

BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN
GAMLA BRYGGAN,
LILJAN OCH MÖLLAN M M
I LANDSKRONA

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1974-08-13

Andersson *Larsen*

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1974.

Utförande

Förslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:400
med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Orientering

Planområdet som jämte kvarteren Gamla Bryggan, Liljan och Möllan även omfattar angränsande delar av Selma Lagerlöfs väg, Kungsgatan och Drottninggatan, är beläget inom Södra centrum och begränsas i norr av kvarteret Slottsplatsen, i öster av kvarteret Kung Karls Varv, i söder av Sockerbrukshamnen och i väster av Parkgatan.

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplaner fastställda av KM 1904-05-27 och 1935-06-20. Enligt dessa är kvartersmarken huvudsakligen avsedd för industriändamål. Byggnadsrätten för tomterna Gamla Bryggan 4, 14 och 19 gäller dock bostadsändamål.

Gällande stadsplaner för intilliggande områden har följande fastställelsesdata:

KM 1904-05-27 (Slottsparken samt delar av Kungsgatan och Selma Lagerlöfs väg, Sockerbrukshamnen och Sofia Albertina kyrka),
KM 1933-06-30 (del av Parkgatan),
KM 1935-06-07 (kv. Gamla Staden),
KM 1938-06-03 (kv. Kung Karls Varv),
KM 1938-06-10 (gångbro över Selma Lagerlöfs väg),
LS 1959-12-09 (kv. Nyhamn),
LS 1961-11-11 (kv. Slottsplatsen),
LS 1964-03-23 (Parkgatan och "Kassakroken").

Topografi och bebyggelse

Området är tämligen plant. Angivna +höjder för gatunätet varierar från +2,4 till +3,2 och är lägst i den västra delen av området.

Kvarteret Gamla Bryggan är i dag huvudsakligen bebyggt med äldre industribyggnader som beträffande byggnaderna inom

tomten nr 20 samtliga avses rivas. En av dessa byggnader, belägen Kungsgatan 11, är uppförd 1753-59 av borgmästare Arwid Schauw som bostad men har under 1800-talet använts som skola (Gjörloffska skolan). Huset är illa förstört genom en tillbyggnad på 1930-talet och egentligen återstår endast delar av fasaden från det ursprungliga huset. Oaktat starka antikvariska önskemål att bevara och återställa byggnaden har detta bedömts medföra så omfattande tekniska svårigheter och kostnadskrävande åtgärder att man från Riksantikvarieämbetets sida har tillstyrkt rivning även av detta hus.

Inom tomt nr 21 finns ett fastighetskomplex i fyra våningar som i dag användes för diverse verksamheter huvudsakligen av handelskaraktär.

Inom tomten nr 4 ligger ett tvåvåningshus "Gamla Kassen" uppfört 1754-1757 samt ett gårdshus från 1760. Dessa byggnader är skyddade enligt 1 §, lagen 9/12.1960 om byggnadsminnen.

Tvåvåningshusen på tomt nr 14, uppförda 1760-1769 har i förteckningen över "Landskrona stads äldre bebyggelse samt fornminnen" (Landskrona 1960) redovisats såsom omistliga byggnader klass A. För hörnhuset, känt som "Selma Lagerlöfs hus" får enligt KM:s beslut 1935-06-20 m fl byggnadslov avseende yttre förändringar ej meddelas utan riksantikvariens yttrande.

På tomt nr 19 finnes ett trevåningshus i Christian IV:s renässansstil uppfört 1890-1894. Enligt ovan nämnda inventering har byggnaden klassificerats som värdefullt hus (klass B) och utgör ett fint exempel på 1800-talets stilimitation som väl passar till läget. Byggnadens hörnparti är uppbyggt i fyra våningar som ett huvförsatt torn till en höjd av drygt 18 meter till takfoten.

Inom tomt nr 19 och 20 finnes ett tredelat portparti med två öppningar mot nr 19 och en öppning mot nr 20. På grund av portalens betydande arkitektoniska värde som ett naturligt komplement till det s k Tranchellska huset på tomt nr 19 har Riksantikvarieämbetet i skrivelse till byggnadsnämnden 1974-02-05 hemställt att sådana åtgärder vidtogs att porten kunde bevaras. Vid sammanträdena 1974-02-12 § 65 och 1974-03-12 § 114 godkändes stadsarkitektkontorets åtgärder i ärendet innebärande att porten kommer att bevaras i oförändrat skick på ursprunglig plats.

Kvarteren Liljan och Möllan har varit bebyggda med utlastningstorn för sockerbrukets fabrikskomplex. Dessa torn revs 1967 och kvarteren är inte längre bebyggda.

Ägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo. I samband med plangenomförandet kommer tomten nr 20 att förvärvas av Landskrona kommun.

Trafikförhållanden

Omgivande gator har i huvudsak endast trafik av lokal karaktär. Viss genomfartstrafik, huvudsakligen personbilar före-

kommer dock speciellt sommartid på Selma Lagerlöfs väg. I samband med ombyggnad av färjeläget vid Nyhamn kommer temporärt en del tung trafik att belasta denna väg, vilket dock inte bör få någon inverkan sett i ett längre perspektiv, då trafikbelastningen fortfarande beräknas få begränsad omfattning. Någon trafikräkning för kringliggande gatunät har ej utförts.

Parkeringsförhållanden

Biluppställningsplatser på tomtmark finns inom fastigheten Gamla Bryggan 4, 19, 20 och 21. På gatumark finns allmänna parkeringsplatser för såväl korttids- som långtidsuppehåll.

