

*Henri Tass.*

KUNGL. BYGGNADSSTYRELSENS PUBLIKATIONER 1950:2

ANVISNINGAR

angående

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTOR M. M.

samt

BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANEFÖRSLAG



UPPRÄTTADE AV KUNGL. BYGGNADSSTYRELSEN

ÅR 1949

Anvisningar angående

**BETECKNINGAR PÅ KARTOR**

tillhörande plan- och bestämmelseförslag

samt avfattning av

**BESTÄMMELSER TILLHÖRANDE DETALJ-  
PLANEFÖRSLAG**

KUNGL. BYGGNADSSTYRELSENS PUBLIKATIONER 1050:2

**Rättelse.**

På bilagan Pl. 5 rad 7 skola orden *Område för bostadsändamål* ändras till *Område för allmänt ändamål*. Ändringen kan lämpligen utföras genom överklistering med nedanstående textremsa.

---

*Område för allmänt ändamål*

## ANVISNINGAR

angående beteckningar på kartor tillhörande plan- och bestämmelseförslag  
samt avfattning av bestämmelser tillhörande detaljplaneförslag.

Till ledning vid utförande av kartor som tillhöra plan- och bestämmelseförslag och för att möjliggöra direktkopiering av vissa kartor som avses i Kungl. kungörelsen den 21 november 1947 (nr 921) om expediering av beslut angående ändring i rikets indelning m. m. samt för avfattning av bestämmelser som tillhöra detaljplaneförslag meddelar Kungl. byggnadsstyrelsen härmed följande anvisningar.

Kartbeteckningarna, vilka avse grundkarta, stadsplanekarta, byggnadsplanekarta, karta för utomplansbestämmelser och generalplanekarta, äro angivna på härtill fogade *Planscher nr 1—8*. Till anvisningarna hör även *Bilaga A* som innehåller en sammanställning av i praxis vanligast förekommande stadsplanebestämmelser.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## Avdelning I

Beteckningar på kartor tillhörande plan- och bestämmelseförslag.

	Sid.
<b>INLEDNING</b> .....	9
<b>GRUNDKARTA</b> (Befintliga förhållanden) .....	9
<i>Stadsplan</i> .....	10
Stadsgräns. Gällande områdes- och bestämmelsegränser. Fastighetsgräns. Vägar, järnvägsspår och högspänningsledning. Huvudbyggnad, uthus. Fornlämning 11. Vatten. Vattendrag. Gällande gatuhöjd (Gällande väg- höjd). Nivåkurvor. Punkt i rutnät och höjdfixpunkt. Triangel- eller poly- gonpunkt 12.	
<i>Byggnadsplan</i> .....	12
<i>Utomplansbestämmelser</i> .....	12
<i>Generalplan</i> .....	12
<b>STADSPLANEKARTA</b> .....	13
Rubrik m. m. Beteckningsförklaringar 13.	
<b>A. Gränsbeteckningar</b> .....	13
Stadsplanegräns 13. Gällande områdes- och bestämmelsegräns. Gatu- kvarTERS- och annan områdesgräns. Särskild områdesgräns. Bestämmelse- gräns. Gränslinjer ej avsedda att fastställas 14. Trädplantering ej avsedd att fastställas 15.	
<b>B. Områdesbeteckningar</b> .....	15
<b>ALLMÄN PLATS</b> .....	16
Gata eller torg. Park eller plantering. Gatuplantering 16.	
<b>BYGGNADSKVARTER</b> .....	16
Område för allmänt ändamål. Område för bostadsändamål 16. Område för handelsändamål. Område för storindustriändamål. Område för indu- striändamål. Område för småindustriändamål 17. Område för garageända- mål. Byggnadskvarter för andra ändamål (områden för upplagsändamål, handelsträdgårdsändamål och koloniträdgårdsändamål) 18.	
<b>SPECIALOMRÅDEN</b> .....	18
<b>Trafikområden</b> .....	18
Område för hamnändamål. Område för järnvägsändamål. Område för luftfartsändamål. Område för vattenled (kanal) 18.	
<b>Rekreatiomsområden</b> .....	18
Fritidsområde 18. Friluftsbad. Folkpark. Område för idrottsändamål. Naturreservat 19.	
<b>Kyrkogård (Begravningsplats)</b> .....	19
<b>Säkerhetsområden</b> .....	19
Högspänningsledning. Transformatorstation 19.	

	Sid.
<b>Vattenområden</b> .....	20
Vattenområde. Vattenområde som får överbyggas 20.	
<b>Andra specialområden</b> .....	20
Skyddsområden för vissa anläggningar 20. Område för gatutrafik. Militärt område. Områden för garageändamål, upplagsändamål, handelsträdgårdsändamål och koloniträdgårdsändamål 21.	
<b>C. Övriga beteckningar</b> .....	21
Punktprickning. Korsprickning. Punkt- och korsprickning. Ringprickning 21. Punkt- och ringprickning. Mark tillgänglig för underjordiska ledningar, allmän gångtrafik, allmän gatutrafik. Gatuhöjd. Annan markhöjd. Gatulutning. Antal våningar. Byggnadshöjd. Taklutning 22.	
<b>BYGGNADSPLANEKARTA</b> .....	22
<b>A. Gränsbeteckningar</b> .....	23
Byggnadsplanegräns. Gällande områdes- och bestämmelsegräns, gällande gräns avsedd att utgå, särskild områdesgräns, bestämmelsegräns, gränslinjer ej avsedda att fastställas. Väg-, byggnadsmarks- och annan områdesgräns 23.	
<b>B. Områdesbeteckningar</b> .....	23
<b>ALLMÄN PLATS</b> .....	23
Vägmark. Park eller plantering 23.	
<b>BYGGNADSMARK</b> .....	23
<b>SPECIALOMRÅDEN</b> .....	23
<b>C. Övriga beteckningar</b> .....	23
Väghöjd. Gällande väghöjd 23.	
<b>KARTA FÖR UTOMPLANSBESTÄMMELSER</b> .....	24
<b>A. Gränsbeteckningar</b> .....	25
Gräns för bestämmelsernas tillämpningsområde. Gräns för områden med skilda bestämmelser 25.	
<b>B. Övriga beteckningar</b> .....	25
Områden med skilda bestämmelser angående storlek av tomtplats m. m. 25.	
<b>GENERALPLANEKARTA</b> .....	25
<b>A. Gränsbeteckningar</b> .....	26
Generalplanegräns 26. Områdesgräns. Gränslinjer ej avsedda att fastställas 27.	
<b>B. Områdesbeteckningar</b> .....	27
<b>ALLMÄN PLATS</b> .....	27
Trafikled. Park 27.	
<b>ÖVRIGA OMRÅDEN</b> .....	27
Område för allmänt ändamål. Områden för enskilt bebyggande (områden för bostadsändamål, storindustriändamål, industriändamål, småindustriändamål). Trafikområden, rekreationsområden, kyrkogård (begravningsplats), säkerhetsområden, vattenområden. Områden för lantbruksändamål, handelsträdgårdsändamål, koloniträdgårdsändamål 28.	

	Sid.
<b>C. Övriga beteckningar</b> .....	28
Tätbebyggelse 28. Glesbebyggelse 29. Våningsantal. Exploateringsstal 30.	
<b>KARTAS MATERIAL</b> .....	30
<b>KARTAS FORMAT</b> .....	30
<b>KARTAS UTFÖRANDE MED HÄNSYN TILL DIREKTKOPIERING</b> ..	31
<b>A. Svartritning</b> .....	31
<b>B. Färgläggning</b> .....	31
<b>C. Kartas beskaffenhet i övrigt</b> .....	32

## Avdelning II

Avfattning av bestämmelser tillhörande detaljplaneförslag.

<b>STADSPLANEBESTÄMMELSER</b> .....	34
<b>§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING</b> .....	35
<b>Mom. 1. Byggnadskvarter</b> .....	36
a) Område för allmänt ändamål .....	36
b), c) » » bostadsändamål .....	37
d) » » bostads- och handelsändamål .....	39
e) » » handelsändamål .....	39
f) » » storindustriändamål .....	40
g) » » industriändamål .....	40
h) » » småindustriändamål .....	40
i) » » småindustri- och bostadsändamål .....	41
j) » » bostads- och småindustriändamål .....	41
k) » » garageändamål .....	41
Område för upplagsändamål 41. Område för handelsträdgårdsändamål.	
Område för koloniträdgårdsändamål. Samlings- och föreningslokaler.	
Barndaghem, lekstugor o. dyl. Kommunalt centrum 42. Kulturresevat 43.	
<b>Mom. 2. Specialområden</b> .....	44
a) Område för hamnändamål .....	44
b) » » järnvägsändamål .....	44
c) » » luftfartsändamål .....	44
d) » » vattenled (kanal) .....	45
e) Fritidsområde .....	45
f) Friluftsbad .....	45
g) Folkpark .....	45
h) Område för idrottsändamål .....	45
i) Naturresevat .....	46
j) Område för begravningsändamål .....	46
k) Högspänningsledning .....	47
l) Transformatorstation .....	47
m) Vattenområde .....	47
n), o) Vattenområde som får överbyggas .....	47
Specialområden för andra ändamål (område för gätuttrafik) ..	48

	Sid.
§ 2. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS .....	48
Mom. 1. Mark som icke får bebyggas .....	48
» 2. Mark för uthus o. dyl. ....	49
» 3. Mark där uthus o. dyl. undantagsvis få uppföras .....	50
» 4. Överbyggd gård och annan terrassbyggnad .....	50
» 5. Mark för byggnad under markplanet .....	50
§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK .....	50
Mom. 1. Mark tillgänglig för underjordiska ledningar .....	51
» 2. Järnvägsmark tillgänglig för allmän gångtrafik .....	51
» 3. Järnvägsmark tillgänglig för allmän gatutrafik .....	51
» 4. Vattenområde tillgängligt för allmän gatutrafik .....	51
» 5. Kvartersmark tillgänglig för allmän gångtrafik (gatutrafik) ....	51
§ 4. BYGGNADSSÄTT .....	52
Mom. 1. Sammanbyggda hus .....	53
Radhus .....	54
» 2. Fristående eller kopplade hus .....	54
» 3. Fristående hus .....	54
§ 5. TOMTS STORLEK .....	54
§ 6. BYGGNADS LÄGE .....	55
§ 7. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT .....	56
§ 8. VÅNINGANTAL .....	57
§ 9. BYGGNADS HÖJD .....	58
Mom. 1. Byggnads höjd (hänvisning till våningsantalet) .....	59
» 2.       »       » (hänvisning till höjdsiffra) .....	59
» 3.       »       » (hänvisning till höjd ovan visst nollplan) .....	60
» 4 o. 5. Höjd för överbyggd gård och annan terrassbyggnad .....	60
Bestämmelse om skyldighet att utnyttja den enligt planen tillåtna bygg- nadshöjden .....	60
Höjdbestämmelser med hänsyn till luftfarten .....	60
§ 10. TAKLUTNING .....	61
§ 11. ANTAL LÄGENHETER .....	61
§ 12. BYGGNADS MATERIAL .....	62
§ 13. ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL .....	62
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER .....	64
BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER .....	65

*Vissa förkortningar*

BL = Byggnadslagen d. 30 juni 1947.

BS = Kungl. Maj:ts byggnadsstadga d. 30 juni 1947.

KM = Kungl. Maj:t.

R = Regeringsrättens årsbok.

SFS = Svensk författningssamling.

Blst = Byggnadslagstiftningen av A. Bexelius, A. Nordenstam och N. Aurén.

BO = Byggnadsordning.

NBO = Normalförslag till byggnadsordningar m. m., upprättade av Kungl. byggnadsstyrelsen år 1948.

## AVDELNING I



# AVDELNING I

## BETECKNINGAR PÅ KARTOR TILLHÖRANDE PLAN- OCH BESTÄMMELSEFÖRSLAG

### INLEDNING

Anvisningarna avse att åstadkomma enhetliga beteckningar på kartor, som tillhöra plan- och bestämmelseförslag, samt att i övrigt tjäna till ledning vid sådana kartors upprättande bl. a. i syfte att de skola kunna med lätthet och på lämpligt sätt reproduceras.

Kartbeteckningarna utgöras av linjer, bokstäver, siffror och ytbeteckningar. Beteckningarna äro avsedda att utföras i svartriting med undantag av vissa slags ytbeteckningar vilka kunna utföras alternativt i färger och i svartriting, s. k. streckmanér (sgraf-fering).

Vid anvisningarnas utarbetande har eftersträfvats att anvisa sådana beteckningar som giva kartorna största möjliga reda och åskådlighet samt att inskränka linjebeteckningarna till endast det antal som är nödvändigt med hänsyn till kartornas egenskaper att vara rättsliga dokument. För att önskvärd enhetlighet vid framställningen av plan- och bestämmelseförslag skall uppnås böra dessa anvisningar i möjligaste mån följas.

Beteckningarna äro angivna på Pl. 1—6 och avse grundkarta, stadsplanekarta, byggnadsplanekarta, karta för utomplansbestäm-

melser samt generalplanekarta. Pl. 7—8 upptaga sammanställningar som åskådliggöra ytbeteckningars utförande i streckmanér respektive färger.

Ordningsföljden vid anvisningarnas behandling av de olika slagen kartor är vald med hänsyn till att för detaljplanerna stadsplan och byggnadsplan fordras ett större urval av beteckningar än för övriga kartor.

Beteckningarna äro framställda i sådan skala att de äro direkt användbara såväl för kartor i den vanligaste skalan 1:2000 som för kartor i större skala. Undantag i sistnämnda hänseende utgöra beteckningarna å grundkarta för punkt i rutnät, höjdfixpunkt och triangel- eller polygonpunkt, vilka å kartor i skala 1:1000 böra göras dubbelt så stora som de å Pl. 1 angivna, emedan karta i tusendelsskalan ofta användes som original för fotomekanisk förminskning till skalan 1:2000.

I de fall då för generalplan eller för utomplansbestämmelser användes mindre skala än 1:2000 böra beteckningarna anpassas därefter, varvid bl. a. bör tillses att gränslinjerna icke göras grövre än att de avsedda olika områdena tydligt särskiljas (jmf sid. 31).

### GRUNDKARTA

(Befintliga förhållanden)

Det kartmaterial, som skall ligga till grund för plan- och bestämmelseförslag, benämnes grundkarta. Grundkartan bör av uppdragsgivaren tillhandahållas i den skala, vari respektive förslag avses att utföras, och skall

upptaga de befintliga förhållanden som äro av betydelse för samma förslag. De olika fordringarna i dessa hänseenden på beskaffenheten av grundkarta för generalplan, stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser

återfinnas i respektive 19 § 2 mom., 30 § 2 mom., 120 § 1 mom. samt 45 och 128 §§ byggnadsstadgan den 30 juni 1947 (BS).

Vad beträffar åstadkommandet av grundkarta till stadsplan och byggnadsplan, såsom rörande stomnätets beskaffenhet och markering, mätningens noggrannhet, mätnings- och karteringssättet m. m. utfärdar lantmäteristyrelsen efter samråd med byggnadsstyrelsen närmare föreskrifter enligt 30 och 120 §§ BS.

Största fordringarna i avseende å redovisningen av befintliga förhållanden ställas på *grundkarta till stadsplan*. Enligt 30 § 2 mom. BS skall till grund för stadsplan ligga en grundkarta i skala ej understigande 1:2000. Kartan skall upptaga ägo- och vägar, byggnader, fasta fornlämningar, vatten samt viktigare trädbestånd och andra naturförhållanden som kunna vara av betydelse vid planens uppgörande, ävensom höjdförhållanden, vilka i regel skola angivas genom nivåkurvor för minst varje höjdmeter, och övriga för stadsplanen betydelsefulla förhållanden. I 3 mom. i samma paragraf föreskrives att förslag till stadsplan skall utmärkas på grundkartan eller på kopia eller utdrag därav i erforderliga delar. I detta stadgande förutsättes att planområdet kan hava sådan terräng eller eljest sådan beskaffenhet att icke samtliga de i 2 mom. uppräknade befintliga förhållandena lämpligen kunna vid planförslagets framläggande vara åskådliggjorda på det kartexemplar, vilket avser den föreslagna planen. Det åsyftade utdraget av grundkartan kan alltså verkställas så att för särskilt fall vissa detaljer, vilkas återgivande skulle kunna göra stadsplanen mindre tydlig, utelämnas helt eller delvis.

För vinnande av största möjliga tydlighet är det emellertid alltid angeläget att linjer och figurer på grundkartan framställas så att de klart skilja sig från de linje- och ytbeteckningar som fordras för att angiva den föreslagna planen.

Nivåkurvor torde i regel icke göra en stadsplanekarta otydlig. Utelämnas emellertid nivåkurvorna på sådant utdrag av grundkartan varå stadsplan upprättas, bör i vart fall en särskild kartbilaga, t. ex. en s. k. illustrationskarta, upptaga nivåkurvorna så att därav

stadsplanens relation till områdets höjdförhållanden framgår. En dylik särskild kartbilaga kan i vissa fall även vara önskvärd på grund av andra omständigheter, t. ex. för att särskilt åskådliggöra vissa med planförslaget åsyftade detaljer vilka icke avses att fastställas. Exempelvis kan i särskilt fall för tydlighets vinnande vara önskvärdt att på illustrationskarta angiva hur bostadskvarter med s. k. öppet byggnadssätt avses att tomtindelas och bebyggas, vilka förhållanden eljest i regel böra framgå av stadsplanekartan, ehuru de icke avses att fastställas.

På Pl. 1 åskådliggjorda gränslinjer och övriga beteckningar för grundkarta äro sådana som vanligast förekomma och i regel anses kunna medtagas på stadsplanekarta eller annat planförslag utan att kartans tydlighet lider därav. Dessa äro stadsgräns (samhällsgräns), gällande områdes- och bestämmelsegräns, fastighetsgräns, vägar, järnvägsspår med växel, elektrisk högspänningsledning med stöd, befintliga byggnader, fornlämning och fornlämningsområde, vatten, vattendrag, dike, gällande gatuhöjd (gällande väghöjd), nivåkurvor, punkt i rutnät, höjdfixpunkt samt triangel- eller polygonpunkt.

Med undantag i särskilda fall för nivåkurvor böra dessa beteckningar finnas angivna på plankartan, oavsett om förslaget åtföljes av särskild illustrationskarta eller icke.

Förekomma andra betydelsefulla förhållanden, vilka kräva speciella ytbeteckningar, såsom exempelvis åkermark, skogsbestånd, berggrund, kärr, mosse, trädalléer, häckar och stenmurar, kunna dessa i regel icke angivas på stadsplanekartan utan men för deras tydlighet. Dyliga terrängföremål böra därför i sådana fall utmärkas endast på den särskilda grundkartan eller annan kartbilaga. Detsamma kan i vissa fall vara önskvärdt även beträffande bokstäver och siffror vilka avse ägobeteckningar.

Sist nämnda eller andra på Pl. 1 icke åskådliggjorda förhållanden och terrängföremål betecknas med ledning av närmare föreskrifter som lantmäteristyrelsen efter samråd med byggnadsstyrelsen utfärdar enligt 30 § 2 mom. och 120 § 1 mom. BS.

I vissa fall kan det vara alltför svårt att på en enbart efter mätningar upprättad grund-

karta fullt åskådligt angiva alla för ett planförslag betydelsefulla förhållanden. Vissa naturföremål kunna vanligen av praktiska och ekonomiska skäl endast mera schematiskt framställas på en sådan karta. I de fall då det är av särskild betydelse för planarbetet att området trädbestånd och växtlighet i övrigt eller andra befintliga förhållanden, t. ex. synlig berggrund, finnas verklighetstroget avbildade bör därför, om möjligt, förutom grundkartan finnas tillgång till en fotokarta eller fotobild av området.

Här nämnda redovisningar å grundkarta eller särskild kartbilaga ersätta i och för sig icke sådan utredning angående grundförhållanden som avses i 30 § 4 mom. c) BS. Angående verkställandet av grundundersökningar meddelar byggnadsstyrelsen efter samråd med statens geotekniska institut anvisningar.

*Stadsgräns* (sambällsgräns). Gräns för stad eller stadsliknande samhälle angives med grov korsstreckad linje. Beteckningen ansluter sig till den, som enligt Kungl. förordningen den 12 maj 1917 (nr 281) med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad är föreskriven för beteckningar till fastighetsregisterkartor.

*Gällande områdes- och bestämmelsegränser* angivas med heldragen linje, vilken ansluter sig till beteckning som i av lantmäteristyrelsen utfärdade verkställighetsföreskrifter (del II) till 1920 års mättningsförordning är angiven för stadsplanelinje. Samma beteckning användes oavsett om gränslinjen är fastställd genom stadsplan eller byggnadsplan.

Vanligast förekomma gränslinjer av detta slag på karta som avser ändring av gällande stadsplan. För att dessa linjer icke skola framträda störande på plankartan är det lämpligt att de på underlaget till denna karta angivas endast så grova, som är nödvändigt för att kunna skilja dem från fastighetsgränser. Avser förslaget att gränsen skall utgå genom planändringen, markeras detta genom överkorsning. Gränslinje, som enligt förslaget avses att alltjämt gälla, förstärkes så att den får samma grovlek som föreslagna nya gränslinjer.

För planläggningsarbetet kan vara av värde att veta var och i vilken utsträckning fastighetsbildningen hunnit anpassa sig till redan

befintlig stadsplan respektive var detta icke skett. Av denna anledning kan vara önskvärt att man på grundkarta, liksom på fastighetsregisterkarta, skiljer mellan områdesgräns (stadsplanelinje) i genomförd stadsplan och motsvarande gränslinje i icke genomförd stadsplan. Härtill kunna lämpligen användas samma linjebeteckningar som på fastighetsregisterkarta. Sådan åtskillnad kan emellertid icke lämpligen göras på den karta som upptager förslaget till stadsplan, då denna härigenom skulle bliva otydlig. Beteckningar som avse att skilja på genomförd och icke genomförd dylik gräns böra därför endast förekomma på den särskilda grundkartan eller annan kartbilaga till stadsplaneförslaget.

*Fastighetsgräns* angives, liksom på fastighetsregisterkarta, med tunn heldragen linje.

*Vägar, järnvägsspår och högspänningsledning med stöd* angivas med beteckningar som ansluta till ovan nämnda verkställighetsföreskrifter. Punkterna på högspänningsledningens beteckningslinje skola angiva stödens exakta lägen.

*Huvudbyggnad* och *uthus* utmärkas med tunna heldragna gränslinjer samt med diagonal korslinje för huvudbyggnad och längsgående mittlinje för uthus.

Skilda beteckningar för huvudbyggnad och för uthus äro dock icke nödvändiga. Skillnaden brukar vanligen framgå av byggnadernas lägen och storleksförhållanden. Om så anses lämpligt kunna därför alla byggnader angivas med gemensam beteckning. Ytstreckning av befintliga byggnaders planfigurer medför i allmänhet otydlighet beträffande karta varå planförslag utföres med ytbeteckningar i svartritning och bör, åtminstone i sådana fall, undvikas. Om i särskilt fall för belysande av ett planförslag fordras utförligare uppgifter om befintliga byggnader, såsom rörande användning för olika ändamål, byggnads material och byggnads ålder, införas dessa uppgifter lämpligen på särskild kartbilaga. På sådan bilaga kan t. ex. skillnad i fråga om byggnads material angivas med olika färgbeteckningar.

*Fornlämning*, varmed här avses alla slag av fasta fornlämningar, såsom stenkammargrav (dös, gånggrift, hållkista), gravhög, röse, rest sten, runsten, stensättning (domarring, skepp-

sättning), hållristning, älvkvarnar, fornborg och boplatz, angives med beteckningen R. *Fornlämningsområde*, vars gräns är inmätt, utmärkes dessutom med tunn prickad gränslinje (punkter).

*Vatten*, varmed här avses hav, sjöar samt större vattensamlingar och vattendrag, begränsas med tre tunna heldragna och jämnlöpande linjer, varav den yttersta anger strandkonturen.

*Vattendrag* av mindre omfattning, såsom mindre åar, bäckar och diken, begränsas med tunn, heldragen linje. Strömriktningen angives med pil.

*Gällande gatuhöjd (gällande väghöjd)*. Planenligt fastställda höjder, såsom gatuhöjd i fastställd stadsplan och väghöjd i fastställd byggnadsplan, angivas med plustecken och understrukna siffror.

*Nivåkurvor* angivas med tunna heldragna linjer samt höjdsiffror utvisande antal meter över stadens (samhällets) nollplan. För tydlighets skull är det lämpligt att var femte kurva utmärkes på särskilt sätt, exempelvis med grövre heldragen linje. Om det i särskilt fall är av betydelse för ett planförslag att botten djup i sjö eller vattendrag redovisas på grundkartan, kunna sådana höjdförhållanden angivas med undervattenskurvor varvid kurvlinjerna utföras prickade i stället för heldragna. Höjdsiffror varom här är fråga böra, för att lätt skiljas från höjdsiffror avseende planenligt fastställda höjder, göras avsevärt mindre än dessa. Dylika mindre siffror utan plustecken kunna lämpligen även användas för att beteckna annan avvägd, befintlig höjd, t. ex. befintlig gatu- eller väghöjd, om sådan i visst fall förekommer.

*Punkt i rutnät och höjdfixpunkt* betecknas enligt förutnämnda verkställighetsföreskrifter.

*Triangel- eller polygonpunkt*, varmed förstås fixpunkt i triangel-, polygon- eller mätninglinjenät, angives med cirkel försedd med visare mot närmast belägna punkter i samma beräkningssystem.

Fordringarna på beskaffenheten av *grundkarta till byggnadsplan*, vilka angivas i 120 § 1-mom. BS, äro huvudsakligen de samma som beträffande grundkarta till stadsplan. En undantagsföreskrift som medgiver användandet

av mindre skala än 1:2000 i särskilda fall finns dock även. I motiveringen har emellertid anförts att sådant undantag bör tillämpas restriktivt. De eftergifter i förhållande till stadsplans grundkarta som i fråga om kartans skala och dess redovisning av befintliga förhållanden kunna tänkas förekomma betingas därav att byggnadsplan, som bl. a. ersätter den förutvarande avstyckningsplanen, förutsättes kunna i vissa fall göras mycket enkel. Eventuella eftergifter torde böra prövas från fall till fall, till dess efter vunnen erfarenhet av lagstiftningens tillämpning viss praxis i detta hänseende utbildats.

Karta som skall åtfölja förslag till *utomplansbestämmelser* kan, såsom framgår av 45 § BS, vara av mycket enkel beskaffenhet. Huvudsaken är i regel att det område som utomplansbestämmelserna skola avse angives med erforderlig tydlighet. Kartan bör därjämte giva en översiktlig bild av området i fråga. För att myndigheter och enskilda skola kunna bedöma utomplansbestämmelsernas giltighetsområde kan det vara nödvändigt att ägo gränser i viss omfattning angivas på kartan. Det kan därvid icke fordras att alla fastighetsgränser utmärkas eller att fullständig fastighetsutredning sker. Den kompletterande utredning, som kan erfordras för att vederbörliga anteckningar om utomplansbestämmelsernas fastställande skola kunna införas i fastighetsregister, bör verkställas av vederbörande fastighetsregisterförare.

Förslag till *generalplan* skall enligt 19 § 2 mom. BS utmärkas å karta i sådan skala, att de för olika ändamål avsedda områdena med erforderlig tydlighet framgå. Kartan skall, i den mån så erfordras, upptaga ägo gränser, vägar, byggnader, vatten och höjdförhållanden samt övriga befintliga förhållanden av betydelse för bedömande av förslaget lämplighet.

Enligt propositionen till BS skulle förslag till *generalplan* utmärkas å karta i skala ej understigande 1:4000, där ej omständigheterna föranledde mindre skala. Departementschefen anförde till motivering härför bl. a., att å karta över fastställd *generalplan* måste i regel ställas det kravet, att den voré upprättad i skala ej understigande 1:4000. Eftersom

man vid uppgörande av generalplan ofta ej visste om den komme att fastställas, borde i princip samma krav gälla alla generalplaner. Det syntes bli möjligt att på fotogrammetrisk väg och utan alltför stora kostnader framställa kartor i lämpliga skalor, användbara för generalplaneändamål. Givetvis vore det ett önskemål att det viktiga generalplanarbetet ej hindrades eller fördröjdes genom att alltför stränga fordringar uppställdes på den grundläggande kartans beskaffenhet. Generalplan borde därför i möjlig mån få uppgöras med användning av redan befintligt kartmaterial. Kravet på att kartans skala borde vara minst 1:4000 kunde därvid behöva eftergivnas. Särskilt kunde detta vara förhållandet beträffande generalplan på landet. Den nya ekonomiska kartan kunde vara ett gott underlag för uppgörande av generalplan, oaktat den ej vore upprättad i större skala än 1:10000. Vissa detaljer kunde därvid om så ansåges erforderligt åskådliggöras på särskilda kartor i större skala.

Sin slutliga utformning erhöll 19 § 2 mom. BS efter förslag av vederbörande riksdagsutskott som yttrade: »Enligt vad utskottet inhämtat kan generalplan ej sällan med erforderlig tydlighet utmärkas å de ekonomiska kartorna i skala 1:10000. I den mån vissa detaljer i planen icke kunna angivas med erforderlig noggrannhet å karta i sådan skala, kan särskild detaljkarta i större skala upprättas för ändamålet. Som det från kostnadsynpunkt är av väsentlig betydelse att större krav på kartmaterialet icke uppställas än som betingas av omständigheterna, förordar utskottet att det föreslagna stadgandet jämkas så, att generalplan skall utmärkas å karta i sådan skala, att de för olika ändamål avsedda områdena med erforderlig tydlighet framgå.»

Föreligger i visst fall tvekan huruvida kartmaterial avsett till underlag för generalplan är användbart, bör yttrande inhämtas från lantmäteristyrelsen som härom samråder med byggnadsstyrelsen.

## STADSPLANEKARTA

Stadsplanekarta skall vara utförd enligt 30 § BS. Därutöver bör iakttagas att kartan skall vara försedd med rubrik, skala, norrstick, beteckningsförklaringar samt författarens namnteckning. Innan kartan ingives för fastställelse skall den förses med påskrift som visar att förslaget antagits av stadsfullmäktige, resp. municipalfullmäktige, kommunalfullmäktige eller i fall som avses i 26 § tredje stycket andra meningen byggnadslagen den 30 juni 1947 (BL) byggnadsnämnden. Påskriften skall vara bestyrkt med vederbörlig namnteckning i original, ej facsimile.

