




Beteckningar.

- + — Linje belaggen tre (3) meter utanför det område som beröres av ifrågakvarande förslag.
- — — — — Fastställd stadsplanelinje avsedd att bibehållas
- — — — — — — — — — — — — — — — — — utgå
- Förslagen stadsplanelinje
- — — — — Gräns mellan kvartersdelar för olika användande.
- + 0.00 Fastställd gatuhöjd avsedd att bibehållas
- (+ 0.00) — — — — — — — — — — — — — — — — — — utgå
- ♦ 0.00 Förslagen gatuhöjd.
-  Allmän plats av annan natur än gata, och torg.
-  Vattenområde.
-  För olika ändamål bestämda kvartersområden.

		G	IIEM	
J	Jh	T	TZ	

FÖRSLAG

till

STADSPLANEBESTÄMMELSER

inom del av

Falkenbergs stad,

Uppgjort år 1931-1932

Beteckningar hänföra sig till kartorna a_1 och a_2 .

1 §.

Område som icke får bebyggas.

Med prickning betecknat område får icke bebyggas. Dock må trappor och öppna byggnader här uppföras, ehuru endast i den utsträckning som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar av behovet påkallat och utan olägenhet kunna ske.

2 §.

Område som får bebyggas.

- 1 mom. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- 2 mom. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostads-, handels- eller hantverksändamål. Byggnadsnämnden äger dock — där nämnden i varje särskilt fall prövar det vara av behovet påkallat och utan olägenhet kunna ske — rätt att medgiva uppförande av uthus och dylik mindre byggnad samt garagebyggnad, sistnämnda slag av byggnad inom med M betecknat område dock endast i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomtens boendes privata behov.
- 3 mom. Med G betecknat område får bebyggas endast för garage och därmed samhöriga ändamål. Bostäder får här icke uppföras i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.

- 4 mom. Med T betecknat område får bebyggas endast för trafikändamål samt för handel och industri eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder må här icke uppföras i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars förvaltning och bevakning.
- 5 mom. Med J betecknat område får bebyggas endast för handel och industri samt därmed jämförliga ändamål. Bostäder må här icke uppföras i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.
- 6 mom. Med Jh betecknat område får bebyggas endast för handel och industri samt därmed jämförliga ändamål. Bostäder må här icke uppföras i större utsträckning, än som erfordras för respektive anläggningars förvaltning och bevakning.
- Inom med Jh betecknat område, som är beläget på mindre avstånd än 12 meter från område, som får bebyggas för bostadsändamål, må byggnad för handel och industri eller därmed jämförliga ändamål icke uppföras med mindre byggnadsnämnden efter hälsovårdsnämndens hörande prövar detta kunna ske utan olägenhet för närboendes hälsa och trevnad.
- 7 mom. Med Z efter T betecknat område får icke bebyggas på annat sätt än att det blir tillgängligt för allmän gatutrafik till minst de bredder och höjder, som å kartan angivas. Under markplanet skall för ledningar lämnas fria utrymmen.
- 8 mom. Med V betecknat område /vattenområde/ får icke bebyggas.

3 §.

Byggnadssätt.

- 1 mom. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas i tomtgräns, där dylik gräns inom området förekommer. På framställning av byggnadsnämnden må dock länsstyrelsen, där den finner skäligt, bestämma att i viss tomtgräns sammanbyggnad icke må ske.
- 2 mom. Med M betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. På framställning av byggnadsnämnden må dock länsstyrelsen, där den finner skäligt, bestämma att i viss tomtgräns sammanbyggnad skall ske.

4 §.

Byggnads läge å tomt.

