

BESKRIVNING
tillhörande
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
DELFINEN
I LANDSKRONA.

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona i mars 1972.

0. Utförande.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad i skala 1:400
samt stadsplanebestämmelser i särskild handling.

1. Befintliga förhållanden.

1.1 Orientering.

Planområdet är beläget i östra delen av Landskrona och
begränsas av S:t Olovsgatan, Hantverkargatan, Bryggar-
gatan och Rönnebergsgatan.

1.2 Rådande plansituation.

För kvarteret gäller stadsplaner, fastställda av KM
den 10.2 resp. den 31.8 1939. Enligt dessa får kvar-
teret bebyggas med trevånings bostadshus till en höjd
av högst 11 meter.

Gällande planer för angränsande områden har följande
fastställelsesdata:

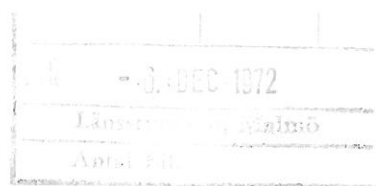
KM den 25.5 1917 (kv. Gripen, Rönnebergsg., Bryggargatan),
KM den 5.4 1946 (kv. Najaden),
LS den 20.3 1954 (kv. Hyllingelyckan, Draken, Borgmästar-
ängen),

KM den 28.9 1956 (kv. Minerva, Pelikanen, Hantverkarg.),
LS den 3.10 1963 (kv. Hjorten).

För kv. Najaden har upprättats nytt förslag till stads-
plan som godkänts av byggnadsnämnden den 14.3 1972.

1.3 Byggnads- och befolkningsförhållanden.

Kvarteret har med undantag av tomterna nr 1 samt 6-8
utbyggts med bostadshus i tre våningar enligt gällande
stadsplaner under åren 1939-1946. I kvarterets sydöstra
del, utefter Hantverkargatan återstår fyra bostadshus
i en och två våningar, som är byggda under 1900-talets
första decennium och nu har varit eller är föremål för
upprustning. Inom kvarteret finns före denna renovering
150 lägenheter av vilka 145 är 2 rok eller mindre. 115
av dessa är enrumslägenheter eller enkelrum. I kvarteret
bor enligt FoB 1970 210 personer av vilka 30 är i skol-
åldern och 68 är över 60 år. Av den vuxna befolkningen
är c:a 48 % ensamstående. I kvarteret bor vidare 14
barn under 9 år.



- 1.4 Ägoförhållanden.
Kvarteret är avstyckat i ett antal mindre tomter som samtliga äges av enskilda fastighetsägare. Några gemensamhetsanordningar förekommer ej. En av kommunen ägd stadsäga (nr 427) avses sammanläggas med tomt nr 1 för bildande av ny tomt nr 9.
- 1.5 Trafik- och parkeringsförhållanden.
Genomfartstrafik förekommer på samtliga gator kring kvarteret. Buss i linjetrafik förekommer på Hantverkargatan. På kringliggande gator finns följande parkeringsrestriktioner:
Hantverkargatan: 1-timmes parkering på västra sidan 9-18
Bryggargatan: P-förbud på norra sidan
Rönnebergsgatan: P-förbud på östra sidan.
Biluppställningsplatser på tomtmark (12 platser, därav 2 i garage) förekommer endast inom tomt nr 1 och nr 10. Övriga fastigheter är helt hänvisade till biluppställning på annan plats (gatunark).
- 1.6 Va-förhållanden.
Samtliga fastigheter i kvarteret är anslutna till Landskronas Va-nät.
2. Beskrivning av planförslaget.
- 2.1 Ändamål och motivering.
Föreliggande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Delfinen avser ett anpassande till befintliga förhållanden och sker i enlighet med byggnadsnämndens beslut den 14.12 1971 § 506.
- 2.2 Inpassning i översiktligt sammanhang.
Enligt 1966 års förslag till generalplan får kvarteret bebyggas med flerfamiljshus, vilket får anses som en anpassning till nu gällande stadsplaner från 1939. Ändringsförslaget avviker från generalplanen endast såtillvida att det föreslår bebyggelse även med radhus.
- 2.3 Arealutnyttjande mm.
Kvarteret omfattar c:a 7000 m² och avses utnyttjas för bostadsändamål utom för delen utefter S:t Olovsgatan där det, om så prövas lämpligt, även får användas till handels- och hantverksändamål. Gällande stadsplan tillåter ett exploateringsstal av 1,05 medan föreslagen ändring innebär en sänkning av detta till c:a 0,8 = befintlig exploatering. Genom sanering och renovering av bostadshusen på tomterna nr 1, 6, 7 och 8 bortgår 24 omoderna smålägenheter som ersättes med 8-10 större lägenheter varvid en viss utjämning av lägenhetsfördelningen kommer att ske. Andelen smålägenheter är dock fortfarande alltför stor, varför en eventuell framtida renovering av trevåningsbebyggelsen bör ta sikte på att sammanlägga små lägenheter till större och färre enheter.
- 2.4 Fastighetsbildningsfrågor.
Föreliggande förslag till stadsplaneändring innebär att det blir möjligt att avstycka radhustomter i kvarterets

