

ÄNDRING AV DETALJPLAN

STADSPLAN FÖR

TRELLEBORGS STAD A0

FÖR FASTIGHETEN

HAREN 32

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT	Fredrik Magnusson
PLANHANDLINGAR	Plankarta Denna planbeskrivning Granskningsutlåtande

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan. Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	5
ÄNDRINGENS SYFTE	5
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
BESTÄMMELSE SOM UTGÅR INOM PLANOMRÅDET	6
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 10
BAKGRUND	10
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	10
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	10
STAD OCH SAMHÄLLE	11
HÄLSA OCH SÄKERHET	14
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	15
UNDERLAG TILL PLANARBETET	16

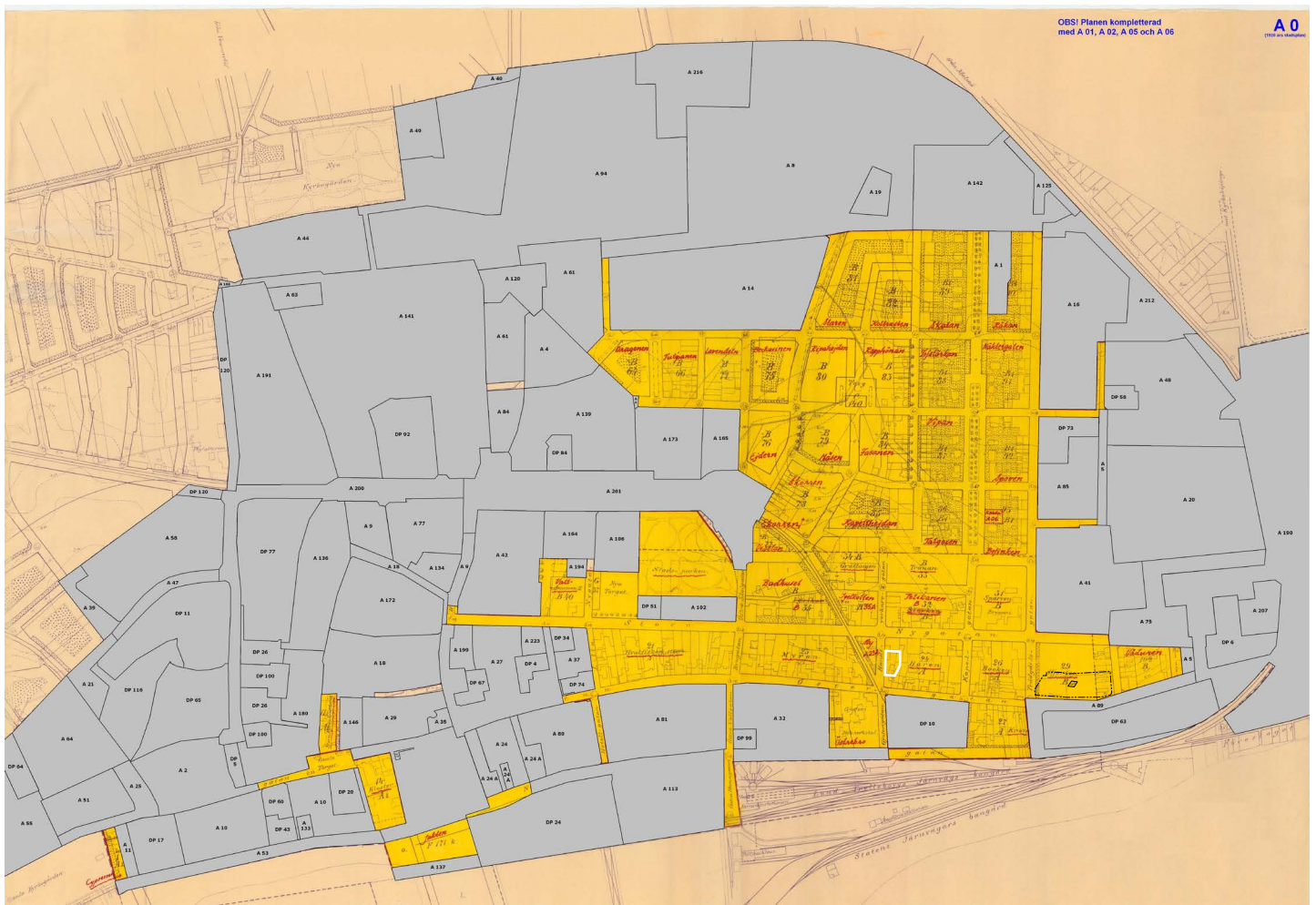


PLANBESKRIVNING

Läses tillsammans med övriga bestämmelser i Stadsplan för Trelleborgs Stad (A 0) fastställd 1920 samt 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Det är detaljplanen i sin ändrade form som gäller. Stadsplanen har tidigare ändrats för andra områden genom detaljplan A 01, A 02, A 05, A 06, DP 194 samt DP 253.

ÄNDRINGENS SYFTE

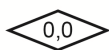
Syftet med ändringen av detaljplanen Stadsplan för Trelleborgs Stad (A0) är att möjliggöra bebyggelse i högst fyra våningar istället för bebyggelse i högst tre våningar utan att försämra förutsättningarna för generösa rumshöjder eller menligt förändra proportionerna på gaturummet.



Gällande stadsplan A0. Området där ändringen gäller är markerat i vitt.

