 8 september 1967 vid
stadsarkitektkontoret i Landskrona.

Utredning angående takfotshöjds samband med befintlig avloppsledning.

Avloppsledningens sträckning är skildrad med rött å kopia
av stadsplanekarta den 11 maj 1967.

Avloppsledningens höjdläge är sådant att i Lindhammsgatan
vly är + 0,50, å stg 323 + 0,57, å stg 320 + 0,67, å tomt
7 + 0,83, å tomt 6 + 1,03 samt å stg 309 + 1,25 meter över
stadens nollplan. Ledningen har dimensionen 12".

Antag anslutning av hus å tomt 5 till ledning å tomt 4 i
dess sydligaste del. Anslutningsledning 6".

Utgångshöjd, vly		+ 1,05
Anslutning	0,15	
Ledningslängd c:a 45 m		
lutning 1:50	0,90	
Golvbrunn i hus	0,35	
Våningshöjd	2,40	
Takfotskonstruktion	0,40	+ 4,20
		+ 5,25

Minimihöjd för tak i svåraste fall avrundat således
+ 5,30 över stadens nollplan.

Landskrona den 8 september 1967.

Dag Abelin
(Dag Abelin)
Stadsplanearkitekt

Dag Abelin