- 1 033 1972

sydöstra del. I övrigt innebär förslaget ingen ändring eller intrång i befintliga förhållanden vad avser ägande eller byggnadsrätt. Ur allmän trevnadssynpunkt vore det emellertid önskvärt med en gårdssanering bl.a. för att möjliggöra gemensamt anordnande av vissa bostads-komplement. Saneringen skulle i princip gå ut på att samtliga tomtinhägnader i kvarterets inre skulle rivas så att man skapade en stor gemensam grönyta inom vilken det sedan skulle vara möjligt att anordna gemensam kvarterslekplats, kvartersgård, uteplatser mm. I kvarterets södra del är det sedan möjligt att anordna gemensamt garage för c:a 25 bilar. Rent fastighetsbildningsmässigt kan detta arrangeras på så sätt att en gemensamhetstomt, där samtliga fastighetsägare ingår som delägare, bildas av den obebyggda arealen, medan själva bostadsfastigheterna fortfarande skulle ägas enskilt. Även ett sådant arrangemang som dock kräver samtliga fastighetsägares medgivande är möjligt enligt föreliggande stadsplane-förslag.

2.5

Principer för trafikens ordnande, parkering mm.

Förbud mot körbar ut- och infart föreslås runt hela kvarteret med undantag av sträckan mot Bryggargatan och vid en befintlig port mot S:t Olovsgatan. Biluppställning på tomtmark går endast att ordna i kvarterets södra del för tomterna nr 9 och 10. Bilplats-behovet enligt parkeringsnormerna (medianvärdet) är för hela kvarteret 132 platser därav 109 för boende. Detta behov har framräknats för en biltäthet av 500 bilar/1000 inv. Det torde dock vara helt orealistiskt att tänka sig att detta antal platser skulle behöva inredas på tomtmark vare sig inom kvarteret eller i angränsande områden. Dagens biltäthet i Landskrona är 297/1000 inv., vilket innebär att det verkliga behovet 1972 skulle vara 62 platser. Med tanke på lägenhetsfördelning, be-folkningssammansättning och ålder hos de boende inom kvarteret kan det verkliga behovet med ganska stor säkerhet antagas vara betydligt lägre. Vid en parkerings-räkning utförd 1972 under en vardagskväll efter kl. 21 fanns 11 bilar uppställda på tomtmark och 24 på gatu-mark. En stor del av dessa senare måste antagas tillhöra boende inom angränsande kvarter, som inte heller har biluppställningsplats på tomtmark. Om man antager att hälften av dessa bilar tillhör boende inom kvarteret Delfinen så skulle det verkliga bilplatsbehovet vara 23 platser. Detta antal kan tillgodoses i ett gemensam-hetsgarage enligt 2.4. Vid oförändrade ägoförhållanden kan man realistiskt räkna med befintliga 11 platser inom tomt nr 10 och ett nytillskott på 2 platser inom tomt nr 9, medan övriga fastigheters bilplatsbehov får tillgodoses på annat håll (gatumark).

3.

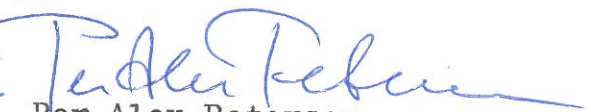
Samråd.

Vid planens upprättande har samråd skett med länsstyrel-

sens planenhet, med Vägförvaltningen i Malmöhus län
samt med Landskrona kommuns elverk, gatukontor och
planeringskontor.

Landskrona i mars 1972.

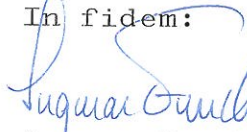

Gunnar Lydh
Stadsarkitekt

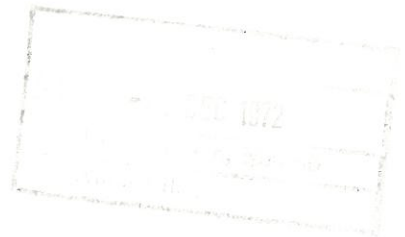

Per Alex Petersen
Stadsplanearkitekt

År 1972 den 23 oktober, § 221, blev förestående be-
skrivning över förslag till ändring av stadsplanen
för kvarteret Delfinen i Landskrona antagen av
kommunfullmäktige betygat

Landskrona den 28 november 1972

In fidem:


Ingmar Funck
Byggnadsnämndens sekr.



Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1973-02-21
betyga