FÖREGÅENDE SIDA: Planområdet ligger i östra delen av centrala Trelleborg. Fastigheten har gräns mot Hantverkaregatan och planområdet är ca 833 kvm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa lämpliga proportioner på gaturummet, där förhållandet mellan Hantverkaregatans bredd och byggnadens höjd till takfoten blir cirka 1:1. Syftet är också att möjliggöra högre rumshöjder om fastigheten bebyggs i fyra våningar. Möjligheten till en generös rumshöjd är en särskilt viktig förutsättning för etableringen av centrumverksamheter i bottenvåningen men även för en god boendemiljö.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BESTÄMMELSE SOM UTGÅR INOM PLANOMRÅDET

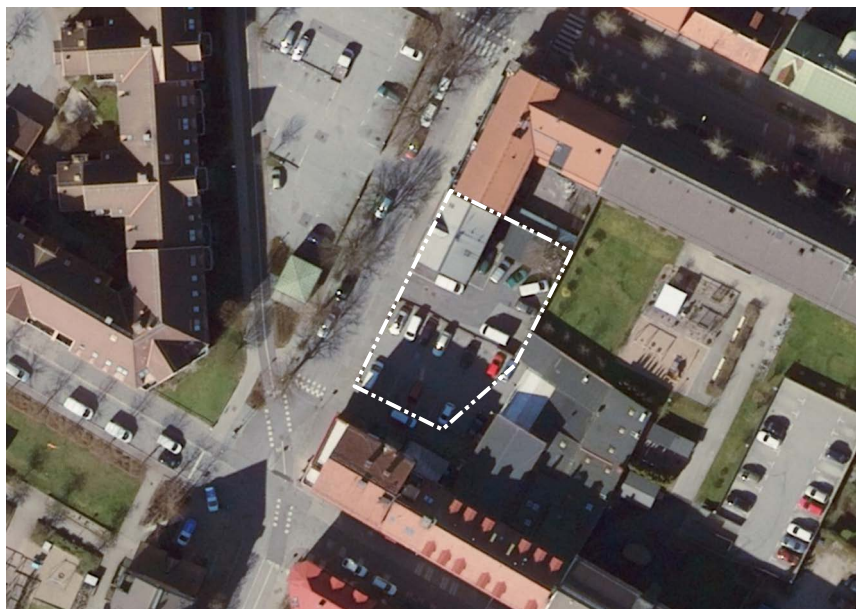
Inom fastigheten Haren 32 ersätter ovanstående bestämmelse om högsta byggnadshöjd följande planbestämmelse tillhörande Stadsplan för Trelleborgs Stad (A0) fastställd 1920:

1:o. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 13,0 meter till skärningen emellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än tre (3) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källares höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter, räknas källaren som våning.

Syftet med att häva bestämmelsen som begränsar antalet våningar är att möjliggöra högst fyra våningar plus eventuella vinds- och källarvåningar. Tillsammans med fastighetens begränsade längd mot gatan säkerställs en mänsklig skala på bebyggelsen med en visuell och upplevd kontakt mellan gatan och byggnadens översta våningar.