*Beteckningsförklaringarna* böra upptaga samtliga på kartan förekommande linje-, bokstavs-, siffer- och ytbeteckningar samt redovisa såväl de från grundkartan hämtade befintliga förhållandena som även förslagens av-

sikt. De böra på kartan införas under rubrik *Beteckningar* samt böra angiva betydelsen av varje beteckning för sig. Det ligger i sakens natur att förslagens avsikt rörande varje särskilt markområdes huvudsakliga användningssätt skall kunna tydas direkt av kartan och det är därför icke lämpligt att respektive områdens beteckningar summariskt förklaras med uppgiften »beteckningar hänvisande till stadsplanebestämmelserna».

Beteckningsförklaringarna kunna lämpligen utföras med ledning av Pl. 1—4, vid vilkas uppgörande särskilt iakttagits föreskriften i 27 § BS, att av stadsplan skall tydligt framgå, huruvida ett område är avsett till byggnadskvarter, gata, torg, park eller annan allmän plats eller till specialområde.

### A. Gränsbeteckningar

*Stadsplanegräns* (grov punktstreckad linje — en punkt mellan streck) är avsedd att begränsa det område som omfattas av planför-

slaget. Kartan blir tydligast och mest åskådlig då sådan gränslinje angives i sitt verkliga läge. Om det dock är planförfattarens öns-

kan att stadsplaneområdets begränsning istället åskådliggöres med gränslinje belägen på visst avstånd (t. ex. 3 meter) utanför planområdets verkliga gräns, bör noga tillses att denna anordning konsekvent genomföres utmed planområdets samtliga gränser och att avståndsmåttet i meter utsättes i beteckningsförklaringarna.

I det fall då stadsplanens gräns sammanfaller med gränsen för staden (samhället) utmärkes endast stadsgränsen (samhällsgränsen) sådan den är betecknad på grundkartan. I förslagets beteckningsförklaringar anges då även denna gränslinje såsom stadsplane-gräns.

*Gällande områdes- och bestämmelsegräns* (heldragen linje) återfinnes bland grundkartans beteckningar. Där i förslag till ändring av stadsplan sådan gränslinje avses att utgå, utmärkes detta genom att gränslinjen överkorsas med tunna streck. Angående gränslinjens grovlek se sid. 11.

De följande gränsbeteckningarna avse gränser, vilka tillkomma genom stadsplaneförslaget. I motsats till gällande gränslinjer äro alla dessa gränser föreslagna, vilket med hänsyn till kartans rubrik inte behöver särskilt utsägas i beteckningsförklaringarna.

*Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns* (punktstreckad linje — en punkt mellan streck) är avsedd att till gränserna angiva de i 25 § BL nämnda för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, nämligen byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser samt specialområden. Denna gränsbeteckning kommer således alltid att användas för begränsning av byggnadskvarter, vare sig kvarteret gränsar mot gata eller annan allmän plats eller mot specialområde, ävensom för begränsning av specialområden inbördes eller mot gata eller annan allmän plats.

Av praktiska skäl har det visat sig lämpligt att även använda denna gränslinje för att åtskilja för olika ändamål avsedda områden inom ett och samma byggnadskvarter, såsom t. ex. för att skilja område för allmänna byggnader från område för bostadsändamål eller område för bostadsändamål från område för industriändamål. En sådan avgränsning på stadsplanekartan utgör i berörda fall en lämp-

lig anvisning för den blivande tomtindelningen. Om ett kvarter avses att omfatta dels ett område för allmänna byggnader och dels ett område för enskilt bebyggande och om de för bebyggande avsedda delarna av respektive områden åtskiljas av en byggnadsfri zon, är det även med hänsyn till samhällets lösningsrätt och lösningsplikt behöfligt att stadsplanen angiver var inom den byggnadsfria zonen gränsen mellan de olika användnings-sätten är avsedd att ligga. Exempel på sådan användning av denna gränsbeteckning finnas på Pl. 7—8.

Om behov finnes att i stadsplanen genom fastställelse fixera gränser mellan olika slag av allmänna platser, t. ex. mellan gata och park, användes här ifrågavarande gränsbeteckning. I åtskilliga fall då park eller plantering gränsar till gata eller torg, t. ex. då en gatutrafikled avses att sträcka sig genom ett större parkområde, kan det däremot vara önskvärt att stadsplanen medgiver sådana mindre gränsavvikelser, som icke vid planens uppgörande kunna förutses men senare påkallas i samband med gatans eller planteringens utförande. I dylika fall kan gränsen utmärkas med sådan prickad linje (punkter) som återfinnas vid beteckningen »Gränslinjer ej avsedda att fastställas».

*Särskild områdesgräns* (streckad linje) avses att kunna användas då i visst fall en områdesgräns med särskild beteckning behöver åberopas i stadsplanebestämmelser, t. ex. bestämmelser avseende anordnande av stängsel i visst fall till förhindrande av utfart eller annan utgång mot gata.

*Bestämmelsegräns* (punktstreckad linje — två punkter mellan streck) är avsedd att inom för visst ändamål avsett område inbördes skilja delar med olika stadsplanebestämmelser. Sådan gränslinje behövs t. ex. för att skilja från bebyggande undantagen mark inom byggnadskvarter eller specialområde från mark som avses att få bebyggas. Vidare behövs den bl. a. för att åtskilja sådana delar som avses att få bebyggas till olika höjder och våningsantal. Detta slags gränslinje utgör även alltid beteckning för inre förgårdslinje.

*Gränslinjer ej avsedda att fastställas.* Om icke på särskild illustrationskarta eller annan kartbilaga angivits byggnadskvarterens tilltänkta

tomtindelning och bebyggelse då fråga är om bostadsbebyggelse i s. k. öppet byggnadssätt, böra dessa förhållanden i regel angivas på stadsplanekartan men skola icke fastställas. Sådana tomtgränser betecknas lämpligen med tunn streckad linje, och byggnaderna kunna angivas med tunna streckade konturlinjer.

Till gränslinjer ej avsedda att fastställas hänföres även sådan prickad linje (punkter) vilken, som förut nämnts, i vissa fall kan användas att beteckna gräns mellan olika slag av allmänna platser.

## B. Områdesbeteckningar

För att utmärka de för olika ändamål avsedda områden som ingå i stadsplanen är det i regel nödvändigt att respektive områden, utom att angivas med gränser, även utmärkas med bokstäver, siffror eller ytbeteckningar. Mark för vilken stadsplanebestämmelser avses att gälla bör åsättas beteckningar som lätt kunna åberopas i bestämmelsetexten. Härtill användas bokstäver för att angiva bl. a. det ändamål för vilket området är avsett och siffror för att angiva t. ex. våningsantal och hushöjd. Enligt vedertagen praxis kan i vissa fall i bestämmelsetexten med ord åberopas vissa slags ytbeteckningar nämligen punktprickning, korsprickning, punkt- och korsprickning, ringprickning samt punkt- och ringprickning, vilka beteckna sådan mark inom byggnadskvarter eller specialområden, som antingen är undantagen från bebyggande eller är avsedd att få bebyggas endast med uthus, andra mindre gårdsbyggnader, terrassbyggnader, gårdsöverbyggnader eller byggnader under markplanet.

För att underlätta studiet av plankartan är det lämpligt att områdes användning om möjligt angives med begynnelsebokstaven till användningssättets benämning (betecknas med versal). Där det är nödvändigt att närmare angiva ändamålet, t. ex. för att skilja olika slag av trafikområden, rekreationsområden o. s. v., införes en tilläggsbokstav (betecknas med gemen). Beträffande kvartersmark för bostadsändamål finns ofta behov att genom stadsplanebestämmelser reglera byggnadssättet. Även för sådana fall kan införas tilläggsbokstav (betecknas med versal).

Den angivna tunnare streckade linjen kan komma till användning för att illustrera andra eventuellt förekommande särskilda förhållanden som icke avses att fastställas.

*Trädplantering ej avsedd att fastställas.* Om planförslag åsyftar att vissa gator eller torg skola komma att förses med trädplanteringar bör detta angivas i beskrivningen och kan lämpligen även illustreras på plankartan. Av praktiska skäl torde emellertid dylika anordningar inte böra bindas genom fastställelse.

Vid utförandet av bokstavs-beteckningarna bör tillses att dessa göras liktydiga med bestämmelsetextens bokstavshänvisningar. Därför bör på stadsplanekartan icke inritas andra bokstavsfigurer än sådana som kunna med skrivmaskin återgivas i bestämmelsetexten. Även bör tillses att förväxlingar ej uppstå till följd av det begränsade antal bokstavstyper som förekommer på skrivmaskinen. Av denna anledning böra industriområden betecknas med versalbokstaven J, fastän det skulle ligga närmare till hands att beteckna dem med versalbokstaven I. Sistnämnda bokstav har nämligen i vissa fall såsom ändamålsbeteckning i stadsplan medfört missstyding, då den i skrivmaskintext är lika med romersk siffra som fordras för att angiva våningsantal. Vattnområden kunna däremot utan olägenhet betecknas med versalbokstaven V. Beträffande sådana områden kan praktiskt taget inte uppkomma någon förväxling med motsvarande romerska siffra avsedd att beteckna fem våningar.

En viktig angelägenhet är att stadsplanekartan göres lätt åskådlig för ej endast granskande myndigheter utan även de markägare och den allmänhet som hava intresse av att studera kartan. Det är därför i regel nödvändigt att de i planen för olika ändamål avsedda områdena även utmärkas med andra beteckningar än ovan nämnda, för stadsplanebestämmelsernas hänvisningar erforderliga bokstäver och siffror. Enligt praxis sker detta genom att ytorna antingen färgläggas eller förses med ytmönster (streckmanér) utförda i svartritning. Vad beträffar sådana allmänna

platser som gator, torg och parkeringsplatser, framträda dock dessa tydligast gentemot övriga områden genom att lämnas utan ytbe-teckning i färg eller streckmanér. På karta där ytbe-teckningarna utföras med streckma-nér kan lämpligen även vattenområde lämnas utan ytmönster.

På beteckningsplanscherna äro här avsed-da ytbe-teckningar angivna alternativt i fär-ger och i streckmanér. Det avses ej att giva något av dessa beteckningssätt före-träde framför det andra. Ej heller avses att de an-givna beteckningarna skola med nödvändig-het följas i detalj beträffande färger eller yt-mönster. Planförfattaren bör äga frihet att efter smak och omdöme använda de färger eller ytmönster som för varje särskilt fall äro bäst ägnade att göra plankartan åskådlig och tilltalande.

Lämpligt är att för respektive områden an-vända sådana färger och färgtoner som bäst kunna giva en föreställning om den enligt planen avsedda användningen av marken. Vanligen eftersträvas också att i möjligaste mån återgiva naturens färger. På betecknings-planscherna hava områden avsedda för tätare bebyggelse angivits med tyngre och mörkare färger samt glesare bebyggda eller obebygg-da områden med lättare och ljusare färger. I överensstämmelse härmed avses att vid kartas utförande i svartritning använda ytmönster där tätare eller glesare streckning ger mör-kare respektive ljusare verkan.

I förenklande syfte har icke angivits större variationer i fråga om färger eller ytmönster än som med hänsyn till de vanligaste fallen kunna anses behövlige. Sålunda har icke an-visats särskild färg eller särskilt ytmönster för varje slags område. Om i visst fall, till exempel på grund av olika områdets inbö-rdes lägen i planen, andra variationsmöjlig-heter skulle visa sig önskvärda torde det inte bereda planförfattaren svårigheter att själv finna sådana.

#### **ALLMÄN PLATS**

*Gata* eller *torg* eller annan därmed jämförlig allmän plats bör såsom förut nämnts lämnas utan ytbe-teckning, då sådan mark därigenom tydligast framträder mot övriga områden.

Till *park* eller *plantering* avsedd allmän plats bör däremot förses med ytbe-teckning i grön färg eller streckmanér.

Då gator, torg, parker och andra allmänna platser, utom i sådana särskilda undantagsfall som avses i 29 § BS, ingå och fastställas i stadsplan utan stadsplanebestämmelser d. v. s. utan andra anvisningar än vad som framgår av kartans beteckningsförklaringar, äro be-stämmelsehänvisningar exempelvis i form av bokstäver för sådan mark obehövlige och böra för undvikande av misstydnig icke före-komma.

Kartbeteckningar, avseende sådana mera sällsynt förekommande fall, som åsyftas i 29 § BS, då genom stadsplanebestämmelser kunna meddelas föreskrifter om rätt att inom gata, torg, park eller annan allmän plats ut-nyttja utrymmet under eller över markens plan till inredande av lokaler eller för annat ändamål, hava icke medtagits. Lämplige be-teckningar torde i de särskilda fallen kunna åstadkommas utan att anvisningar därom lämnas i detta sammanhang.

*Gatuplantering.* Av praktiska skäl är det vanligen önskvärt att planteringsanordningar på gata icke bindas genom planens faststäl-lande. Dessa kunna ytbe-tecknas liksom park-mark men angivas med gränslinje ej avsedd att fastställas.

#### **BYGGNADSKVARTER**

*Område för allmänt ändamål* anges med bokstaven A. Med allmän byggnad menas byggnad avsedd att tjäna ett sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun eller menighet att tillgodose. Någon specifikation av markens användning för ena eller andra slaget av sådana byggnader, såsom t. ex. post- och telegrafhus, ämbetsbyggnad, rådhus, brandstation, tingshus, sjukhus eller skola, erfordras icke och torde i allmänhet ej heller vara möjlig eller lämplig. Om redan vid pla-nens uppgörande kan förutses för vilket sär-skilt slags byggnad marken skall användas, kan uppgift härom lämpligen införas i den till planförslaget hörande beskrivningen.

*Område för bostadsändamål* anges med bokstaven B. Olika byggnadssätt betecknas



med tilläggsbokstäverna S, Ö eller F. Om det anses behövt att genom stadsplanebestämmelser säkerställa att hus sammanbyggas med varandra i tomtgräns, betecknas sådant s. k. *slutet byggnadssätt* (två eller flera sammanbyggda hus) med bokstaven S. *Öppet byggnadssätt* betecknas med bokstaven Ö, om planen avser att byggnaderna skola uppföras fristående eller få kopplas två och två i gemensam tomtgräns, samt med bokstaven F, om endast fristående hus avses att få förekomma. För att markera slutet byggnadssätt i förhållande till öppet kan lämpligen användas tyngre eller mörkare färg. Ytmönster utföres med tätare streckning.

För att förenkla stadsplanekartans utförande kan, där omständigheterna det medgiva, bokstavsbeteckningen B utelämnas och bostadsområdena utmärkas med endast bokstäverna S, Ö eller F, vilka därvid angiva både ändamålet och byggnadssättet.

Om affärslokaler avses att i betydande utsträckning förekomma i byggnad för bostadsändamål kan område för sådan bebyggelse angivas med beteckningen BH (bostads- och handelsändamål).

*Område för handelsändamål* angives med bokstaven H. Förutom affärshus, inrymmande butiker eller kontor eller bådadera, kunna hit hänföras andra byggnader för kommersiellt ändamål, t. ex. hotell och restauranger, ävensom för affärsrörelse erforderliga lager- och hantverkslokaler.

*Område för storindustriändamål* angives med beteckningen Js. Härmed avses i stadsplanehänseende förutom områden för den egentliga storindustrien även annan industriell anläggning, för vilken ur brandskydds- och civilförsvarsynpunkt samt med hänsyn till sundhet och trevnad kräves effektiv isolering från områden för bostäder eller andra ändamål medelst i stadsplanen angivna allmänna parker eller andra byggnadsfria skyddsområden. Då ur brandskydds- och civilförsvarsynpunkt motsvarande fordringar ställas på kraftverk med tillhörande dammbyggnader, vattenverk, gasverk, större oljeförråd samt större transformatorstationer och dylikt, kunna även områden för sådana anläggningar hänföras till ifrågavarande beteckning. I vissa fall kunna

de emellertid redovisas som kvartersmark för allmänt ändamål, t. ex. då fråga är om ett stad eller kommun tillhörigt elektricitets-, vatten- eller gasverk. Detta utesluter dock inte i och för sig fordran på lämplig isolering från områden för bostadsändamål el. dyl.

Inom område för storindustriändamål anses icke böra tillåtas andra bostäder än som fordras för anläggningarnas tillsyn och bevakning.

*Område för industriändamål* med beteckningen J avser industriområden där den industriella verksamheten är av sådan art och omfattning att riskerna ur sundhets-, säkerhets- och trevnadssynpunkt äro mindre, varigenom kraven på byggnadsfria skyddsbälten mot bostadsområden kunna ställas lägre än beträffande storindustriområdena. Ej heller inom område av detta slag anses bostäder böra tillåtas i annan utsträckning än som fordras för anläggningarnas tillsyn och bevakning.

*Område för småindustriändamål* angives med beteckningen Jm i det fall då avsedda anläggningar för detta ändamål äro av sådan art att de anses böra på visst sätt avskiljas från bostadsbebyggelse och då inom området följaktligen icke bör tillåtas andra bostäder än för tillsyn och bevakning.

Till småindustri brukar i stadsplanehänseende i allmänhet räknas sådana industrier, som bedrivs i jämförelsevis liten omfattning och inte äro beroende av anslutning till järnväg eller vattenväg, vilket vanligen är fallet beträffande större industriföretag. Sådana områdets förläggning inom stadsplaneområdet kan därför väljas med större frihet. Småindustrierna kunna under vissa omständigheter även kombineras med bostadsbebyggelsen, nämligen därest de icke ur sundhets-, säkerhets- eller trevnadssynpunkt kunna vålla olägenheter.

Område för småindustriändamål, inom vilket även bostadsbebyggelse avses att få förekomma där så prövas lämpligt, angives med beteckningen Jb.

Område som huvudsakligen är avsett för bostadsändamål men även får bebyggas för småindustriändamål, då detta med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, betecknas med Bj.

*Område för garageändamål* anges med bokstaven G. Beteckningen avser område som utnyttjas till förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon samt tillhandahållande av bensin och andra drivmedel för motortrafik. Med samma beteckning kan redovisas mark som användes till kiosk eller dylik mindre byggnad för biltrafikens behov.

*Byggnadskvarter för andra ändamål.* Till kvartersmark kunna även hänföras andra slag av områden än här uppräknade. Som exempel på andra vanligen förekommande användningssätt må nämnas *område för upplagsändamål*, som betecknas med U och avser t. ex. brädgårdar och andra med industri eller samfärdsel sammanhörande materialgårdar eller varuupplag, samt *område för handels-trädgårdsändamål* och *område för koloniträdgårdsändamål*, som enligt praxis angivas med beteckningarna Lh respektive Lk. Om syftet med planläggningen ger anledning därtill kunna markområden för här uppräknade ändamål i stället redovisas som specialområden.

## SPECIALOMRÅDEN

Såsom exempel på specialområden angivas i 25 § BL järnvägs- och andra särskilda trafikområden, skydds- och säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden. Exemplifieringen är icke avsedd att vara fullständig. De i §:n angivna ändamålen äro de vanligast förekommande, men hinder möter icke mot att i stadsplanen som specialområde upptaga även mark för andra ändamål.

De på Pl. 2—3 angivna beteckningarna för specialområden äro enligt vanlig praxis indelade i *trafikområden*, *rekreationsområden*, *kyrkogård (begravningsplats)*, *säkerhetsområden* och *vattenområden*.

### Trafikområden

De specialområden som äro avsedda för betjäning av trafik och samfärdsel till lands, till sjöss och i luften äro sammanförda under den gemensamma beteckningen T. Varje särskilt specialändamål anges därjämte med tilläggsbokstav (betecknas med gemen).

*Område för hamnändamål* med beteckningen Th avser sådan del av stadens (samhällets) område som erfordras för hamnändamål och vad därmed har omedelbart samband. Med denna beteckning kan efter omständigheterna angivas såväl hamnens land- och vatten- trafikområden med bassänger, kajer och gatuleder som även mark avsedd för upplag samt magasins- och andra hamnbyggnader. Om så erfordras kan hamnens stadsplan även göras mera detaljerad och åtskillnad göras mellan exempelvis land- och vattenområden.

*Område för järnvägsändamål* med beteckningen Tj avser statliga eller enskilda järnvägars trafikområden.

*Område för luftfartsändamål* med beteckningen Tl avser flygfält och övriga anläggningar för luftfartens behov.

*Område för vattenled (kanal)* med beteckningen Tv avser kanal eller annan vattenled och kan omfatta ej endast själva vattenleden utan även till trafikområdet hörande landområden.

### Rekreatiomsområden

Under den gemensamma beteckningen R hava sammanförts sådana områden av annan natur än allmänna platser och byggnadskvarter, som i stadsplanen reserveras för rekreation och friluftsliv, såsom fritidsområde, friluftsbad, folkpark och idrottsområde. Till samma grupp har ansetts kunna hänföras naturreservat. Den närmaste avsikten med dylika reservat är visserligen i allmänhet att från förstörelse skydda områden med särregna naturförhållanden. Gemensamt för dessa och övriga här angivna reservat är dock syftet att bereda befolkningen trevnad och nöje.

*Fritidsområde* angives med beteckningen Ra. I motiven till lagstiftningen är fritidsområde särskilt omnämnt i samband med den översiktliga planläggningen. Sålunda avses att för tillgodoseende av friluftslivets behov mark skall kunna i generalplan eller regionplan avsättas för fritidsändamål och förses med bestämmelser som säkerställa dess användande för detta ändamål. I det vidsträckt begreppet fritidsområde torde kunna innefattas

mera speciella användningssätt av mark eller vatten, såsom för campingplatser, badområden, strövområden samt anläggningar för idrott eller friluftsliv. Det har ej ansetts utslutet att mark även i stadsplan eller byggnadsplan skall kunna redovisas med denna summariska beteckning. Vanligast torde dock vara att vid sådan planläggning detaljeringen går längre och hithörande områden, i den mån de icke upptagas som allmänna platser, redovisas med någon av de i det följande angivna ändamålsbeteckningarna.

*Friluftsbad* med beteckningen Rb kan avse antingen naturområden vilka reseveras för badändamål eller med konstarbeten utförda badanläggningar i det fria och kan omfatta såväl mark som vatten.

*Folkpark* anges med beteckningen Rf och avser de vanligt förekommande folkparker- nas områden.

*Område för idrottsändamål* anges med beteckningen Ri. Häri kan innefattas ej endast platser för utövande av idrotter av olika slag utan även särskilda lek- och tummelplatser. Om så befinner lämpligt kunna även andra för friluftsliv avsedda anläggningar, t. ex. friluftsbad eller golfbanor, angivas med denna ändamålsbeteckning. Ofta utgöra lek- och idrottsplatser anläggningar av sådan natur att de kunna ingå i allmänna parker och planteringar. I dylika fall bör för undvikande av misstyrdning marken icke förse med bokstavs- beteckningar eller stadsplanebestäm- melser.

*Naturresevat* anges med beteckningen Rn. Enligt lagen den 25 juni 1909 angående natur- minnesmärkens fredande kan genom beslut av länsstyrelse visst område förklaras frid- lyst. Om sådant fridlyst område ingår i stads- plan kan det i planen redovisas med ifråga- varande ändamålsbeteckning. Denna beteck- ning avses även kunna användas för annat om- råde med säregen natur, som anses böra skyd- das mot exempelvis förändringar vilka kunde föränledas av att området utlades till park av karaktären allmän plats.

#### **Kyrkogård (Begravningsplats)**

*Område för begravningsändamål* betecknas med bokstaven K. Äldre men ännu i bruk

varande begravningsplatser äro ofta belägna i anslutning till kyrka. I sådana fall kan be- teckningen samtidigt avse bebyggelse för kyrkligt ändamål. Vanligast är dock att i så- dana fall själva kyrkoområdet redovisas som kvarter- smark med beteckningen A.

#### **Säkerhetsområden**

Säkerhetsområden fordras i vissa fall för anläggningar som medföra fara. Vanligaste i stadsplan förekommande säkerhetsområden avse elektriska starkströmsledningar och där- med sammanhörande anläggningar. Fastän ledningar ovan jord äro förenade med stora risker kan det stundom ej undvikas att draga dem genom samhällsområde. Vid planlägg- ning av sådant område bör till minskande av faran ledningen såvitt möjligt föras fram över ett säkerhetsområde, inom vilket bygg- nader och träd ej böra finnas. På de ställen där trafikleder korsa säkerhetsområdet måste särskilda skyddsanordningar vidtagas. Be- teckningen E avser detta vanligast förekom- mande slag av säkerhetsområden.

Även andra anläggningar av så farlig be- skaffenhet att säkerhetsområden böra anord- nas, kunna tänkas förekomma inom eller i grannskapet till planlagt område, exempelvis skjutbanor. För dylika eller andra mera säll- synta säkerhetsområden torde lämpliga be- teckningar i de särskilda fallen kunna åstad- kommas utan att anvisningar därom lämnas i detta sammanhang.

*Högspänningsledning* med beteckningen El avser område för elektriska ledningar och där- med sammanhörande anläggningar av sådan art och omfattning att särskilda s. k. kraft- gator finnas avsatta utmed ledningarna. För ledningar med lägre spänningstal är ur plan- läggningssynpunkt i allmänhet inte nödvändigt att marken under ledningssträckningen ang- ives som specialområde av här ifrågavarande slag. Vanligen kan den ingå i område för an- nat stadsplaneändamål, och i den mån den icke utgöres av allmän plats är det tillfyllest att den undantages från bebyggande genom att betecknas med punktprickning.

*Område för transformatorstation* anges med Es och kan utgöra antingen del av ett med El betecknat säkerhetsområde eller ett

friliggande för sådan station avsett område. Ofta förekomma mindre transformatorstationer i direkt anslutning till bostads- eller andra byggnadskvarter. Även i sådana fall kan denna beteckning användas, varvid hinder icke möter att, om skäl därtill finnes, låta marken i stället ingå i och redovisas som kvartermark.

### Vattenområden

*Vattenområde* angives med bokstaven V. Ett vattens eller vattendrags upptagande i stadsplan såsom vattenområde innebär att det skall bevaras som vattenområde och medför att igenfyllning helt eller delvis av området i strid mot stadsplanen, t. ex. för bebyggelse, anläggning av en gata, utvidgning av en park, ej får ske. Är ett område i stadsplan upptaget som vattenområde har staden rätt att exproprierat området, om detta erfordras för att kunna genomföra eller trygga avsedd vattengräns.

På grundkarta skola vatten och vattendrag finnas angivna oavsett om de enligt stadsplanen skola bevaras såsom vattenområden eller icke. Som vattenområde i stadsplanen kan däremot lämpligen icke angivas annat vatten eller vattendrag än sådant som avses att till sina gränser helt eller delvis vidmakthållas eller anordnas såsom vattenområde. Det är alltså icke nödvändigt att såsom specialområde av ifrågavarande slag redovisa varje vattensamling eller mindre vattendrag, bäck eller dike. Mestadels kunna dessa lämpligen ingå i stadsplanen med samma områdesbeteckning som angränsande mark. Om exempelvis en bäck vars strandkonturer äro underkastade ständiga förändringar går fram genom ett område avsett till park eller annan dylik allmän plats, redovisas den lämpligast såsom ingående i den allmänna platsen.

*Vattenområde som får överbyggas* angives med beteckningen Vb. I vissa fall kan den befintliga strandkonturen vara så oregelbunden till följd av i vattnet gjorda smärre utbyggnader, såsom bryggor, badhus, båthus och dylikt, att det skulle möta praktiska svårigheter om denna strandkontur enligt stadsplanen skulle upprätthållas såsom gräns för vattenområde. I dylika fall är lämpligast att giva vattenområdesgränsen en mera regel-

bunden sträckning och att i stadsplanebestämmelserna för vattenområdet medgiva nyssnämnda slag av utbyggnader. Bestämmelse avseende sådana utbyggnader och med hänvisning till beteckningen Vb kan avse antingen vattenområdet i dess helhet eller viss begränsad del närmast intill stranden på sätt angivits å Pl. 7—8.

Vatten eller vattendrag som avses att få överbyggas för exempelvis kraftverk eller andra industriella anläggningar angives som vattenområde med beteckningen Vj, såvida icke området på grund av omständigheterna anses kunna ingå i annat slags specialområde eller i byggnadskvarter för industriellt eller annat ändamål.

### Andra specialområden

Bland exempel på specialområden angiver BL, såsom förut nämnts, även *skyddsområden för vissa anläggningar*. Härmed avses i första hand mark intill anläggningar som själva kräva skydd, t. ex. en sjö som levererar vatten till ett vattenledningsverk och därför måste skyddas mot föroreningar. Behovet att redovisa mark för sådant specialändamål torde bli vanligare vid den översiktliga planläggningen än i fråga om detaljplan. I förekommande fall torde skyddsområdet vanligen kunna angivas med samma versalbokstav som det område, vilket avses att skyddas, jämte lämplig tilläggsbokstav.

I många fall kan emellertid erforderligt skydd åstadkommas på annat sätt än genom att specialområde för skyddsändamål reserveras. Så är ofta fallet då fråga är om att skydda bostadsbebyggelsen från inverkan av industrier och andra för sådan bebyggelse störande eller farliga anläggningar. Skyddsbälten åstadkommas därvid vanligast genom att gränsområdena mellan bostäder och industrier i stadsplanen utläggas till parker eller planteringar av karaktären allmän plats eller på annat sätt undantagas från bebyggande. Skyddsområden av detta slag kunna i allmänhet med fördel utnyttjas för rekreation och friluftsliv. Ur skyddssynpunkt är nämligen i huvudsak angeläget att marken hålles fri från bebyggelse samt förses med plantering av lövträd, som bidrager till att hindra elds utbredning över större område. Ibland inträffar att

vederbörande industriföretag icke önskar avhända sig ett till skyddsändamål erforderligt markområde för utläggande till allmän plats utan föredrar att självt lämpligt iordningställa området och utnyttja det exempelvis för de anställdas trevnad och rekreation. Marken kan då i stadsplanen angivas såsom utgörande sådan del av industrikvarteret, vilken får användas endast som planterat skyddsområde och icke får bebyggas. Sådan kvartermark kan angivas med beteckningarna Jsp, Jp eller Jmp.

Såsom exempel på andra slag av specialområden vilka kunna tänkas förekomma må nämnas *område för gatutrafik*. Marks redovisande i stadsplan såsom specialområde för gatutrafikändamål bör ifrågakomma endast i särskilt undantagsfall då man av särskilda skäl vill undvika att angiva marken såsom gata eller dylik allmän plats. Anledningen kan vara att staden beträffande viss huvudtrafikled vill förbehålla sig rätt att avspärra trafikleden med stängsel ävensom att där uppföra vissa för gatutrafikändamål nödvändiga byggnader. Området kan betecknas med Ta.

