

KUNGL. KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET

Till länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Göteborg, i anledning varav utlåtanden avgivits den 2 augusti 1952 av länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län och den 2 december 1952 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande den 23 oktober 1952 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen- gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 12 juni 1952 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för staden beträffande del av stadsdelen Kortedala (större delen av stadsdelen), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsplanekontoret i Göteborg i april 1952 upprättad karta i tre blad, betecknade 1-3, 2-3 och 3-3, med därtill hörande beskrivning.

Kungl. Maj:t finner därjämte gott förklara, dels att av de i stadsplane-förslaget angivna, med C betecknade områdena det å kartblad 1-3 redovisade området får bebyggas till högst 55 procent, det å kartblad 2-3 redovisade till högst 45 procent och det å kartblad 3-3 redovisade till högst 75 procent av den å stadsplanekartan för varje område angivna byggnadsytan, dels ock att ifrågavarande områden var för sig icke må indelas till mer än en tomt. Kungl. Maj:t förutsätter därvid, att, därest framdeles behov skulle uppkomma att indela dessa områden till flera tomter, därav betingad ändring av stadsplanen företages.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsens ovannämnda utlåtanden, för vilket ändamål avskrifter därav skola överlämnas till länsstyrelsen.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrifter av byggnadsstyrelsens samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsens utlåtanden bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 19 december 1952

Sven Andersson

/Nils Aurén

Angående ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Kortedala i Göteborg.

Rätt avskrivet betygar:
På tjänstens vägnar:

Mikael Skerfvar

1480K-II-2762

GÖTEBORG

Göteborgs Byggnadsnämnd 1952: 413
Bil. B.

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 11 AUG. 1952

Beskrivning till

förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av stadsdelen

Kortedalai Göteborg

(större delen av stadsdelen)

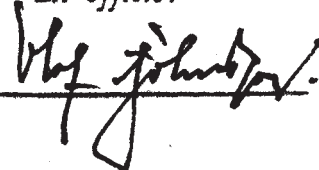
uppgjort å stadsplanekontoret i Göteborg

i april 1952

efter förslag av Ingenjörsfirman Kjessler och Mannerstråle AB.

Tillhör stadsfullmäktiges i Göteborg beslut
den 12/6 1952, § 8, intygar

Ex officio:



Förslaget är avfattat å karta i tre blad (Stadsplanekarta)

och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av bilaga: Terräng- och illustrationskarta
i tre blad, visande planen anbragt på kopia av grundkartan.Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 28 mars
1952.

Förslaget omfattar större delen av den nya stadsdelen Kortedala, som bildats genom sammanslagning av delar av stadsdelarna Kviberg och Utby. Tillsammans med det område, för vilket förslag till stadsplan uppgjordes i juli 1951 och fastställdes av Kungl. Maj:t den 28 mars 1952, utgör förslagsområdet hela den del av stadsdelen, som nu lämpligen kan utnyttjas för bebyggelse.

Som ett första led i planläggningen av Kortedala framlades det nämnda, i juli 1951 uppgjorda förslaget, omfattande ett

litet område i sydöstra delen. Denna del utbröts, enär arbetet på stadsplaneförslag för hela området då ännu icke var slutfört men bebyggelsen inom den utbrutna delen behövde påbörjas redan under andra halvåret 1952. Enligt en år 1949 uppgjord femårsplan för planläggning och iordningställande av tomtmark för bostadsbebyggelse var nämligen större delen av det område, som stadsdelen omfattar, avsedd att utnyttjas - i huvudsak för flerfamiljshus - under åren 1952-1954. Den avvikelser från planen sker antagligen att exploateringen slutföres först 1956 i stället för 1954. Området beräknades i planen rymma ca 6000 lägenheter, varav ca 5500 i flerfamiljshus, men som framgår av det följande innebär stadsplaneförslaget ett något intensivare utnyttjande.