Planutsnitt från plankarta. Ändringen gäller inom redovisat egenskapsområde, vilket motsvarar hela fastigheten Haren 32.



Ortofoto från 2019 med fastigheten Haren 32 utmarkerad

GENOMFÖRANDE

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Ändringen av detaljplanen beräknas kunna antas under tredje kvartalet 2020. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga dagvattenledningar. Fastigheten är idag delvis bebyggd och till resterande del hårdgjord.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga ledningar för vatten och spillvatten.

EL OCH ENERGI

I Östergatan och Hantverkaregatan löper ledningar för fjärrvärme, gas och el. Planområdet bör kunna kopplas på befintligt nät.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan. Hämtning kan ske från Hantverkaregatan. Nya avfallsutrymmen kan lokaliseras i ny byggnad eller på innergården.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av ändringen av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

EXPLOATERINGSAVTAL

Det behövs inget exploateringsavtal då ändringen av detaljplanen endast berör en privat fastighet på kvartersmark där planbeställaren också är fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Planområdet berör fastigheten Haren 32 som ägs av Fastighetsaktiebolaget Sydväst. Ingen ändring av fastigheten är aktuell. Ändringen av detaljplanen hindrar inte att ny fastighetsbildning kan ske.

SERVITUT OCH RÄTTIGHETER

Inga kända rättigheter eller gällande servitut belastar fastigheten Haren 32. Haren 32 är förmånsfastighet för ett servitut för utfart på grannfastigheten Haren 25 som har samma fastighetsägare.

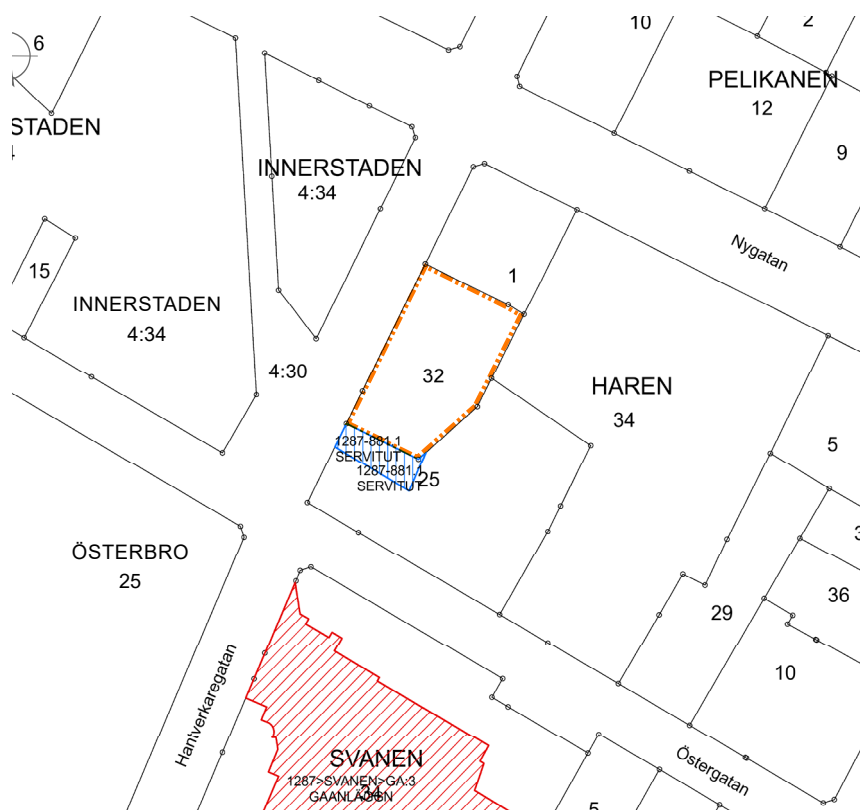


Illustration som visar fastigheter och servitut med planområdet markerat i orange

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Initiativ till att ändra detaljplanen Stadsplan för Trelleborgs stad (A0) har tagits av fastighetsägaren som avser att vidta en åtgärd som förutsätter att detaljplanen ändras. Fastighetsägaren inkom med en begäran om planbesked den 2019-04-10 för att möjliggöra bebyggelse i fyra våningar. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-08-06 § 120 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva lämpligheten i en ändring av detaljplan för fastigheten Haren 32. Den 10 mars 2020 § 79 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag. Den 2 juni 2020 § 192 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna samrådsredogörelsen, samt att ställa ut det föreliggande och reviderade planförslaget för granskning. Planförslaget tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