Ett annat exempel på specialområde utgör *militärt område*. Sådant område plägar angi-

vas med beteckningen M. Härmed avses såväl kaserner och övningsområden som befästningar och andra anläggningar eller områden som disponeras för det militära försvarets behov. Dessa områden hava i allmänhet sådan belägenhet och omfattning att de mera sällan komma att intagas i stadsplan. Oftare torde de komma att beröras av den översiktliga planläggningen. Ur försvarssynpunkt torde dock vanligen vara mindre önskvärt att områden av ifrågavarande slag vare sig i stadsplan eller på annan plankarta redovisas för militärt ändamål. Lämpligast är därför att marken upptages som byggnadskvarter för allmänt ändamål med beteckningen A eller, om syftet med planläggningen ger anledning därtill, såsom specialområde för samma ändamål och med samma bokstavs-beteckning.

Såsom förut framhållits, kunna även vissa andra av de under rubriken byggnadskvarter omnämnda ändamålsbeteckningarna förekomma beträffande specialområden. Exempelvis kan *område för garageändamål G*, *område för upplagsändamål U*, *område för handelsträdgårdsändamål Lh* och *område för koloniträdgårdsändamål Lk* utgöra specialområde om syftet med planläggningen ger anledning därtill.

### C. Övriga beteckningar

Här angivna beteckningar äro dels vissa yt-, bokstavs- och sifferbeteckningar vilka förekomma beträffande såväl byggnadskvarter som specialområden, dels sifferbeteckningar avsedda att angiva höjdlägena för gata eller annan allmän plats.

Gemensamma för byggnadskvarter och specialområden äro sålunda de ytbeteckningar, punktprickning m. fl., vilka åsättas vissa begränsade delar av kvarter eller specialområden samt angiva att marken därinom skall antingen vara helt undantagen från bebyggande eller få bebyggas endast med uthus eller viss annan slags gårdsbebyggelse. Enligt vedertagen praxis åberopas dessa ytbeteckningar i stadsplanebestämmelserna under benämningarna *punktprickning*, *korsprickning*, *punkt- och korsprickning*, *ringprickning* samt *punkt- och ringprickning*.

*Punktprickning* anger mark som icke får bebyggas, såsom förgårdar utmed gator och övriga allmänna platser, andra byggnadsfria zoner samt sådan gårdsmark i kvarters eller specialområdes inre delar, som avses att undantagas från bebyggande.

*Korsprickning* anger mark som får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

*Punkt- och korsprickning* anger mark vilken i regel skall lämnas obebyggd men som undantagsvis får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader, om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

*Ringprickning* anger mark som avses att utgöra gård men som får till viss höjd överbyggas med gårds- eller terrassplan varunder lokaler få anordnas.

*Punkt- och ringprickning* angiver gårdsområde som icke får bebyggas ovan markplanet men som under samma plan får utnyttjas för anordnande av källare.

*Mark tillgänglig för underjordiska ledningar.* Genom stadsplanebestämmelser kan föreskrivas att viss mark inom kvarter eller specialområde ej får bebyggas eller eljest användas så att framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar därå förhindras. Sådan del av kvarter eller specialområde betecknas med bokstaven u.

*Mark* inom byggnadskvarter eller specialområde vilken avses att hållas *tillgänglig för allmän gångtrafik* eller *allmän gatutrafik* betecknas med x respektive z. Vanligast förekomma dessa beteckningar för järnvägsområdena, där de angiva att viss mark förutom dess användning för det speciella trafikändamålet även skall få tagas i anspråk för att möjliggöra sådan allmän gång- eller gatutrafik som avses att korsa trafikområdet. Av stadsplanens anordningar i övrigt, bl. a. angränsande gatuhöjder, plägar med erforderlig tydlighet framgå på vad sätt trafik korsningen avses att anordnas, t. ex. om gatutrafiken avses att framdragas i spårplanet, i vägport under spårplanet eller på vägbro ovan spårplanet. Om så erfordras kan i den till förslaget hörande beskrivningen intagas närmare upplysningar härom.

Beteckningarna x och z kunna även komma till användning beträffande vattenområde, om viss del av sådant område skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik respektive gatutrafik på bro över vattenområdet.

*Gatuhöjd* angives med plustecken jämte höjdsiffra. Höjdsiffran avser den punkt där plustecknet placeras. Ingår i planförslaget område för vilket stadsplan redan finnes fastställd, böra de gatuhöjder vilka avses att fort-

farande gälla särskilt utmärkas genom att siffrorna understrykas. Om det i specialfall är av betydelse för planförslaget att även sådan gällande gatuhöjd som avses att utgå angives på kartan, kan sådan höjd utmärkas genom att plustecken och höjdsiffra sättas inom parentes.

*Annan markhöjd.* Om i särskilt undantagsfall syftet med planläggningen ger anledning därtill, kan höjdläge fastställas även för annan mark än gata eller annan allmän plats, t. ex. för viss gårdsmark inom kvarter eller specialområde. Sådan markhöjd angives med siffra i cirkel eller plus jämte siffra i cirkel. I motsats till vad som är fallet beträffande höjd för gata eller annan allmän plats fordras stadsplanebestämmelser för reglering av sådan markhöjd.

*Gatulutning* kan, i den mån behov finnes att i stadsplanen särskilt utvisa gatas lutningsriktning, betecknas med pil angivande lutningsriktningen och siffror angivande lutningstalet. Denna endast i specialfall förekommande redovisning utesluter icke att samtidigt gatuhöjder på vanligt sätt angivas.

*Antal våningar* angives med romersk siffra. Bokstaven v efter siffran betecknar att viss inredning av vinden ovan det angivna våningstalet medgives. Ofta kunna stadsplanebestämmelser rörande byggnads höjd och våningsantal avfattas så att beträffande såväl höjd som våningsantal hänvisas till beteckningen romersk siffra, varigenom kartan för- enklas.

Största tillåtna *byggnadshöjd* angives i övriga fall med siffra i romb. I det fall då höjden räknas från stadens eller samhällets nollplan angives den med plus jämte siffra i romb.

*Taks lutningsvinkel i grader* angives med siffra i triangel, varvid siffran 0 betecknar *plant tak*.

## BYGGNADSPLANEKARTA

Byggnadsplan förutsättes komma att under vissa omständigheter göras mycket enklare än stadsplan. Särskilt torde detta bliva förhållandet när byggnadsplan kommer till användning i fall då enligt tidigare lagstiftning skulle hava använts avstyckningsplan. I and-

ra fall åter kan byggnadsplan behöva innefatta en så ingående reglering av bebyggelsen att planen nära överensstämmer med stadsplan.

Byggnadsplanekarta skall vara utförd enligt 120 § BS. I fråga om sättet för plankartans

utförande föreligger ingen väsentlig skillnad i förhållande till stadsplan. Stadsplanekartans linje-, bokstavs-, siffer- och ytbeteckningar kunna sålunda i tillämpliga delar användas för byggnadsplan. Vissa beteckningar erhålla emellertid andra benämningar i överensstäm-

melse med de områdesbenämningar som förekomma beträffande byggnadsplan.

Angående kartans rubrik samt skala, norr-streck, beteckningsförklaringar, författarens namnteckning och övriga påskrifter gäller i tillämpliga delar samma som sagts beträffande stadsplan.

### A. Gränsbeteckningar

*Byggnadsplanegräns* (grov punktstreckad linje — en punkt mellan streck) är avsedd att begränsa det område som omfattas av planförslaget. Beteckningen är samma som för stadsplanegräns, vilket befunnits ej behöva medföra misstyrdning. För fastställelse avsedda förslag till stadsplan och byggnadsplan torde nämligen sällan behöva angivas på samma karta.

*Gällande områdes- och bestämmelsegräns, gällande gräns avsedd att utgå, särskild om-*

*rådesgräns, bestämmelsegräns och gränslinjer ej avsedda att fastställas* äro lika med motsvarande gränser å stadsplanekarta.

*Väg-, byggnadsmarks- och annan områdesgräns* (punktstreckad linje — en punkt mellan streck) är avsedd att till gränserna angiva de i 107 § BL angivna, för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, såsom byggnadsmark samt vägar och andra allmänna platser. Gränsbeteckningen har samma utseende som gatu-, kvarters- och annan områdesgräns i stadsplan.

### B. Områdesbeteckningar

#### ALLMÄN PLATS

*Vägmark* motsvarar stadsplanens gata eller torg och lämnas utan ytbeteckning.

*Park eller plantering* betecknas på samma sätt som park eller plantering i stadsplan.

#### BYGGNADSMARK

Såsom byggnadsmark i byggnadsplan kan fastställas mark avsedd för samma ändamål som i stadsplan förekommande olika slag av kvartersmark. I de vanligaste och enklaste fallen torde byggnadsplanen komma att omfatta huvudsakligen sådan byggnadsmark som avses för bostadsändamål och uppförande av fristående hus i högst två våningar BF II, ävensom mark för allmän byggnad A. I andra fall kan även tänkas förekomma byggnadsmark för t. ex. småindustriändamål Jm, Jb, Bj samt industriändamål J. För dessa och

övriga slags byggnadsmark kunna i tillämpliga delar användas stadsplanekartans beteckningar för byggnadskvarter.

#### SPECIALOMRÅDEN

Bland de i 107 § BL exemplifierade olika slagen av områden som skola angivas i byggnadsplanen nämnas icke särskilt specialområden. Av motiveringen till paragrafen framgår emellertid att hinder icke möter att i byggnadsplan upptaga specialområden. Vanligast förekommande torde bli järnvägsområde Tj och vattenområde V, Vb. Även andra slag av trafikområden samt andra specialområden, t. ex. rekreatiomsområden, kyrkogård och säkerhetsområden, torde emellertid understundom kunna förekomma. I samtliga fall användas i tillämpliga delar stadsplanekartans beteckningar.

### C. Övriga beteckningar

*Väghöjd* och *gällande väghöjd* angivas på samma sätt som gatuhöjderna i stadsplan. Såsom framgår av innehållet i 107 § BL och 120 § 2 mom. BS är fordran på angivandet av höjdlägen för vägmarken i byggnadsplan icke

obligatorisk. Om och i vad mån höjdlägen skola angivas blir beroende på omständigheterna i det särskilda fallet.

I övrigt användas stadsplanekartans beteckningar i tillämpliga delar.

## KARTA FÖR UTOMPLANSBESTÄMMELSER

Utomplansbestämmelser för område i stad eller stadsliknande samhälle skola enligt 44 § BS innehålla de föreskrifter som i avseende å byggnadsverksamheten inom området erfordras utöver vad därom föreskrives i byggnadsstadgan och i byggnadsordning för området. Enligt 45 § BS skola på karta som åtföljer förslag till sådana bestämmelser angivas de med bestämmelserna avsedda förhållanden, vilka äro av beskaffenhet att böra tydliggöras medelst utmärkande å karta. Enligt 128 § BS skall i tillämpliga delar samma gälla i fråga om utomplansbestämmelser för område på landet.

Utomplansbestämmelsernas innehåll kan avsevärt skifta från fall till fall, beroende på de särskilda förhållandena inom tillämpningsområdet, syftmålet med bestämmelserna och arten av den bebyggelse som bör regleras. Enligt grunderna för lagstiftningen få emellertid utomplansbestämmelser i intet fall användas för reglering av bebyggelsen på sådant sätt att de komma att innebära förbud mot nybyggnad inom vissa områden. Utomplansbestämmelser hava ej heller något att göra med markens indelning i exempelvis trafikleder, mark för bebyggelse och mark för andra ändamål. Det är sålunda icke avsett att utomplansbestämmelser skola kunna användas för åstadkommande av något slags stommé till blivande detaljplan eller till provisorisk indelning i liknande syfte. Vill kommun reservera mark för vissa trafikleder eller annat ändamål, har den att begagna sig av generalplaneinstitutet. Icke heller få utomplansbestämmelser utnyttjas för att reglera tätbebyggelse. Har en sådan bebyggelse uppkommit eller finns aktuellt behov av tätbebyggelse inom visst område, skall detaljplan upprättas för området. Det är emellertid ingenting som hindrar att utomplansbestämmelser fastställas för område som ingår i fastställd generalplan. Bestämmelserna reglera icke markens indelning men de kunna däremot tänkas utgöra ett värdefullt komplement till generalplanen. Självfallet kunna dock

utomplansbestämmelser inte fastställas i strid mot fastställd generalplan. Ej heller kunna de användas för reglering av bebyggelsen på sådant sätt att de ersätta generalplan eller den utredning som skall föregå sådan plan.

För område tillhörande stad eller stadsliknande samhälle torde uppgörande av förslag till utomplansbestämmelser endast mera undantagsvis komma i fråga, då för byggande utom stadsplan i stad eller sådant samhälle gälla särskilda bestämmelser i 97 § BS. Utomplansbestämmelser behöva där tillkomma endast i fall då bestämmelserna i 97 § inte kunna anses erbjuda en tillfredsställande reglering. Till ledning för avfattningen av utomplansbestämmelser för område på landet finnes förslag intaget i Normalförslag till byggnadsordningar m. m., upprättade av byggnadsstyrelsen år 1948 (NBO).

I vanligaste fall bruka utomplansbestämmelser hava sådant innehåll att på kartan ej behöver angivas annat än gränsen för tillämpningsområdet. I andra fall kunna bestämmelserna tänkas utformade så att olika föreskrifter komma att bliva tillämpliga inom skilda delar av ett utomplansområde. För att utmärka sådana delområden behövas alltså även gränslinjer för dessa sinsemellan samt vissa beteckningar, t. ex. siffror eller bokstäver, till vilka respektive bestämmelser kunna givas hänvisning. I vad mån kartan även skall förses med ytbeteckningar i färg eller streckmanér för att tydligare åtskilja delområdena beror av omständigheterna i det särskilda fallet och blir en bedömningsfråga för författaren. I de enklaste fallen torde dylika ytbeteckningar kunna undvaras. Under alla förhållanden måste observeras att utomplansbestämmelserna med tillhörande karta icke få uppfattas såsom avsedda att utgöra något slags ersättning för generalplan.

Beträffande kartans rubrik samt skala, norrstreck, beteckningsförklaringar, författarens namnteckning och övriga påskrifter gäller i tillämpliga delar samma som sagts beträffande stadsplanekarta.



## A. Gränsbeteckningar

*Gräns för bestämmelsernas tillämpningsområde* (grov punktstreckad linje — två punkter mellan streck) är som benämningen visar avsedd att angiva omfattningen av området för utomplansbestämmelserna. Det kan vara lämpligt att den har annat utseende än stadsplane- och byggnadsplanegräns. Förslag till utomplansbestämmelser kan nämligen tänkas förekomma på samma karta som förslag till stadsplan eller byggnadsplan. Område avsett att förse med utomplansbestämmelser kan också ligga i nära anslutning till område med fastställd stadsplan eller byggnadsplan. Det kan då vara önskvärt att gränserna för den fastställda planen särskilt framgå av kartan.

Om gränsen för utomplansbestämmelserna sammanfaller med stadsplanegräns eller byggnadsplanegräns är det vanligen lämpligast att endast stadsplane- respektive byggnadsplane-gränsen utmärkes. På samma sätt kan förfaras då gränsen för utomplansbestämmelserna sammanfaller med stadsgräns (sambhällsgräns).

*Gräns för områden med skilda bestämmelser* (streckad linje) är avsedd att i förekommande fall till gränserna angiva de delar av tillämpningsområdet för vilka bestämmelser av olika innebörd avses att gälla.

## B. Övriga beteckningar

I sådana fall då olika bestämmelser avses att tillämpas för skilda delar av ett utomplansbestämmelseområde erfordras för varje delområde viss beteckning, till vilken hänvisning kan göras i bestämmelsetexten. Vanligaste fallet av dylika variationer i fråga om innehål-

let är då olika föreskrifter angående storlek av tomtplats förekomma. Som beteckning kan förslagsvis användas arabisk siffra, varvid respektive delområden angivas med 1, 2, 3 o. s. v.

# GENERALPLANEKARTA

Med hänsyn till att generalplanen är avsedd att vara en översiktsplan till ledning för närmare planläggning beträffande stadens eller samhällets ordnande och bebyggande och således mindre detaljerad än stadsplan eller byggnadsplan äro de kartbeteckningar som erfordras för att utmärka generalplan självfallet färre och mera summariska än beteckningarna för nämnda detaljplaner. Åtskilliga av detaljplanernas beteckningar bli sålunda obehövlige eller komma till användning endast för att illustrera förhållanden vilka ej avses att fastställas. Bl. a. är för generalplanekarta i dess egenskap av rättsligt dokument behovet av skilda slags gränsbeteckningar mindre än för övriga planer.

Generalplan för stad eller stadsliknande samhälle skall enligt 9 § BL angiva grunddragen för markens användning till olika ändamål, såsom till tätbebyggelse, viktigare trafik-

leder och andra allmänna platser. Finnes till främjande av stadens eller samhällets ändamålsenliga utbyggande erforderligt, att visst område tills vidare undantages från tätbebyggelse eller från viss annan bebyggelse, oaktat det i och för sig är lämpat därför, skall det ock angivas i generalplanen. Sådant undantag får dock inte avse bebyggelse för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov. Erfordras eljest särskilda bestämmelser angående markens bebyggande eller användning i övrigt, skall generalplanen innehålla sådana bestämmelser. Enligt 96 § BL skall vad sålunda stadgats äga motsvarande tillämpning beträffande generalplan på landet.

Enligt 17 § BS skall generalplan i stad eller stadsliknande samhälle, under beaktande av grannområdenas planläggning, uppgöras med hänsyn dels till det behov av utrymme för viktigare trafikleder, parker och andra all-

männan ändamål som kan förutses för staden eller samhället, dels ock till behovet av områden för enskilt bebyggande och specialområden. Vidare skall iakttagas, att det militära försvarets, civilt försvarets och den civila luftfartens behov vederbörligen tillgodoses. Vid bedömning för vilka ändamål olika områden skola användas skall bland annat beaktas vilka möjligheter som föreligga att anordna erforderlig vattenförsörjning samt på lämpligt sätt utföra avlopp och andra anordningar för bortförande eller oskadliggörande av spillvatten och annan orenlighet. I samma paragraf föreskrives att i generalplan bör, då omständigheterna föranleda därtill, angivas vilka områden som från sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt ej äro lämpade för tätbebyggelse och förden skull skola vara undantagna därifrån, ävensom områden, som allenast tillsvidare böra undantagas från sådan bebyggelse, så ock områden som skola undantagas från annan bebyggelse. Till följd av 109 § BS äro samma föreskrifter tillämpliga angående generalplan på landet.

Generalplanekarta tillhörande förslag till för fastställelse avsedd generalplan för stad eller stadslignande samhälle skall vara utförd i överensstämmelse med föreskrifterna i 19 § BS. Enligt sagda föreskrifter skola på kartan angivas gränserna för planen samt för de markområden som skola användas för olika ändamål. Vidare fordras att till planen hörande generalplanebestämmelser, vilka skola avfattas i särskild handling, utmärkas å kartan genom särskilda beteckningar. Enligt 109

§ BS skola samma föreskrifter äga motsvarande tillämpning angående generalplan på landet.

Liksom beträffande detaljplanerna behövs alltså dels vissa gränslinjer för att angiva planens omfattning och för att utmärka de enligt planen för olika ändamål avsedda områdena och dels vissa bokstavs- eller sifferbeteckningar, till vilka de till planen hörande bestämmelserna kunna givas hänvisning. Med hänsyn till generalplans översiktliga karaktär kunna gränsbeteckningarna göras enkla, vilket också påkallas av praktiska skäl för att planen lätt skall kunna framställas i sådan mindre skala som för generalplan är medgiven. För att göra kartan lätt åskådlig torde också beträffande generalplan i regel bliva nödvändigt att respektive områden fördes med, ej endast bokstäver och siffror, utan även vissa ytbeteckningar, exempelvis i färg eller streckmanér. Då för fastställelse avsedd generalplan vanligast torde komma att utföras med färgläggning, visas å Pl. 6 endast färgbeteckningar. Streckmanér eller andra ytbeteckningar i svartriting kunna emellertid även ifrågakomma beträffande generalplanekarta, förutsatt att kartan blir fullt tydlig och åskådlig. I de fall då kartans skala väsentligt understiger 1:2000 torde dock utförande i färg komma att visa sig överlägset ur tydlighetssynpunkt.

Beträffande kartans rubrik samt skala, norr-streck, beteckningsförklaringar, författarens namnteckning och övriga påskrifter gäller i tillämpliga delar samma som sagts beträffande stadsplan.

### A. Gränsbeteckningar

*Generalplanegräns* (grov streckad linje) är avsedd att begränsa det område som omfattas av det för fastställelse avsedda planförslaget. Olikheten med motsvarande gränsbeteckningar för detaljplanerna är motiverad därav att generalplaneområde ofta torde komma att ligga i nära anslutning till område som ingår i stadsplan eller byggnadsplan. För belysande av förslaget kan då vara önskvärt att gränserna för den gällande stadsplanen eller byggnadsplanen finnas angivna på kartan. Enligt

12 § BL kan emellertid beslut om fastställelse av generalplan ej gälla med avseende å område som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

I det fall att gränsen för generalplanen sammanfaller med stadsplanegräns eller byggnadsplanegräns torde i allmänhet vara lämpligast att utmärka endast stadsplane- respektive byggnadsplanegränsen. Om generalplanens gräns sammanfaller med gränsen för staden (samhället) utmärkes endast stadsgränsen (samhällsgränsen) sådan den är be-

tecknad på grundkartan. I förslagets beteckningsförklaringar angives då även denna gränslinje såsom generalplanegräns.

*Områdesgräns* (heldragen linje) är avsedd att till gränserna angiva de i 9 § BL åsyftade för olika ändamål avsedda områden som ingå i generalplanen. Gränsbeteckningen kommer således att få användning för att begränsa trafikleder och andra allmänna platser mot t. ex. område för tätbebyggelse eller område för annat särskilt ändamål samt för att begränsa dylika områden inbördes. Gränslinjen bör givas sådan grovlek, att den tydligt skiljer sig från grundkartans linjebeteckningar för fastighetsgränser m. m. samt från sådana illustrationslinjer vilka kunna behöva införas på generalplanekartan för att belysa planförslaget.

Behovet att genom särskilda linjebeteckningar skilja mellan gällande områdesgräns och föreslagen områdesgräns, vilket beträffande detaljplanerna påkallas av bl. a. de plangenomförande åtgärderna, förefinnes som regel ej i fråga om generalplan. Som förut nämnts kan beslut om fastställelse av generalplan ej gälla med avseende å område som ingår i stadsplan eller byggnadsplan. I sådan detaljplan fastställd gränslinje kan alltså icke ändras av generalplan. Redovisning av dylika gränslinjer å generalplanekarta kan därför ifrågakomma endast illustrationsvis, varvid

förväxling med generalplanens linjebeteckningar ej torde behöva uppstå.

Såsom framgår av byggnadslagen förutsättes emellertid att generalplan skall fortlöpande underkastas de jämkningar som påkallas av utvecklingen eller på grund av de avvikelser från planen vilka må företagas i samband med detaljplanläggning. Förslag till ändring av fastställd generalplan förutsättes sålunda kunna uppgöras och fastställas. Som regel torde sådant planförslag kunna göras tydligt utan att föreslagen områdesgräns och enligt generalplan förut fastställd sådan gräns åtskiljas genom olika beteckningar. Om gällande områdesgräns avses att utgå bör emellertid denna utmärkas på särskilt sätt, vilket lämpligen sker genom att gränslinjen överkorsas med tunna streck.

*Gränslinjer ej avsedda att fastställas.* I generalplan torde bliva än vanligare än i detaljplan att fråga om slutgiltig sträckning av en viktigare trafikled genom område avsett för allmän plats av annat slag, t. ex. allmän park, avses att hållas öppen och således icke bindas genom planens fastställande. I dylika fall angives gränsen mellan respektive slag av allmän platsmark med prickad linje (punkter).

Tunn streckad linje kan komma till användning för att illustrera andra eventuellt förekommande förhållanden som icke avses att fastställas.

## B. Områdesbeteckningar

### ALLMÄN PLATS

*Trafikled* eller annat därmed jämförligt område bör lämnas utan ytbeteckning, då sådan mark därigenom på kartan tydligast framträder mot övriga områden.

*Park* eller annan därmed jämförlig allmän plats bör däremot förses med ytbeteckning, exempelvis grön färg.

Då trafikleder, parker och andra allmänna platser, utom möjligen för särskilt undantagsfall, ingå och fastställas i generalplan utan generalplanebestämmelser, d. v. s. utan andra anvisningar än som framgå av kartans beteckningsförklaringar, äro bestämmelsehänvisningar exempelvis i form av bokstäver för sådan mark obehövligen och böra för und-

vikande av misstyrdning icke förekomma. Det i 13 § BL angivna förbudet mot nybyggnad i strid mot fastställd generalplan innebär bl. a. att mark som enligt fastställd sådan plan avses för trafikled eller annan allmän plats icke får bebyggas. Skulle för särskilt fall beträffande trafikled eller annan allmän plats generalplanebestämmelse och viss särskild beteckning behövas, torde lämplig sådan beteckning kunna åstadkommas utan att anvisningar därom lämnas i detta sammanhang.

### ÖVRIGA OMRÅDEN

Såsom av 9 § BL och 17 § BS framgår, kan i generalplan mark upptagas förutom såsom trafikled eller annan allmän plats även för

andra särskilda ändamål, som i huvudsak motsvara de i detaljplan förekommande. Mark kan sålunda avsättas även för andra allmänna ändamål än som tillgodoses genom anordnande av allmän plats, t. ex. för allmänna byggnader eller därmed jämförliga anläggningar. Vidare kan i planen mark reserveras såsom fritidsområde eller för tillgodoseende av annat stadsplaneändamål, såsom för begravningsplats eller idrottsplats. Hinder möter icke att i planen som naturskyddsområde reservera mark vilken på grund av naturskönhet eller eljest finnes böra särskilt skyddas. Även i övrigt kan i generalplan mark reserveras med hänsyn till det behov av specialområden som kan förutses, t. ex. trafikområden av olika slag. Vid generalplans uppgörande skall bl. a. även beaktas det behov av områden för enskilt bebyggande som kan förutses. Genom generalplanebestämmelser kan angivas att viss mark skall användas för bostäder eller för industribebyggelse, sättet för bebyggandet och den omfattning vari marken får utnyttjas.

*Område för allmänt ändamål* angives med bokstaven A. Med denna beteckning avses att redovisas mark som i generalplan avsättes för framtida behov av allmänna byggnader eller därmed jämförliga anläggningar, t. ex. skolor, kyrkor, förvaltningsbyggnader, sjukhus och andra anläggningar för socialvård, el-verk, vattenverk, reningsverk o. s. v. Av skäl som anförts i fråga om stadsplanebeteckningar (sid. 21) torde i allmänhet vara lämpligt att även mark som avses att disponeras för det militära försvarets behov angives som område för allmänt ändamål med beteckningen A.

För att beteckna *områden för enskilt bebyggande* kunna samma beteckningar som i detaljplan användas. Då generalplan förut-

sättes få ett mera summariskt innehåll än detaljplan, torde beteckningarna för enskilt bebyggande mestadels komma att inskränkas till B för *bostadsändamål* samt J för *industriändamål*. Där omständigheterna föranleda ett mera utförligt angivande av ändamålet kunna dock även i övrigt samma beteckningar användas som för byggnadskvarter i stadsplan. Exempelvis kan finnas anledning att särskilja industriområden i *område för storindustriändamål* med beteckningen Js, *område för industriändamål* med beteckningen J och *område för småindustriändamål* med beteckningen Jm.

För områden som i generalplan avses att reserveras för speciella ändamål, t. ex. *trafikområden*, *rekreationsområden*, *kyrkogård* (begravningsplats), *säkerhetsområden* och *vattenområden*, användas i tillämpliga delar stadsplanekartans beteckningar för specialområden. Av dessa torde bland andra *fritidsområde* med beteckningen Ra och *naturreservat* med beteckningen Rn bliva vanligare förekommande i generalplan än i detaljplan.

Marks reserverande för jordbruk, fiske och skogsskötsel har, såsom ej motsvarande något stadsplaneändamål, icke ansetts kunna ifrågakomma i detaljplan. Att i någon större utsträckning intaga och för dylika ändamål redovisa mark i för fastställelse avsedd generalplan blir sannolikt ej aktuellt. I den mån omständigheterna dock föranleda att exempelvis jordbruks- eller skogsbygd i någon omfattning intages i sådan plan, kan för dylika områden användas beteckningen L avseende *område för lantbruksändamål*. Mera vanligt torde däremot bliva att i för fastställelse avsedd generalplan intages *område för handels-trädgårdsändamål* med beteckningen Lh och *område för koloniträdgårdsändamål* med beteckningen Lk.

### C. Övriga beteckningar

För att i enlighet med föreskrifterna i 9 § BL angiva att viss mark avses för *tätbebyggelse* torde icke alltid behövas särskild bokstavs-beteckning. I generalplanebestämmelser eller beskrivning förekommande föreskrift eller uppgift rörande avsedd tätbebyggelse torde nämligen ofta kunna hänföras till de

ändamålsbeteckningar som utmärka respektive områden t. ex. B, Js, J eller Jm. Om i visst fall särskild beteckning fordras, exempelvis till skillnad från annat område med samma ändamålsbeteckning, kan tätbebyggelse angivas med tilläggsbokstaven t.

Eftersom *glesbebyggelse*, där icke annat föreskrivits, är fritt tillåten, föreligger som regel intet behov att på generalplanekarta utmärka varest sådan bebyggelse avses att få ske. Fall kunna emellertid tänkas förekomma då det är önskvärt att på visst sätt reglera glesbebyggelsen, t. ex. genom angivande av storlek å tomtplats, byggnads storlek, antalet lägenheter som få i byggnad inrymmas o. s. v. Där bestämmelser härom ej kunna givas hänvisning endast till viss ändamålsbeteckning för det ifrågavarande området, kan som beteckning användas tilläggsbokstaven g. Finnes behov att giva dylika bestämmelser olika innehåll för skilda områden inom en och samma plan, kunna för respektive områden användas beteckningarna  $g_1$ ,  $g_2$ ,  $g_3$  o. s. v.