Stadsplaneförslaget har uppgjorts efter ett på byggnadsnämndens uppdrag av Ingenjörsfirmer Kjessler och Mannerstråle AB på dess filialkontor i Göteborg utarbetat detaljplaneförslag. Detta grundar sig på av firman tidigare uppgjord dispositionsplan jämte förslag till tillfartsleder för Kortedalaområdet. I samband med förslaget av juli 1951 har dispositionsplanen behandlats närmare och kopia av planen jämte beskrivning bilades det förslaget. Av handlingarna till förslaget av juli 1951 framgår också hur detaljplanearbetet har bedrivits bl.a. att ett intimt samarbete skett med de företagare, som skall bebygga större delarna av området, särskilt genom de arkitekter som fått företagarnas uppdrag att projektera bebyggelsen, samt att för en lämplig dimensionering och lokalisering av olika slag av gemensamhetsanordningar gjorts en behovsutredning angående sådana.

För befintliga förhållanden inom Kortedalaområdet finnes

redogjort i beskrivningen till dispositionsplanen. Där finnes kartor över grundförhållanden, vegetation och avvattnings. På en karta redovisas befintliga kraftledning och hur dessa är avsedda att sammanföras till två huvudstråk för att området icke skall bli allt för splittrat. Huvudstråket i sydväst-nordostlig riktning har ganska markant satt sin prägel på det föreliggande förslaget. Såsom framgår av en annan karta äger staden i huvudsak all mark inom området.

Stadsplane-förslaget följer i stora drag dispositionsplanen.

Huvudtillfartsleden, matargatorna och vissa större lokal-gator är oförändrade, medan lokalgatorna i övrigt vid detalj-arbetet i de flesta fall såsom väntat icke kunnat behållas. Vid förslagets utformning har strävats efter att i möjligaste mån skilja gång- och körtrafik åt. Det hade varit önskvärt att detta kunnat göras ännu bättre än som skett, men förut-sättningarna för det är i en så kuperad terräng som här betyd-ligt mindre än på slättbetonade områden. De intressantaste lekområdena för de något äldre barnen torde icke bli de som ordnas inom bebyggelsen utan de naturliga i vildmarkerna runt omkring och detta försvårar det ifrågavarande problemet ytter-ligare. S.k. utifrånmatning har dock tillämpats där det kunnat ske utan att utnyttjandet blivit allt för lågt eller olägenheter i andra avseenden uppstått. Trafikleden och matargatorna har i princip gjorts tomtutsläppsfria.

Spårvägs-linjens sträckning har, såsom anfördes i beskriv-ningen till förslaget av juli 1951, ändrats mellan korsningen med trafikleden och andra hållplatsen (vid huvudcentrum) så att den framdrages i tunnel genom två bergspartier. Dessutom

har gatukorsningen vid tredje hållplatsen ändrats så att spår-
vägen går över gatan i stället för tvärtom. Detta har kunnat
ske genom att hållplatsen lagts norr om gatan i stället för
söder om och har medfört betydande besparingar i bergsprängning.
Därjämte har det vid korsningen föreslagna centret fått bättre
kontakt med hållplatsen och vissa områden fått kortare gång-
avstånd till denna.

Det viktigaste avsteget från dispositionsplanen är emel-
lertid det högre utnyttjandet, som föranletts av svårigheterna
att med stigande exploateringskostnader utan motsvarande höjning
av tomtpriser få exploateringen att gå ihop ekonomiskt. Antalet
bostadslägenheter inom hela området (alltså inklusive den del
som förslaget av juli 1951 omfattar) utgör nu ca 6680 mot i
dispositionsplanen beräknade ca 5850, vilket innebär en ökning
med ca 14 %. Räknas i genomsnitt med 3 personer per lägenhet
har den folkmängd området rymmer sålunda ökats från disposi-
tionsplanens ca 17600 till 20000 personer. Härvid har icke
räknats med de lägenheter eller boende som kan inrymmas i centra.
Ökningen har åstadkommits dels på bekostnad av egnahemsbebyggel-
sen och dels genom ökning av höghusbebyggelsen i förhållande till
3-våningsbebyggelsen. Detta framgår av följande jämförande sam-
manställning över antalet lägenheter i olika hustyper.