PLANDATA

Planområdet omfattar hela fastigheten Haren 32 med en fastighetsarea om cirka 833 kvm. På fastighetens finns idag en huvudbyggnad i tre våningar i gatulinjen som fastighetsägaren avser att riva. Resterande mark används som parkering varav ungefär hälften av platserna fungerar som kundparkering till livsmedelsaffären på grannfastigheten Haren 25.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap Miljöbalken.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Området omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Området är redan planlagt med en bygggrätt och ligger inom tätorten Trelleborg. Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt och förtätningen påverkar inte möjligheten att röra sig längs kusten.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Sträckningen Stavstensvägen - Västergatan - Algatan - Östergatan - Östra Förstadsgatan härstammar från medeltiden som in- och utfartsväg till och från staden. Mot slutet av 70-talet förlängdes parallellgatan i söder, Hamngatan, med nya infarter i öst och väst och den gamla huvudgatan skars då av.

Kvarteret Haren planlades redan 1876 i Trelleborgs första stadsplan och tillhör i gällande stadsplan från 1920 de kvarter som ingår i "gammal stadsdel". Kvarteret bestod på 1800-talet av ett tjugotal mindre fastigheter som till stor del redan var bebyggda.

KULTURMILJÖ

Fastigheterna i kvarteret Haren har under årens lopp slagits ihop och idag består kvarteret av tio fastigheter med bebyggelse från i princip varje decennium mellan sekelskiftet och fram till 70-talet. Byggnaderna uppvisar en för Trelleborg typisk variation av arkitekturstilar och ungefär varannan byggnad är tillräckligt välbevarad för att bedömas som kulturhistoriskt värdefull tack vare sin tidstypiska arkitektur.

Den befintliga byggnaden inom Haren 32 är från slutet av 1800-talet och antagligen den äldsta i kvarteret. Byggnaden bidrar genom sin volym och utformning positivt till en stadsmiljö i mänsklig skala. Byggnaden har dock genomgått ett flertal förändringar av varierande grad och har av kommunens byggnadsantikvarie inte bedömts vara omistlig.

Områdets mångfald och variation i uttryck skapar goda förutsättningar för en förtätning av den aktuella fastigheten med nutida arkitektur att fungera väl om den utförs med en hög ambitionsnivå beträffande fasadkomposition, utförande och materialval.

Inom planområdet finns inga kända fornminnen. Anmälningsplikten rörande fornlämningar gäller. Framkommer fornlämningar vid markarbeten ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Fastigheten ligger på en tvärgata till Trelleborgs viktigaste stråk inom stads kärnans kvarterstad med slutna kvarter. Skalan i området varierar mellan 3 till 5 våningar med en byggnadshöjd på upp till cirka 15 meter, men med ett varierande taklandskap av inredda vindar med hörntorn, frontespiser, gavlar, takkupor och indragna vindsvåningar. Gaturummen upplevs ungefär lika breda som de är höga. En avgörande egenskap för stadsbilden är huvudbyggnadernas placering i fastighetsgräns mot intilliggande gata. Kvarteren är i princip helt sammanbyggda och har en ansevärd mängd verksamhetslokaler i byggnadernas bottenplan, vilket bidrar till att aktivera gaturummet.

Ändringen av detaljplanen innebär vid genomförande en förändring av stadsbilden jämfört med nu gällande byggrätt i tre våningar. Förändringen bedöms inte skada stadsbilden.

NATURLIV OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inom planområdet finns inga kända biologiska värden eller vegetation som omfattas av biotopskydd.

Ändringen av detaljplanen bedöms vid genomförande inte få några konsekvenser för naturmiljön i området.

TILLGÄNGLIGHET

Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte få några konsekvenser för tillgängligheten eller orienterbarheten.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta hållplats är Trelleborgs Centralstation, som ligger mindre än 200 meter söderut och är nav för byten mellan alla kollektivtrafiklinjer som trafikerar kommunen inklusive regionbussar och tåg. Kollektivtrafikens konkurrenskraft gentemot bilen är i dessa kvarter som starkast i kommunen.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Fastigheten ligger vid Hantverkaregatan, mellan Nygatan och Östergatan. Gatorna utgör viktiga länkar i stadens centrala gatustruktur.