Såsom framgår av 9 § BL och 17 § BS kan genom generalplan mark undantagas från tätbebyggelse ävensom från glesbebyggelse. Stadgandet i 13 § BL, enligt vilket nybyggnad icke må företagas i strid mot fastställd generalplan, medför ej endast att mark som enligt planen avses för trafikled eller annan allmän plats ej får bebyggas utan även att mark vilken i planen upptagits för annat särskilt ändamål, t. ex. idrottsplats, begravningsplats, område för allmänna byggnader eller som trafikområde av särskilt slag, exempelvis för järnvägsändamål, luftfartsändamål o. s. v., icke får bebyggas för annat än det angivna ändamålet. Beroende på generalplanens innebörd och generalplanebestämmelsernas innehåll kan marken sålunda vara helt undantagen från enskilt bebyggande. I vissa fall kan möjlighet även inrymmas att, jämsides med tillgodoseende av det avsedda ändamålet för markens användning, tillåta enskilt bebyggande av visst slag. Sålunda kan mark vilken i generalplanen upptages som fritids- eller naturreservat genom planen undantagas antingen från all bebyggelse eller, om så anses lämpligt, från annan glesbebyggelse än för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov. För att angiva dylikt undantagande från bebyggelse av visst slag torde emellertid icke krävas särskilda beteckningar på kartan. Bestämmelser därom kunna som regel givas hänvisning till områdenas ändamålsbeteckningar.

Emellertid kan i generalplan mark av särskilda skäl undantagas från glesbebyggelse under viss tid, vilket undantag enligt 12 § BL icke må utan omprövning gälla längre än fem år. Dylikt temporärt undantagande kan i visst fall vara behövt för att hindra att inom visst område tillkomma enstaka byggnadsföretag, vilka skulle kunna omöjliggöra genomförandet av en detaljplanläggning för tätare bebyggelse som — sedan utvecklingen hunnit fortskrida längre — prövas böra komma till stånd. Område av sådant slag kan givas beteckningen (g) vilken avses angiva att marken *tills vidare är undantagen från glesbebyggelse*.

Även kan i generalplan angivas att område som i och för sig är lämpat för tätbebyggelse skall vara undantaget från tätbebyggelse för viss tid om marken finnes böra först framdeles tagas i anspråk för sådan bebyggelse. Så kan t. ex. vara fallet om i områdets närhet finns ett redan planlagt område, som ännu icke blivit fullt utbyggt, och det befinnes önskvärt att detta först utnyttjas innan ny mark tages i anspråk för bebyggelse. I generalplanen kan sålunda anvisas ett utbyggande av samhället i tidsbestämda etapper. Möjligen kommer det mera sällan att bli aktuellt att i för fastställelse avsedd generalplan intaga föreskrift innebärande dylikt temporärt undantag från tätbebyggelse, då nämligen förbud mot nybyggnad, vilken skulle innefatta tätbebyggelse, föreligger redan på grund av föreskrifterna i 79 och 137 §§ BS. Enligt grunderna för lagstiftningen har emellertid ansetts att dylika tidsbegränsande undantag av mark kunna vara ägnade att tjäna till ledning för byggnadsnämnder och allmänhet (K. Maj:ts prop. nr 131/1947 sid. 156). Vanligast torde dock bli att ett dylikt tidsschema utan bindande verkan anges i den till generalplanen hörande beskrivningen och att i sådant fall de ungefärliga tidpunkterna för de skilda utbyggnadsetapperna ävenledes utan bindande verkan angivas illustrationsvis på viss kartbilaga. För att därvid angiva område som avses att vid mera avlägsen tidpunkt detaljplanläggas och som därför *tills vidare avses undantaget från tätbebyggelse* kan användas beteckningen (t). Före-

komma områden avsedda för exploatering vid olika tidpunkter kan åtskillnad göras genom att de betecknas med ( $t_1$ ), ( $t_2$ ), ( $t_3$ ) o. s. v.

Där behov finnes att i generalplan angiva åsyftat maximum i fråga om *våningsantal* angives detta liksom i detaljplan med romersk siffra.

Finnes behov att inom för visst ändamål angivet område bestämma tillåten bebyggelses maximala omfattning, kan detta ske genom angivande av *kvadratmeter bruttovåningsyta*, t. ex. 50.000, 70.000 o. s. v. Alternativt kan angivas *exploateringstal* (tillåten bruttovåningsyta i förhållande till områdets areal), t. ex. 0,3, 0,5 o. s. v. eller 30 %, 50 % o. s. v.

## KARTAS MATERIAL

För fastställelse avsedd originalkarta tillhörande plan- eller bestämmelseförslag samt för arkivändamål avsedda kopior av sådan karta böra vara utförda på ett hållbart material, vilket så litet som möjligt förändras vid växlingar av temperatur och fuktighet. De enda material som hittills visat sig uppfylla dessa fordringar och i övrigt lämpa sig för dylika kartor äro vissa sorters papper.

Med hänsyn till önskvärdheten att kunna genom *direktkopiering* (fotomekanisk reproduktion med användande av genombelysning) åstadkomma kopior för arkivändamål av här avsedda originalkartor, bör kartpapperet utom förut nämnda egenskaper även hava jämn och klart genomskinlig massa samt vara i tonen högvitt eller blåaktigt, ej gulaktigt. Såsom ur reproduktionssynpunkt lämpliga originalkartpapper (arkivkartpapper) kunna nämnas de av Statens reproduktionsanstalt förda papperen SRA I, II, III, IV och V, vilka alla äro av samma kvalitet men variera i tjocklek, varvid SRA V är tunnast. Dessa kartpapper äro att rekommendera även med hänsyn till den framtida hållbarheten, emedan de äro tillverkade av ren lump och ej innehålla cellulosa.

Kalkerväv, kalkerpapper och cellulosafilm äro på grund av stor genomskinlighet fördelaktiga ur reproduktionssynpunkt men äro av andra orsaker endast i begränsad utsträckning användbara för framställning av kartor. Kalkerväv och kalkerpapper förändra sig så

avsevärt redan vid vanliga växlingar av rumstemperatur och fuktighetsgrad hos luften, att de enbart på grund härav äro olämpliga för kartor med fordran på noggrannhet i fråga om måttförhållandena. Cellulosafilm är liksom kalkerpapper ej lämplig som material till sådana kartor som skola undergå granskning hos myndigheter eller utgöra arkivexemplar. Ljuskopior eller fotografiska kopior (fotostatkopior) böra under inga förhållanden förekomma såsom original och äro för arkivändamål användbara endast då fråga är om arkivering under kortare tid.

För fastställelse avsett originalexemplar samt för arkivering avsedd kopia av karta som åsyftas i 2 § i Kungl. kungörelsen den 21 november 1947 (nr 921) om expediering av beslut angående ändring i rikets indelning m. m. (generalplan, stadsplan eller byggnadsplan eller ändring därav, grundkarta samt karta för utomplansbestämmelser) böra med anledning av vad ovan sagts vara utförda på *kartpapper* av kvalitet motsvarande ovan nämnda papperssorter.

Kartor och kartkopior som avses i 1 § i Kungl. kungörelsen nr 921/1947 böra vara utförda på *kartpapper* eller *kalkerväv*.

Original till karta som avses i 3 § i Kungl. kungörelsen nr 921/1947 bör vara utfört på *kartpapper* eller *kalkerväv*. I samma paragraf avsedd kartkopia kan utgöras av *ljuskopia* eller *fotostatkopia*.

## KARTAS FORMAT

Med hänsyn bl. a. till arkiveringen av kartkopior böra till plan- och bestämmelseförslag hörande kartor ävensom övriga kartor som avses i Kungl. kungörelsen nr 921/1947 om

möjligt vara utförda i de standardiserade formatens (SIS-formatens) A-serie och ej vara större än A 1 (594×841 mm).

Om något samhälle med anledning av det sätt varpå dess kartarkiv är ordnat skulle önska fortsätta att utföra kartor som här avses enligt annan storleksserie, bör med hänsyn till arkiveringen av kartkopior hos andra myndigheter iakttagas önskvärdheten av att karta icke gives större format än 700×900 mm (rityta 600×800 mm).

Har planområde eller annat område som här avses sådan omfattning att formatet A 1

(594×841 mm) eller i undantagsfall format 700×900 mm visar sig otillräckligt, bör kartan upprättas i skilda blad. För att möjliggöra noggrann sammanpassning av kartbladen böra dessa vara försedda med konnekteringslinjer vilka skyddas av viss pappersmarginal.

Karta bör icke hava mindre format än A 4 (210×297 mm).

## KARTAS UTFÖRANDE MED HÄNSYN TILL DIREKTKOPIERING

### A. Svarritning

För att kartas linjer och övriga ritade detaljer skola vid direktkopiering tillfredsställande framträda på kopian måste teckningen vara utförd djupsvart. Svarritningen bör därför utföras med tusch (Higgins vattenäkta tusch eller tusch av därmed jämförlig kvalitet). Vid uppritningen bör tillses att tuschen flyter jämnt och väl täcker varje del av detaljerna. Den bör icke utspådas. Kraftig radering på kartan med kautschuk efter uppritningen med tusch bör undvikas, emedan tuschens täckkraft därigenom försvagas.

Rubrik och andra påskrifter, bokstavs- och sifferbeteckningar, beteckningsförklaringar

o. dyl. böra omsorgsfullt textas med tusch. Maskinskrift samt sådana tecken eller kartdetaljer som anbragts med kautschukstämpel framträda dåligt eller icke alls vid direktkopiering. Bläckskrift bör undvikas och ersätts med textning i tusch. Kartoriginalets baksida måste hållas ren.

Vid uppritning av original som skola överföras till annan skala böra linjegrovlek och textstorlek avstämmas för reproduktionsskalan, då i annat fall linjerna kunna bli för grova på den förstörade eller för tunna på den förminskade reproduktionen.

### B. Färgläggning

Direktkopieringen lyckas bäst om originalkartan vid kopieringstillfället icke är färglagd. Färglägges originalkarta innan den reproduceras, bör endast användas färger som äro så pass ljusgenomsläppande att de ej verksamt hindra den för reproduktionen erforderliga genombelysningen. Färger som äro tillverkade av ämnen ur växtriket (växtfärger) äro ur denna synpunkt lämpligast, medan däremot färger med mineralhalt (mineralfärger) genom sin täckkraft försvåra eller kunna helt omöjliggöra reproduktionen. Exempelvis är gummigutta en färg som omöjliggör direktkopiering.

Av Statens reproduktionsanstalt föras för mekanisk reproduktion lämpliga kartfärger. De äro växtfärger och hindra icke reproduktionen om färgläggningen ej göres för kraftig samt utföres med pensel och ej med dragstift. Även vid användning av ifrågavarande färger bör dock försiktighet iakttagas i fråga om gula och bruna eller blandningar därav, enär även växtfärger av dessa kulörer kunna hava viss benägenhet att verka hindrande vid reproduktion. Alltför tjock påläggning av sagda färger eller färgblandningar kan nämligen, liksom användandet av mineralfärger, med-

föra att färglagda ytor vid reproduktionen framträda på kopian svarta eller svartfläckiga. Även om härigenom direktkopieringen ej helt omöjliggöres kan följderna bli att besvärliga och dyrbara plåtretuscher måste företagas.

Där färgade områdesgränser förekomma, vilket är vanligt beträffande de i 1 och 3 §§ i förenämnda Kungl. kungörelse nr 921/1947 avsedda områdeskartorna, böra sådana gränser på karta avsedd för direktkopiering vara utförda med färger enligt ovan, ej med tusch.

### C. Kartas beskaffenhet i övrigt

Karta som är avsedd att direktkopieras bör icke vikas, brytas eller sammanlimmas, enär veck, brott och limfalsar vid direktkopiering nödvändiggöra retuscher. Ej heller bör sådan karta uppklistras på väv, vilket försvårar eller omöjliggör reproduktion. Även kantband kunna förorsaka besvärligheter vid reproduktionen och medföra dessutom den olägenhe-

ten att de på olämpligt sätt hindra kartpapperets naturliga rörelser.

Stickhål på karta böra före uppritning och färgläggning igengnidras från papperets baksida, vilket lämpligen sker med skافتet till en radérkniv el. dyl. Härigenom undvikas att hålen genom uppsugning av tusch eller färg framträda på reproduktionen som svarta punkter.



## AVDELNING II

# AVDELNING II

## AVFATTNING AV BESTÄMMELSER TILLHÖRANDE DETALJPLANEFÖRSLAG

### STADSPLANEBESTÄMMELSER

Med stadsplan avses enligt BL och BS icke blott den karta varå planen är angiven utan även bestämmelserna om bebyggande och användning i övrigt av olika i planen ingående områden.

Enligt 25 § BL skall stadsplan dels utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingå i planen, såsom byggnadskvarter, gator och andra allmänna platser samt specialområden, dels ock innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande och användning i övrigt som finnas erforderliga. *Stadsplanebestämmelserna* avses härmed utgöra en integrerande del av stadsplanen.

Stadsplanebestämmelserna skola enligt 30 § 3 mom. BS dels, såsom förut beskrivits, utmärkas å stadsplanekartan genom särskilda beteckningar, och dels avfattas i särskild handling. I 28 och 29 §§ BS angives vilka förhållanden som, där så finnes erforderligt, skola regleras genom stadsplanebestämmelser. Bestämmelserna skola innehålla erforderliga föreskrifter om såväl byggnadskvarterers bebyggande och användning i övrigt som även användningen av specialområden och andra i stadsplanen ingående områden. Den i paragraferna förekommande uppräknings av de bestämmelser som kunna intagas i stadsplan utgör i vissa hänseenden endast en exemplifiering. Om och i vad mån stadsplan bör uppgöras utan att de uppräknade förhållandena regleras däri, blir beroende på omständigheterna i det särskilda fallet. Såsom allmän regel i detta hänseende gäller emellertid den i 28 § 1 mom. sista stycket intagna

föreskriften att byggnadsverksamheten icke bör genom detaljerade stadsplanebestämmelser kringgärdas i vidare mån än som är nödvändigt för vinnande av det med planen avsedda syftet. Bestämmelserna böra vara så avfattade att de bidra till att befordra det ur alla synpunkter mest ändamålsenliga sättet för reglering av de olika områdenas användning och bebyggelse och samtidigt även inrymma möjligheter för en smidig tillämpning. Långt gående och alltför detaljerat angivna restriktioner böra i möjligaste mån undvikas. Göras stadsplaner onödigt detaljerade kunna de motverka i stället för befordra en sund utveckling av stadsbyggandet och kunna fördröja byggnadsverksamheten genom att stadsplaneändringar måste inväntas. Bl. a. bör iakttagas att stadsplan icke belastas med föreskrifter rörande sådana förhållanden vilka äro nöjaktigt reglerade genom befintliga bestämmelser i byggnadsstadga, byggnadsordning eller övriga byggnadsväsendet berörande författningar eller föreskrifter.

I fråga om såväl sakinnehållet som den formella avfattningen av stadsplanebestämmelser har utbildats en tämligen fast praxis, vilken grundar sig på erfarenheter alltifrån den tid då de första planbestämmelserna — stadsplanebestämmelsernas föregångare, byggnadsbestämmelserna — tillkommo med stöd av 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning. I utbildningen av denna praxis hava bestämmelseformuleringar, som framkommit vid planeringsverksamheten i landets städer och som utformats under samråd med de statliga planmyndigheterna, spelat en betydande roll.

För att stadsplan icke skall onödigtvis belastas med föreskrifter av allmängiltig natur infördes år 1937 såsom 79 a § i den dåvarande byggnadsstadgan vissa bestämmelser angående bl. a. byggnads läge i förhållande till gräns mot grannfastighet, avstånd mellan skilda byggnader å samma tomt, byggnadsfritt område framför fönster till bonings- och arbetsrum, våningsantal inom boningshus av trä samt höjd för uthus eller annan gårdsbyggnad. Motsvarande bestämmelser ingå såsom 96 § i nuvarande byggnadsstadga. Av ingressen till paragrafen framgår att bestämmelserna äro av supplerande natur samt gälla i fråga om byggande inom område, som ingår i stadsplan, i den mån ej annat föreskrives genom stadsplanen. De äro icke avsedda att utgöra någon ersättning för stadsplanebestämmelserna endast att komplettera dessa. Myndigheterna äro vid upprättande av stadsplan sålunda icke bundna av paragrafens bestämmelser, utan både kunna och böra de i stadsplanebestämmelserna upptaga avvikande regler i den mån så i särskilda fall finnes påkallat. Det bör härvid observeras att 96 § kan genom stadsplanebestämmelser sättas ur kraft antingen i sin helhet eller till viss del. Särskilda stadsplanebestämmelser i de i paragrafen avhandlade ämnena kunna t. ex. vara behövlige då stadsplan avser förut bebyggd stadsdel.

Det bestämmelseförslag vilket medföljer dessa anvisningar som *Bilaga A* är avsett att tjäna till ledning för planförfattare och myndigheter vid avfattning av stadsplanebestämmelser. Det utgör en sammanställning av i praxis vanligast förekommande bestämmelser och är uppgjort med ledning av sakinnehåll och formuleringar, som förekommit i stadsplanebestämmelser tillhörande av Kungl. Maj:ts fastställda planförslag. Sammanställningen är gjord i anslutning till de i avdelning I behandlade kartbeteckningarna och upptager bl. a. i § 1 bestämmelser om användning beträffande samtliga på Pl. 2—3 angivna olika slag av byggnadskvarter och specialområden. Det är emellertid självklart att stadsplane-förslag i allmänhet ej kommer att innehålla mer än ett fåtal av de här i § 1 upptagna bestämmelserna. Även i vissa andra delar innehåller förslaget föreskrifter som icke

behöva förekomma i varje planförslag. Anmärkningar härom göras i följande anvisningar, vilka även lämna upplysningar rörande alternativ lydelse av bestämmelserna samt angående vissa bestämmelser av mera speciell art.

Med hänsyn till de viktiga rättsverkningar som äro förenade med fastställandet av stadsplanebestämmelserna och då det är önskvärt att en för hela landet möjligast enhetlig praxis vid sådana bestämmelser tillämpning upprätthålles, böra de anvisade förebilderna i huvudsak följas vid avfattning av stadsplanebestämmelser. Detta bör dock givetvis inte utsluta en utveckling av praktiska nyheter där sådana äro motiverade. I dylika fall är det lämpligt att vederbörande planförfattare, liksom hittills vanligen skett, söker samråd med byggnadsstyrelsen innan bestämmelserna intagas i planförslagen.

## § 1.

### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Bestämmelser angående det ändamål vartill marken får användas anses obligatoriska beträffande alla i stadsplan ingående byggnadskvarter och specialområden. Såsom framgår av 28 § 1 mom. BS skola för byggnadskvarter stadsplanebestämmelserna innehålla stadganden om kvarters användning för bostads- eller industriändamål eller eljest ändamål av visst slag. Gator, torg, parker och andra allmänna platser ingå däremot i stadsplan regelmässigt utan stadsplanebestämmelser d. v. s. utan andra anvisningar än vad som framgår av stadsplanekartans beteckningsförklaringar (se sid. 16). Samma är förhållandet med gatumarkens höjdlägen, för vilka i regel icke behövas andra anvisningar än på kartan angivna höjdsiffror. I vissa fall som avses i 29 § BS kunna stadsplanebestämmelser förekomma även för allmän plats och avse t. ex. rätt att inom gata, torg, park eller annan allmän plats utnyttja utrymmet under eller över markens plan till inredande av lokaler eller för annat ändamål. För att undvika alltför stor vidlyfthet hava sådana mindre vanliga bestämmelser här icke medtagits.

I 27 § BS föreskrives att av stadsplan skall tydligt framgå huruvida ett område är avsett till byggnadskvarter, gata, torg, park eller annan allmän plats eller till specialområde. Såsom framhållits rörande kartbeteckningarna (se sid. 13) bör denna angelägenhet beaktas i fråga om kartans beteckningsförklaringar, vari beteckningarna för allmänna platser, byggnadskvarter och specialområden böra sammanställas under skilda rubriker. I samma avsikt bör förslaget till stadsplanebestämmelser upptaga rubriker, som angiva till vilken av nämnda kategorier respektive området avses vara hänförliga. Av denna anledning har § 1 indelats i skilda moment, 1 och 2, vilka avse respektive byggnadskvarter och specialområden. Om i särskilt fall förslag innehåller bestämmelser enligt 29 § BS angående särskild användning av gatumark eller annan allmän plats, kunna dylika bestämmelser lämpligen intagas i § 1 såsom första moment vilket förses med rubriken »Allmän plats».

Stadsplanebestämmelser som angiva att område får användas endast för visst ändamål få som regel anses inrymma rätt till all användning och bebyggelse som är direkt samhörig med ifrågavarande ändamål. Detta behöver i allmänhet icke utsägas i bestämmelserna. Sålunda anses självfallet att på område för bostadsändamål får uppföras, ej endast bostadshus, utan även uthus och andra gårdsbyggnader som avses att tjäna bostadsändamålet och innehålla t. ex. de ekonomitrymmen som erfordras för de inom fastigheten boende. Inom områden för handelsändamål eller för industriändamål bör hinder icke anses föreligga att inrymma t. ex. kontors- och lagerlokaler samt andra för rörelsens bedrivande erforderliga utrymmen.

Beträffande förekomsten av bostäder inom område som avses för annat ändamål än bostadsbebyggelse är i vissa fall icke nödvändigt att särskilt angiva rätten att inreda bostäder. Inom område avsett att bebyggas för allmänt ändamål anses sålunda självfallet att bostäder få anordnas för dem som äro knutna till anläggningens verksamhet. Samma gäller bevakningspersonal inom t. ex. vissa specialområden. I sådana fall då sammanförandet av företag och personalbostäder kan befaras

medföra uppenbara risker för boende ur bl. a. sundhets- och säkerhetssynpunkt, är däremot nödvändigt att frågan om rätt till bostäders anordnande avhandlas i stadsplanebestämmelserna. Bestämmelser för olika slag av industriområden böra därför innehålla föreskrifter om i vilken utsträckning bostäder må förekomma.

I vissa fall kan det ändamål för vilket område avses att få användas svårigen definieras med ett enda ord. Detta är fallet beträffande vissa specialområden, bl. a. trafikområdena. Inom t. ex. järnvägsområden förekommer vanligen behov av byggnader vilkas användning ej direkt hänför sig till järnvägsdriften, men vilka ändock tjäna trafikändamålet. Förutom stationshus och andra för järnvägens drift nödvändiga byggnader förekomma exempelvis varumagasin eller lagerbyggnader, som disponeras av andra än järnvägsföretaget självt, ävensom järnvägshotell o. dyl. Vidare kan rätten till bostadsbebyggelse här vanligen ej inskränkas till att avse endast sådana bostäder som fordras för tillsyn och bevakning. Ej sällan förekommer att stationens samtliga funktionärer hava sina bostäder inom järnvägens område. Av dessa orsaker har ändamålsbestämmelsen för järnvägsområden i praxis erhållit sådan avfattning att den särskilt anger att området får användas även för med järnvägstrafik samhörigt ändamål. Bestämmelserna för övriga slags trafikområden såväl som vissa andra specialområden hava erhållit motsvarande avfattning.

#### **§ 1 mom. 1. Byggnadskvarter.**

Till byggnadskvarter hänföras dels områden avsedda för allmänna byggnader, dels områden avsedda att bebyggas för enskilt ändamål, såsom för bostadsändamål, handelsändamål, industriändamål o. s. v.

a) *Område för allmänt ändamål* utgör i stadsplan beteckningen för kvartersmark som är avsedd att användas för allmänna byggnader. Med allmän byggnad menas enligt praxis byggnad avsedd att tjäna ett sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun eller menighet att tillgodose. Som exempel på allmän byggnad tillhörande staten kan nämnas

post- och telegrafhus samt byggnad för militärt ändamål. Som exempel på allmän byggnad tillhörande kommun eller menighet kan nämnas förvaltningsbyggnader, rådhus och brandstation samt tingshus, sjukhus och skola. Härvid är att märka att det ej alltid behöver vara stadsplanesamhället som är ansvarigt för tillgodoseende av det med den allmänna byggnaden avsedda ändamålet. Sålunda är ett municipalsamhälle icke ansvarigt för uppförande av polishus eller skola. En stad är icke ansvarig för uppförande av tingshus eller av landsting drivet sjukhus, byggande av posthus o. s. v. Följaktligen kan i stadsplan intagas område för allmän byggnad även för sådant ändamål som det icke ankommer på stadsplanesamhället att tillgodose. Dock blir i sådant fall stadsplanesamhället gentemot den enskilde markägaren i första hand förpliktat lösa marken.

Byggnads karaktär av allmän är emellertid icke uteslutande beroende av ändamålet med byggnaden. Om en stadskommun uppför ett barnhem eller en lekstuga, är det otvivelaktigt fråga om bebyggelse för allmänt ändamål, eftersom kommunen driver dessa företag i överensstämmelse med de i kommunallagarna givna bestämmelserna. Om däremot enskild person eller förening bygger exempelvis ett barnhem, ett sjukhem eller ett hem för gamla, blir sådan byggnad icke att anse som allmän byggnad.

Då mark i stadsplanen utlägges till område för allmän byggnad måste med hänsyn till de expropriationsrättsliga verkningarna stadsplanebestämmelsen angående sådan marks användning utformas på ett otvetydigt sätt. Lämpligast och vanligast är den i förslagets § 1 mom. 1 a) angivna bestämmelsen

*»Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.»*

Specifikation av markens användning för ena eller andra slaget av allmänna byggnader fordras icke. I många fall är sådan specifikation ej heller möjlig på det stadium då stadsplanen göres upp. Om redan vid sådan tidpunkt är känt eller kan förutses för vilket slags allmän byggnad marken skall användas, bör dock lämpligen i beskrivningen till förslaget intagas uppgift härom.

Bestämmelse, som anger att område får användas endast för allmänt ändamål, anses inrymma rätt till byggnaders uppförande eller inredande för bostäder och lokaler i övrigt avsedda för dem som äro knutna till anläggningens verksamhet, såsom vaktmästare och maskinskötare, lärare vid skolor, läkare, sjuksköterskor och personal vid sjukhus o. s. v.

Stadsplanebestämmelser som medgiva alternativ användning för andra ändamål än allmänt pläga däremot icke fastställas, emedan i dylika fall tveksamhet skulle kunnat uppstå rörande tillämpningen av gällande regler angående lösningsplikt och lösningsrätt. Sålunda hava bestämmelser av följande lydelse icke fastställts: »Med A betecknat område får användas endast för allmänt och allmännyttigt ändamål.» Däremot har fastställelse meddelats å bestämmelser, där ändamålet angivits såsom allmän byggnad men där en liten del av byggnaden, t. ex. bottenvåningen, avsetts att disponeras för enskilt ändamål, såsom till butiker o. dyl. I praxis torde för övrigt förekomma fall då inredande i mindre utsträckning av dylika lokaler i allmän byggnad kan ske utan särskilt medgivande i stadsplanebestämmelser, t. ex. en restaurang i ett stadshus eller rådhus eller butiker i entrébyggnader till en sjukhusanläggning.

Med allmän byggnad får icke heller förväxlas byggnad tillhörande enskild förening eller församling och avsedd för dess samlings- eller föreningslokaler. Planförslag ha förekommit vari t. ex. en kyrkobyggnad tillhörande annat kyrkosamfund än statskyrkan felaktigt redovisats som allmän byggnad. Man torde hava avsett att på dylikt sätt markera det närvarande användningssättet, men detta har då skett utan tanke på de expropriationsrättsliga verkningarna av sådan stadsplanebestämmelse och det har ej heller varit vederbörande samhälles avsikt att rubba de bestående förhållandena. Planförslaget har därför måst justeras. Exempel på stadsplanebestämmelser lämpliga för dylika byggnader och andra samlingslokaler lämnas i det följande (se sid. 42).

b) och c) *Område för bostadsändamål.* I begreppet bostadsändamål innefattas all användning av en bostadstomt som direkt hör samman med användningen av bostaden som sådan. Medgivandet att använda marken för

bostadsändamål innebär sålunda rätt att i byggnad eller byggnader på tomten inreda ej endast bostadslägenheter utan även de ekonomiutrymmen av olika slag som fordras för fastighetens användande för bostadsändamål. Alltefter omständigheterna i varje särskilt fall kunna dylika utrymmen ingå i själva bostadshuset (huvudbyggnaden). Där icke annat föreskrives genom stadsplanebestämmelserna finnas utan vidare rätt att förutom huvudbyggnad uppföra även andra byggnader innehållande dylika ekonomiutrymmen, t. ex. garagebyggnad för de inom fastigheten boendes privata behov samt uthus eller andra gårdsbyggnader innehållande exempelvis bränslefföråd, redskapsskjul, cykelstall, tvättstuga. Stadsplanebestämmelsen kan sålunda i vanliga fall givas den i § 1 mom. 1 b) angivna lydelsen:

»Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.»

Såsom framhållits angående kartbeteckningarna, kan i vissa fall bokstavs-beteckningen B lämpligen ersättas med någon av bokstäverna S, Ö eller F för att därmed beteckna både ändamålet och byggnadssättet (se sid. 17).

Av vad förut anförts följer att det är onödigt att till bestämmelsen foga medgivande som anger t. ex. att uthus och andra ekonomibyggnader få uppföras eller att garage för de inom fastigheten boendes privata behov få uppföras. Däremot kan i vissa fall, t. ex. inom villaområde av viss karaktär eller egnahemsområde där tomterna äro små, finnas anledning att inskränka rätten till uthusbebyggelse. Föreskrift härom blir då ett nödvändigt komplement och måste givas formen av ett förbud. Exempel på dylika restriktiva bestämmelser hava angivits i § 7 och förklaringarna till samma paragraf (se sid. 57).

Ofta föreliggå behov att inom bostadsområden anordna lokaler för handel och hantverk, dock utan att det är möjligt att i stadsplanen angiva på vilka ställen bebyggelsen skall få innehålla dylika lokaler. Detta kan ofta vara fallet inom centralt belägna delar av stad eller samhälle eller eljest beträffande område där byggnadskvarteren redan innehålla en blandning av bostäder, affärer och hantverkslokaler. Likaså kan i fråga om nytt, för huvudsakligen bostadsändamål avsett om-

råde mången gång vara vanskligt att redan vid stadsplanens uppgörande fastslå lägena för erforderliga butiker. Även om planen utbildas med ett centrum dit butikerna böra lokaliseras, kan en viss rörelsefrihet i fråga om deras inplacering i respektive bebyggelseområden ibland vara önskvärd. I sådana fall är det ofta lämpligt att stadsplanen icke medger obetingad rätt till inredandet av lokaler för handel och hantverk, utan i stället byggnadsnämnden gives befogenheten att från fall till fall pröva huruvida ur stadsplanesympunkt sådant användningssätt är lämpligt med hänsyn till bostadsändamålet såsom varande huvudändamål. Sådan prövning avses härvid ske samtidigt med den prövning vilken ur övriga synpunkter sker beträffande själva byggnadsföretaget som sådant. I här avsedda fall kan stadsplanebestämmelsen givas den i § 1 mom. 1 c) angivna lydelsen:

»Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.»

Den särskilda beteckningen Bh behövs endast för att skilja områden med dylik bestämmelse från bostadsområden med annan bestämmelse. Om i planförslaget samma ändamålsbestämmelse förekommer för all bostadsmark, kan det vara tillräckligt att använda någon av beteckningarna B, S, Ö eller F.

