

Beskrivning

till förslag till stadsplanändring för området
mellan Eriksgatan, Vagnmansgatan, Salpetergatan,
S:t Olovgatan, Regeringsgatan och Skolallén
i Landskrona.

Bestående förhållanden.

För större delen av området fastställdes stadsplanen den
25 maj 1917, medan stadsplanen för kvarteret Norra Förstaden fast-
ställdes den 27 maj 1904 samt stadsplanen för kvarteren Palander
och Sten Sture den 2 april 1931.

Enligt till den förstnämnda planen hörande byggnadsbestäm-
melser få i kvarteren S:t Göran, S:t Erik, Oscar II, Tycho Brahe,
Torstensson, Trekanten, Asylen, Fyrkanten och Engelbrekt uppföras
byggnader, som innehålla högst tre våningar eller två våningar jämte
inredd vind, och får i förra fallet hushöjden ej överstiga 10,5
meter och i senare fallet ej 9 meter. Tomt får bebyggas till två
tredjedelar av arealen. Byggnad i kvarteret Biskopen får innehålla
högst två våningar jämte inredd vind och får i höjd ej överstiga 7,5
meter. Inom detta kvarter får tomts halva areal upptagas av byggnader.
I kvarteret Wrangel få endast uppföras offentliga byggnader.

Byggnad inom kvarteren Berzelius och Mars får enligt den
2 april 1931 fastställda byggnadsbestämmelser innehålla högst tre
våningar samt i höjd ej överstiga 11 meter.

Bestämmelserna för kvarteren Palander och Sten Sture äro
mera utförliga med detaljerade byggnadszoner för såväl huvud- som
gårdsbyggnader och med byggnadsförbudna gårdarum däremellan. Bygg-
nadshöjden är som regel strängt fixerad. För fyrvåningshus är den
15 eller 14 meter, beroende på om vinden får inredas eller ej. För
trevåningshus med inredd vind är höjden bestämd till 12 eller 11,5
meter och, där vinden ej får inredas, till 11 meter. Gårdshus skola
vara 3,5 meter höga. Där sådant av arkitektoniska skäl anses lämp-
ligt, må byggnadsnämnden medgiva en sänkning av sålunda bestämda

taklathöjder med intill en meter. På förgården vid Sturegatan får i kvarteret Palander uppföras s.k. utsprång framför tredjedelen av byggnadsfasads längd, dock får avståndet från sådant utsprång till gatans mitt icke understiga 9 meter.

För kvarteret Linné gälla den 22 juli 1932 fastställda stadsplanebestämmelser. Enligt dessa är högsta tillåtna höjden för huvudbyggnader 8 meter vid kvarterets norra sida och 11 meter vid västra och östra sidorna samt våningsantalet högst resp. två och tre, varjämte vindarna få inredas till en tredjedel av ytan. Byggnadshöjden vid kvarterets södra sida är fixerad till 11,5 meter och våningsantalet till tre. Här får hela vinden inredas för bostadsändamål. På gårdsidan få på vissa sträckor huvudbyggnaderna tillbyggas med utsprång utes efter tredjedelen av fasadlängden. I kvarterets inre är inom därför avsett område tillåtet att uppföra garage, trädgårdspaviljonger och därmed jämförliga byggnader med intill 3 meters höjd.

Kvarteret Norra Förstaden saknar särskilda i samband med stadsplan fastställda byggnadsbestämmelser. Bebyggandet regleras emellertid genom den 20 oktober 1933 fastställda provisoriska byggnadsföreskrifter. Enligt dessa får vid kvarterets västra sida byggnad icke uppföras till större höjd än 12,4 meter och icke innehålla mera än tre våningar jämte inredd vind. Vid södra och östra kvarterssidorna begränsas hushöjden till 11,6 meter och våningsantalet till tre utan inredd vind. Utmed norra sidan vid den smala Söbygatan får byggnad icke överstiga 8 meter i höjd och icke innehålla mera än två våningar.

Förutom ovannämnda bestämmelser gälla de provisoriska byggnadsföreskrifterna för hela ifrågavarande stadsplanec område med undantag av kvarteren Wrangel, Palander, Sten Sture och Linné.

Höjdlaget för gatorna inom området fastställdes den 1 februari 1934.

Föreslagna ändringar.

De förändringar, som nu föreslås, avse i stort sett att genom nya stadsplanebestämmelser möjliggöra en sanering av stadsdelen, delvis utan större ändring av bestående kvartersgränser. Överallt, utom för vissa kvarter eller kvartersdelar för öppet bygg-

nadsätt, föreslås bestämda zoner för huvudbyggnaderna. Vindsinredning tillåtes i allmänhet icke. Gårdsbebyggelsen föreslås begränsad så mycket som ansetts möjligt. Sålunda få gårdarna i vissa fall icke alls bebyggas, men som regel få, där byggnadsnämnden så prövar förenligt med ett ändamålsenligt bebyggande, uppföras högst 2,5 meter höga uthus, garage och andra mindre byggnader i kvarterens inre delar. Fastställda gatuhöjder bibehållas oförändrade.