	Antal lägenheter			
	enligt dispositions- planen		enligt stadsplane- förslaget	
	antal	%	antal	%
Egnahemsbebyggelse	405	7	344	5
Flerfamiljshus i högst 3 vån.	4543	78	4476	67
Flerfamiljshus i mer än 3 vån.	900	15	1860	28
Summa lägenheter	5848	100	6680	100

Ökningen av exploateringen är dock i själva verket något större än siffrorna visa. Bl.a. upptar stadsplaneförslaget på bergspartiet norr om huvudcentrum ett större område för allmänt ändamål. I dispositionsplanen var det avsett för bostadsbebyggelse. Området är dock icke tänkt som reservat för allmänt ändamål. Det har ansetts vara bra att inom ett så stort planområde som Kortedala ha ett område, vars användning tills vidare icke definitivt bestämts och det har då ansetts lämpligt att i förslaget taga upp det som ett enda stort kvarter för allmänt ändamål. Stadsplanen kan ju lätt ändras senare.

För övrigt har i förhållande till dispositionsplanen gjorts smärre omdispositioner av bostadsbebyggelsen i syfte att ytterligare koncentrera bebyggelsen mot spårväghållplatserna och till dessa anslutna centra. En ännu större koncentration hade givetvis varit önskvärd men det breda kraftledningsstråket har i hög grad hindrat det. I detaljer är det helt naturligt stora olikheter mellan dispositionsplanen och stadsplaneförslaget, vilket bl.a. är en naturlig följd av samarbetet med företagenas arkitekter.

I huvudsak utgöres flerfamiljshusen av dels längor i 3 våningar och dels punkthus i 7 - 9 våningar. Några längor söder om huvudcentrum har föreslagits i endast 2 våningar och inredd vind dels med hänsyn till att dalen utmed vilken de ligger är ganska smal och dels för att bättre ansluta sig till centrums byggnadshöjder. Vid det nordligaste centret har föreslagits två längor, den ena i 10 och den andra i högst 6 våningar, avsedda att i huvudsak inrymma s.k. centrumbostäder. Egnahemsbebyggelsen utgöres dels av villor, vissa i två vå-

ningar och övriga i en våning med inredd vind, dels av vanliga radhus i två våningar och dels av kedjehus i en våning med inredd vind.

Stor omsorg har ägnats åt bebyggelsens utformning särskilt med hänsyn till att vissa områden är så högt belägna att bebyggelsen där kan ofördelaktigt exponera sig utifrån sett. Sålunda har bl.a. i de allra nordligaste partierna mot Lärjeåns dalgång icke tillåtits högre hus än i tre våningar. Det kunde visserligen varit önskvärt att i vissa delar inskränka bebyggelsens såväl utbredning som höjd, men ekonomiska skäl har hindrat detta. Den relativt rika vegetationen gör dock att riskerna för att bebyggelsen skall ge ett ofördelaktigt intryck är små.

De föreslagna centra, som lagts i anslutning till hållplatserna, har väsentligt omarbetats och utvidgats med hänsyn till den ökade folkmängden. Mest påtagliga är förändringarna beträffande huvudcentrum. Redan i beskrivningen till förslaget av juli 1951 anfördes att huvudcentrum, som i dispositionsplanen ligger helt väster om spårvägen vid andra hållplatsen, tänktes flyttad till ett läge på ömse sidor om spårvägen omedelbart söder om hållplatsen. Dock kunde då icke tagas definitiv ställning utan mera ingående grundundersökningar och utredning på grundval därav. Senare har klarlagts att läget är genomförbart. Det medför flera fördelar. Bl.a. blir kontakten mellan centrum och kringliggande bostadsbebyggelse bättre, vilket bör medföra att centrums närhetsbutiker utnyttjas bättre. Torgytan får anslutning till hållplatsen utan korsning i plan med körbana. Genom att centrumbebyggelsen delvis uppföres över spårvägen, som sålunda går i tunnel under centrum, blir marken