Det i bestämmelsen angivna villkorliga medgivandet kan givetvis varieras efter omständigheterna. Exempelvis kan endera »handelsändamål» eller »hantverksändamål» utslutas. Medgivandet kan även utsträckas att avse inredande av samlings-salar, varmed åsyftas t. ex. biograflokaler, föreläsningssalar eller andra möteslokaler, vilkas lämplighet inom bostadsområde av här avsett slag bör prövas från fall till fall. Bestämmelsen kan då givas exempelvis följande lydelse:

»Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för handel och hantverk.»

Innehåller stadsplanebestämmelserna för bostadsområde icke något särskilt medgivande rörande lokaler för handel och hantverk, kan dock därmed ej anses förbjudet att i bostads-

hus inrymma enstaka mindre affärer eller hantverk, avsedda att tjäna de inom området boendes dagliga behov, t. ex. livsmedelsaffär, tidnings- och tobaksaffär, frisörbutik, skomakeri, skrädderi o. s. v.

d) *Område för bostads- och handelsändamål.* Avser stadsplan förut bebyggd del av stad eller samhälle finns ibland anledning att i stadsplanebestämmelserna inrymma obetingad rätt till såväl affärslokaler som bostäder. Ofta är detta motiverat inom äldre och central stadsdel. Ändamålsbestämmelsen kan då givas den i § 1 mom. 1 d) angivna lydelsen:

*»Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.»*

Bestämmelsen kan då även avfattas så att den medger inredande av samlings-salar samt lokaler för hantverk, varvid kan vara lämpligt att åtminstone hantverkslokaler inredande göres beroende av särskild prövning. Exempel på sådan avfattning är följande:

*»Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för hantverk.»*

Inom kvarteren i äldre stadsdelar med blandad bostads- och affärsbebyggelse kan det i vissa fall vara nödvändigt att inredning av bostäder i byggnads bottenvåning eller nedersta våningar förbjödes eller göres beroende av särskild prövning, t. ex. därför att byggnadshöjderna äro avsevärt större än gatornas breddmått eller att gårdarna äro relativt trånga och instängda. I sådant fall kan till föregående bestämmelser fogas ett förbehåll, t. ex.: »..... I bottenvåning få bostäder icke inredas.» eller »..... I bottenvåningen och den närmast däröver varande våningen få bostäder inredas endast i den utsträckning som prövas lämpligt.» Förbehåll av denna art böra dock givetvis endast förekomma då vägande skäl för begränsning av rätten till bostadsinredning föreligga.

e) *Område för handelsändamål.* För sådan mera utpräglad affärsbebyggelse som förekommer utan att sammanblandas med bostadsbebyggelse regleras markens användning vanligen med bestämmelse av den i § 1 mom. 1 e) angivna lydelsen:

*»Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.»*

Bestämmelsen kan avse områden som bebyggas med t. ex. varuhus eller andra affärs-hus, innehållande butiker eller kontor eller bådadera, hotell och restaurangbyggnader, lagerbyggnader o. s. v. Mindre omfattande hantverksrörelse som kan anses nödvändig för affärsrörelsens bedrivande bör anses inbegripen i handelsändamålet. I vad mån bostadsinredning bör medgivas beror främst på omständigheterna i varje särskilt fall. I t. ex. en hotellbyggnad torde utan vidare få anses klart att bostadsrum för hotellets personal skola få förekomma. I andra fall kan under vissa omständigheter vara lämpligt att i bestämmelsen angives att bostäder få inredas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Saknas dylik bestämmelse i stadsplanen torde emellertid bostäder för tillsyn och bevakning ändå kunna medgivas med tillämpning av 170 § 2 mom. BS.

De i sammanställningen upptagna bestämmelserna angående områden för *industriändamål och småindustriändamål*, f) — j), äro bl. a. avsedda att reglera industrimarkens användning med hänsyn till de industriella anläggningarnas egenskaper av mer eller mindre farliga eller störande för grannskapet eller för närboende. Behovet av att på detta sätt kunna reglera användningssättet genom stadsplanebestämmelser har framträtt samtidigt som hänsynen till civilförsvaret vid planeringen av samhällen har aktualiserat frågorna om anordnande av skyddsbälten mellan områden för industri och bostadsområden. Äldre bestämmelseformuleringar gjorde i detta hänseende vanligen endast skillnad mellan småindustri och annan industri. Även om syftet härmed var att beteckna rörelsens beskaffenhet såsom i ena fallet mindre och i andra fallet mera farlig eller störande, kommo sådana bestämmelser formellt sett endast att klassificera rörelsen med hänsyn till dess omfattning, såsom anläggningarnas storlek, antalet anställda o. s. v. En industrianläggnings storlek är emellertid inte alltid avgörande för i vad mån den skall anses böra få förekomma i grannskap till bostadsområden. Det har alltså

blivit nödvändigt att i stadsplanebestämmelserna genom mera utförliga definitioner ange industrirörelsens art och härigenom har erhållits en gradering i stadsplanehänseende av mer eller mindre farlig eller störande industri. De angivna bestämmelserna innehålla sådana genom praxis framkomna definitioner och äro formulerade i anslutning till bestämmelser av denna art vilka under senare år vunnit fastställelse.

Stadsplanebestämmelser rörande sådana fall då viss del av industrikvarter avses att utgöra skyddsbälte med beteckningen Jsp, Jp eller Jmp omnämns i samband med förklaringar till bestämmelserna i § 2 mom. 1 angående mark som icke får bebyggas (se sid. 49).

f) *Område för storindustriändamål.* För detta ändamål kan i stadsplan redovisas i första hand område för sådan industri, vilken kan anses som egentlig storindustri, samt vidare varje annan industriell anläggning av sådan beskaffenhet, att den ur brandskydds- och civilförsvarsynpunkt samt med hänsyn till sundhet och trevnad anses böra i stadsplanen effektivt isoleras från områden för bostäder eller andra ändamål. Sådan isolering åstadkomes bäst medelst i planen angivna allmänna parker eller andra byggnadsfria skyddsbälten, varvid i regel intet förbehåll behöver göras i stadsplanebestämmelserna angående industriens beskaffenhet. Ändamålsbestämmelsen gives vanligen den i § 1 mom. 1 f) angivna lydelsen:

*»Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.»*

Avsikten att området får disponeras för storindustriändamål behöver icke på annat sätt komma till uttryck än genom det förbehållslösa innehåll som givits första meningen i bestämmelsen samt genom beteckningen på stadsplanekartan. Någon uttrycklig begränsning av användningen till endast storindustri kan inte lämpligen göras, då det ur sundhets- eller säkerhetssynpunkt ej kan resas hinder mot att inom samma område anlägga även mindre industrier.

Förekomsten av bostäder anses beträffande industriområde av detta slag regelmässigt böra begränsas till endast sådana som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

g) *Område för industriändamål.* Ofta är inom ett industriområde verksamheten av sådan art och omfattning att riskerna för olägenheter med hänsyn till omgivningen äro betydligt mindre än beträffande områden för egentlig storindustri. Kraven på byggnadsfria skyddsbälten mot bostadsområden kunna då ställas lägre än i fråga om storindustrien. Jämsides med att dessa skyddsanordningar i planen avpassas enligt mindre stränga fordringar blir det emellertid nödvändigt att genom stadsplanebestämmelserna säkerställa att för omgivningen farlig eller störande industri ej tillåtes uppkomma inom industriområdet. Ändamålsbestämmelsen för sådant industriområde måste alltså göras mera restriktiv och kan formuleras exempelvis på sätt som angivits i § 1 mom. 1 g):

*»Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.»*

h) *Område för småindustriändamål.* Såsom framhållits rörande stadsplanekartas beteckningar (sid. 17) brukar till småindustri i stadsplanehänseende i allmänhet räknas sådana industrier, som bedrivs i jämförelsevis liten skala och inte äro beroende av anslutning till järnväg eller vattenväg samt följaktligen kunna med större frihet placeras inom planområdet. Under vissa omständigheter kunna småindustrierna ingå i eller kombineras med bostadsbebyggelsen, varvid någon av de under i) eller j) angivna bestämmelserna kunna användas. Är småindustriområdet av sådan art och omfattning att det anses böra avskiljas från andra områden, bör däremot bestämmelsen givas denna lydelse:

*»Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.»*



i) *Område för småindustri- och bostadsändamål.* För småindustriområde där uppförande av bostadshus eller eljest inredande av bostäder för annat ändamål än tillsyn och bevakning bör medgivas, kan bestämmelsen givas den i § 1 mom. 1 i) angivna lydelsen:

»Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.»

Om rätten att använda området för bostadsändamål anses böra begränsas till att avse endast bostäder för de inom småindustrien verksamma och deras familjer, kan i stället användas den i förslaget alternativt angivna lydelsen:

»Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.»

Angående reglering av bebyggelseytan per tomt inom sådana områden som här avses se sid. 56.

j) *Område för bostads- och småindustriändamål.* För område som huvudsakligen är avsett för bostadsändamål men avses få bebyggas även för småindustriändamål, där detta prövas kunna ske utan olägenhet, kan bestämmelsen givas den i § 1 mom. 1 j) angivna lydelsen:

»Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.»

Angående reglering av bebyggelseytan per tomt inom område som här avses se sid. 56.

k) *Område för garageändamål.* Inom nyare hyreshusområden kan ibland förekomma att garage för de inom området boendes motorfordon sammanföras till särskilda byggnader avsedda endast för garageändamål och placerade på ställen där ett sådant användningsätt ej kan menligt inverka på trevnaden inom området. Som område för garageändamål kan i stadsplan vidare förekomma en närmast med handel och hantverk eller småin-

dustri jämförlig bebyggelse innehållande förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon, lokaler för tillhandahållande av bensin och andra drivmedel, för utställning och försäljning av bilar o. s. v. Ofta inskränker sig bebyggelsen till endast kiosk eller annan mindre byggnad för biltrafikens behov (servicestation el. dyl.). I samtliga fall kan bestämmelsen givas den i § 1 mom. 1 k) angivna lydelsen:

»Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.»

Behov att inom sådant område inreda bostad för tillsyn och bevakning torde sällan förekomma. Skulle så vara kan bestämmelse härom formuleras liksom beträffande industriområde.

Byggnadskvarter för andra ändamål än de i sammanställningen upptagna förekomma även. Som exempel kunna nämnas följande.

*Område för upplagsändamål.* Inom industri- kvarter och vissa andra områden, t. ex. järnvägs- och hamnområden, anses självfallet att varu- eller virkesupplag skola få förekomma. Markens användning härför sammanhänger självklart med huvudändamålet. I andra fall förekomma upplag ofta provisoriskt på mark som reserverats för annat ändamål eller på områden utom stadsplan. Möjlighet finns även att i stadsplan avsätta särskilda områden för anordnande av upplag. Bestämmelse för sådant område kan givas följande lydelse:

»Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål.»

Bestämmelsen bör anses inbegripa rätt att uppföra sådana för ändamålet nödvändiga byggnader som t. ex. skjul eller magasin, kontors- och vaktbyggnader. Rätt till bostadsinredning bör anses utesluten om ej bestämmelse härom tillfogas.

I vissa fall har förekommit att ändamålet specificerats, t. ex. i fråga om upplagsplatser för båtar. Sålunda har bestämmelse av följande lydelse fastställts: »Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader.»

Vanligast torde bliva att mark som i stadsplan särskilt avsättes för upplagsändamål redovisas som specialområde, bl. a. med hänsyn till att därav följer befrielse från tomtindelning.

Bestämmelser angående beskaflenheten av de varor som få lagras inom ett område, t. ex. brännbara eller icke brännbara, kunna icke fastställas (jmf sid. 49).

*Område för handelsträdgårdsändamål* har i stadsplan vanligast förekommit i syfte att för fortsatt användning för sådant ändamål reservera redan befintliga handelsträdgårdar o. dyl. Bestämmelsen gives vanligen följande lydelse:

»Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.»

Bestämmelsen bör anses inbegripa rätt att uppföra växthus och dylika för ändamålet erforderliga byggnader. Erfordras bostäder för tillsyn och bevakning eller avses området få bebyggas även för med verksamheten samhörigt bostadsändamål, bör bestämmelse här om tillfogas.

*Område för koloniträdgårdsändamål* ingår mera sällan i stadsplan. Mestadels har för koloniträdgårdar endast lämnats provisoriska upplåtelse av mark som avsetts att sedermera tagas i anspråk för stadsmässig bebyggelse. Där område av detta slag intages i stadsplan torde det vanligast komma att utgöra specialområde. Bestämmelse för markens användning kan givas följande lydelse:

»Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.»

Föreskrifter i stadsplanen om den bebyggelse som skall få förekomma inom området, kolonistugor el. dyl., bli vanligen mindre nödvändiga, då dessa angelägenheter brukas ordnas kontraktsmässigt i samband med kolonilotternas upplåtande.

Bestämmelser som reglera marks användande för *samlingslokaler* eller vissa *gemensamhetsanläggningar* av annan natur än allmän byggnad, kunna i vissa fall vara behöfliga. Beroende på anläggningens art och avsikten med planläggningen kan marken redovisas som byggnadskvarter eller som specialområde.

Som förut nämnts (sid. 37) kan *byggnad tillhörande enskild förening eller församling* och avsedd för dess samlings- och föreningslokaler icke i stadsplanen redovisas som allmän byggnad, om ej avsikten är att rubba de bestående förhållandena och tillförsäkra stadsplanesamhället lösningsrätt till fastigheten. För område som upptages av en kyrkobyggnad tillhörande annat samfund än statskyrkan kan, såsom ibland skett, angivas att området »får användas endast för kyrkligt ändamål». En bestämmelse som vanligen bättre tillgodoser vederbörande samfunds eller förenings intressen och mera allmänt lämpar sig i fråga om bebyggelse för föreningsverksamhet är följande:

»Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.»

Med denna formulering kan ej anses utslutet att i byggnad å området, förutom samlings-salar, bibliotek, klubblokaler och liknande, inreda bostäder för t. ex. föreståndare, vaktmästare o. dyl.

Inom bostadsområden avsättes ofta mark för uppförande av *barndaghem*, *lekstugor* o. dyl. Om avsikten är att kommunen skall driva ett sådant företag kan det vara onödigt att i stadsplanen detaljera bestämmelserna för markens användning. Anläggningen kan då redovisas som område för allmänt ändamål med beteckningen A. Det är emellertid ej ovanligt att anläggningar av detta slag tillhöra och avses att drivas av enskild sammanslutning, t. ex. en bostadsförening. I åtskilliga sådana fall hava bestämmelser fastställts, vilka precisera här nämnda ändamål, t. ex. följande:

»Med N betecknat område får användas endast för daghem, lekstuga eller därmed jämförligt ändamål.»

Vidare har förekommit att mark inom bostadsområde reserverats för anläggning av värmecentral, tvättstuga m. m., avsedd att drivas av bostadsförening. Bestämmelse avseende sådan bebyggelse kan givas exempelvis följande lydelse:

»Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.»

I vissa fall kunna gemensamhetsanläggningar för ett bostadsområde eller en stadsdel bli av stor omfattning. Ett s. k. *kommunalt centrum* kan i vissa fall vara en anläggning som ej går att hänföra till allmän byggnad och det kan vara opraktiskt och svårt att göra stadsplanen så bindande, att varje del av ett sådant centrum angives för dess speciella ändamål. Det finns exempel på att en anläggning av denna art avsetts innehålla lokaler för teater, biograf, post, bank, apotek, butiker, tandklinik, barnavård, mödracentral, distriktsläkare, socialvårdsbyrå, utställningar, restaurang, stadsbibliotek, fritidsverksamhet, skolkök och barndaghem. För att stadsplanebestämmelserna ej skola tyngas genom en alltför detaljerad uppräknig, böra de olika ändamålen så långt möjligt sammanfattas. Bestämmelsen kan givas exempelvis följande lydelse:

»Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande klubblokaler, bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård, samlingsalar, butiker o. dyl.»

Kvartersmark eller annat område som upptages av befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde kan under vissa omständigheter angivas i stadsplanen såsom s. k. *kulturresevat*. Bestämmelse för sådant område brukar vanligen givas följande lydelse:

»Med k betecknat område skall utgöra resevat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad.»

En förutsättning för att mark skall åsättas sådan bestämmelse torde böra vara att marken äges av staden själv eller eljest att markägaren lämnat sitt medgivande. I visst fall har KM vägrat fastställelse å förslag till ändring av stadsplan, enligt vilket kvarter för enskilt bebyggande avsågs att utläggas till kulturresevat med dylik bestämmelse. Därvid hade en ägare av bebyggd tomt inom kvarteret framställt erinringar mot förslaget. (KM:s beslut 13.3.1942, Stockholm kv. Halsen. Se närmare härom interpellationssvar 23.3.1942, första kammarens protokoll nr 13 sid. 89.)

Bestämmelser varigenom byggnadsföretag berörande byggnad av historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värde gjorts beroende av tillstånd av annan myndighet än byggnads-

nämnd hava icke fastställts. Däremot hava fastställts t. ex. bestämmelser, varigenom föreskrivits att sådant byggnadsföretag icke finge av byggnadsnämnden medgivas utan att byggnadsstyrelsen fått tillfälle att yttra sig. Med hänsyn till den övervakningsskyldighet som enligt föreskrifter i BS åligger byggnadsnämnd äro emellertid stadsplanebestämmelser av sistnämnda innebörd icke nödvändiga. Enligt 82 § BS skall byggnadsnämnden vaka över att byggnad av historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värde icke förvanskas och att byggnader, som uppföras i grannskapet av sådan byggnad, på lämpligt sätt ansluta sig till eller underordna sig densamma. Finner byggnadsnämnden vid prövning av fråga om byggnadslov anledning till farhåga i det avsedda hänseendet, har nämnden att, innan ärendet avgöres, inhämta byggnadsstyrelsens yttrande. Visserligen finnes ej hinder för att beträffande visst bebyggelseområde, som i stadsplan redovisas för exempelvis bostadsändamål eller för annat ändamål, enskilt eller allmänt, intaga en tilläggsbestämmelse av t. ex. följande lydelse: »Fråga om byggnadslov för åtgärd inom med k betecknat område må ej avgöras innan byggnadsstyrelsens yttrande inhämtats.» Sådan stadsplanebestämmelse blir emellertid icke bindande i avseende å de åtgärder som få företagas inom området. Bestämmelsen innebär närmast att genom stadsplanen uppmärksamheten fästes på att föreskrifterna i 82 § BS skola iakttagas och den kan i sådant hänseende antagas hava ett visst pedagogiskt värde. Nöjaktig säkerhet bör kunna vinnas genom att beskrivningen till stadsplanen fäster uppmärksamheten på bebyggelse vilken kräver sådan hänsyn som avses i 82 § BS. Lämpligen bör på samma sätt uppmärksamhet fästas på förekomsten av fast fornlämning (definition se lagen om fornlämning), för vilken enligt 82 § tredje stycket BS bl. a. gäller att byggnadsnämnden skall inhämta riksantikvariens yttrande innan fråga om nybyggnad eller annan åtgärd, som berör fornlämningen, avgöres. Även upplysning om att stadsplan berör byggnadsverk som är att betrakta som byggnadsminnesmärke enligt K. kungörelsen d. 26 november 1920 (nr 744), ändrad d. 18 oktober 1935 (nr 531), hör lämpligt hemma i beskrivningen till

planen. (Förteckning över byggnadsminnesmärken föres av byggnadsstyrelsen och finnes intagna i Byggnadsstyrelsens meddelande 1938 nr 4.)

### § 1 mom. 2. Specialområden.

I detta moment hava sammanförts bestämmelser angående användningen av vanligast förekommande specialområden. Bestämmelserna avse trafikområden, rekreationsområden, kyrkogård (begravningsplats), säkerhetsområden och vattenområden.

a) *Område för hamnändamål.* I hamnområden ingå oftast både land och vatten. I vissa fall, t. ex. då i stadsplan intages en hamnanläggning som har förhållandevis ringa omfattning eller vars utformning i detalj ännu inte är utredd, kan stadsplanen gå så långt i förenkling att såväl vatten som angränsande markbälten intagas i planen under den gemensamma beteckningen område för hamnändamål. I fall då det däremot är av betydelse att gränserna mellan land och vatten fixeras i stadsplanen och utredning om lämplig gränsdragning föreligger, kan vattenområdet redovisas med bestämmelse enligt § 1 mom. 2 m) (beteckningen V). Som område för hamnändamål angives då i stadsplanen endast de för hamnrörelsen erforderliga landutrymmena, såsom kajer, gatuleder och mark avsedd för upplag samt för magasins-, kontors- och vaktbyggnader m. m. Bestämmelse avseende användning för hamnändamål brukar i respektive fall vanligen givas den i § 1 mom. 2 a) angivna lydelsen:

*»Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.»*

Då upplåtelse av marken inom hamnområde till enskilda företagare för magasins- eller upplagsändamål o. dyl. sällan sker genom försäljning utan vanligen genom arrende, kan det i vissa fall vara till olägenhet om hamnens landområde genom stadsplanen bindes till ett system av gator och bebyggelseområden. Önskar man undvika detta kan beteckningen Th åsättas landområdet odelat. Under vissa omständigheter kan däremot finnas skäl att utskilja ett system av körvägar, vilka i stadsplanen kunna vara antingen gatumark eller från bebyggande undantaget hamnområde. Den inom ett hamnområde förekommande

bebyggelsen bör till sina dimensioner med omsorg avvägas med hänsyn till stadsbilden, bl. a. utsikten mot vattnet från innanför varande stadsdelar. Särskilt om stor och hög bebyggelse är att vänta är det nödvändigt att stadsplanen för hamnområdet detaljstuderas i avseende å olika byggnadshöjder och för reserverande av byggnadsfria områden. I nämnda hänseenden fordras för övrigt alltid en väl avvägd detaljering redan ur brandskydds- och civilförsvarysynpunkt.

b) *Område för järnvägsändamål* utgör i stadsplan beteckning för all mark som ingår i statlig eller enskild järnvägs trafikområde. I trafikområdet inräknas såväl mark ingående i järnvägens linjestreckning som stations- och bangårdsområdena med deras bebyggelse. Bebyggelsen kan vara avsedd att tjäna en mångfald med järnvägstrafiken samhöriga ändamål och kan utgöras av, ej endast de för järnvägens drift nödvändiga byggnaderna, såsom stationshus, godsmagasin o. dyl., utan även varumagasin och lagerbyggnader upplåtna till enskilda företagare, järnvägshotell, bostäder för järnvägspersonal o. s. v. Bestämmelsen angående områdets användning bör i anledning härav lämpligen givas den i § 1 mom. 2 b) angivna lydelsen:

*»Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.»*

I detta sammanhang må framhållas att framdragande av ett industri- eller lastspår på stad tillhörig gatumark icke gör det nödvändigt att i stadsplanen redovisa marken som område för järnvägstrafik. Sådant spårområde kan i vanliga fall liksom t. ex. spårvägslinje lämpligen ingå i gatumarken.

c) *Område för luftfartsändamål* kan, där sådant område ingår i stadsplan, åsättas den i § 1 mom. 2 c) angivna bestämmelsen:

*»Med Tl betecknat område får användas endast för luftfart och därmed samhörigt ändamål.»*

Bestämmelsen avser all i sådant trafikområde ingående mark samt erforderlig bebyggelse för luftfarten och därmed samhörigt ändamål, t. ex. hangarer, reparationsverkstäder, stations- och hotellbyggnader, personalbostäder.

Redogörelse för bestämmelser, vilka med hänsyn till luftfarten måste åsättas mark som gränisar till flygfält för att begränsa höjden av byggnader och andra anordningar, återfinnes i samband med bestämmelser angående hus-höjd (sid. 60).

d) *Område för vattenled (kanal)*. Bestäm-melse för ifrågavarande slags trafikområde kan i allmänhet givas den i § 1 mom. 2 d) an-givna lydelsen:

»Med *Tv* betecknat område får användas en-dast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål.»

Trafikområdet omfattar vanligen såväl själ-va vattenleden som vissa strandområden, bl. a. kajplan med skilda slag av byggnader vilkas användning hänger samman med ka-naltrafiken. Såväl vatten som angränsande markbälten kunna i planen intagas under den gemensamma beteckningen *Tv*. Liksom i fråga om hamnområden kan dock under vissa om-ständigheter finnas anledning att giva stads-planen ett mera detaljerat innehåll.

e) *Fritidsområde*. Såsom redan framhållits i fråga om kartbeteckningarna (sid. 19) torde vid uppgörande av stadsplan bli va vanligast att mark som avsättes för friluftslivet redovisas för t. ex. idrottsändamål, friluftsbad eller folkpark, medan den summariska beteck-ningen fritidsområde måhända blir vanligare vid översiktsplaneringen. Användes denna beteckning även i stadsplan torde bestämmel-sen angående områdets användning kunna givas förslagsvis den i § 1 mom. 2 e) angivna lydelsen:

»Med *Ra* betecknat område får användas en-dast som fritidsområde.»

Bestämmelsen bör anses innebära förbud mot användning av marken eller åtgärder be-träffande området, som kunna äventyra det angivna syftet, t. ex. avverkning av ett skogsbestånd eller bebyggelse av visst slag. Bestämmelsen torde däremot få anses inne-fatta rätten att utföra sådan bebyggelse som direkt tjäna fritidsändamålet, t. ex. ungdoms-gård eller annat klubbhus för ett sport- eller strövområde, gemensamhetsanläggning av nå-got slag vid en campingplats eller ett friluftsbad.

f) *Friluftsbad*. Bestämmelse avseende om-råde för friluftsbad kan givas den i § 1 mom. 2 f) angivna lydelsen:

»Med *Rb* betecknat område får användas en-dast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.»

Bestämmelsen kan avse naturområde som reserverats för badändamål eller en med konstarbeten utförd badanläggning i det fria. Den kan avse område som omfattar såväl mark som vatten. I rätten att bebygga områ-det inbegripas de byggnader som höra sam-man med friluftsbad, t. ex. badhytter eller byggnader innehållande avklädningsrum, re-staurang eller annan serveringslokal m. m. Under vissa omständigheter, t. ex. vid större anläggningar eller då naturskyddet kräver särskild hänsyn, kan det vara önskvärt att detaljera stadsplanen så att bebyggelsen hän-visas till bestämda delar av området medan andra delar undantagas från bebyggande.

g) *Folkpark*. Bestämmelse för område av-sett till folkpark brukar vanligen givas den i § 1 mom. 2 g) angivna lydelsen:

»Med *Rf* betecknat område får användas en-dast för folkparksändamål och därmed sam-hörigt ändamål.»

Bestämmelsen anses innefatta rätt till upp-förande av de byggnader av olika slag som höra samman med en folkpark, såsom restau-rang, friluftsteater och annan bebyggelse för nöjen och förströelse. Ej sällan torde med samma ändamål kunna förenas sådana an-läggningar som hembygdsgård och park där kultur- och fornminnen äro samlade och vi-sas för allmänheten. Om detta anses böra sär-skilt komma till uttryck i bestämmelsen kan denna formuleras: »Med *Rf* betecknat område får användas endast för musei- och folkparks-ändamål.» Alternativt kan folkpark som hu-vudsakligen avses för friluftsmuseum och dy-liket betecknas *fornminnespark* och åsättas t. ex. följande bestämmelse: »Med *Rf* beteck-nat område får användas endast som forn-minnespark och får bebyggas endast med museibygnader, hembygdsgård, restaurang, friluftsteater o. dyl.»

h) *Område för idrottsändamål*. Som tidigare framhållits kunna under vissa omständigheter lek- och tummelplatser samt andra sportplat-

ser, t. ex. en idrottsplan, anläggas inom parkområde som enligt stadsplanen utgör allmän plats. Sådan anläggning behöver icke med nödvändighet särskilt utmärkas i planen och stadsplanebestämmelser för den allmänna platsen behövas icke för att möjliggöra anläggningen. Som förutsättning gäller givetvis att anläggningen kan ske utan men för den allmänna trevnaden och utan åsidosättande av andra utrymmesbehov som kunna göra sig gällande beträffande det allmänna området. Mindre byggnader som höra samman med lek eller sport torde kunna tillkomma i den allmänna parken med stöd av 170 § 1 mom. andra stycket BS, förutsatt att de kunna anses tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden och prövas ej avsevärt försvåra markens användning för avsett ändamål.

Om en idrottsanläggning avses att givas större omfattning blir det i allmänhet nödvändigt att i stadsplanen redovisa den som särskilt område. En större anläggning kan nämligen bli av så störande art, att dess läge bör prövas ur bl. a. synpunkten att undvika alltför nära grannskap till ett bostadsområde, ett sjukhus el. dyl. Även behov att på visst sätt inhägna och avstänga idrottsområdet kan föranleda att det bör göras till specialområde. I många fall är sådan redovisning av området självklar redan därigenom att idrottsplatsen tillhör och avses att utnyttjas av enskild sammanslutning. Den vanligaste ändamålsbestämmelsen för sådant specialområde är den i § 1 mom. 2 h) angivna

*»Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.»*

Bestämmelsen bör anses innebära rätt till skilda slag av bebyggelse som hör samman med ändamålet, t. ex. åskådarläktare, omklädningsrum, hallbyggnader för gymnastik och tennis, restauranglokaler o. s. v. I den mån bebyggelsen väntas taga någon betydande omfattning blir i allmänhet nödvändigt att den i stadsplanen hänvisas till bestämda delar av området.

i) *Naturreservat.* Reserverande av mark för naturskyddsändamål torde bli mest vanligt vid den översiktliga planläggningen, varvid förutsattes att område med säregen natur

skall kunna genom planbestämmelser på visst sätt skyddas, t. ex. genom att ingen som helst bebyggelse eller endast bebyggelse av visst slag tillåtes. I ett stadsplanområde torde däremot mark som i egentlig mening kan betraktas som naturskyddsområde mera sällan komma att ingå.

I § 1 mom. 2 i) i sammanställningen har upptagits bestämmelse av följande lydelse:

*»Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.»*

Bestämmelse med detta innehåll har i vissa fall fastställts för specialområde. Stadsplanen har då avsett område med sådan säregen natur, att området ansetts böra skyddas mot t. ex. förändringar vilka skulle kunna föranledas av att området utlades till park av karaktären allmän plats. Angivande av mark som dylikt specialområde bör dock komma i fråga endast då vägande skäl därtill finnas, vilket kan vara fallet exempelvis om användning som allmän plats skulle innebära uppenbara risker med hänsyn till ett naturvärde av verklig betydelse. Det bör sålunda observeras att stads skyldigheter i fråga om iordningställande och upplåtande av allmän plats, vilken i stadsplanen är utmärkt såsom park, i allmänhet icke behöver innebära några sådana förändringar eller åtgärder att områdets natur förstöres eller förvanskas. Exempelvis kan vanligen ett skogsbestånd, en lund eller en äng utan några för naturen störande ingrepp ordnas som allmän park.

