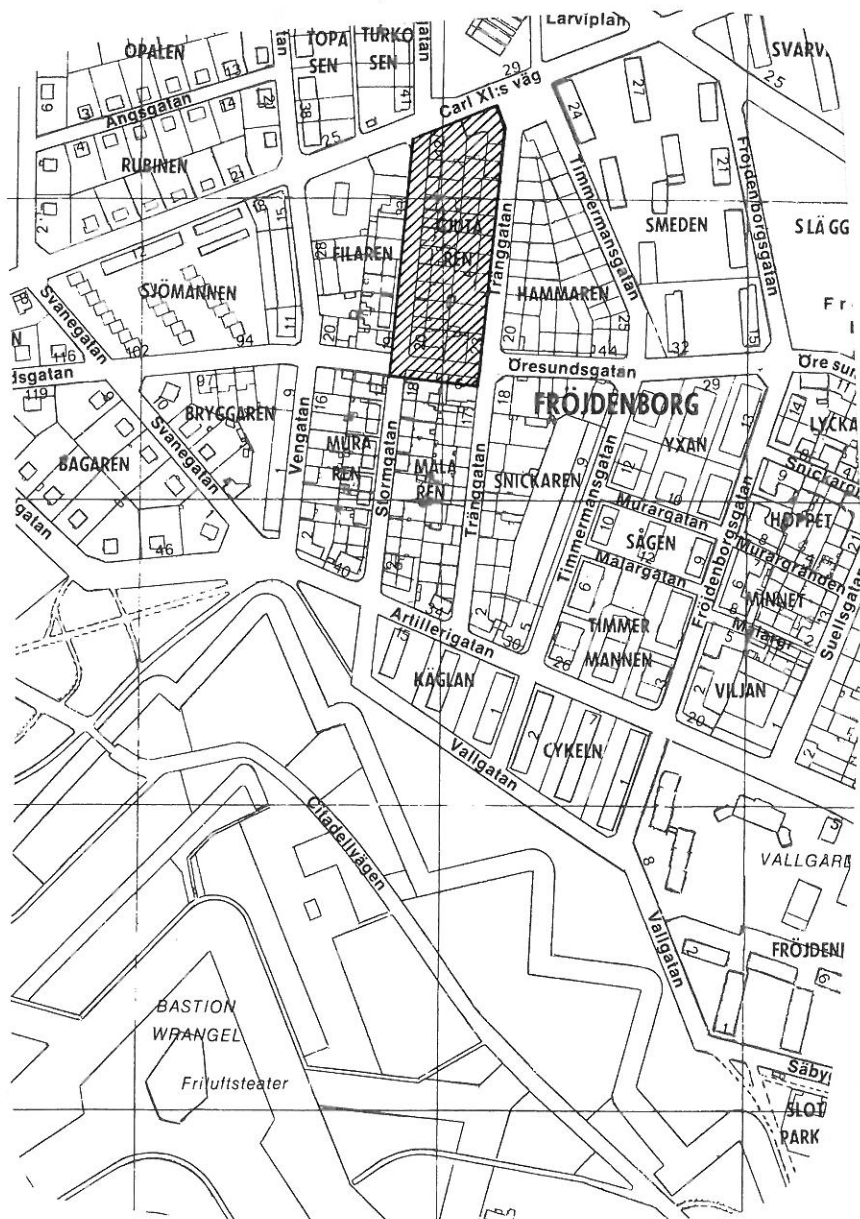


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
GJUTAREN
I LANDSKRONA

Ink. 1981-04-10
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.



Ink. 1981 -04- 1 0		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV STADSPLANEN FÖR KVARTERET
GJUTAREN
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 5 november 1980

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:400
- . stadsplanebestämmelser
- . denna beskrivning med bifogad samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen Fröjdenborg och omfattar hela kvarteret Gjutaren samt Stormgatan och Öresundsgatan utmed dessa gators gränser till kvarteret. Planområdet begränsas i norr av Carl XI:s väg, i öster av Tränggatan, i söder av kvarteret Målaren och i väster av kvarteret Filaren.

Planområdets areal är 10.364 m² varav 7.724 m² kvartersmark och 2.640 m² gatumark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer mm

För kvarteret Gjutaren gäller stadsplaner fastställda den 16 maj 1941 och den 29 mars 1946.