också effektivare utnyttjad. Samtliga centra har i förslaget tilltagits med rikliga reserver och gjorts elastiska. Avsikten är att för varje centrum göra mera detaljerade utredningar i samband med detaljprojekteringen av bebyggelsen. De mindre butiksgrupperna, innehållande närhetsbutiker och dylikt, har också utpekats till såväl antal som omfattning. Dessutom finns möjligheter till inredande av enstaka små butiker i bostadshusens bottenvåningar. Annars avses i princip icke att butiker och bostäder skall inredas i samma hus. Det har ofta visat sig att butikernas lagerintag och bostadsingångarna kommer i konflikt med varandra. Detta bör dock icke hindra att bostäder för vissa kategorier boende - för ensamstående, för barnlösa familjer etc. - inredes i viss utsträckning i centrumbebyggelse.

Beträffande områden för allmänna byggnader har inga principiella ändringar vidtagits för de fyra skolområden, som upptogs i dispositionsplanen. Det största, avsett att rymma såväl enhetsskola som gymnasium, ligger nordost om huvudcentrum bekvämt tillgängligt från hållplatsen, vilket är lämpligt med hänsyn till att gymnasiet tänkes kunna betjäna även stadsdelarna Gamlestaden, Kviberg och Utby. Ytterligare två områden är avsedda för enhetsskolor, ett nordväst om första hållplatsen och ett nordost om spårvägsslingan i norr. Väster om tredje hållplatsens centrum ligger så det fjärde området avsett för småskola. Med hänsyn till den ökade folkmängden måste räknas med i motsvarande grad ökat antal klassrum och områdenas storlek har därför ökats där terrängen så medgivit.

Ett par kvarter för allmänt ändamål har lagts väster om kraftledningsstråket utmed den gata som går förbi huvudcentrums

norra del. En del av det södra kvarteret är avsett för badhus med tillhörande solplage. Övriga kvartersdelar liksom tre kvarter vid idrottsområdet längre norrut utmed gatan är avsedda för oförutsedda ändamål. Nordväst om trafikledens andra korsning har lagts ett område för telefonstation. För ett ålderdomshem har avsatts ett område omedelbart väster om småskolan. Ett ålderdomshem avses även komma att uppföras i kvarteret väster om huvudcentrums norra del - en del i 9 våningar - men då hemmet här föreslås sammanbyggt med annan bostadsbebyggelse har även området för det upptagits som område för bostadsändamål. Det på den högsta bergshöjden ca 300 meter väster om norra ålderdomshemmet inlagda kvarteret är avsett för en vattenreservoar som skall betjäna hela området. Reservoaren skall uppföras till sådan höjd att trycket blir tillräckligt för byggnader som uppföras till en högsta höjd av 125 meter över stadens nollplan. Det är endast 10-våningslängan vid nordligaste centrum samt punkthusen på höjdpartiet sydväst därom som över-skrider denna höjd och för vilka särskild pumpning får ske.

Beträffande industriområdet i västra delen av planområdet anfördes i beskrivningen till dispositionsplanen, att det var ovisst huruvida det skulle löna sig med hänsyn till avloppssvårigheter att utlägga ett så stort område som gjorts i planen. Jämförande kostnads- och exploateringskalkyler borde utföras i samband med detaljplaneringen. Sådana har gjorts och med hänsyn till dem och till önskemålet att i möjligaste mån bereda arbetstillfällen inom planområdet, särskilt för den kvinnliga arbetskraften, har industriområdet givits ungefär samma areal som i dispositionsplanen och det har bestämts att avloppet från det skall dragas västerut för att anslutas till avlopps-

nätet i Älvdalens östsida. Områdets detaljutformning har präglats därav och av att det är ovisst om området kommer att tagas i anspråk av små eller stora företag. Kvarteren är i förslaget relativt stora, men det södra kan lätt uppdelas i flera kvarter och sålunda i mindre tomter, därest det blir frågan om ett stort antal mindre företag. I dispositionsplanen hade endast utlagts ytterligare ett industriområde, beläget norr om huvudcentrum och avsett för småindustri och hantverk. Det området har utökats och dessutom upptages i förslaget ytterligare två områden för dessa ändamål, ett söder om tredje hållplatsen och ett söder om spårvägsslingan.