Enligt lag den 25 juni 1909 angående naturminnesmärkens fredande kan genom beslut av länsstyrelse visst område förklarats fridlyst. De föreskrifter som fordras till skydd för naturminnesmärket meddelas i samband med fridlysningen. Om ett sålunda fridlyst område till äventyrs skulle komma att ingå i stadsplan, vore det sannolikt i regel ej lämpligt att angiva området som allmän plats. Möjligt torde däremot vara att redovisa marken som specialområde med beteckningen naturreservat och förut angivna bestämmelse.

j) *Område för begravningsändamål* kan i vanliga fall regleras med bestämmelse av den lydelse som angivits i § 1 mom. 2 j) nämligen:

*»Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.»*

Är begravningsplatsen belägen i anslutning till kyrka kan vanligen själva kyrkoområdet redovisas som kvartersmark med beteckning A. Även kan såväl kyrkan som kyrkogården göras till specialområde med beteckningen K. I senare fallet brukar bestämmelsen givas följande lydelse:

*»Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.»*

Vid uppgörande av stadsplan måste i fråga om begravningsplats iakttagas det i 25 § hälsovårdsstadgan angivna kravet på minst 18 meters avstånd mellan gravplats och byggnad som inrymmer boningsrum. Vid begravningsplats med fri belägenhet vållar det i allmänhet ingen svårighet att uppfylla detta krav. Äldre kyrkogårdar ligga däremot ofta i nära grannskap till bebyggelsen, och där kan ibland bli nödvändigt att medelst skyddsbälten säkerställa önskvärt avståndsmått. Bl. a. kan detta ske genom att byggnadsfria zoner anordnas i de angränsande byggnadskvarteren. I den mån även del av begravningsplatsen kan behöva ingå i sådant skyddsbälte bör observeras, att anordnande av gravplatser icke kan hindras genom att marken betecknas med punktprickning och åsättes bestämmelse som förbjuder bebyggelse. För att hindra anordnande av gravplatser på sådan del av kyrkogården kan införas en bestämmelse av följande lydelse: »Å med Kp betecknad kyrkogårdsmark får begraving icke ske.» eller »Med Kp och punktprickning betecknat kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller få där anordnas nya gravplatser.»

k) *Högspänningsledning.* Område för elektriska högspänningsledningar och därmed sammanhörande anläggningar av sådan art och omfattning att särskilda s. k. kraftgator anses böra avsättas utmed ledningarna brukar i stadsplan redovisas som specialområde med beteckningen El. Ändamålsbestämmelsen brukar givas den i § 1 mom. 2 k) angivna lydelsen:

*»Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.»*

l) *Transformatorstation.* Område för transformatorstation kan utgöra del av ett med El

betecknat säkerhetsområde eller vara friliggande. I båda fallen kan bestämmelse för området givas den i § 1 mom. 2 l) angivna lydelsen:

*»Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.»*

Samma lydelse kan användas då bestämmelsen avser transformatorstation på område som redovisas som kvartersmark, t. ex. inom ett bostadskvarter.

m) *Vattenområde.* Enligt 29 § BS skola genom stadsplanebestämmelser meddelas erforderliga föreskrifter bl. a. om vidmakthållande eller anordnande av vattenområde. Frågan om i vilka fall och i vad utsträckning vatten eller vattendrag bör i stadsplan redovisas som vattenområde har berörts i samband med kartbeteckningarna (sid: 20). Bestämmelse för vattenområde givas vanligen den i § 1 mom. 2 m) angivna lydelsen:

*»Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.»*

Medgivande i stadsplanen att anordna bro över ett vattendrag är oftast en fråga som bör avgöras endast efter närmare studium av bronns läge i plan och i höjdled med hänsyn tagen till bl. a. sjöfarten, trafikleder och gatunät inom angränsande stadspartier, den angränsande markens användning och bebyggelse, stadsbilden o. s. v. Har broläget sålunda blivit utrett och bestämt, kan området för bron angivas i stadsplanen med beteckningen z och åsättas bestämmelse enligt § 3 mom. 4 (se sid. 51).

Om däremot anses önskvärt att inom ett vattenområde hålla möjligheten öppen att i framtiden utan ändring av stadsplanen anordna broar för exempelvis gatu- eller järnvägs trafik, kan bestämmelsen för vattenområdet givas den i förslaget alternativt angivna lydelsen:

*»Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.»*

Sådan bestämmelse kan avse i planen medtaget vattenområde i dess helhet eller begränsas att avse endast viss del av detta. Denna utformning av stadsplanen utesluter dock ej

att brofrågan då den blir aktuell bör utredas ur planläggningssynpunkt med samma omsorg som i förut nämnt fall.

n) och o) *Vattenområde som får överbyggas.* Bestämmelse avseende vattenområde varinom stadsplanen icke bör utgöra hinder för uppförande av vissa mindre byggnader (jmf sid. 20) brukar i allmänhet givas den i § 1 mom. 2 n) angivna lydelsen:

*»Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.»*

Om del av vattenområde avses att få utnyttjas för industriella ändamål, t. ex. inbyggas i ett kraftverk, kan bestämmelse för sådant område formuleras på sätt i § 1 mom. 2 o) angivits:

*»Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.»*

Beträffande såväl denna som föregående bestämmelser bör observeras att medgivande att utfylla eller överbygga vattenområde i vissa fall är beroende även av vattendomsstols prövning.

Specialområden för andra ändamål än de i § 1 mom. 2 angivna förekomma även. I samband med stadsplanebestämmelser för byggnadskvarter har lämnats exempel på mark som i stadsplanen kan redovisas endera som kvartersmark eller specialområde (sid. 41—42). Anvisningarna rörande kartbeteckningar innehålla även exempel på andra i särskilda fall förekommande slag av specialområden (sid. 20). Dit hör bl. a. *område för gatutrafik.* Såsom redan förut framhållits bör mark redovisas som dylikt specialområde endast i särskilt undantagsfall, t. ex. då uppenbara olägenheter ur allmänna synpunkter skulle följa av att viss trafikled i stadsplanen på gängse vis redovisades som gata eller dylikt allmän plats. Bestämmelse för specialområde av detta slag kan givas lydelsen: »Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.» Särskild bestämmelse, som anger att utfart med fordon från angränsande områden icke får anordnas till det med Ta betecknade tra-

fikområdet, är överflödig och plägar undantagas från fastställelse, då det utan vidare tillkommer innehavaren av trafikområdet att bestämma om utfart till området skall tillåtas.

## § 2.

### MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Bestämmelserna i denna paragraf kunna avse mark inom såväl byggnadskvarter som specialområden. Tidigare har denna bestämmelsegrupp gått under benämningen gårdsbestämmelser, beroende på att dylika bestämmelser först kommo till användning beträffande förgårdar samt mark i byggnadskvarters inre delar, vilken helt eller delvis undantogs från bebyggande. Numera har dock särskilt bestämmelsen rörande punktprickad mark fått mera vidsträckt användning, och avser ofta byggnadsfria zoner eller områden vilka ej alltid kunna hänföras till benämningarna gård eller förgård.

#### § 2 mom. 1. Mark som icke får bebyggas.

Bestämmelse avseende förgård utmed gata eller annan allmän plats ävensom annan del av byggnadskvarter eller specialområde, vilken avses att helt undantagas från bebyggelse och av denna anledning betecknats med punktprickning på stadsplanekartan, givas följande lydelse:

*»Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.»*

Bestämmelsen anses innefatta förbud ej endast mot byggande på marken utan även mot lokalinredning eller annat byggande under markplanet. Särskild föreskrift härom är alltså obehövlig. Enligt 49—50 §§ BS skola de undantag från här avsett byggnadsförbud vilka erfordras för grundmur, portomfattning, trappsteg, sockel, burspråk, balkong och skärmtak m. m. regleras genom föreskrifter i byggnadsordning (se NBO Avd. I §§ 5—10).

Vissa bestämmelser om ordnande av förgård och annan från bebyggande undantagen



mark inom byggnadskvarter återfinnas i 55 § BS. Vidare skola enligt 56 § BS närmare föreskrifter om gård och dess anordnande meddelas i byggnadsordning. I NBO Avd. I hava sådana föreskrifter föreslagits i §§ 17—18. Bl. a. blir frågan om *plantering* å här avsedd kvartersmark sålunda på visst sätt reglerad vid sidan av stadsplanen. I 55 § BS föreskrives härom att förgård och annan från bebyggande undantagen mark inom byggnadskvarter skall vara ordnad på prydligt sätt och hållas i vårdat skick samt att byggnadsnämnden äger förelägga tomtägare att anlägga och vidmakthålla lämplig plantering eller annan prydlig anordning å sådan mark. Stadsplanebestämmelser i detta ämne i vad avser tomtmark som ej upptages av byggnader äro därför i regel icke nödvändiga. Samma torde vara fallet med byggnadsfri mark inom specialområdena. Där, liksom ofta inom byggnadskvarteren, är det i allmänhet ett intresse för markägaren själv (ofta kommunen eller staten) att planera sådan mark på lämpligt sätt. Fall kunna dock förekomma då det finnes anledning att genom föreskrift i stadsplanen uppställa fordran på plantering. I 28 och 29 §§ BS finns även stöd för planbestämmelser med sådant innehåll. I hittills förekommande fall hava dylika bestämmelser i allmänhet avsett förgård eller annan del av industri- och kvartersområde som avsetts att ingå i brandskyddsbälte (jmf sid. 21). Exempel är följande: »Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.» I visst fall hade bestämmelse för industrimark följande lydelse: »Med prickning betecknat område får icke bebyggas och får där ej lagras brännbara varor.» Bestämmelsen fastställdes icke, enär föreskrift angående beskaffenheten av de varor, vilka skulle få lagras inom planområdet, förklarades avse ett ämne, som icke må regleras i stadsplan. (KM:s beslut 4.5.1945, Stockholm, Norra Hammarby. Se även R 1945 sid. 48.)

Om ordnande av gårdsmark se även § 13 angående stängsel (sid. 62).

## § 2 mom. 2. Mark för uthus o. dyl.

Inom bl. a. bostads-, handels- och hantverkskvarter där huvudbyggnader förläggas i

gatulinjerna och sammanbyggas i tomtgräns kan i vissa fall punktprickning av marken i kvarterens inre delar innebära en alltför sträng reglering. Ofta kan det anses önskvärt att i stället medgiva uppförande av mindre gårdsbyggnader. Särskilt kan en sådan anordning vara motiverad då stadsplan avser förut bebyggd stadsdel och huvudbyggnaderna ej äro högre än 2 å 3 våningar. Bestämmelse avseende sådant gårdsområde gives i allmänhet följande lydelse:

»Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.»

Vanligen är det lämpligast att beteckningen korsprickning, där sådan erfordras, åsättes gårdsområdet helt eller till större del, varigenom byggnadsnämnden har möjlighet att från fall till fall pröva byggnads lämpliga läge och omfattning. Om bebyggelse av detta slag i stadsplanen medgives endast för mera begränsade delar av kvarteret, kan detta hava till följd att gårdsbyggnaderna tvingas samman till alltför stora hopbyggda komplex i de inre tomtgränserna.

Bestämmelser i stadsplanen angående i vad utsträckning med korsprickning betecknad mark skall lämnas obebyggd kunna med hänsyn till de i 96 § BS intagna avståndsbestämmelserna vanligen inte anses behövliga. Även för de här avsedda gårdsbyggnadernas höjd och våningsantal äro föreskrifterna i 96 § tillfyllest i vanliga fall.

I mindre orters äldre, centrala kvarter där byggnad vid gata inte är eller avses bliva högre än 1 eller 2 våningar och gårdsområdena hava utpräglad trädgårdskaraktär kan ibland utan olägenhet tillåtas ett sedan gammalt tillämpat byggnadssätt med gårdshus innehållande bostäder. Även sådan gårdsmark kan, om gårdshusen ej äro högre än 1 våning, betecknas med korsprickning. Exempel på bestämmelse som för dylikt fall har fastställts är följande: »Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med mindre gårdsbyggnad, innehållande hantverkslokal, lager, garage och dylika utrymmen. Byggnadsnämnden äger dock för särskilt fall medgiva uppförande av mindre boningshus, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske.»

**§ 2 mom. 3. Mark där uthus o. dyl. undantagsvis få uppföras.**

I de fall då rätten till uppförande av gårdsbyggnader anses böra regleras genom mera restriktiv bestämmelse än den i föregående moment angivna, betecknas marken med punkt- och korsprickning. Bestämmelsen givnes då följande lydelse:

*»Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.»*

**§ 2 mom. 4. Överbyggd gård och annan terrassbyggnad.**

Mark som avses att utgöra gård och att få överbyggas på sådant sätt, att utrymmet under blivande gårdsplan eller terrassplan kan utnyttjas för inredande av lokaler, åsättes lämpligen bestämmelse av följande lydelse:

*»Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.»*

Bestämmelsen har sin huvudsakliga användning i affärscentrum eller annat centralt stadsområde. Den bör i regel användas i sparsam utsträckning och endast där förutsättningar verkligen finnas för att marken kommer att utnyttjas för lokaler med plan avtäckning, som kan bilda ett terrassplan eller ett sammanhängande, förhöjt gårdsplan. I motsatt fall kan ringprickning av gårdsmarken innebära risk för att kvarterets gårdsområde i stället kommer att bestå av dels överbyggnader och dels obebyggda gårdsytor eller gårdssmygar av mindre lämpligt slag.

Gårds- eller terrassplanets höjdläge regleras med endera av de i § 9 mom. 4 resp. mom. 5 föreslagna höjdbestämmelserna (se sid. 60).

**§ 2 mom. 5. Mark för byggnad under markplanet.**

Där behov finnes att anordna lokaler under markplanet inom byggnadskvarter eller specialområde, kan under vissa omständigheter

vara lämpligt att genom stadsplanen medgiva sådan anordning även i det fall att bebyggelse på marken förbjödes. Bestämmelsen kan givas följande lydelse:

*»Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.»*

Gårdsplanets höjdläge kan, om särskilda skäl därtill äro, regleras i stadsplanen genom att till bestämmelsen göres t. ex. följande tillägg: »Gårdsplanet får icke läggas högre över stadens [samhällets] nollplan än som angives med beteckningen plus jämte siffra i cirkel.» I annat fall regleras höjdläget för denna liksom annan gårdsmark genom bestämmelse i byggnadsordning att gård och annan obebyggd del av tomt ej får läggas lägre än angränsande gatas nivå och ej på större höjd över denna än 1 meter, där ej byggnadsuämnden med hänsyn till terrängförhållandena eller andra omständigheter medgiver annat läge (jmf NBO Avd. I § 17 mom. 1).

För att säkerställa möjligheter att anlägga och vidmakthålla lämplig plantering har bestämmelse för område som här avses pläгат givas följande lydelse:

*»Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för lämplig plantering.»*

Avsikten härmed är att bjälklaget ovan de avsedda lokalerna skall äga sådan hållfasthet och hava sådant höjdläge, att ett för plantering lämpligt jordlager kan påföras.

**§ 3.**

**SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK**

Beträffande den allmänna gatutrafiken förutsattes stadsplan skola vara så uppgjord att gator och allmänna platser motsvara kör- och gångtrafikens utrymmesbehov. Annan mark skall som regel icke behöva tagas i anspråk därför. Allmänna ledningar för vatten och avlopp, gas och elektricitet förutsätts kunna framdragas i gatorna eller inom annan

allmän plats. Undantag från dessa principer kunna dock förekomma, t. ex. då gatutrafiken måste korsa järnvägsområde eller annat specialområde eller då terrängen eller andra förhållanden i visst fall göra det nödvändigt att draga underjordiska allmänna ledningar genom annat område än allmän plats. Bestämmelserna i denna § avse sådana specialfall.

### § 3 mom. 1. Mark tillgänglig för underjordiska ledningar.

Bestämmelse rörande här avsedd anordning för allmänna ledningar gives följande lydelse:

»Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.»

Föreskrift att marken skall hållas tillgänglig för ledningarnas framdragande och underhåll har icke ansetts höra hemma i stadsplanen. För att staden skall erhålla rätt till sådant begagnande av marken fordras, därest icke överenskommelse i särskild ordning med markens ägare träffats, särskilt expropriationsförfarande från stadens sida. Vanligen torde vara lämpligt att ledningsområde av ifrågavarande slag i stadsplanen bringas att sammanfalla med punktprickat område. I varje fall bör mark som avses för byggnad icke åsättas bestämmelse med sådan allmänt hållen lydelse som den här angivna.

### § 3 mom. 2 och 3. Järnvägsmark tillgänglig för allmän gångtrafik, respektive allmän gatutrafik.

Bestämmelser avseende gatas eller allmän gångtrafikleds korsning med område för järnvägsändamål innehålla enligt praxis föreskriften att den angivna delen av järnvägsområdet skall hållas tillgänglig för den allmänna gatutrafiken, respektive gångtrafiken. Sättet för genomförande av trafik Korsningen är på visst sätt reglerad genom 53 § BL.

Om endast gångtrafik avses att framföras genom järnvägsområdet gives bestämmelsen den i mom. 2 angivna lydelsen:

»Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.»

Avser stadsplanen däremot såväl kör- som gångtrafik användes den i mom. 3 angivna lydelsen:

»Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.»

Någon särskild föreskrift om på vad sätt trafik Korsningen skall anordnas fordras vanligen inte i stadsplanebestämmelserna. Huruvida gatutrafiken avses att framdragas i järnvägens spårplan eller i vägport eller gångtunnel under spårplanet eller på vägbro eller gångbro ovan spårplanet brukar framgå av stadsplanen, t. ex. av plushöjderna för gatemarken å ömse sidor om järnvägsområdet. Fordras närmare upplysningar härom kunna de intagas i beskrivningen.

### § 3 mom. 4. Vattenområde tillgängligt för allmän gatutrafik.

Har fråga om läget av bro över vattenområde blivit utredd och avses sådan anordning att bestämmas i stadsplanen (jmf sid. 47) kan bestämmelse härom givas följande lydelse:

»Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.»

I förekommande fall kunna orden »på bro över vattnet» utbytas mot orden »i tunnel».

### § 3 mom. 5 och 6. Kvartersmark tillgänglig för allmän gångtrafik (gatutrafik).

Stadsplanebestämmelser avseende att säkerställa sådana anordningar att kvartersmark skall kunna utnyttjas för en allmän gångväg eller eljest för framförande av allmän gatutrafik fastställas endast i särskilda fall. Förutsättningar för åstadkommande av dylika stadsplanebestämmelser kunna vara för handen då trafiken avses att ledas från en gata till en annan genom öppning i byggnad, t. ex. genom ett valv i byggnadens bottenvåning. Andra exempel på användande av bestämmelser av denna art utgöra de s. k. avskärningarna av kvartershörn. I förstnämnda fall kan bestämmelsen lämpligen givas följande lydelse:

»Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att

*området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.»*

Måttet 3 meter utgör endast exempel och bör utbytas mot mått som i varje särskilt fall är lämpligt. Avses ej endast allmän gångtrafik utan även annan slags gatutrafik, användes den i mom. 6 angivna lydelsen varvid beteckningen är z i stället för x. De angivna bestämmelserna ha formulerats med hänsyn till att för trafikordningen fordras överenskommenhet i särskild ordning mellan staden och markens ägare.

Beteckningarna x eller z och bestämmelse avseende att möjliggöra framförande av allmän gång- eller gatutrafik böra icke åsättas enskild tomtmark som undantages från bebyggande (t. ex. mark betecknad med punktprickning); i stället bör marken redovisas som gata eller annat slag av allmän plats. Bestämmelse av följande lydelse, som i visst fall förekommit i förslag till stadsplan, har icke fastställts: »Med bokstäverna a-b-c-d-a och prickning betecknat område får icke bebyggas. Det skall hållas tillgängligt som utfartsväg och för servisleddningar för angränsande tomter. Sådant område får ej avdelas genom stängsel.» KM:s den 16.10.1942 meddelade beslut var i detta fall (Stockholm, Långsjö) av följande lydelse: »Enär det, såvitt handlingarna i ärendet giva vid handen, synes vara avsett, att genom ifrågavarande stadsplanebestämmelser skulle å fastighet läggas besvär och last till förmån för annan fastighet, men sådant icke lagligen kan ske medelst stadsplan, finner KM det underställda förslaget icke kunna fastställas.» (Se även R 1942 sid. 89.)

För att förbättra sikten och öka utrymmet för gångtrafiken i starkt trafikerade gatukorsningar göras i vissa fall s. k. avskärningar av kvartershörnen. Ofta kan detta åstadkommas helt enkelt genom att kvartersgränsen avsneddas vid kvartershörnet. Utbyggnad över gatumarken i våningar ovan bottenvåning kan i dylikt fall, där så prövas lämpligt, medgivas med stöd av föreskrifter i byggnadsordning (se NBO Avd. I § 8). Avser stadsplan förut bebyggd stadsdel är det däremot ofta önskvärt att marken vid kvartershörnet får ingå i kvarteret, t. ex. för att undvika att rubba bestående förhållanden. För att i sådant fall

säkerställa hörnavskärning å själva byggnaden så att i bottenvåningen kvartersmarken i hörnet kan användas för allmän gångtrafik, kan samma bestämmelse som den i § 3 mom. 5 angivna komma till användning. Då man i dylika fall rör sig med relativt små planmått är det emellertid vanligen svårt att på stadsplanekartan tillräckligt tydligt avgränsa det ifrågavarande hörnområdet. Områdets begränsningar kunna då behöva närmare beskrivas i själva bestämmelsen. Denna kan fördenskull givas t. ex. följande lydelse: »Med x betecknat område i kvartershörn får icke byggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje skall hava en längd av minst 2,5 meter och bilda lika vinklar med vardera gatulinjen.» De angivna måtten utgöra endast exempel och böra utbytas mot i varje särskilt fall lämpliga sådana. Erforderliga avvikelser från i bestämmelsen angivna mått eller t. ex. för att möjliggöra att gångtrafikområdet inkräktas av hörnpelare o. dyl. torde kunna medgivas med stöd av 170 § 2 mom. BS.

#### § 4.

#### BYGGNADSSÄTT

Stadsplanebestämmelser angående byggnadssätt äro nödvändiga endast under vissa omständigheter, beroende på dels vilket ändamål bebyggelsen avser och dels vilket system som i planen kommer till användning för att reglera bebyggelsens omfattning i markplanet samt byggnads läge på tomt. De äro närmast behövlige för bostadsbebyggelse samt då bebyggelse för andra ändamål blandas med bostäder eller förekommer i centralt läge.

I normala fall utformas stadsplan i avseende å byggnads planyta och läge enligt i huvudsak två olika system. Det ena användes vid den vanliga egnahems- och villabebyggelsen som sker i öppet byggnadssätt, d. v. s. med fristående eller i tomtgräns högst två och två sammankopplade hus. Dessa tillåtas i regel icke innehålla mer än två våningar, med eller utan inredning å vinden. Då behöver och bör vanligen av praktiska skäl planen icke på

annat sätt binda huskropparnas placering på tomten och begränsning i plan än som sker genom angivande av byggnadslinjer (vanligen inre förgårdslinje eller kvarters gräns mot gata) samt genom stadsplanebestämmelser som angiva dels hur stor del av tomtytan bebyggelsen får upptaga, dels byggnads avstånd till tomtgräns och annan byggnad å tomten. Avståndsmåtten behöva dock ej regleras genom planbestämmelser i de fall då de i 96 § BS intagna supplerande bestämmelserna i detta ämne anses vara tillfyllest. Däremot måste i planbestämmelserna angivas huruvida byggnader skola uppföras fristående eller om de få sammanbyggas med varandra i gemensam tomtgräns.

Det andra systemet tillämpas i fråga om bostads- och därmed jämförlig bebyggelse med hus som sammanköpplas fler än två och två, samt så snart fråga är om bebyggelse av hyreshuskaraktär, vare sig byggnaderna utgöra sammanhängande längor eller göras fristående såsom lamellhus eller punkthus, eller eljest då antalet våningar uppgår till tre eller flera. Byggnadernas maximiutsträckning i längd och bredd anges då genom begränsningar på plankartan, varvid utmärkes huruvida kvartersmarken i övrigt skall lämnas helt obebyggd eller till viss del få bebyggas med endast mindre gårdsbyggnader. I dessa fall äro bestämmelser angående byggnadssättet behöfliga endast då det av särskilda skäl anses nödvändigt föreskriva att sammanbyggnad i tomtgräns skall ske.

Vid kollektiv bostadsbebyggelse i större enheter under central förvaltning eller i fråga om bostadsområden avsedda att successivt utbyggas av en företagare kan under vissa omständigheter tillämpas ett stadsplanesystem som skiljer sig från de förut nämnda. (Se härom tidskriften »Byggmästaren» 1947 sid. 201.) I sådant fall anges byggnadssättet icke genom stadsplanebestämmelser.

#### § 4 mom. 1. Sammanbyggda hus.

Den form av bebyggelse som är vanlig bl. a. i centrala stadskvarter, där huvudbyggnader för bostäder och affärsändamål m. m. uppföras i gatulinjerna och sammanbyggas med varandra i tomtgräns, kallades enligt tidigare

praxis »slutet byggnadssätt». Detta gav upphov till beteckningen S på stadsplanekartan. Efter senare tiders strävanden att, där så är lämpligt, anordna öppningar mellan husen för att öka tillgången till sol och luft i kvarterens inre delar, har man övergått till benämningen »bebyggelse med sammanbyggda hus». Efter tillkomsten av föreskrifterna i 96 § BS äro vid här avsedd form av kvartersbebyggelse bestämmelser som avhandla frågan om sammanbyggnad sällan behöfliga. Enligt 96 § BS har nämligen säkerställts att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad å grannfastighet, lägges på tillfredsställande avstånd från gräns mot sådan fastighet. Avsattes i stadsplanen mark för sammanbyggda hus, torde marken i regel hava så högt värde, att därest frågan om byggnadssättet lämnas öppen i stadsplanen markägarna ej torde underlåta att utnyttja den i så fall föreliggande rätten till sammanbyggnad. Om emellertid i särskilt fall finnes angeläget att i stadsplanen införa bestämmelse om sammanbyggnad, kan denna givas följande lydelse:

*»Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.»*

Bestämmelsen är formulerad så att den ej skall binda tomtindelningen.

Föreskrifterna i 96 § BS i vad avser byggnads avstånd till tomtgräns utgå från att byggnader å ömse sidor om viss tomtgräns antingen bliva sammanbyggda med varandra i gränsen eller båda indragas från gränsen till visst avståndsmått från denna. Undantag från denna regel kan enligt paragrafens punkt 3 i visst fall medgivas, dock avses därvid endast envåningsbyggnad av visst slag, vilken kan få uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet. På vissa orter förekommer emellertid, även vid hushöjder överstigande en våning, ofta ett byggnadssätt som karakteriseras av att huvudbyggnad vid gata på en tomt är uppförd i tomtgräns och där försedd med brandmur medan motsvarande hus på granntomten är indraget från gränsen. Genom att husen hava endast 2 eller högst 3 våningar och att öppningarna mellan dem ofta utgöras av träd-

gårdsmark, behöva de icke motbyggda brandgavlarna i dylika fall ej alltid utgöra störande inslag i bebyggelsen. Om stadsplanen avser att möjliggöra ett dylikt byggnadssätt, vilket i vissa fall kan vara motiverat, kan detta ske exempelvis genom att tomt för tomt begränsa bebyggelsens utsträckning i förhållande till gräns mot granntomt genom punktprickning på stadsplanekartan. Ofta är dock lämpligare att byggnadsnämnden ges befohgenhet att för särskilt fall medgiva att byggnad indrages från gräns mot granntomt oaktat byggnad på granntomten är uppförd i gränsen. Bestämmelse avseende sådan anordning brukar givas den i mom. 1 alternativt angivna lydelsen:

*»Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.»*

Vid bebyggelse med radhus liksom hus av annat slag som sammanbyggas fler än två och två, brukar fordras att bebyggelseområdet på kartan begränsas till mått som motsvarar lämplig husbredd. Där det anses nödvändigt att i stadsplanen säkerställa radhusprincipens tillämpning vid områdets bebyggande, kan bestämmelsen angående byggnadssätt givas följande lydelse:

*»Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.»*

Bestämmelse som anger att område får bebyggas endast med »enfamiljs radhus» förekommer även ibland.

#### § 4 mom. 2. Fristående eller kopplade hus.

Vid det i inledningen till paragrafen beskrivna stadsplanesystem, som användes för reglering av egnahems- och villakvarter eller liknande bebyggelse där bostäder förekomma är bestämmelse enligt detta eller följande moment obligatorisk. Sammanbyggnad av huvudbyggnader har i dylika fall ej ansetts kunna medgivas i annan omfattning än att sådana byggnader kunna få sammanbyggas två och två i gemensam tomtgräns (kopplade hus). Bestämmelsen givas följande lydelse:

*»Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.»*

Genom denna formulering uteslutes att uthus eller andra gårdsbyggnader sammanbyggas med varandra i tomtgräns. Föreskrifterna i 96 § punkt 3 BS utgå emellertid från att stadsplan i vissa fall kan vara så utformad att den medgiver att vissa byggnader i en våning, varvid bl. a. åsyftas gårdsbyggnader, sammanbyggas i sådan gräns. Sådan utformning av stadsplanen kan ofta vara önskvärd, t. ex. då planen avser förut bebyggt område. I dylika fall kan bestämmelsen givas den i mom. 2 alternativt angivna lydelsen:

*»Å med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.»*

#### § 4 mom. 3. Fristående hus.

Om endast fristående hus avses att medgivas, vilket är det vanligaste byggnadssättet inom områden som här avses, givas bestämmelsen följande lydelse:

*»Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.»*

Avser stadsplanen att hålla möjlighet öppen för att sammanbygga gårdsbyggnader i tomtgräns, t. ex. om detta motiveras av befintlig bebyggelse och rådande byggnadssätt, användes den i mom. 3 alternativt angivna lydelsen:

*»Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.»*

#### § 5.

#### TOMTS STORLEK

Då fråga om tomts storlek och form förut-sättes alltid komma att undergå en saklig prövning enligt 37 § BS i samband med tomtindelning, äro stadsplanebestämmelser angående tomts storlek icke obligatoriska och i allmänhet ej behövlige. De kunna vara motiverade i vissa särskilda fall, t. ex. då det är önskvärt att åstadkomma viss enhetlighet vid utbyggande av ett villa- eller egnahemsområde. Bestämmelse angående tomtstorleken kan då givas följande lydelse:

*»Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1.500 m<sup>2</sup>.»*

Det angivna arealmåttet 1.500 m<sup>2</sup> är här endast valt som exempel. Som arealmått angives det mått som i det särskilda fallet anses böra tillämpas.