Beträffande de olika kvarteren anmärkes följande:

I kvarteret Biskopen företages en mindre reglering av det södra kvartershörnet. En befintlig förgård i västra delen av kvarteret upptages nu i stadsplanen. Huvudbyggnadernas höjd föreslås till 8 meter och våningsantalet till två utom vid Salpetergatan, där bebyggelsen begränsas till 5 meter höga envåningshus.

Den ännu icke utlagda S:t Göranagatan, som endast har lokal betydelse, minskas från 12 till 7 meters bredd, och den härigenom frigjorda gatumarken införlivas såsom förgårdar med de angränsande kvarteren S:t Göran och S:t Erik. Dessa avses att utmed omgivande gator bliva bebyggda med hus, som hava högst 11 meters höjd och innehålla högst tre våningar. På ett par tomter i det förstnämnda kvarteret bedrives en ganska omfattande slakteriförelse i delvis nyuppförda byggnader. Med hänsyn härtill har medgivits, att dessa tomters gårdar helt eller delvis överbyggas till högst 4,5 meters höjd. Då kvarteret S:t Erik är mycket brett, har en zon för intill 8 meter höga tvåvåningshus förlagts till kvarterets inre. En mindre gränsreglering företages i kvarterets sydöstra hörn, och en i gällande stadsplan där angiven förgård slopas.

Även kvarteret Oscar II är jämförelsevis stort. På begäran av en fastighetsägare föreslås en uppdelning av kvarteret i två kvarter genom en gata, som kommer att utgöra fortsättning av den delvis utlagda Vasagatan. Sträckningen genom kvarteret betingas av bestående fastighetsgränser. Khuru gatan får betydelse endast för lokal trafik, göres den dock 13 meter bred, då den utlagda delen av Vasagatan har denna bredd. Tyvärr medgiva icke bestående fastighetsförhållanden anordnande av förgård såsom vid det angränsande kvarteret Berzelius. Den i gällande stadsplan angivna förgården utmed Tycho-Brahegatan slopas, och en mindre gränsreglering företages vid kvarterets sydöstra hörn. Båda de nya kvarteren föreslås att utmed

gatorna bliva bebyggda med högst 11 meter höga trevåningshus.

Även i kvarteret Berzelius slopas förgården vid Tycho Brahegatan. Däremot måste förgården vid Vasagatan med hänsyn till den jämförelsevis nya bebyggelsen i kvarterets sydöstra hörn bibehållas, trots att den som ovan nämnts icke får någon motsvarighet vid gatans fortsättning genom kvarteret Oscar II. Mindre jämkningar av hörnkonturerna företagas såväl i kvarteret Berzelius som kvarteret Tycho Brahe. Bebyggelsen blir densamma som i kvarteret Oscar II.

För kvarteret Torstensson föreslås endast en mindre gränsreglering i nordöstra hörnet. Stadsplanebestämmelserna bliva desamma som för föregående kvarter.

Inom det område, som upptages av kvarteren Trekanten, Mars, Wrangel, Asylen, Fyrkanten och Engelbrekt, föreslås en mera genomgripande förändring av gatunätet, sådant det angives å 1918 års stadsplan. De gator, som beröras härav, äro ännu icke utlagda, vilket underlättar den föreslagna regleringen. Järnväggsgatan, som är en viktig trafikled, men som nu stannar vid korsningen med Gröna Gång, frändrages genom kvarteret Wrangel och vidare mellan de omreglerade kvarteren Trekanten och Mars fram till Tycho Brahegatans korsning med Föreningsgatan. Gjörlöffsgatan förskjutes i förhållande till nu fastställt läge, varigenom ernås en bättre förbindelse mellan de östra och västra stadsdelarna. Grunden mellan kvarteren Asylen och Fyrkanten slopas, så att de båda kvarteren sammanslås till ett. Kvarteret Engelbrekt, som är mycket stort, uppdelas däremot genom en ny gata i två kvarter. Genom ovan berörda förändringar av gatunätet ernås dels bättre förbindelser för trafiken, dels lämpligare storlek och form på kvarteren. Detta senare avses också med en del smärre gränsregleringar. Den framtida bebyggelsen föreslås i stort sett bliva densamma som i förut beskrivna kvarter, d.v.s. högst 11 meter höga trevåningshus utmed gatorna. Vid den smala Säbygatan begränsas dock hushöjden till 8 meter och våningsantalet till två, och i västra delen av kvarteret Mars, där en folkskola är belägen, samt i de av kvarteret Wrangel bildade nya kvarteren föreslås intill 1½ meter höga friliggande byggnader för allmänt ändamål. Område för sådana byggnader får ej bebyggas till mera än tredjedelen av arealen.