Beträffande de i väster norr om industriområdet föreslagna folkparks- och idrottsområdena har dispositionsplanen följts i huvudsak. Idrottsområdet rymmer en vanlig idrottsplats, träningsplan för fotboll, några tennisbanor samt en idrottshall för inomhussport. Dessutom finns inom två av skolområdena utrymme för träningsplan (lekfält).

Inom bostadsområdena har områden för daghem, lekplatser, bollplaner etc. utlagts ungefär i bruklig omfattning. Med hänsyn till bristen på plana områden och då de större barnen har rika möjligheter att finna intressanta lekområden i omgivande terräng, som på grund av höjdförhållanden och större avstånd till spårväghållplatser icke lämpligen kan bebyggas, har dock lekplatser och bollplaner i flera fall gjorts mindre än vanligt. Med företagarna har överenskommit att barnträdgårdar i allmänhet skall inrymmas på lämpligt sätt i bostadsbebyggelsen, vilket under nuvarande förhållanden torde vara nödvändigt om de skall komma till inom rimlig tid.

Inom varje företagares del av planområdet har inlagts ett område för värmecentral. Områdena har valts med sådan terräng att bränsle kan inmatas i centralerna uppifrån och slagg uttagas underifrån. Emellertid har nyligen framlagts ett projekt till byggande i elverkets regi av ett fjärrvärmeverk kombinerat med ångkraftcentral på industriområdet söder om Sävån. Det skulle betjäna såväl Kortedala och närliggande industriområden som ett framtida större sjukhusområde i stadsdelen Sävenäs. Det är troligt att detta verk kommer till, men det har ansetts lämpligt att i stadsplaneförslaget behålla områdena för värmecentraler. De lämpa sig i regel icke för annan bebyggelse och deras slopande inverkar icke på planutformningen i övrigt. Strax väster om första hållplatsen har upptagits ett område för en större tvättcentral.

Beträffande anordningar sammanhängande med biltrafiken upptogs i förslaget av juli 1951 ett område för bilservice och garage. Bilservice avses kunna ges inom ytterligare två områden: dels inom garageområdet omedelbart norr om huvudcentrum och dels inom ett uteslutande härför avsett område söder om spårvägsslingan. Två taxistationer avses ordnade, en omedelbart norr om huvudcentrum och en vid spårvägsslingan.

Parkeringsplatser har föreslagits såsom brukligt motsvarande en bilplats på var 10:de lägenhet varjämte därutöver ordnats parkeringsplatser i anslutning till centra etc. Det framtida behovet av garageplatser beräknas till i genomsnitt en plats på var sjätte lägenhet. I viss mån kan detta behov, utan att trevnaden i nämnvärd grad störes för de boende, tillgodoses i bostadshusens källarvåningar, vilket ofta är möjligt på grund av terrängförhållandena. För att gångavstånden för

bilägarna ej skall bli för stora har i möjligaste mån föreslagits envånings garagelängor lagda i anslutning till eller nära de bostadshus de skall betjäna varjämte räknas med att i genomsnitt en femtedel av behovet skall kunna tillgodoses på obebyggd tomtmark genom anordnande av platser för friluftsgaragering. En del av behovet måste dock tillgodoses genom centralgarage och åtta sådana har föreslagits, lagda på lämpligaste sätt med hänsyn till gångavstånd för bilägarna. De rymma från 20 till 60 bilar. Två av dem är sammanbyggda med bostadslängor, de övriga är fristående och i regel avsedda att uppföras i två våningar.