Avser stadsplanen förut bebyggt område kan bestämmelse av här angiven lydelse medföra svårigheter vid tillämpningen med hänsyn till befintliga tomtplatser. Den bör därför i sådant fall åtföljas av undantagsbestämmelse, vilken kan givas exempelvis följande lydelse: »Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas.»

Stadsplanebestämmelser som angiva att byggnad får uppföras endast å fastighet vars areal överstiger visst mått anses olämpliga och fastställas icke, bl. a. emedan de kunna innebära byggnadsförbud för redan bildade fastigheter.

## § 6.

### BYGGNADS LÄGE

Stadsplanebestämmelser som föreskriva hur byggnad skall förläggas på tomt eller annan för bebyggande avsedd fastighet äro i allmänhet inte behövliga med hänsyn till de föreskrifter i detta ämne som finnas intagna i byggnadsstadgan. I 48 § BS angives hur byggnad skall förläggas i förhållande till gatulinje, inre förgårdslinje eller annan genom stadsplanen bestämd byggnadslinje. I 96 § BS finnas föreskrifter angående byggnads avstånd till gräns mot grannfastighet samt angående avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt eller för bebyggande avsedd fastighet. I normala fall innebära dessa föreskrifter en tillfredsställande reglering. Som förut nämnts böra dock särskilda stadsplanebestämmelser i de i 96 § avhandlade ämnena tillkomma i den mån avvikande regler äro påkallade. Mestadels torde därvid bli fråga om avvikelser som innebära lindrigare fordringar på avståndsmått. Före tillkomsten av 1947 års BS förekommo dylika stadsplanebestämmelser ej sällan för områden med bebyggelse för industri- eller hantverksändamål, där fordringarna i dåvarande byggnadsstadgas 79 a § i vissa fall ansågos för stränga. Vid utform-

ningen av nuvarande 96 § BS har emellertid tagits sådan hänsyn till bl. a. nämnda slags bebyggelse, att avvikande stadsplanebestämmelser vanligen bliva obehövliga även för dylika områden. I dessa såväl som övriga fall kan tillämpningen av stadgeföreskrifterna numera även ske smidigare genom att mindre avvikelser kunna medgivas med stöd av 170 § 2 mom. BS.

Även med hänsyn tagen härtill kan dock i vissa fall visa sig svårt att reglera husavstånden med föreskrifterna i 96 § BS. Detta kan exempelvis vara fallet i fråga om bebyggelse i centralt läge inom förut bebyggd stadsdel. När stadsplanen för sådant område utformas enligt sådant system att byggnadernas maximiutsträckning bindes på plankartan, kan en från 96 § avvikande reglering av avståndsmåtten åstadkommas utan någon annan planbestämmelse än att marken mellan avsedda bebyggelseområden undantages från bebyggande medelst på kartan angiven punktprickning. Av KM:s beslut i vissa stadsplaneärenden har nämligen framgått att, i de fall då avstånd mellan skilda bebyggelseområden i stadsplan säkerställts genom angivande på planen av punktprickade zoner, planbestämmelse som anger att så betecknad mark icke får byggas är att anse som sådan föreskrift i stadsplan, vilken avses i ingressen till 96 § BS. Bestämmelsen sätter således i berörda fall ur funktion de föreskrifter i 96 § vilka avse byggnads läge å tomt eller annan från bebyggande avsedd fastighet. Betydelsen härav kan belysas med följande exempel. En stadsplan anger inom visst kvarter två bebyggelseområden. Vart och ett är avsett för bebyggelse i 3 våningar med en angiven maximi höjd av 10,6 meter. Endast byggnader med brandsäkert utförda ytterväggar avses att få uppföras. Med tillämpning av 96 § punkt 1 BS skulle fordras att sådana byggnader uppfördes på avstånd från en mellan bebyggelseområdena belägen tomtgräns av minst 5,3 meter, d. v. s. med ett inbördes byggnadsavstånd av minst 10,6 meter. Emellertid anger plankartan mellan de båda 3-våningsområdena ett punktprickat område, vars breddmått i stället för 10,6 meter av särskilda skäl gjorts endast 9 meter. Med anledning härav får byggnad å vardera området uppföras i gräns mot

det punktprickade området oberoende av föreskrifterna i 96 § BS, och oberoende av var inom det punktprickade området tomtgräns är belägen.

Om i nu beskrivna fall den genom stadsplanen medgivna byggnadsrätten utnyttjas till att uppföra byggnad i gräns mot granntomt, innebär stadsplanen däremot ej rätt till undantag från den i 63 § BS angivna fordran att byggnaden skall avskiljas från grannfastigheten medelst brandmur. Rätt att anbringa fönster eller dörr i brandmuren regleras i 63 § 1 mom. BS.

I de fall då bebyggelsens omfattning icke bindes genom begränsningar på stadsplane-kartan, t. ex. för Ö-områden eller F-områden, kunna stadsplanebestämmelser angående byggnads läge, i den mån sådana bestämmelser äro nödvändiga, formuleras efter förebild av föreskrifterna i 96 § BS. En annan anordning, som i vissa fall kan vara lämplig, är att låta byggnadsstadgans avståndsbestämmelser gälla såsom huvudregler samt förse stadsplanen med vissa allmänt avfattade undantagsbestämmelser som erbjuda mera vidsträckt möjligheter till undantag än 170 § 2 mom. BS. Sådana undantagsbestämmelser kunna givas förslagsvis följande lydelse: »Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas och brandsäkerheten ej eftersättes, äger länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden att beträffande med . . . . betecknade områden meddela de eftergifter från föreskrifterna i 96 § punkterna 1, 2 och 3 BS, som med hänsyn till förefintlig bebyggelse påkallas. Finnes stadsarkitekt och har denne tillstyrkt åtgärden må eftergifter som här avses kunna meddelas av byggnadsnämnden.»

I vissa fall hava för egnahemsområden fastställt stadsplanebestämmelser som gjort det möjligt att på respektive tomter placera huvudbyggnaderna närmare viss tomtgräns än byggnadsstadgan medgiver. För att upprätthålla det i stadgan avsedda inbördes avståndet mellan huvudbyggnaderna har samtidigt införts fordran på större avståndsmått till den mötsatta tomtgränsen. Avsikten med en sådan förskjutning i byggnadsplaceringen har varit att bättre tillvarata de fria tomtutrymna för trädgårdsanläggning. Bestämmelse

avseende denna anordning kan givas exempelvis följande lydelse:

»Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 7,5 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a—b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.»

Förekommer sådan bestämmelse torde bl. a. böra förutsättas att endast en huvudbyggnad får uppföras å varje tomt, samt att vid här angivna avståndsmått byggnad icke tillåtes innehålla mer än två våningar.

## § 7.

### DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Då bebyggelsens omfattning icke bindes genom begränsningar på stadsplane-kartan måste i vissa fall bebyggelseytan per tomt regleras genom särskilda stadsplanebestämmelser. Bestämmelser i detta ämne äro nödvändiga för hostadsmark betecknad med Ö eller F samt då motsvarande byggnadssätt avses att tillämpas inom områden betecknade med Bh, BH, Jb eller Bj och nämnda områden följaktligen även böra vara betecknade med Ö eller F. Bebyggelseytan kan regleras antingen genom föreskrift att av tomts yta högst viss del, t. ex. 1/5, 1/4 eller 1/3, får bebyggas, eller genom föreskrift att bebyggelsen å tomten icke får upptaga större areal än visst angivet mått. Vilket av dessa tillvägagångssätt som skall användas måste avgöras från fall till fall, varvid bör beaktas att man icke väljer en sådan form av reglering att byggnadsrätten å redan bebyggda fastigheter olämpligt inskränkes.

I förstnämnda fall kunna bestämmelserna givas exempelvis följande lydelse:

»Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

»Mom. 2. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.»

Såväl de i bestämmelserna som de i alternativen angivna arealmåtten utgöra endast



exempel. Måtten kunna varieras från fall till fall och böra avse det markutnyttjande som prövats lämpligt och erforderligt i det särskilda fallet. Vid här avsett byggnadssätt plägar ej medgivas hårdare utnyttjande än att högst en tredjedel av tomtytan bebygges. I regel finns skäl att avsevärt mera begränsa byggnadsrätten.

Bestämmelse angående antal byggnader å tomt är däremot icke obligatorisk, men kan vara önskvärd i visst fall för t. ex. ett egna-hems- eller villaområde. Bestämmelsen kan givas exempelvis den i mom. 3 i förslaget angivna lydelsen:

*»Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.»*

Bestämmelsen kan avse antingen med Ö eller med F betecknat område och dess saktliga innehåll kan varieras. Om anledning finnes att helt förbjuda uthusbebyggelse kan bestämmelsen givas exempelvis följande lydelse:

*»Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.»*

Om bebyggelseytan avses att regleras genom angivande av visst arealmått för byggnaderna är vanligen lämpligt att även begränsa antalet byggnader. I sådant fall kan ifrågavarande § 7 givas exempelvis följande, i förslaget alternativt angivna rubrik och lydelse:

**»ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT.**

*Mom. 1. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.*

*Mom. 2. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m<sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m<sup>2</sup>.»*

Bestämmelserna kunna avse antingen med Ö eller med F betecknat område och även här äro de angivna arealmåtten endast exempel. Alternativt kan angivas ett gemensamt arealmått avseende såväl huvudbyggnader som gårdsbyggnader.

## § 8.

### VÅNINGSAANTAL

Stadsplanebestämmelser angående våningsantal ha till uppgift att jämte övriga bestämmelser reglera bebyggelsens intensitet och därmed främja ett lämpligt utnyttjande av planområdet. De äro av betydelse för bl. a. sundhet, brandsäkerhet och trevnad och för en god stadsbild. I allmänhet bör våningsantalet i stadsplanen regleras för all bostadsbebyggelse samt där bostäder avses att i väsentlig utsträckning förekomma blandade med bebyggelse eller lokaler för andra ändamål, t. ex. områden som betecknas med Bh, BH, Jb och Bj. Inom centralt stadsområde finns vanligen skäl att maximera våningsantalet för i huvudsak all slags bebyggelse med undantag av kyrkor och andra monumentalbyggnader. Vanligaste bestämmelse om våningsantal är den i mom. 1 angivna. Däri kunna införas de våningsantal som avses att medgivas, exempelvis enligt följande:

*»Å med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra och fem våningar.»*

I stadsplanehänseende räknas vind såsom våning så snart någon del av vinden inredes till bostads- eller arbetsrum. (Förväxling bör icke ske med föreskriften i 64 § 1 mom. sista stycket BS, som endast avser tillämpningen av föregående stycken i samma stadgemoment.) Stadsplanebestämmelse med i § 8 mom. 1 angiven lydelse anses följaktligen innebära förbud mot att å respektive områden inreda vind ovan en, två, tre, fyra eller fem våningar. Av denna anledning har bestämmelse, som anger att utöver stadgat våningsantal vind icke får inredas, regelmässigt undantagits från fastställelse. Bestämmelse av den i § 8 mom. 1 angivna lydelsen anses däremot icke innebära förbud mot att å med II betecknat område uppföra byggnad med en våning jämte vindsvåning, och ej heller mot att å med III betecknat område uppföra byggnad med två våningar jämte vindsvåning o. s. v. Skulle i särskilt fall finnas anledning att helt förhindra tillkomsten av vindsvåningar, blir det nödvändigt att som tillägg införa en särskild förbudsbestämmelse av exempelvis följande innehåll:

*»Å med II, III, IV eller V betecknat område får i intet fall vind inredas.»*

Bestämmelse avseende rätt till vindsvåning utöver i övrigt medgivet våningsantal gives lämpligen den i § 8 mom. 2 angivna lydelsen:

*»Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.»*

Denna stadsplanebestämmelse anses icke upphäva den allmängiltiga föreskriften i 96 § punkt 5 BS enligt vilken vindsinredning ovan två våningar i trähus begränsas till högst en tredjedel av vindsytan. Skall stadsplanen avse viss begränsning av vindsinredningens omfattning oavsett byggnadens material, bör bestämmelsen angiva sådan begränsning t. ex. på följande sätt: »Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas, dock ej till mer än en tredjedel av vindsytan.» Exempel på bestämmelse varigenom inredningen även på annat sätt begränsats är följande: »Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas, dock ej till mer än en tredjedel av vindsytan samt endast i den mån den inredda delens behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavelfasad.»

Där skäl finnas att reglera byggnads höjd genom bestämmelse enligt § 9 mom. 3, vilken angiver höjden i meter ovan visst nollplan, kan understundom finnas skäl att avvika från fordran på angivande av visst våningsantal. Ej sällan är detta fallet i fråga om hyreshus i mycket rörlig terräng (jmf sid. 60). I planförslag upptagande områden med sådan höjdregering har ibland förekommit stadsplanebestämmelse som angiver att, där ej särskilt våningsantal finnes angivet, byggnad får uppföras med det antal våningar som den tillåtna hushöjden medger. Bestämmelse med sådan lydelse kan emellertid undvaras, då den endast utgör upplysning om ett självklart förhållande.

I vissa fall har i dylik bestämmelse föreskrivits att byggnad får uppföras med det antal våningar som av byggnadsnämnden prövas lämpligt. Då markens ägare bör hava möjlighet att av stadsplanen utläsa vilken byggnadsrätt planen avser, vilket bl. a. har betydelse som underlag för värdering av marken, har sådan föreskrift såsom medförande ett

osäkerhetstillstånd regelmässigt undantagits från fastställelse.

Av betydelse vid här ifrågavarande slags reglering av hushöjden är huruvida stadsplanen avser att vindsinredning skall få förekomma i byggnaderna eller icke. Avser planen icke att medgiva vindsinredning bör den innehålla bestämmelse med den i § 8 mom. 3 angivna lydelsen:

*»Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.»*

## § 9.

### BYGGNADS HÖJD

Stadsplanebestämmelser angående byggnads höjd äro i de flesta fall nödvändiga. De tjäna ofta liksom bestämmelserna om våningsantal till att reglera bebyggelsens intensitet och kunna i samma grad som dessa hava betydelse för sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för att åstadkomma en god stadsbild. Det är att märka att föreskrifterna i 96 § BS rörande byggnads avstånd till gräns mot grannfastighet samt till annan byggnad å fastighet äro gjorda beroende av den för byggnaden enligt stadsplanen tillåtna största höjden. Höjdbestämmelser i stadsplanen äro följaktligen nödvändiga för att dessa avståndsbestämmelser skola träda i funktion och få avsedd verkan. Avser planförslag komplettering av äldre, ofullständig stadsplan med tidsenliga stadsplanebestämmelser, äro vanligen stadsplanebestämmelser angående byggnads höjd dessutom nödvändiga för att upphäva och ersätta de höjdföreskrifter i 1874 års byggnadsstadga och gammal byggnadsordning som alltjämt kunna gälla för marken.

Liksom stadsplanebestämmelser i allmänhet, givas höjdbestämmelserna vanligen en restriktiv form och angiva sålunda att ett visst maximimått icke får överskridas (rörande annan formulering se sid. 60). Erforderliga föreskrifter om vad som förstås med byggnads höjd återfinnas i 47 § 1 mom. BS.

För uthus och andra gårdsbyggnader behövas dock vanligen icke höjdbestämmelser i stadsplan, då såväl höjd som våningsantal för sådana byggnader regleras genom föreskriften i 96 § punkt 6 BS. I övrigt äro däremot höjdbestämmelser nödvändiga för all kvartersmark som avses att utnyttjas till bebyggelse för enskilt ändamål. För sådan mark hava höjdbestämmelserna betydelse även med hänsyn till gällande föreskrifter angående gatumarkens ersättning och ersättning för gatu- byggnadskostnad.

Även i fråga om kvartersmark för allmänna byggnader äro bestämmelser som begränsa höjden till visst maximimått i regel erforderliga. Sådana bestämmelser äro där av särskild betydelse i fall marken gränsar till eller ligger nära områden för enskild bebyggelse. Genom stadsplanebestämmelser bör garanteras att bebyggelsen rättar sig efter bl. a. de i 28 § 2 mom. tredje att-satsen BS givna direktiven rörande hushöjdens förhållande till avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om gata eller gård. Samma princip bör även gälla i fråga om specialområden med sådan belägenhet att höjdmåtten för bebyggelse därinom kunna få betydelse för förhållandena i grannskapet.

För sådana specialområden där uppförandet av byggnader ej kan ifrågakomma kunna höjdbestämmelser självfallet undvaras, t. ex. naturreservat Rn och vattenområde betecknat med V. Vanligen kunna de även undvaras för fritidsområde Ra, begravningsplats K, område för elektrisk högspänningsledning El och vattenområde betecknat med Vb. Däremot behövas i regel höjdbestämmelser för folkpark Rf och för idrottsområde Ri. Inom områden för friluftsbad Rb och för transformatorstation Es samt inom vattenområde betecknat med Vj kan under vissa omständigheter reglering av byggnadshöjden vara motiverad.

Även beträffande trafikområdena är behovet av höjdbestämmelser varierande och beror bl. a. på områdets beskaffenhet och omfattning samt läge i förhållande till områden för andra ändamål. För järnvägsområde Tj fordras vanligen icke höjdbestämmelser, men fall hava förekommit då bangårdsområde där bebyggelse kunnat förväntas har haft sådan omfattning och sådant läge i förhållande till

bostadskvarter o. dyl. att viss maximihöjd ansetts böra angivas för området. Hamnområden Th böra lämpligen som regel hava bestämmelse som med hänsyn till där förekommande magasins-, kontors- och vaktbyggnader begränsar hushöjden till ett mått motsvarande en våning (t. ex. 3 à 4 m.) Där högre bebyggelse är nödvändig bör härför anvisas särskilda delar av hamnen (jmf sid. 44). Samma är vanligen förhållandet med kanalområde Tv.

### **§ 9 mom. 1. Byggnads höjd (hänvisning till våningsantalet).**

I sådana fall då antalet våningar angives i stadsplanen (jmf § 8 mom. 1) gives bestämmelse angående byggnads höjd följande lydelse:

*»Å med I, Iv, II, IIV, III, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6; 7,6; 8,0; 10,6; 13,6 och 16,6 meter.»*

De i bestämmelsen angivna höjdmåtten utgöra givetvis endast exempel. Angivandet av höjdmåtten bör föregås av ett studium angående vilka mått som i varje särskilt fall kunna anses lämpliga. Hänsyn bör härvid tagas till de i 61 § 3 mom. BS angivna fördringarna på våningshöjd i bonings- och arbetsrum. Särskilt bör tillses att i stadsplanen icke angives större byggnadshöjd än som är nödvändigt med hänsyn till medgivet våningsantal. Bl. a. bör observeras att om kvartersmark för enskild bebyggande åsättes större byggnadshöjd än det medgivna våningsantalet påkallar, markägaren kan bliva betungad med oskäligt stora ersättningar för gatumark och gatu- byggnadskostnad. I här ifrågavarande fall hava angivits mått som dels motsvara vanligast förekommande hushöjder och dels äro i möjligaste mån lätt delbara med 8.

### **§ 9 mom. 2. Byggnads höjd (hänvisning till höjdsiffran).**

När bestämmelser angående våningsantal kunna undvaras i stadsplanen, vilket som regel är fallet beträffande specialområdena samt viss kvartersmark, t. ex. A, Js och J, kan följande höjdbestämmelse användas:

»Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.»

Beträffande industriområden kunna svårigheter föreligga att redan vid stadsplanens uppgörande utröna vilka hushöjder som för ändamålet kunna behövas. För sådana områden kan det därför vara lämpligt att genom viss undantagsbestämmelse möjliggöra längre gående avvikelser från i stadsplanen angivet höjdmått än som enligt 170 § 2 mom. BS kan medgivas. Samma anordning kan ibland också vara motiverad ifråga om annan mark, t. ex. A-område. I dylika fall kan höjdbestämmelsen givas följande i § 9 mom. 2 alternativt angivna lydelse:

»Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom med A, Js och J betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.»

I fråga om industriområden torde bestämmelse av denna art böra förekomma huvudsakligen beträffande Js-område samt sådant J-område där här avsedd undantagsmöjlighet befinnes lämplig med hänsyn till områdets läge i förhållande till annan bebyggelse.

En smidigare bestämning av byggnadshöjden för område avsett för allmänt ändamål kan, om så är motiverat och lämpligt, alternativt ske genom följande bestämmelse:

»Å med A betecknat område får byggnads höjd icke överstiga det mått som motsvarar byggnadens avstånd från närmaste för annat bebyggelseområde angiven byggnadsgräns.»

### § 9 mom. 3. Byggnads höjd (hänvisning till höjd ovan visst nollplan).

Vid bebyggelse med t. ex. hyreshus i mycket rörlig terräng är det ofta svårt att med tillämpning av 47 § 1 mom. tredje stycket BS avgöra hur hushöjd skall räknas om den i stadsplanen anges enligt mom. 1 eller mom. 2 här ovan. En säkrare reglering kan då uppstå om hushöjden i stadsplanen bestämmes till visst mått räknat ovan det för staden eller samhället bestämda nollplanet. Samma anord-

ning kan användas t. ex. om stadsplanen avser att säkerställa gemensam taklifthöjd för en grupp av byggnader. Bestämmelsen gives i sådana fall följande lydelse:

»Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens [samhällets] nollplan som siffran angiver.»

### § 9 mom. 4 och 5. Höjd för överbyggd gård och annan terrassbyggnad.

För mark betecknad med ringprickning äro stadsplanebestämmelser som reglera höjdläget för den avsedda överbyggnaden obligatoriska och kunna givas följande lydelse:

»Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.»

Om höjdläget avses att räknas från stadens eller samhällets nollplan användes följande formulering:

»Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens [samhällets] nollplan än siffran i romben angiver.»

Såsom inledningsvis framhållits bruka stadsplanebestämmelser angående byggnads höjd i allmänhet utformas så att de angiva den maximala byggnadsrätten. Emellertid har i enstaka fall fastställts stadsplan som innehållit bestämmelse om skyldighet att utnyttja den enligt planen tillåtna byggnadshöjden. För staden kan en sådan skyldighet vara av stor betydelse, t. ex. om stadsplanen avser att ett torg eller någon annan allmän plats skall få enhetlig arkitektur eller om det för att nå en viss koncentration av bebyggelsen är angeläget att den i stadsplanen angivna maximala byggnadsrätten utnyttjas. Med hänsyn härtill kan genom stadsplanebestämmelse föreskrivas, att byggnad skall uppföras till viss höjd. För stadgande av sådan skyldighet torde förutsättas att verkligt vägande skäl särskilt påvisas föreligga.

Med hänsyn till luftfarten fordras ibland stadsplanebestämmelser som ha till avsikt att

förbjuda att flaggstänger, ledningsstolpar, radioantenner el. dyl. i omgivningen av flygfält överskjuta viss höjd. Dessa höjdbestämmelser bruka göras allmängiltiga för stadsplaneområdet och bliva sålunda tillämpliga på såväl allmänna platser som kvartersmark och specialområden. Exempel på sådan bestämmelse är följande:

*»Inom stadsplaneområdet får skorsten, flaggstång, radioantenn eller annat dylikt fast föremål som kan befaras hindra luftfarten icke överskjuta 12 meters höjd.»*

Bestämmelsen kan även avfattas så, att den som begränsning angiver ett plan vilket tänkes förlagt på viss höjd ovan nollplanet, exempelvis enligt följande formulering:

*»Inom stadsplaneområdet får byggnad, skorsten, annan byggnadsdel, flaggstång eller annat dylikt fast föremål som kan befaras hindra luftfarten icke överskjuta ett plan, som tänkes förlagt genom de å stadsplanekartan angivna höjdkurvor, vilkas lägen i meter över stadens [samhällets] nollplan angivits med siffror i dubbel romb.»*

## § 10.

### TAKLUTNING

Stadsplanebestämmelser rörande taklutning äro icke obligatoriska men kunna förekomma, t. ex. i form av maximering av taks lutningsvinkel. Bestämmelser i ämnet böra tillkomma endast om de äro av estetiska eller andra skäl nödvändiga och berättigade. Den enligt 51 § BS angivna begränsningen av den höjdkontur varinom byggnads tak skall vara inrymt utgör i allmänhet en tillräcklig reglering av frågan om taklutningen. Om i särskilt fall bestämmelse införes i stadsplanen, bör tillses att den maximilutning som angives är väl avvägd med hänsyn till bl. a. de klimatiska förhållandena, det avsedda byggnadsmaterialet och ortens traditioner. Bestämmelsen kan eljest göra mera skada än nytta.

Bestämmelse om taklutning kan hänföras till beteckning på kartan och givas denna lydelse:

*»Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran angiver.»*

Avses samma taklutning för all bebyggelse inom planområdet kan kartbeteckning utslutas och följande formulering användas:

*»Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.»*

## § 11.

### ANTAL LÄGENHETER

Stadsplanebestämmelser angående antal lägenheter som få inredas i byggnad äro icke obligatoriska. Med stöd av 28 § BS kunna emellertid stadganden härom intagas i stadsplanebestämmelser där så anses lämpligt.

För bostadsområden med beteckningen Ö eller F kan bestämmelse i detta ämne givas exempelvis följande lydelse:

*»Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.»*

Alternativt kan föreskrivas annat antal lägenheter, t. ex. icke flera än en bostadslägenhet.

Vid den angivna formuleringen förutsättes att stadsplaneförhållandena äro av den art, att bostäder i gårdsbyggnader icke ansetts böra tillåtas. Om boningsrum avses kunna få undantagsvis inredas i gårdsbyggnad, kan till bestämmelsen fogas tillägg av förslagsvis följande lydelse: »Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.»

Alternativt kan bestämmelse angående antal lägenheter vid det byggnadssätt som här avses avfattas så, att den reglerar antalet lägenheter per tomt, exempelvis på följande sätt:

*»Å tomt inom med Ö eller F betecknat område få byggnaderna icke inrymma flera än sammanlagt två bostadslägenheter.»*

För bostadsbebyggelse av hyreshuskaraktär finns ibland behov av att på visst sätt begränsa antalet lägenheter, t. ex. genom att angiva hur många lägenheter som få inredas i varje våning och vid varje trapplan. Understundom kan det anses önskvärt att en allmän före-

skrift härom intages i byggnadsordning. Så kan t. ex. vara fallet om ett samhälle redan förut haft denna fråga reglerad i byggnadsordningen och den åsyftade regleringen därför skulle fordra ändringar i större omfattning av redan fastställda stadsplaner. Å sid. 26 i NBO finnes förslag till sådan allmän föreskrift. Stadsplanebestämmelse kan i förekommande fall givas exempelvis följande lydelse: »I byggnad inom område betecknat med arabisk siffra får trappuppgång icke leda till flera med kök försedda lägenheter i varje våning än siffran angiver.»

## § 12.

### BYGGNADS MATERIAL

Enligt 28 § 1 mom. BS kan byggnads material regleras genom stadsplanebestämmelser. Detta blir dock mera sällan nödvändigt, då byggnadsstadgan i andra delar innehåller föreskrifter som ur bl. a. brandskyddssynpunkt generellt reglera byggnads material. Enligt 96 § punkt 5 BS får boningshus av trä icke uppföras med mer än två våningar och till en tredjedel inredd vind. Vidare kräva föreskrifterna i 64 och 65 §§ BS brandsäkert utförande av bl. a. vertikala bärverk för dels all bebyggelse i tre eller flera våningar och dels vissa slags byggnader för särskilda ändamål.

Stadsplanebestämmelser innebärande skärpning i förhållande till fordringarna i BS kunna ibland förekomma, t. ex. om det finns anledning att inom visst område helt förbjuda trähusbebyggelse. Bestämmelse avseende sådan skärpning för exempelvis med S betecknade bebyggelseområden kan givas den i förslagets § 12 mom. 1 angivna lydelsen:

*»Å med S betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.»*

Om bestämmelse av denna art befaras innebära en alltför hård reglering med hänsyn till befintlig trähusbebyggelse av god beskaffenhet, kan följande tillägg göras: »Undantag härifrån må dock i särskilt fall kunna medgivas beträffande till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig, i gott stånd varande byggnad.»

Om det av särskilda skäl är önskvärt att inom visst område säkerställa att byggnader av trä utvändigt putsas, kan materialbestämmelsen givas den i mom. 2 angivna lydelsen:

*»Å med Ö eller F betecknat område skola byggnads ytterväggar utvändigt brandhårdigt beklädas därest de icke utföras brandsäkert.»*

Som framgår av formuleringen bör hinder givetvis icke föreligga för brandsäkert utförande om den byggande i stället vill välja detta utförande. Vidare kan bestämmelsen alternativt formuleras så, att angiven fordran avser endast huvudbyggnader, t. ex. med följande lydelse:

*»Å med F betecknat område skola huvudbyggnads ytterväggar utvändigt brandhårdigt beklädas därest de icke utföras brandsäkert.»*

## § 13.

### ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

Enligt 28 § BS kan i stadsplan intagas bestämmelser om *stängsels beskaffenhet* eller *förbud mot anordnande av stängsel*. Liksom beträffande stadsplans innehåll i andra ämnen bör även här iakttagas principen att byggnadsverksamheten icke bör genom detaljerade stadsplanebestämmelser kringgärdas i vidare mån än som är nödvändigt för vinnande av det med planen avsedda syftet. I allmänhet är stängselfrågan tillfredsställande reglerad på annat sätt. Sålunda får fastighets inhägnande enligt 76 § 1 mom. BS liksom nybyggnad och vissa andra åtgärder ej företagas utan byggnadsnämndens lov. Vidare finnes i 55 § BS bestämmelse, enligt vilken det ankommer på byggnadsnämnden att föreskriva, om förgård eller annan från bebyggande undantagen mark inom byggnadskvarter skall lämnas öppen eller inhägnas på visst sätt. Samma paragraf innehåller även föreskrift, enligt vilken förgård skall beträffande såväl lutning och höjdläge som plantering och inhägnad anordnas med hänsyn till erforderlig ljustillförsel och gatubildens helhetsverkan, under iakttagande tillika att fara för trafiksäkerheten ej uppkommer. Dessutom skall enligt 56 § BS närmare föreskrifter om gård och

dess anordnande samt om förbindelse mellan gård och gata meddelas i byggnadsordningen. I följd härav har i NBO föreslagits bl. a. vissa föreskrifter (NBO Avd. I § 18 mom. 2) som angiva *dels* att det angående anordnande av stängsel ankommer på byggnadsnämnden att meddela föreskrift, i den mån sådan ej meddelats i stadsplan; och *dels* att stängsel skall vara prydligt och anordnas med behörig hänsyn till gatu- eller gårdsbildens helhetsverkan. Stadsplanebestämmelser rörande stängsel behöva alltså förekomma endast i specialfall.