Östergatan övergår till Algatan ett kvarter västerut och utgör stadens viktigaste fotgängarstråk. Gatan är enkelriktad för biltrafik österut vilket gett plats åt en dubbelriktad cykelbana. I Hantverkaregatan löper cykelexpressen som förbinder Centralstationen ett kvarter söderut med Hedvägen via Hyredammsgatan, Gasverksgatan och Ståstorpsgratan. I och med stadsutvecklingsprojektet Övre och Stadsparkskvarteren, kommer stråkets betydelse att öka.

PARKERING

Vid exploatering ska cykelparkering och bilparkering för boende, besökare och arbetande ordnas enligt kommunens parkeringsnorm. Parkering kan ordnas på den egna fastigheten eller på annan fastighet genom parkeringsköp av kommunen.

SAMHÄLLSSERVICE

Fastigheten ligger i Trelleborgs innerstad, vilket innebär att det finns god tillgång till ett komplett serviceutbud, såväl offentligt som kommersiellt, inom gångavstånd.

De nya bostäder som ändringen av detaljplanen möjliggör kan bidra till ett ökat underlag för befintlig service i stadskärnan. Verksamhetslokaler i bottenvåningen kan även bidra till ett utökat serviceutbud i närområdet.

BARNPERSPEKTIV

Ändringen av detaljplanen påverkar barn som vistas i Trelleborg och som kan komma att bo i nya bostäder på fastigheten. Ändringen bedöms ta hänsyn till barnens bästa. Barnperspektivet har inte fått något särskilt genomslag i detaljplanen och en barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planförslaget innebär en ändring av detaljplan som syftar till att endast pröva lämpligheten att justera tillåten byggnadshöjd samt att släcka ut våningsantalet i gällande stadsplan A0. Ändringen bedöms som så liten och markanvändningen i gällande detaljplan kvarstår, varför en ny bedömning kring markens lämplighet gällande störning och risk inte gjorts.

SOL- OCH SKUGGA

En sol- och skuggstudie har inte genomförts. Konsekvenserna av den en meter högre högsta byggnadshöjden bedöms i sammanhanget vara av ringa betydelse.

LUFTKVALITET

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

Ingen geoteknisk undersökning är genomförd inom planområdet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga VA-ledningar. I Östergatan och Hantverkaregatan löper ledningar för fjärrvärme, gas och el.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Ändringen av detaljplanen är förenlig med Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs Stad 2025. Ändringen kan bidra till en högre exploatering och ett effektivare marknyttjande. Detta går i linje med kommunens mål att bygga tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik genom förtätningar av bebyggelsen på redan hårdgjord mark.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Gällande detaljplan Stadsplan för Trelleborgs Stad (A0) är från 1920 och möjliggör för bostäder eller annan användning som prövas lämpligt i bygglov. Bebyggelse får uppföras i tre våningar och till en byggnadshöjd om 13 meter. Detaljplanen ska läsas tillsammans med 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som även reglerar byggnadens placering och därigenom den exploateringsbara ytan inom respektive fastighet.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Förutom den fördjupade översiktsplanen ligger följande kommunala styrdokument till grund för planförslaget:

- » *Bostadsförsörjningsprogram*
- » *Parkeringsstrategi*
- » *Dagvattenpolicy*
- » *Avfallsplan*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER


Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen.

- Fredrik Magnusson, planarkitekt
- Oskar Duvetorp, planarkitekt
- Gunnar Göransson, planarkitekt
- Oskar Anselmsson, planarkitekt

PLANUTSNITT


ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV STADSPLAN A0 FÖR TRELLEBORGS STAD



Skala 1:1000 (A4) 

PLANBESTÄMMELSER

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplan vinner laga kraft.

BESTÄMMELSE SOM UTGÅR INOM EGENSKAPSOMRÅDET

“För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven A i gammal stadsdel, kvarteren n:ris 12 B, 15—28.

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven B i ny stadsdel, kvarteren n:ris 29—35, 39—40, 57—85 och 94—111.