Stadsplanebestämmelserna är i stort sett utformade på brukligt sätt. Bestämmelserna för centra är som förut antytts elastiska, så att stor frihet finns vid detaljutformningen. Vid de gator, som avses tomtutsläppsfria, har föreskrivits att fastigheterna skall förses med stängsel mot dem. På terräng- och illustrationskartan har angivits hur utfarter i vissa andra fall bör ordnas och på vilken sida av byggnadslängorna bostadsingångarna är tänkta att anordnas.

Göteborg den 22 april 1952

Tage William-Olsson
(Tage William-Olsson)

Stadsplanechef

/ *Enar A. Werner*
(Enar A. Werner)

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19 december 1952
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

M. K. K.

STADSPLANEKONTORET

GÖTEBORG

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 11 AUG 1952

Förslag till

ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av stadsdelen

Kortedalai Göteborg

(större delen av stadsdelen)

uppgjort å stadsplanekontoret i Göteborg

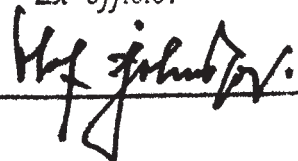
i april 1952

efter förslag av Ingenjörsfirman Kjessler och Mannerstråle AB.

Tillhör stadsfullmäktiges i Göteborg beslut

den 12/6 1952, § 8, intygar

Ex officio:

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2. Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- mom. 3. Med At betecknat område får användas endast för telefonstation och därmed jämförligt ändamål.
- mom. 4. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

- mom. 5. Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård o.dyl.; dock få bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Område som även betecknats med Z skall hållas tillgängligt för spårtrafik i tunnel.

- mom. 6. Med De betecknat område får användas endast för värmecentral och därmed jämförligt ändamål.

- mom. 7. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål och annat därmed samhörigt ändamål.

- mom. 8. Med Gd betecknat område får användas endast för ändamål avseende tillhandahållande av drivmedel för motortrafikens behov och annat därmed samhörigt ändamål.

- mom. 9. Med Gg betecknat område får användas endast för garageändamål.

- mom. 10. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Garage får inredas, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

- mom. 11. Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende

ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad; dock få bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta erforderligt för bevakning.

mom. 12. Med Nr betecknat område får användas endast för lekstuge- och därmed jämförligt ändamål; dock få bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

mom. 13. Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.

mom. 14. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

✓ mom. 15. Med Td betecknat område får användas endast för spårtrafikändamål.

Område som betecknats med Td jämte Z skall i höjd med angränsande gator hållas tillgängligt för allmän trafik.

Område som betecknats med Td jämte Zf skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

X mom. 16. Med kors betecknat område får bebyggas endast med garagebyggnader samt med utbyggnader till byggnader inom angränsande område i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

X ✓ mom. 17. Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

mom. 18. Med prickar och Y betecknat område skall hållas tillgängligt för framdragande och underhåll av allmänna ledningar under markens plan.

/ mom. 19. Med prickar och Z betecknat område skall hållas tillgängligt för spårtrafik i tunnel.

Byggnadssätt.

- X mom. 1. Inom med F betecknat område få huvudbyggnader endast uppföras fristående.
- mom. 2. Inom med S, Sk eller Sr betecknat område få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda; dock får inom med Sk betecknat område sammanbyggnaden endast ske på så sätt, att huvudbyggnaderna förenas med en byggnadsdel, som ej får uppföras till större höjd än 3,5 (tre och en halv) meter och ej med större bredd än 6 (sex) meter.

§ 3.

Antal byggnader.

- mom. 1. Inom med F betecknat område får inom varje fastighet endast uppföras 1 (en) huvudbyggnad samt, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, 1 (en) garagebyggnad.
- mom. 2. Inom med kors betecknat område får inom varje fastighet endast uppföras 1 (en) garagebyggnad.

§ 4.

Byggnads läge.