För angränsande kvarter och gator gäller stadsplaner med följande fastställersedata:

Kungl Maj:t	den 16 maj	1941	(kv Filaren, Hammaren, Öresunds-Storm- Träng- och Timmermansgat)
Kungl Maj:t	den 16 apr	1943	(kv Snickaren)
Kungl Maj:t	den 22 mars	1946	(kv Smeden)
länsstyr	den 11 dec	1951	(kv Muraren och Målaren)
Kungl Maj:t	den 9 okt	1958	(kv Holländaren och Vallonen samt Carl XI:s väg och del av kv Filaren)
länsstyr	den 8 juni	1966	(kv Turkosen och Topasen)

Förslag till tomtindelning för kvarteret Gjutaren innebärande sammanläggning av vissa äldre fastigheter till större tomter fastställdes av länsstyrelsen den 8 januari 1963. Fastighetsbildning enligt denna tomtindelning har endast delvis genomförts.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämndens arbetsutskott har den 11 december 1979 § 89 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att ändra stadsplanen med syfte att bl a införa utfartsförbud mot Carl XI:s väg.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Samtliga fastigheter i kvarteret Gjutaren är bebyggda med bostadshus i en till tre och en halv våning. De äldsta husen är uppförda under tiden 1885-1910. Enligt inventeringar från 1974 betecknas de äldre husen längs Stormgatan som "miljöhus". Längs Tränggatan finns en del moderna flerbostadshus från perioden 1947-1959 och längst söderut finns två stycken moderna trevånings bostadshus från 1965. Dessa båda byggnader uppfördes med utgångspunkt från att den totalsanering av kvarteret, som tomtindelningen från 1963 syftade till, skulle genomföras.

I kvarteret inrymmer 321 re fördelade på 93 lägenheter varav 60 moderna, 30 halvmoderna och 3 omoderna lägenheter. De flesta lägenheterna (65 st) är på två alt tre rum och kök. 12 av kvarterets 21 fastigheter är bebyggda med enbostadshus där man även återfinner de stora lägenheterna. Kvarteret beboddes den 21 april 1971 av 158 personer (enl Demopak).

Under 1970-talet har några av de äldre miljöhusen mot Stormgatan inklätt med fasadtegel och moderniserats i övrigt. Dessa utgör tillsammans med de helt moderna husen i kvarterets södra del ett något främmande inslag i den i övrigt relativt homogena miljön i Stormgatan.

Vägar och trafik

Kvarteret Gjutaren omges helt av gatumark. På Stormgatan, Tränggatan och Öresundsgatan förekommer begränsad lokal trafik. Carl XI:s väg kan klassificeras som matarled med vissa sekundärledsfunktioner och har f n en årsdygnstrafik i storlekordningen 2000 fordon i ett snitt utanför kvarteret Gjutaren. En hel del av denna trafik är genomfartstrafik. Efter en genomförd sanering av centralortens trafiknät kan Carl XI:s väg komma att få en ökad trafikbelastning.

Biluppställningsplatser på tomtmark finns i huvudsak endast ordnade inom tomten nr 24 där det finns källargarage med 24 bilplatser. I övrigt är invånarna i kvarteret hänvisade till bilplatser på gatumark.

Ledningssystem

Kvarterets fastigheter är anslutna till befintliga allmänt ledningsnät för va, el och tele.

Ägoförhållanden

Samtliga fastigheter i kvarteret Gjutaren äges av enskilda.

PLANFÖRSLAG

Bakgrund och syfte

Den genomgripande sanering av kvarterets äldre bebyggelse som 1963 års tomtindelning syftade till och som påbörjades 1965 inom tomt nr 24 synes ej längre vara aktuell. I stället verkar det numera vara av såväl allmänt som enskilt intresse att bevara och underhålla den äldre bebyggelsen.

Ägaren till tomten nr 11 har vid ett flertal tillfällen hos byggnadsnämnden framställt önskemål om att bygga ytterligare hus på sin fastighet samt att få avstyckat en del av densamma. I samtliga fall har byggnadsnämnden avslagit hans ansökan under åberopande att åtgärden stred mot stadsplanen eller mot fastställd tomtindelning. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det viktigt att begränsa antalet anslutningar och utfarter till Carl XI:s väg. Av denna anledning bör förbud mot körbar ut- och infart från kvarteret Gjutaren införas i stadsplan.