- 1 mom. Huvudbyggnad skall uppföras i gatulinje eller, där sådant område, som ovan angivits i 1 §, finnes mellan gata och byggnadsområde, i den mot gata vättande gränslinjen för den kvartersdel, inom vilken huvudbyggnaden får uppföras, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller eljest prövar lämpligt, att byggnad indrages från sålunda bestämd linje.
- 2 mom. Då huvudbyggnad icke förlägges i tomtgräns skall huvudbyggnadens avstånd till gräns till grannes tomt inom område betecknat med II uppgå till minst 4,5 /fyra och en halv/ meter och inom område betecknat med III uppgå till minst 6 /sex/ meter, vid sagda och större avstånd från tomtgräns må fönster till boningsrum anordnas, såframt längden av den mot tomtgräns vättande fasaden icke överstiger 14 /fjorton/ meter; överstiger nyssnämnda ^{fasad} 14 /fjorton/ meter i längd, får fönster till boningsrum icke anordnas på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än huvudbyggnadens höjd.
- Inom med II betecknat område må dock länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden i fråga om fristående byggnader fastställa sådan placering av huvudbyggnaderna inom byggnadskvarters bebyggelseområde att huvudbyggnads avstånd från gräns till grannes tomt blir mindre än 4,5 /fyra och en halv/ meter, men mer än 1 /en/ meter, under förutsättning att minsta avståndet mellan huvudbyggnaderna icke kommer att understiga 9,0 /nio/ meter. Fönster till boningsrum må ej anordnas vid avstånd till tomtgräns understigande 4,5 /fyra och en halv/ meter.
- 3 mom. Uthus och dylik mindre byggnad samt sådant garage, som omnämnes i 2 §, 2 mom., ^{må} uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd från gräns till grannes tomt, än som för huvudbyggnad är stadgat, därest byggnadsnämnden prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 4 mom. Inom område betecknat med II må avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats ej vara mindre än 9 /nio/ meter. Byggnadsnämnden äger dock — där nämnden från brand-

säkerhets och hygienisk synpunkt eller eljest prövar det vara lämpligt — medgiva att uthus och dylika mindre byggnader samt garage som omnämnes i 2 § 2 mom. må uppföras på mindre avstånd från annan byggnad, dock ej under 3 /tre/ meter.

5 mom. Inom område betecknat med III må avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats ej vara mindre än 12 /tolv/ meter. Byggnadsnämnden äger dock — där nämnden från brandsäkerhets och hygienisk synpunkt eller eljest prövar det vara lämpligt — medgiva att uthus och dylik mindre byggnad samt garage som omnämnes i 2 § 2 mom. må uppföras på mindre avstånd från annan byggnad, dock ej under 3 /tre/ meter.

6 mom. Byggnader, som avses i 2 §, 1, 3, 4, 5 och 6 momenten, må beträffande dels avståndet till gräns till grannes tomt och dels avstånd mellan skilda byggnader å samma tomtplats förläggas på sätt som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

5 § .

Del av tomt som får bebyggas.

1 mom. Med S betecknat område får icke bebyggas till mer än $\frac{1}{2}$ /hälften/ av tomts yta. Byggnadsnämnden må i särskilt fall medgiva att hörntomt bebyggas intill $\frac{3}{4}$ /tre fjärdedelar/ av tomtyta, då detta av nämnden prövas utan olägenhet kunna ske.

2 mom. Med M betecknat område får icke bebyggas till mer än $\frac{1}{4}$ /en fjärdedel/ av tomts yta.

3 mom. Område, som avses i 2 §, 1, 3, 4, 5 och 6 momenten må bebyggas i den utsträckning, som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar skäligt.

6 §.

Byggnads höjd och antal våningar.

1 mom. Med II betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än 2 /två/ våningar och större höjd än 7,5 /sju och en halv/ meter med rätt att i ^{ett}plan dessutom inreda högst $\frac{1}{3}$ /en tredjedel/ av vindens yta.

- 2 mom. Med III betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än 3 /tre/ våningar och större höjd än 11 /elva/ meter. I hus med 3 /tre/ våningar får vinden icke inredas.
- 3 mom. Uthus och dylik mindre byggnad eller garage, som omnämnes i 2 §, 2 mom., får icke uppföras till större höjd än 3 /tre/ meter till takfot och 4,0 /fyra/ meter till/taknock. Byggnadsnämnden må i särskilda fall medgiva mindre ökning av sagda höjder, då detta prövas utan olägenhet kunna ske.
- 4 mom. Byggnad, som avses i 2 §, 1, 3, 4, 5 och 6 momenten må uppföras till den höjd och med det antal våningar, som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

7 §.

Byggnadsmaterial.

- 1 mom. Inom med III betecknat område får byggnad av trä icke uppföras.
- 2 mom. Brandmur behöver inom med B betecknat område icke anordnas mellan sammanbyggda huvudbyggnader, såvida icke byggnadernas sammanlagda yta överstiger 300 /trehundra/ kvadratmeter, i vilket fall brandmurar skola anordnas så, att varje huslänga blir uppdelad i delar om vardera högst 300 /trehundra/ kvadratmeters yta. Byggnadsnämnden må dock i särskilt fall medgiva större byggnadsareal mellan brandmurar, om detta prövas lämpligen kunna ske utan att skäligen krav på brandsäkerhet åsidosättes, dock icke större areal än 400 /fyrahundra/ kvadratmeter.
- 3 mom. Där uthus eller dylik mindre byggnad förlägges i gräns till grannes tomt, behöver den icke förses med brandmur med mindre byggnadsnämnden prövar det vara nödigt med hänsyn till brandsäkerheten att sådan uppföres.