1:o. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 13,0 meter till skärningen emellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än tre (3) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källares höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter, räknas källaren som våning.

GRANSKNINGSHANDLING 2020-05-13 STANDARDFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för del av
Stadsplan A0 för Trelleborgs stad

Sandra Gustafsson
Planchef

Fredrik Magnusson
Planarkitekt



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 265
PL-2019-95

Byggnadsbestämmelser

tillhörande

fastställt förslag till stadsplan för Trelleborgs stad

af den 5 mars 1920.



5

Afskrift.

Uti en till Oss ställd, av Eder med skrivelse den 18 juli 1917 jämte yttrande av magistraten i Trälleborg överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i nämnda stad anhållit om fastställelse dels å ett av dem vid sammanträde den 23 januari 1917, på hemställan av byggnadsnämnden, antaget förslag till ny stadsplan för staden, innefattande jämväl vissa med densamma inkorporerade områden, vilket förslag angivits å en av stadsingenjörerna Sigfrid Ewald och John Nilson Abdon åren 1914—1915 upprättad karta jämte en den 1 mars 1912 dagtecknad beskrivning, dels ock å vissa av stadsfullmäktige vid samma sammanträde, liksom på hemställan af byggnadsnämnden, antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande område.

Till följd av remiss har byggnadsstyrelsen den 5 juni 1918 i ärendet avgivit utlåtande och därvid överlämnat en till styrelsen ingiven skrift däruti stadsfullmäktige, med anledning av utav järnvägsstyrelsen gjord hemställan, förklarat sig ej hava något att erinra mot att från fastställelse tillvidare undantoges de delar av förslaget, som å ett av järnvägsstyrelsen ingivet kartutdrag angivits inom röda streckade linjer.

Då Vi nu låtit detta ärende Oss föredragas, hava Vi funnit gott fastställa ifrågavarande av stadsfullmäktige i Trälleborg antagna förslag till ny stadsplan för staden, sådant samma förslag åskädliggjorts å

ovannämnda åren 1914—1915 upprättade karta; dock att från fastställelse undantages ej mindre det å omförmålda av järnvägsstyrelsen ingivna kartutdrag inom röda streckade linjer angivna området, än även den å kartan angivna tomtindelning inom kvarter.

Därjämte hava Vi, som funnit ovannämnda av stadsfullmäktige antagna särskilda bestämmelser såvitt de avse det från fastställelse undantagna området ej kunna komma under bedömande, funnit gott, jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, fastställa följande särskilda bestämmelser att gälla i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom det område, som med fastställelsen av stadsplan avses, nämligen:

”För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven A i gammal stadsdel, kvarteren n:ris 12 B, 15—28.

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven B i ny stadsdel, kvarteren n:ris 29—35, 39—40, 57—85 och 94—111.

1:o. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 13,0 meter till skärningen emellan fasaoliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än tre (3) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källares höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter, räknas källaren som våning.

2:o. De med grön färg och svart prickning betecknade kvartersdelarna få icke bebyggas.

3:o. Inom kvarteret n:r 12 B, Triangeln södra, får utmed de i norr och väster gränsande gatorna icke uppföras byggnader till större höjd än vad som för kvarteren å kartan betecknade med bokstäverna A i gammal stadsdel här nedan är bestämt.

4:o. Inom kvarteret n:r 20, Herkules, få utmed de med grön färg och svart prickning betecknade kvartersdelarna byggnader icke uppföras till större

höjd än 9,5 meter utmed planen norr om rådhuset och 10 meter utmed planen söder om detsamma till skärningen mellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än två våningar, källare och vind ej medräknade, samt får icke hava brandgavel, port, ut- eller ingångar åt dessa med grön färg och svart prickning betecknade områden, men må byggnad ditåt förses med fönster.

5:o. Inom kvarteren n:ris 23, 25, 28, 35, 39, 68, 69, 77, 103, 110 och 1111 får icke mot de utmed järnvägslinjerna med grön färg och svart prickning betecknade kvartersdelarna uppföras vanprydande brandgavel, men må sådana byggnader, som äro uppförda av sten eller reveterade, åt nämnda kvartersdelar förses med fönster.