Föreliggande planförslag syftar dels till en anpassning av planen till dagens förhållanden, dels till att undanröja hindren för fortsatta åtgärder avseende viss komplettering samt bevarande av miljöhusen. Genom planförslaget kan inom tomten nr 11 uppföras ett eller flera sammanbyggda hus. Vidare innebär planförslaget en sänkning av byggnadsrätten för delar av kvarteret genom att tillåten hushöjd föreslås minskad från tre till två våningar och tillåtet husdjup från tolv till nio meter. Förbud mot körbar in- och utfart föreslås i kvartersgräns mot Carl XI:s väg.

Bebyggelse

Bostäder

Kvarteret Gjutaren användes idag uteslutande för bostadsändamål och har enligt nu gällande stadsplaner byggnadsrätt på drygt 9000 m² våningsyta motsvarande exploateringsgraden $e = 0,9$. Möjlig täthet enligt stadsplan är 360 re per ha.

Planförslaget innebär en anpassning till befintliga förhållanden och således en minskning av byggnadsrätten. Komplettering med helt nya hus blir endast möjlig inom nuvarande tomten nr 11.

Social och kommersiell service

I kvarteret Gjutarens omedelbara närhet (200-600 meters gångavstånd) finns flera livsmedelsaffärer, barnstuga och LM-skola.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort (skyddsrumsområde 2 med en brist för nattbehovet om minst 400 platser), men torde med tanke på dess begränsade utbyggnadsmöjligheter inte lämpa sig för utbyggnader av ytterligare skyddsrumspatser. Inom kvarteret Gjutaren finns för närvarande två skyddsrum om tillsammans 133 platser.

Friytor

Eftersom kvarteret består av förhållandevis små fastigheter med mer än 50 % av fastigheterna bebyggda med enbostadshus finns inga gemensamma friytor inom kvarteret. På tomten nr 24 finns dock en småbarnslekplats gemensam för 25 lägenheter i de båda bostadshusen på denna fastighet. I det angränsande kvarteret Filaren finns större kvarterslekplats och på ca 250 meters avstånd ligger en större lekpark i anslutning till en barnstuga. Koloniområdet "Larvi" samt Exercisfältet med idrottsplats ligger inom 3-400 meters gångavstånd. Tillgången till friytor för de boende i området får således anses vara förhållandevis god.

Vägar och trafik

Kvarteret Gjutaren omges av befintliga gator (se beskrivningen av befintliga förhållanden). I samband med pågående trafikplanering diskuteras hur man kan begränsa antalet gatuanslutningar till Carl XI:s väg. Planförfattaren vill dock icke föregripa denna översiktliga planering utan förutsätter att reglering av utfarter kan ske medelst tillämpning av lokala trafikföreskrifter, trafiknämndsbeslut och olika typer av fysiska anordningar i gaturummet. Biluppställning får i framtiden äga rum på likartat sätt som nu d v s de bilägare som inte har (eller kan få) garageplats inom befintligt garage på tomt nr 24 (eller i det angränsande kvarteret Filaren) är hänvisade till biluppställning på gatumark.

Immisioner

Då biltrafiken är av relativt liten omfattning är kvarteret Gjutaren ej stört av trafikbuller.

Teknisk försörjning

Nyttillkommande hus i kvarteret anslutes till befintliga ledningar för va, el och tele.

Övrigt

De kvarvarande delarna av sekelskiftesbebyggelsen utefter Stormgatan är värdefulla ur miljösynpunkt och bör inte förvanskas. Vid fasadrenoveringar och ombyggnader bör tillses att den ursprungliga fasaden bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Inklädnad med plåt eller fasadtegel i kraftiga färger m fl "främmande" inslag i miljön bör undvikas. Vid utbyte av fönster bör tillses att fönster av liknande typ som de befintliga och med liknande indelning återuppsättes. Samråd med stadsarkitekt bör äga rum i varje enskilt fall. På plankartan har markerats de delar av kvarteret där hänsyn till miljön ställer särskilda krav på bebyggelsens utformning.

PLANGENOMFÖRANDE

Eftersom stadsplanen huvudsakligen avser en anpassning till befintliga förhållanden har plangenomförandet i princip redan ägt rum. Återstående komplettering inom tomten nr 11 kommer att ske i privat regi efter föregående ändring av tomtindelningen.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråtts med myndigheter, organisationer och enskilda enligt särskild redogörelse daterad 1980-11-04.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

Den 23 februari 1981, § 25, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Gjutaren i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar

Landskrona den 7 april 1981

In fidem:



Björn Ström
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1981-12-22