8 §.

Länsstyrelsen må i särskilt fall på framställning av byggnadsnämnden medgiva mindre avvikelser från bestämmelserna i 4, 5, 6 och 7 §§, då skäl därtill äro.

Göteborg 1931-1932

Erik Friberger

BESKRIVNING

till förslag till ändring
av och tillägg till stads-
plan för del av

FALKENBERGS STAD

uppgjort åren 1931 -32

av

Erik Friberger

Stadsplanen är åskådliggjord å kartor betecknade a_1 och a_2 jämte illustrationsritningar betecknade b_1 och b_2 , vartill höra, dels stadsplanebestämmelser avfattade i särskild handling och utmärkta å kartorna genom beteckningar och dels följande beskrivning samt motivering för stadsplaneförslaget.

Den gällande stadsplanen är utökad att omfatta två områden, det ena norr och nordost, det andra väster om och i omedelbar anslutning till de områden, där stadsplan redan är fastställd. I anslutning till de båda nya stadsplaneområdena har genom stadens försorg förslag till styckningsplaner blivit uppgjorda. Förslag till utomplansbestämmelser för samtliga icke stadsplanlagda delar av staden har ingivits för fastställelse.

Föreslagen ändring av gällande stadsplan är bl.a. avsedd

att åstadkomma ett mera ändamålsenligt och ekonomiskt gatusystem,

att ordna sammanhang med planläggning av angränsande områden,

att bereda genomfartstrafiken i möjligaste mån lämpliga gatusträckningar,

att anpassa gatornas bredder efter den trafik, som kan förväntas komma att framgå där,

att anordna skenfria järnvägs korsningar,

att reservera områden för allmänna platser och planteringar,

att bereda erforderliga parkeringsplatser,
att bereda lämpliga platser för bebyggelse för olika ändamål,

att giva byggnadskvarteren en med hänsyn till avsedd bebyggelse lämplig storlek och form,

att i stadsplanebestämmelser intaga sådana stadganden, som med hänsyn till de olika områdenas bebyggande kunna anses erforderliga och som bättre än de gällande ansluta sig till de lokala förhållandena,

att i den mån detta varit möjligt, genom stadsplanebestämmelser reglera bebyggelsen i de inre delarna av redan bebyggda kvarter så, att i den mån rivning av äldre byggnader sker och nybyggnader komma till stånd, en sanering av kvarteren blir möjlig,

och att i allmänhet vidtaga sådana revideringar av gällande stadsplan och stadsplanebestämmelser, som kunna anses ägnade att i möjligaste mån skapa förutsättningar för ett lämpligt utbyggande av staden.

Föreslagen planläggning av de nya områdena avser bl.a.

att med vederbörlig hänsyn till befintlig bebyggelse och äganderättssförhållanden åstadkomma en i möjligaste mån lämplig planläggning med så god anslutning till äldre stadsplaneområden som omständigheterna tillåtit,

att ordna sammanhang med utanför varande styckningsplaneområden,

och att i tillämpliga delar söka skapa samma förutsättningar för områdenas lämpliga utbyggande, som man beträffande gamla stadsplaneområdena sökt åstadkomma.

Huvudtrafik-
leder.

Av föreslagna nya huvudtrafikleder må nämnas förbindelsen mellan den utvidgade platsen framför järnvägsstationen och stadens centrum genom Holgersgatan och Nygatans utsträckande genom stadens centrum fram till Varbergs- och Nybyvägarna, varigenom den relativt trånga och krokiga Storgatans trafik

kan avlastas och en ny och centralt belägen affärsgata kan skapas. — För att på ett bättre sätt än nu kan ske, leda trafiken mellan järnvägsstationen och Brogatan har en breddning av gatan söder om varmbadhuset ansetts böra göras. — Den genomgående trafiken i Sandgatan till och från Kustvägen mot norr är avsedd att ledas på viadukt över statens järnvägars huvudspår strax utanför stadsgränsen. — Stadsdelarna norr om statens järnvägar och stadsdelarna söder därom föreslås förbundna medelst två nya huvudtrafikleder med skenfria korsningar under sagda järnväg, den ena i Stora Nygatan och den andra dragen från Sandgatan strax väster om denna gatas korsning med Falkenbergers järnväg mot sydväst. Sistnämnda huvudtrafikled fortsätter inom södra stadsområdet av två huvudleder, en mot sydväst inom styckningsplaneområde och en mot söder, å stadsplanekartan be-tecknad c₂. — Inom södra stadsplaneområdet bildar Södergatan och Sanddynevägen, båda breddade, de östvästliga huvudlederna.