Va-förhållanden

Samtliga fastigheter inom kvarteret Gamla Bryggan är anslutna till kommunala va-ledningar.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Ändamål och motivering

Föreliggande förslag till stadsplaneändring avser huvudsakligen ändrat användningssätt för tomterna nr 20 och 21 inom kvarteret Gamla Bryggan samt överförande av kvartersmark för kvarteren Liljan och Möllan till parkmark. Ändringen sker i enlighet med beslut i BN 1973-11-13 § 375.

Inpassning i översiktligt sammanhang

Kvarteret Gamla Bryggan avses i förslag till generalplan för Landskrona 1966 för citybebyggelse och flerfamiljshus. Landskrona kommun har beslutat uppföra kontorshus för den kommunala förvaltningen inom tomt nr 20. Det ändrade användningssättet innebär således en anpassning till generalplaneförslaget.

Arealutnyttjande

Planområdet omfattar ca 15.570 m² varav 9.879,1 m² utgör kvartersmark i kvarteret Gamla Bryggan. Nettoexploateringen inom kvarteret kommer att variera från 0,76 till 1,9 med en medelexploatering av 1,42. För bostadsändamål ligger nettoexploateringen =(befintlig bebyggelse) inom gränserna 0,76 - 1,23. För handelsändamål är $e = 1,06$ medan den högsta exploateringen $e = 1,9$ föreslås gälla för område för allmänt ändamål inom tomten nr 20. För denna tomt föreslås även att övrig areal får underbyggas.

Principer för bebyggelsens gruppering mm

Planområdet har under en lång rad av år varit bebyggt med en heterogen samling industribyggnader av varierande ålder vilken genom sina dimensioner helt dominerat över de ur kulturhistorisk synpunkt synnerligen värdefulla bostadshusen. De projekterade byggnaderna för den kommunala förvaltningen kommer till sin utformning att anpassa sig till den äldre bebyggelsen, varvid byggnadshöjd, färgsättning, fasadrytmisering, takfall mm kommer att beaktas särskilt. Kvarterets inre underbyggda gård kommer att planteras och få öppen förbindelse med Drottninggatan mot vilken förvaltningsbyggnadens huvudentré orienteras. Det är meningen att Drottninggatan kommer att få en mera parkliknande utformning

i samspel med förvaltningsbyggnadens inre gårdsmiljö. Planförslaget har anpassats till utarbetade skissförslag och givits ett detaljerat utförande.

För att säkerställa bevarandet av befintliga byggnader och byggnadskomplement av kulturhistoriskt värde har bl a på riksantikvarieämbetets och länsstyrelsens begäran införts särskilda bestämmelser för berörda delar av kvarteret (s k "k"-märkning).

Då gavelmurarna till de som byggnadsminne förklarade byggnaderna på tomten nr 4 ligger inom grannfastigheterna nr 19 resp nr 21 har områdesgränser och bestämmelsegränser för ifrågavarande del av kvarteret flyttats i förhållande till fastighetsgränserna där stadsplanen medger rivning eller förändrad användning i förhållande till gällande plan.

För att möjliggöra förändringar och renoveringar inom delar av kvarteret där befintlig bebyggelse avviker från stadsplanebestämmelserna har införts övergångsbestämmelser innebärande att till nybyggnad hänförlig ombyggnad får ske.

Principer för trafikens ordnande, parkering mm

Det kringliggande gatunätet kommer med undantag av viss del av Drottninggatan att vara kvar som gatumark. Det har i samband med trafikplaneringen diskuterats anordnande av ett gång- och cykelstråk utefter Parkgatan - Drottninggatan. Tillfart till befintliga fastigheter liksom angöring vid förvaltningsbyggnadens huvudentré måste dock kunna ske.

I källarvåningen och den underbyggda gården kommer ca 125 biluppställningsplatser att kunna anordnas. Dessa är i första hand avsedda för förvaltningens egna behov men bör genom dubbelutnyttjande även kunna användas för täckande av parkeringsbehovet för de bostadshus inom eller i anslutning till kvarteret som ej har tillräckligt antal biluppställningsplatser på tomtmark. Tillfart till garaget sker från Selma Lagerlöfs väg.

Det redovisade antalet bilplatser tillgodoser i stort sett förvaltningsbyggnadens behov sedan en ortsanpassning av anvisningarna i Statens planverks publikation nr 23 skett. För bostadsfastigheterna nr 4 och 19 gäller att de täcker sina egna behov inom tomtmark medan nr 14 och nr 21 har inga resp otillräckligt med bilplatser.

Samråd

Under planarbetet har samråtts med länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, Fo-staben, Landsantikvarien, Riksantikvarien, AB Landskronahem, Polisstyrelsen, Hyresgästföreningen, Kommunstyrelsen, Sociala centralnämnden, Hälsovårdsnämnden, Trafiksäkerhetsnämnden, Brandchefen, Elverket samt berörda fastighetsägare i kvarteret.

Anförda synpunkter har beaktats där så varit möjligt.

Landskrona i mars 1974.

 
Gunnar Lydh Per Alex Petersen
Stadsarkitekt Stadsplanearkitekt

Reviderat 1974-05-21

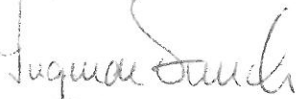
 
Gunnar Lydh Per Alex Petersen
Stadsarkitekt Stadsplanearkitekt

1974-06-24, § 182, blev

förestående beskrivning över 1974-05-21 reviderat förslag
till ändring av stadsplanen för kvarteren Gamla Bryggan,
Liljan och Möllan m m i Landskrona antagen av kommunfull-
mäktige betygar

Landskrona 1974-07-03

In fidein:



Ingmar Funck
Stadsnotarie