- X mom. 1. Inom med F jämte II betecknat område skall huvudbyggnad läggas minst 6 (sex) meter från gräns mot grannfastighet.
- mom. 2. Inom med J betecknat område får byggnad, som uppföres till högst 8 (åtta) meters höjd, oberoende av vad i 96 § byggnadsstadgan föreskrives, läggas i gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden prövar

detta vara erforderligt och utan olägenhet med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet .

Byggnader å samma fastighet få läggas på mindre inbördes avstånd än som föreskrives i 96 § byggnadsstadgan, där byggnadsnämnden prövar detta vara erforderligt och utan olägenhet med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet, dock ej under 6 (sex) meter.

X mom. 3. Inom med F eller kors betecknat område får oberoende av i övrigt gällande bestämmelser sådan garagebyggnad, som sammanbygges med huvudbyggnad och vars tak gives en lutning mot horisontalplanet av högst 3° (tre grader) och lägges på högst samma höjd som källarbjälklaget inom huvudbyggnaden, läggas intill 1,5 (en och en halv) meter från gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 5.

Bebyggelsens omfattning.

X mom. 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 120 (etthundratjugo) kvadratmeter.

X mom. 2. Inom med F eller kors betecknat område får garagebyggnad uppföras på en areal av högst 40 (fyratio) kvadratmeter, varvid garagebyggnad, som sammanbygges med huvudbyggnad, icke skall inräknas i huvudbyggnadens areal.

§ 6.

Byggnads höjd.

X mom. 1. Inom med Ae betecknat område får byggnad uppföras till högst 4,5 (fyra och en halv) meters höjd.

X ✓ mom. 2. Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som angives inom rektangeln.

mom. 3. Inom med romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan, som angives inom romben.

§ 7.

Antal våningar.

X Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran.

§ 8.

Inredande av vind.

mom. 1. Inom med Sk, F jämte I eller S jämte II betecknat område får utöver det tillåtna våningsantalet vinden inredas.

X mom. 2. Inom med F jämte II betecknat område får utöver det tillåtna våningsantalet vinden inredas till en tredjedel av sin yta.

mom. 3. Inom med Sr betecknat område får utöver det tillåtna våningsantalet vinden inredas till en tredjedel av sin yta, där den inredda delens behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavelfasad.

§ 9.

Takfall.

mom. 1. Inom med B jämte I betecknat område får tak hava en lutning mot horisontalplanet av högst 40° (fyrtio grader).

mom. 2. Inom med S eller Sr betecknat område får tak hava

en lutning mot horisontalplanet av högst 30° (trettio grader).

§ 10.

Byggnads material.

- mom. 1. Inom område som betecknats med Ae, At, B jämte arabisk siffra, B jämte romb, De, G, Gg eller H få endast stenhus uppföras.
- mom. 2. Inom med J betecknat område få endast stenhus uppföras; dock får byggnad uppföras av annat material, där byggnadsnämnden efter brandchefens hörande prövar detta lämpligt.

§ 11.

Fönster.

Inom med J betecknat område får fönster till arbetsrum, oberoende av vad i 96 § byggnadsstadgan föreskrives, anordnas endast om avståndet till motstående byggnad är minst lika med dennas höjd över fönstrets underkant, där icke rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster. Finnes fönster i motstående byggnads fasad mot det ifrågavarande fönstret, skall dock avståndet vara minst 9 (nio) meter.

§ 12.

Antal lägenheter.

- mom. 1. Inom med F jämte I betecknat område får byggnad inredas endast med 1 (en) lägenhet.
- mom. 2. Med Sk eller Sr betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.
- X mom. 3. Inom med F jämte II betecknat område får byggnad inredas med högst 2 (två) lägenheter.

mom. 4. Inom med arabisk siffra betecknat område får vid varje trapplan i varje våning inredas högst det antal lägenheter som angives av siffran.

§ 13.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I byggnadskvartersgräns, som betecknats med ofyllda trianglar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet, vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Göteborg den 22 april 1952.

Tage William-Olsson

(Tage William-Olsson)

Stadsplanechef

Enar A. Werner

(Enar A. Werner)

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den *19 december* 1952

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Nils Luvén