6:o. Inom kvarteret n:r 30 får byggnad icke hava brandgavel, port, ut- eller ingångar åt det med grön färg och svart prickning betecknade området, men må byggnad ditåt förses med fönster.

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven A 1 i gammal stadsdel, kvarteren n:ris 1—9, 11 A—12 A, 13, 14, 43 och 44.

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven B 1 i ny stadsdel, kvarteren n:ris 86—93 samt

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven C 1 i ny stadsdel, kvarteren n:ris 47—56, 122—134 samt 140.

1:o. Byggnad får icke uppföras till större höjd än nio (9) meter till skärningen emellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än två (2) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källares höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter, räknas källaren som våning.

2:o. De å kartan med grön färg och svart prickning betecknade kvartersdelarna få icke byggas.

3:o. För kvarteren n:ris 122, 123, 86—88 och 92.

Gårdsytan får vara mindre än vad byggnadsstadgan för rikets städer föreskriver, där byggnadsnämnden så finner skäligt medgiva.

4:o. Inom kvarteren n:ris 122 och 123 får icke mot de utmed järnvägslinjerna med grön färg och svart prickning betecknade kvartersdelarna uppföras vanprydande brandgavel, men må sådana byggnader som äro uppförda av sten eller reveterade, åt nämnda kvartersdelar förses med fönster.

5:o. För kvarteren n:ris 86—93.

Byggnad får ej uppföras med fönster vettande mot grannes tomt på mindre avstånd från denna än 6 meter utom i de fall, att byggnad uppföres allenast i en våning utom källare och till en höjd icke överstigande 6 meter till skärningen mellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, i vilket fall avståndet till grannes gräns med bibehållande av fönsterrätt får minskas till 4,5 meter.

För kvarteren å kartan betecknade med bokstaven D, kvarteren n:ris 141—152.

1:o. Å tomt får icke uppföras mer än en huvudbyggnad jämte nödig uthusbyggnad.

2:o. Boningshus skall vara fristående samt får icke på något ställe läggas närmare tomtgränsen än 6 meter.

3:o. Boningshus och uthus, överbyggda utsprång medräknade, få tillsammans ej upptaga mera än en fjärdedel af tomtens ytinnehåll.

4:o. Boningshus får icke uppföras till större höjd än 9 meter till skärningen emellan fasadliv och

takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än två (2) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källares höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter räknas källaren som våning.

5:o. I byggnad får icke anläggas och drivas något slag av industriella inrättningar.

För fabrikskvarter och hamnkvarter, å kartan betecknade med bokstaven F, kvarteren n:ris 170—178.

1:o. Byggnad får, där så ske kan, utan vanprydna, uppföras inne å tomt, men icke på annat avstånd från gata än det, som byggnadsnämnden kan finna skäligt medgiva.

2:o. Byggnad av trä vare tillåten, men får icke hava större höjd än nio (9) meter till taknocken. I sådan byggnad får eldstad icke anordnas.

Kvarter för allmänna byggnader, å kartan betecknade med bokstaven G, kvarteren n:ris 10, 36—38, 41, 42, 45 och 46.

Inom dessa kvarter få icke uppföras andra än offentliga byggnader.

Järnvägsområde.

För kvarteret å kartan betecknat med bokstaven H, kvarteret n:o 183.

Inom detta kvarter får ej uppföras byggnad för annat ändamål än för järnvägens behov.

Vid dessa bestämmelser hava vi dock velat foga det förbehåll, att bestämmelsen för kvarter, betecknade med bokstaven G, skall gälla allenast för i stadens ägo varande mark.

Slutligen hava Vi funnit gott uppdraga åt Eder att tillse, att öfver från fastställelse undantagna om rådet varder utmärkt å ovannämnda karta, vilken därefter bör för fastställelse insändas till Oss.

Detta meddelas Eder härigenom till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse. Ovan nämnda karta med tillhörande beskrivning ävenson oförmälda kartutdrag överlämnas härjämte.

Stockholms slott den 28 augusti 1919.

Under Hans Maj:ts

Vår allernådigaste Konungs och Herres frånvaro,

Dess tillförordnade regering:

Nils Edén.

E. A. Nilsson.

Eliel Löfgren.

Östen Undén.

Carl Edelfstam

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Hj. Kjäll.