Beträffande kvarteret Engelbrekt har Kungl. Arméförvalt-

ningens Fortifikationsdepartement anhallit, att gällande stadsplan måtte ändras i överensstämmelse med ett inom Kungl. Byggnadsstyrelsen i april 1931 uppgjort skissförslag. Enligt detta, som nämligen (bil. 1), skulle den Kronans tillhöriga tomt n:r 7 bebyggas med en trevåningslänga, sträckande sig från Stora Norregatan parallellt med och på 7,5 meters avstånd från tomtens norra gräns och vidare i rät vinkel däremot fram till Säbygatan. Tomtens inre skulle genom en kort återvändsgata sättas i förbindelse med Säbygatan. Detta förslag har stött på invändning från ägaren av det norr om Kronans tomt belägna området. Detta som för närvarande till största delen brukas såsom trädgård, skulle komma att besväras av skugga och insyn från de föreslagna trevåningshuset. Det har därför nu föreslagits en annan anordning av byggnadslängorna. Genom kvarterets delning erhållas två regelbundna och lagom breda bostadskvarter. Kronans tomt utnyttjas praktiskt taget lika effektivt som enligt skissförslaget. Arméförvaltningens Fortifikationsdepartement har också förklarat sig icke hava något att erinra emot nu föreliggande förslag. Detta föredrages även av ovannämnda klagande.

För kvarteren Palander, Sten Sture och Linné företages den förändringen, att förgårdarna vid Järnväggsgatan minskas, varigenom denna viktiga gata erhåller för trafiken tillräcklig bredd. Vidare omregleras gränserna för det sistnämnda kvarteret i dess nordöstra hörn. Bebyggelsen bibehålles i stort sett oförändrad. Dock ersättes nuvarande fixerade byggnadshöjder av maximihöjder, och uthusens höjd minskas till 2,5 meter. I kvarteret Palander föreslås den förändringen, att blivande byggnader på tre obebyggda tomter vid Sturegatan inflyttas, så att förgården ökas från nuvarande 4 till 10 meters bredd. Rätten att uppföra utsprång på förgårdsmarken slopas.

Vad slutligen beträffar kvarteret Norra Förstaden föreslås dels omreglering av södra gränsen, dels en mindre jämkning av nordöstra kvartershörnet. Skolallén har i huvudsak samma sträckning som en tidigare befintlig, nu igenfylld vallgrav. Den i nuvarande stadsplanen fastställda kvartersgränsen på denna sida är olämplig, dels av den anledningen att den medger bebyggelse på område, som består av uppfylld mark och därför utgör dålig byggnadsgrund, dels på grund av att den skjuter ut i den redan utlagda Skolallén. Det bör i stället vara ett planterat område mellan nämnda gata och

kvartersbebyggelsen, vilket ernås genom den föreslagna gränsregleringen. Största byggnadshöjden blir vid Erikgatan 11,5 meter och våningsantalet tre, varjämte en tredjedel av vindens yta får inredas för bostadsändamål. Utmed Stora Korregatan tillåtas intill 11 meter höga hus, innehållande tre våningar utan inredd vind, och vid Söbygatan begränsas hushöjden till 8 meter och våningsantalet till två. I kvarterets sydöstra hörn, där stadens lärings- och yrkesskola är belägen, bibehålles öppet byggnadssätt med en största hushöjd av 14 meter. I sydvästra hörnet ligga så gott som sammanbyggda med varandra en mindre kyrka, Folkets hus och en större villabyggnad. En uppluckring av bebyggelsen på denna plats anses ogenomförbar med hänsyn till fastigheternas värde. Villan är för övrigt inkomponerad i omgivningen på ett synnerligen lyckligt sätt, vilket framgår av närlutna fotografiska avbildning (bil. 2).

På två stället inom stadsplaneområdet äro inlagda allmänna platser, nämligen dels omkring den s.k. Pannkakedammen vid Regeringsgatan, dels söder om kvarteret Norra Förstaden. Båda platserna äro redan iordningställda som planteringer.

Till stadsplaneörslaget höra följande kartor och handlingar:

1. Stadsplanekarta;
2. Stadsplanebestämmelser;
3. Terrängkarta;
4. Denna beskrivning;
5. Färglagd kopia av stadsplanekartan; samt
6. Kopia av terrängkartan med särskilt markerade ägogränser.

Landskrona den 12 mars 1934

Frans Ekelund
Stadsarkitekt.

Erör Jeppason
Stadsingenjör.

Vidimeras:

E. Jeppason *E. Christoffersen*