Allmänna plat-
ser och plan-
teringar.

Av nya eller till sin form förändrade allmänna platser må nämnas: Platsen framför järnvägsstationen, torget i korsningen av Arvidstorpsvägen samt Holgers- och Stora Nygatorna avsett för torghandel samt den öppna platsen norr om Fabriksgatan avsedd för kreaturshandel. — Områden för parker och planteringar har endast i mindre omfattning föreslagits med hänsyn dels till närbelägenheten av södra stranden med det stora öppna område, som där reserverats i uppgjord styckningsplan, dels till det i stadsplaneområdets nordligaste del kring bäckdalen upptagna parkområdet, som fortsätter norr ut och där är upptagen å uppgjord styckningsplan och dels till det stora öppna bälte, som Ätran bildar och de stora parkområden, som finnas på östra sidan om älven. — Vissa av de bredare gatorna äro avsedda att trädplanteras.

Områden för all-
männa byggnader.

För allmänna byggnader har områden föreslagits såväl inom norra som södra stadsområdena i den utsträckning, som befunnits erforderligt.

Områden för bostads-, handels- och hantverksändamål.

Med hänsyn till lokala förhållanden har bebyggelse för bostadsändamål icke ansetts böra avskiljas från bebyggelse för handels-, och hantverksändamål. — Inom de centralast belägna delarna av norra stadsområdet har — i anslutning till tendensen i bebyggelsen — trevåningshus föreslagits bli tillåtna där gatorna hava erforderliga bredder. — Inom planområdet i övrigt har, i de delar där bostadshus få uppföras, våningsantalet föreslagits begränsat till två. — Inom de centralaste delarna har slutet byggnadssätt föreskrivits med rätt för länsstyrelsen att där den finner skäligt, på framställning av byggnadsnämnden bestämma, att i viss tomtgräns sammanbyggnad icke må ske. I övrigt har det inom bostadsområdena ansetts lämpligt bestämma, att byggnad skall uppföras fristående, såvida icke länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden finner skäligt medgiva, att i viss tomtgräns sammanbyggnad skall ske. — Med hänsyn till lokala förhållanden har det icke ansetts erforderligt att till stadsplanen foga bestämmelser rörande antalet lägenheter, som få i byggnad inredas.

Områden för industriändamål.

Områden avsedda för industriellt ändamål hava koncentrerats till tre större, härför särskilt lämpade delar av staden, ett inom norra stadsområdet i anslutning till Falkenbergs järnvägs spår, ett söder om och i omedelbar anslutning till bangården och ett i stadens sydligaste del i anslutning till hamnen. Dessutom ha två mindre områden avsatts till industri där sådan redan förekommer, nämligen ett mellan Storgatan och Stora Nygatan och ett mellan Ågatan och Storgatan. Beträffande det förstnämnda av de mindre, för industri avsatta områdena meddelas, att det till viss del redan är bebyggt med ett slakteri, som av de kommunala myndigheter ansetts böra beredas utvidgningsmöjligheter. För det andra av de små industriområdena, som upptar en bryggerianläggning, gäller samma sak. Samtliga industriområden hava i möjligaste mån avskilts från bostadsområden genom gator eller annan mark, som icke får bebyggas, eller bådadera.

Medgivande av
undantag från
stadsplanebe-
stämmelse.

För att möjliggöra en smidig tillämpning av stadsplanebestämmelserna och i möjligaste mån undvika ändringar av dessa bestämmelser för särskilda byggnadsföretag, har föreslagits, att länsstyrelsen gives rätt att medgiva mindre avvikelser från vissa stadsplanebestämmelser.

I och med fastställandet av föreslagna stadsplanebestämmelser skola för ifrågavarande område nu gällande stadsplanebestämmelser upphöra att gälla.

Göteborg 1931 - 1932

Erik Friberger