Hittills vanligast har varit sådan bestämmelse som tillkommit för att underlätta anordnandet av gemensam gård för visst bostadskvarter och som fördenskull utgjort förbud mot uppsättande av stängsel mellan de enskilda tomterna. Exempel är följande: »Stängsel må ej anordnas, såvida icke byggnadsnämnden på grund av särskilda skäl lämnar medgivande därtill.» Ett annat är följande: »Tomter omfattande med Ö betecknat område få icke inhägnas i vidare mån än byggnadsnämnden för varje fall medgiver.» Det må emellertid observeras att enbart genom dylikt stängselförbud säkerställes icke gemensam gård. Visserligen kan med tillämpning av 55 § BS samt föreskrifter i byggnadsordningen (se NBO Avd. I § 18 mom. 1) byggnadsnämnden verka för att gårdsutrymmena på de olika tomterna ordnas på ett med hänsyn till syftemålet lämpligt och enhetligt sätt. Men härjämte fordras att rätt beredes tomterna att begagna det som gemensam gård avsedda området samt att taga väg över varandras mark. Dylik servitutsrätt kan icke tillskapas genom stadsplan utan förutsättes tillkomma i särskild ordning genom överenskommelse mellan de därav berörda tomtägarna. Givetvis underlättas sådan överenskommelse om, såsom förhållandet var i de nyss citerade fallen, stadsplanen avser ännu ej exploaterad mark som genom stadens försorg avses att upplåtas för byggnadsändamål (se vidare härom Blst under 28 § BS).

Sammanhängande med stängselfrågan är ofta spörsmålet om fastighets möjligheter till *utfart eller annan utgång mot angränsande gata*. Av vad inledningsvis anförts rörande denna paragraf torde framgå att fråga om inhägnads anordnande på lämpligt sätt även i

vad avser sådan förbindelse förutsättes bliva prövad av byggnadsnämnden i samband med byggnadslov för inhägnaden. Vid sådan prövning har nämnden självfallet att taga hänsyn till bl. a. om förbindelsen är lämplig med tanke på gatutrafiken. I vissa fall är detta spörsmål utrett redan i samband med stadsplanens uppgörande, och det kan då vara av betydelse att planen innehåller föreskrift om avstängning av fastigheter inom visst område från förbindelse med viss gata, om så befunnits nödvändigt. Möjlighet härtill finnes på grund av 28 § 1 mom. BS som bl. a. medgiver att i stadsplanebestämmelser i mån av behov intages förbud mot anordnande av utfart eller annan utgång mot gata. Stadgandet har tillkommit för att möjliggöra exempelvis att trafikled, som utgör viktig genomfartsgata genom ett samhälles område, skyddas mot utfarter som äro olämpliga ur trafiksynpunkt. En av förutsättningarna för meddelande av sådana förbud är dock självfallet att fastighets behov av utfart blir på annat sätt behörigen tillgodosett.

I något fall kan förbud som här åsyftas avse anordningar i byggnads fasad. Exempel på fastställd bestämmelse avseende sådant förhållande är följande: »I den med bokstäverna a-b-c-d betecknade byggnadslinjen må ej anordnas port för gång- eller körförbindelse.» Mera vanligt är dock att med förbudet avses att åstadkomma avstängning i gräns mellan gata och fastighets förgård eller annat från bebyggande undantaget område å fastigheten. Vid sådan viktig genomfartsgata varom här är fråga torde nämligen stadsplanen i regel utbildas med bebyggelsen indragen och förgårdar utlagda längs gatulinjerna. I fråga om bestämmelser av denna art bör uppmärksammas att i stadsplanebestämmelser icke kunna intagas ordningsföreskrifter. Ordningsfrågor regleras på annat sätt än genom stadsplan. I stadsplanebestämmelserna intagna stadganden kunna sålunda endast avse fordran på vidtagande av anordningar i samband med bebyggande eller ordnande av tomt eller annan byggnadsfastighet. I vanligaste fall torde den enda åtgärd i fråga om fastighets ordnande, varmed kan åstadkommas verksamt hinder mot utfart eller annan utgång över fastighetsgränsen, vara uppsättande av stäng-

sel vilket icke är försett med öppning som medger sådan utfart eller utgång. Exempel på bestämmelse som uttrycker fordran på sådan anordning utgör den i § 13 i bilaga A angivna bestämmelsen:

*»I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. 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.»*

Såsom av formuleringen framgår avses den i andra meningen inrymda rätten till befrielse icke att utgöra hinder för byggnadsnämnden att påfordra stängsel där sådant ur andra synpunkter kan vara erforderligt.

Alternativt kan bestämmelsen tänkas utformad så att den avser hinder endast mot körtrafik men däremot icke gångtrafik. I sådant fall kunna orden »utfart eller annan utgång» i första meningen utbytas mot »körbar utfart». Förekommer i ett och samma planförslag behov av såväl dylik bestämmelse som den förut angivna, torde för åtskillnad kunna i ena fallet göras hänvisning till exempelvis »kvarters- eller annan områdesgräns som sträcker sig mellan de med a och b angivna punkterna och betecknats med streckad linje».

## ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Under förarbetena till 1931 års byggnadsstadga föreslogs att i stadgans 64 § skulle intagas en bestämmelse av innehåll att byggnadslov finge, där så finnes nödigt för genomförande av tomtens eller kvarterets avsedda bebyggande, göras beroende av att befintlig byggnad, som ej överensstämde med stadsplanen eller övriga för tomten gällande bestämmelser, borttoges eller ändrades eller andra lämpliga åtgärder vidtoges. Departementschefen (1931) avvisade detta förslag och yttrade därvid bl. a.: Mot bestämmelsen har anmärkts att den innebure en alltför stor stränghet mot markägarna, och har tillika

ifrågasatts, huruvida utkastet i denna del stode i god överensstämmelse med 24 § stadsplanelagen (motsvarande 44 § BL). Då det syfte, som avsetts med stadgandet, lär kunna ernås i annan och enligt min mening riktigare ordning, har jag ansett mig böra utsluta stadgandet. I vissa fall torde det utan vidare vara klart eller ligga i sakens natur, att genomförandet av en stadsplan förutsätter viss byggnads borttagande. För sådana fall erfordras icke någon särskild åtgärd. I övriga fall lär den utvägen böra anlitas, att frågor av förevarande natur klarläggas redan före antagandet av stadsplanen samt att nödiga föreskrifter intagas i de till stadsplanen hörande stadsplanebestämmelserna. Härigenom bli frågorna i sista hand underställda KM:s prövning i samband med fastställandet av stadsplanen.

Stadsplanebestämmelser av sålunda åsyftat slag bruka i förekommande fall i bestämmelseförslag införas som sista paragraf och förses med rubriken »Övergångsbestämmelser». De hava förekommit huvudsakligen i s. k. saneringsplaner för de största städernas centrala kvarter och där merendels i sådana fall då anledning funnits att för vissa befintliga byggnadsdelar eller vissa fastigheter stadga undantag från enligt planen avsedd fordran på friläggande av gårdsområde i samband med nybyggnad. Då behov av stadsplanebestämmelser i ämnet mera sällan torde uppkomma, hava sådana icke medtagits i bilaga A. Såsom för centralt kvarter i Stockholm typiska övergångsbestämmelser må emellertid anföras följande exempel:

*»Å tomt i kvarteret Lagern får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad ej vidtagas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger å med ringprickning betecknad del av tomten.*

*Sådan befintlig mindre utbyggnad över fastställd byggnadsgräns mot gård, som byggnadsnämnden prövar vara till ringa men för dagerförhållandena inom kvarteret, utgör dock ej hinder mot till nybyggnad hänförlig åtgärd. Inom byggnad å tomterna nr 5 och 7 må, utan hinder av vad i första stycket sägs, till nybyggnad hänförlig ändring vidtagas, såvida byggnadens volym eller våningsantal ej därigenom ökas.*



*Å övriga tomter må inom byggnad å ett femton meter brett område utmed gata, utan hinder av vad i första stycket sägs, till nybyggnad hänförlig ändring vidtagas, såvida byggnadens volym eller våningsantal ej därigenom ökas . . . »*

Slutligen må i detta sammanhang framhållas att stadsplanebestämmelser som avsett att medgiva till nybyggnad hänförlig ändring av äldre byggnad å gatumark icke hava fastställts (se härom Blst under 25 § BL).

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Byggnadsstadgans fordringar beträffande innehållet i och avfattningen av byggnadsplanebestämmelser återfinnas i 118 och 120 §§ i stadgan. Enligt 118 § skall vid uppgörande av sådana bestämmelser vad i 28 och 29 §§ är stadgat om stadsplanebestämmelser i tillämpliga delar lända till efterrättelse. I 120 § 2 mom. föreskrives bl. a. att till byggnadsplanen hörande byggnadsplanebestämmelser skola avfattas i särskild handling samt tillika utmärkas å kartan genom särskilda beteckningar. (Angående utförandet av kartan se sid. 22.)

Byggnadsplan med tillhörande bestämmelser förutsättes i allmänhet bliva av enklare innehåll än stadsplan. Erinran härom finnes intagen i 117 § BS, vari bl. a. utsagts att vid uppgörande av byggnadsplan skall iakttagas att regleringen av bebyggandet och användningen i övrigt av område som ingår i byggnadsplan, därest förhållandena ej föranleda till annat, göres mindre långtgående än motsvarande reglering i stadsplan. Bl. a. torde härmed åsyftas sådana fall då byggnadsplan kommer till användning för område varest enligt tidigare lagstiftning skulle hava använts aystyckningsplan. Ej minst då byggnadsplan enligt 43 § BS kommer till användning i stad torde den i allmänhet kunna göras ganska enkel. Fordras en mera komplicerad planläggning, förutsättes att i stället stadsplan användes.

Beträffande byggnadsplanebestämmelsernas formulering föreligga inga väsentliga olikheter med stadsplanebestämmelser. Vid avfattningen av de bestämmelser som finnas erforderliga i byggnadsplanen kunna följaktligen de bestämmelseformuleringar som i det föregående anvisats för stadsplan i allt väsentligt tjäna till förebilder. Emellertid bör iakt-

tagas de olikheter som föreligga beträffande benämningarna å de i byggnadsplan ingående områdena (jmf Pl. 4 och 5 samt anvisningarna i Avd. I sid. 23). Bl. a. förekomma här icke stadsplanens benämningar gata, gatumark, byggnadskvarter och tomt. De äro i byggnadsplan ersatta av väg, vägmark, byggnadsmark och tomtplats.

Vanligast torde bliva att den för bebyggelse avsedda marken i byggnadsplan är inskränkt till mark avsedd för bostadsändamål och att därvid kommer att anvisas bebyggelse med fristående hus innehållande högst två våningar. Möjligheter till andra anordningar av bostadsbebyggelsen äro dock icke utslutna. I vissa fall torde även föreligga behov av bebyggelse för annat enskilt ändamål, t. ex. industri J eller småindustrier Jm, Jb, Bj. Område för allmän byggnad kan tänkas förekomma och vidare även specialområden, t. ex. järnvägsområde, vattenområde, idrottsområde, friluftsbad o. s. v. Bestämmelser rörande byggnadsplaneområdets användning kunna då formuleras efter förebild av de i § 1 i bilaga A angivna stadsplanebestämmelserna.

Liksom fallet är i fråga om stadsplan innehåller BS bl. a. med hänsyn till byggnadsplan vissa bestämmelser om byggande, vilka äro av supplerande natur, nämligen de i 97 § BS intagna särskilda bestämmelserna om byggande utom stadsplan. Paragrafen gäller bl. a. område med fastställd byggnadsplan i stad eller stadsliknande samhälle. Till följd av 141 § BS skall vad i 97 § 1—7 är stadgat gälla även för område på landet med fastställd byggnadsplan. Såsom av ingressen till 97 § framgår skola dess bestämmelser gälla i den mån ej annat föreskrives genom byggnadsplanen. Genom paragrafen regleras storlek av tomtplats, som avses för bebyggande

med boningshus, hur stor del av tomtplats som får bebyggas, byggnads läge i förhållande till väg, till gräns mot grannfastighet och till annan byggnad på samma tomtplats, boningshus' våningsantal och höjd, gårdsbyggnads höjd samt antalet bostadslägenheter som få inredas i boningshus. Föreskrifter i dessa ämnen behöva därför icke intagas i planbestämmelserna annat än i den mån särskilda omständigheter påkalla avvikelser från 97 § BS. Om så är fallet kan genom byggnadsplanebestämmelserna 97 § BS sättas ur kraft antingen i sin helhet eller till viss del.

Byggnadsplan av enklaste beskaffenhet torde merendels komma att, förutom vägar och öppna platser, omfatta endast byggnadsmark för bostadsändamål. Sannolikt torde bebyggelsen komma att inskränka sig till fristående hus i högst två våningar och med ett byggnadssätt i övrigt som kan anslutas till de i 97 § BS intagna reglerna. Byggnadsplanebestämmelserna torde då endast behöva in-

nehålla regler om markens användning för visst ändamål och om byggnadssättet samt föreskrift som säkerställer att förgård eller annan med punktprickning betecknad mark hålles fri från bebyggelse. För dylika fall torde bestämmelseförslag kunna avfattas enligt följande:

#### **BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheterna ..... i ..... socken.




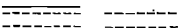




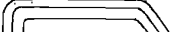
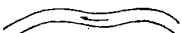
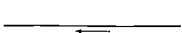
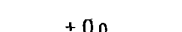




##### § 1.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

##### § 2.







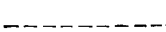

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## GRUNDKARTA (Befintliga förhållanden)

	<i>Stadsgräns (Samhällsgräns)</i>
	<i>Gällande områdes- och bestämmelsegränser</i>
	<i>Fastighetsgräns</i>
	<i>Vägar</i>
	<i>Järnvägsspår med växel</i>
	<i>Elektrisk högspänningsledning med stöd</i>
	<i>Huvudbyggnad resp. uthus</i>
	<i>Fornlämning och fornlämningsområde</i>
	<i>Vatten, strandkontur</i>
	<i>Vattendrag, bäck</i>
	<i>Dike</i>
	<i>Gällande gatuhöjd (gällande väghöjd)</i>
	<i>Nivåkurvor i meter över stadens (samhällets) nollplan</i>
	<i>Punkt i rutnät</i>
	<i>Höjdfixpunkt</i>
	<i>Triangel- eller polygonpunkt</i>

## STADSPLANEKARTA




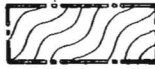



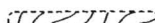
## A. Gränsbeteckningar

	<i>Stadsplanegräns</i>
	<i>Gällande områdes- och bestämmelsegräns</i>
	<i>» » » » avsedd att utgå</i>
	<i>Gatu- kvarters- och annan områdesgräns</i>
	<i>Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)</i>
	<i>Bestämmelsegräns</i>
	<i>Gränslinjer ej avsedda att fastställas</i>
	<i>Trädplantering ej avsedd att fastställas</i>

## STADSPLANEKARTA (forts.)

## B. Områdesbeteckningar

## ALLMÄN PLATS




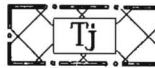



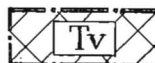
		<i>Gata eller torg</i>
		<i>Park eller plantering</i>
		<i>Gatuplantering</i>
		

## BYGGNADSKVARTER

		<i>Område för allmänt ändamål</i>
		<i>Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus</i>
		<i>Område för bostadsändamål, fristående eller kopplade hus</i>
		<i>Område för bostadsändamål, fristående hus</i>
		<i>Område för handelsändamål</i>
		<i>Område för storindustriändamål</i>
		<i>Område för industriändamål</i>
		<i>Område för småindustriändamål</i>
		<i>Område för småindustri- och bostadsändamål</i>
		<i>Område för bostads- och småindustriändamål</i>
		<i>Område för garageändamål</i>

## SPECIALOMRÅDEN

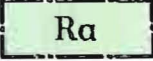
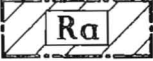








*Trafikområden*

		<i>Område för hamnändamål</i>
		<i>Område för järnvägsändamål</i>
		<i>Område för luftfartsändamål</i>
		<i>Område för vattenled (kanal)</i>

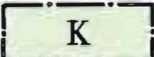

## STADSPLANEKARTA (forts.)

## SPECIALOMRÅDEN (forts.)





*Rekreatiomsområden*

		<i>Fritidsområde</i>
		<i>Friluftsbad</i>
		<i>Folkpark</i>
		<i>Område för idrottsändamål</i>
		<i>Naturreservat</i>



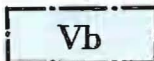
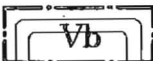
*Kyrkogård (begravningsplats)*

		<i>Område för begravningsändamål</i>
---	---	--------------------------------------


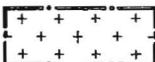
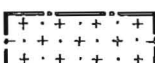

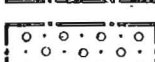
*Säkerhetsområden*

		<i>Högspänningsledning</i>
		<i>Transformatorstation</i>

*Vattenområden*







		<i>Vattenområde</i>
		<i>Vattenområde som får överbyggas</i>

## C. Övriga beteckningar

	<i>Mark som icke får bebyggas</i>
	<i>Mark för uthus o. dyl.</i>
	<i>Mark där uthus o. dyl. undantagsvis få uppföras</i>
	<i>Överbyggd gård och annan terrassbyggnad</i>
	<i>Mark för byggnad under markplanet</i>







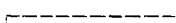
## STADSPLANEKARTA (forts.)

## C. Övriga beteckningar

<b>u</b>	<i>Mark tillgänglig för underjordiska ledningar</i>	
<b>x</b>	<i>Mark tillgänglig för allmän gångtrafik</i>	
<b>z</b>	<i>Mark eller del av vattenområde tillgänglig för allmän gatutrafik</i>	
+ 0.0	<i>Gällande gatuhöjd</i>	
(+ 0.0)	<i>„ „ „ avsedd att utgå</i>	
+ 0.0	<i>Gatuhöjd</i>	
	<i>Annan markhöjd</i>	
	<i>Gatulutning</i>	
<b>I II III IV V</b>	<i>Antal våningar</i>	
<b>Iv</b>	<i>Antal våningar jämte vindsinredning</i>	
	<i>Byggnadshöjd</i>	
	<i>Byggnadshöjd räknad från stadens (samhällets) nollplan</i>	
		<i>Taks lutningsvinkel i grader</i>

## BYGGNADSPLANEKARTA

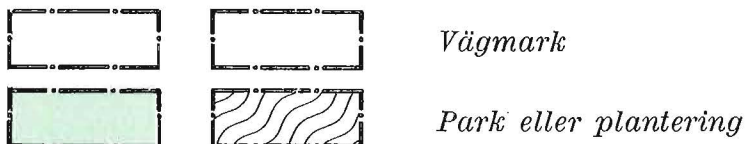
## A. Gränsbeteckningar

	<i>Byggnadsplanegräns</i>
	<i>Gällande områdes- och bestämmelsegräns</i>
	<i>„ „ „ „ avsedd att utgå</i>
	<i>Väg- byggnadsmarks- och annan områdesgräns</i>
	<i>Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)</i>
	<i>Bestämmelsegräns</i>
	<i>Gränslinjer ej avsedda att fastställas</i>

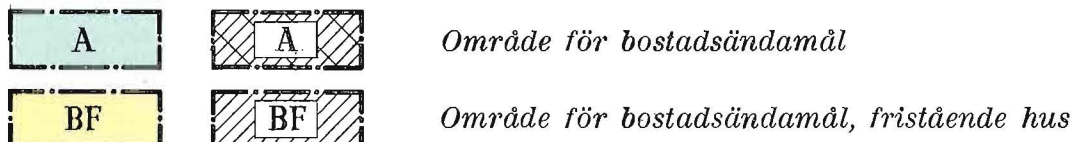
## BYGGNADSPLANEKARTA (forts.)

## B. Områdesbeteckningar

## ALLMÄN PLATS

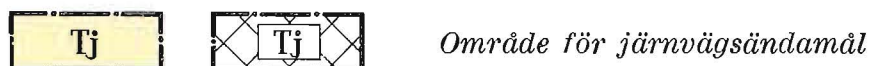


## BYGGNADSMARK



För övriga slag av byggnadsmark användas i tillämpliga delar stadsplanekartans beteckningar för byggnadskvarter.

## SPECIALOMRÅDEN

*Trafikområden*

För övriga trafikområden och övriga specialområden, såsom R = rekreationsområden, K = kyrkogård, E = säkerhetsområden och V = vattenområden användas i tillämpliga delar stadsplanekartans beteckningar.

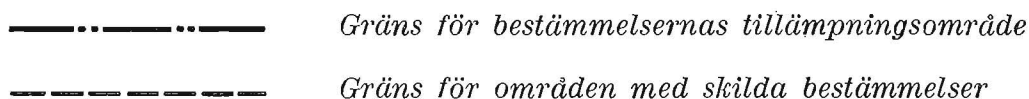
## C. Övriga beteckningar

+ 0.0 *Gällande väghöjd*                      + 0.0 *Väghöjd*

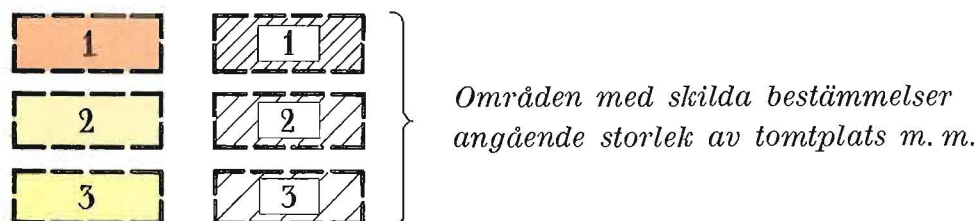
I övrigt lika med stadsplanekartans i tillämpliga delar.

## KARTA FÖR UTOMPLANSBESTÄMMELSER

## A. Gränsbeteckningar




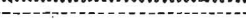


## B. Övriga beteckningar



# GENERALPLANEKARTA

## A. Gränsbeteckningar


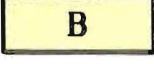


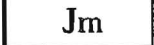
	<i>Generalplanegräns</i>
	<i>Områdesgräns</i>
	<i>Gällande områdesgräns avsedd att utgå</i>
	<i>Gränslinjer ej avsedda att fastställas</i>

## B. Områdesbeteckningar

### ALLMÄN PLATS

	<i>Trafikled</i>
	<i>Park</i>

### ÖVRIGA OMRÅDEN

	<i>Område för allmänt ändamål</i>		
	<i>Område för bostadsändamål</i>		
			<i>Områden för industriändamål</i>

För T = trafikområden, R = rekreationsområden, K = kyrkogård, E = säkerhetsområden, V = vattenområden användas i tillämpliga delar stadsplanekartans områdesbeteckningar för specialområden.

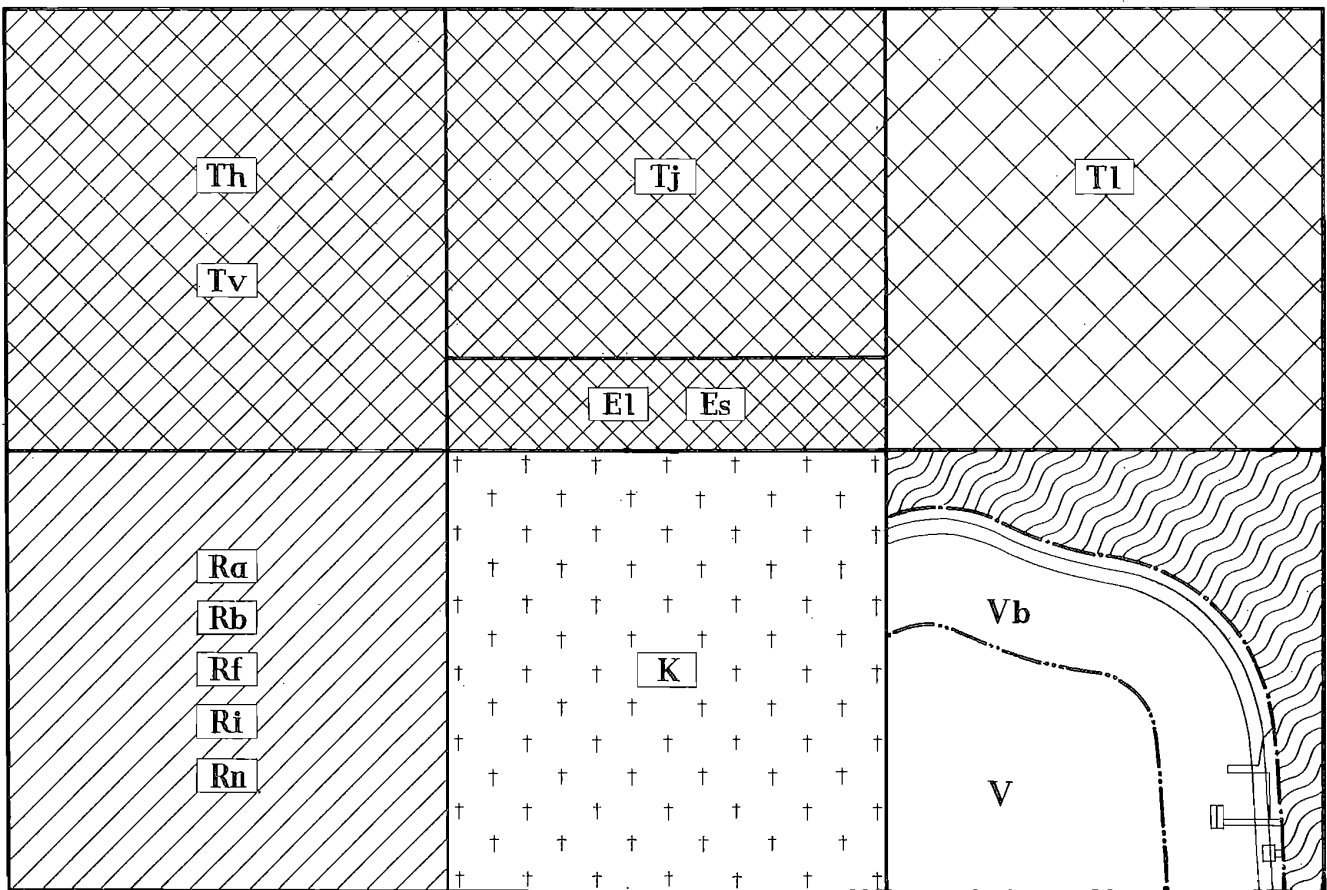
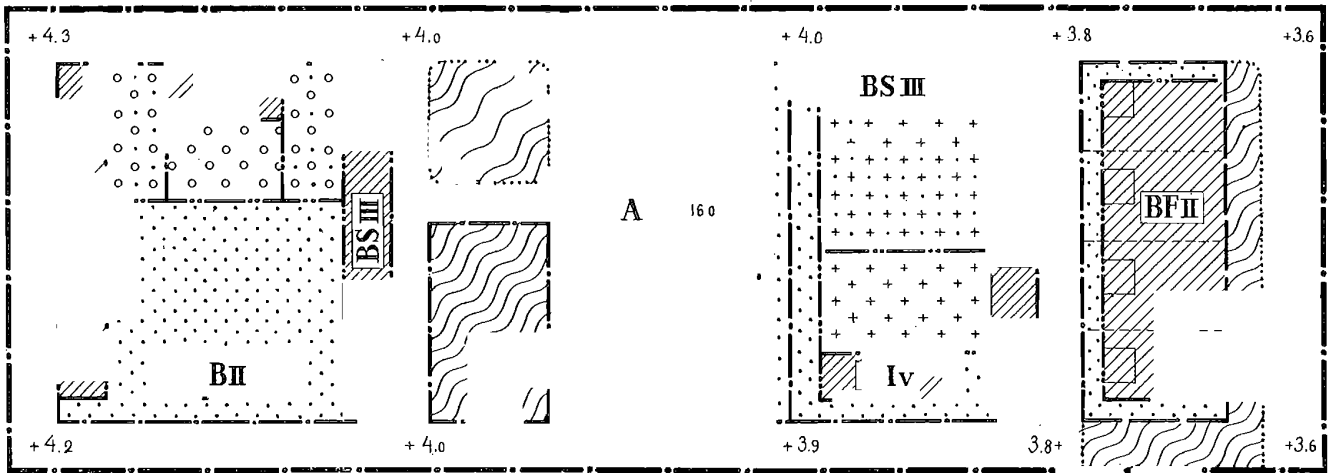
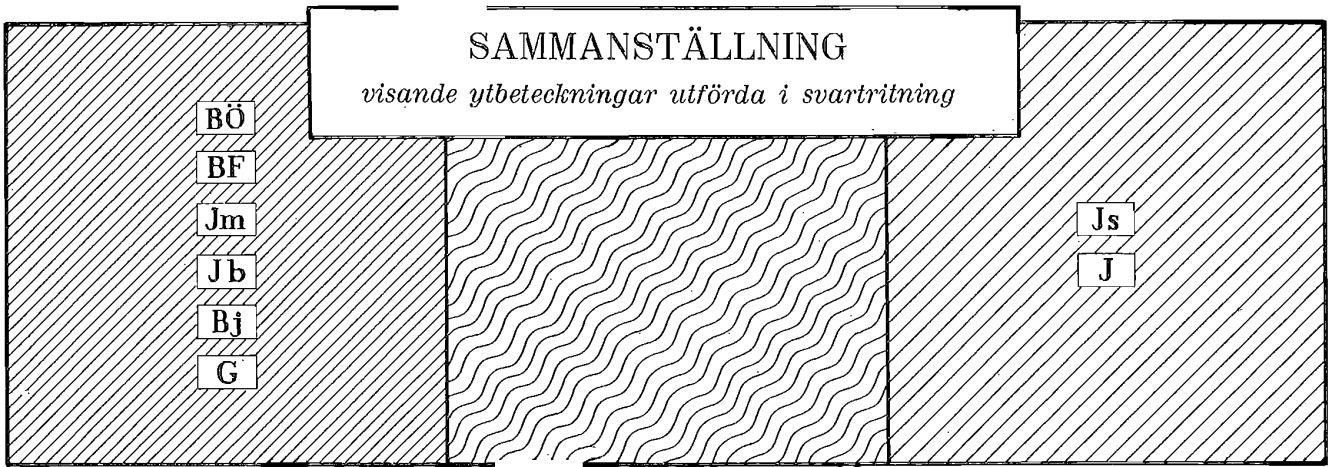
## C. Övriga beteckningar

<b>t</b>	<i>Område avsett för tätbebyggelse</i>
<b>g</b>	<i>Område varinom glesbebyggelse avses på visst sätt reglerad</i>
<b>(g)</b>	<i>Område avsett att t. v. undantagas från glesbebyggelse</i>

I II III IV V      *Antal våningar*

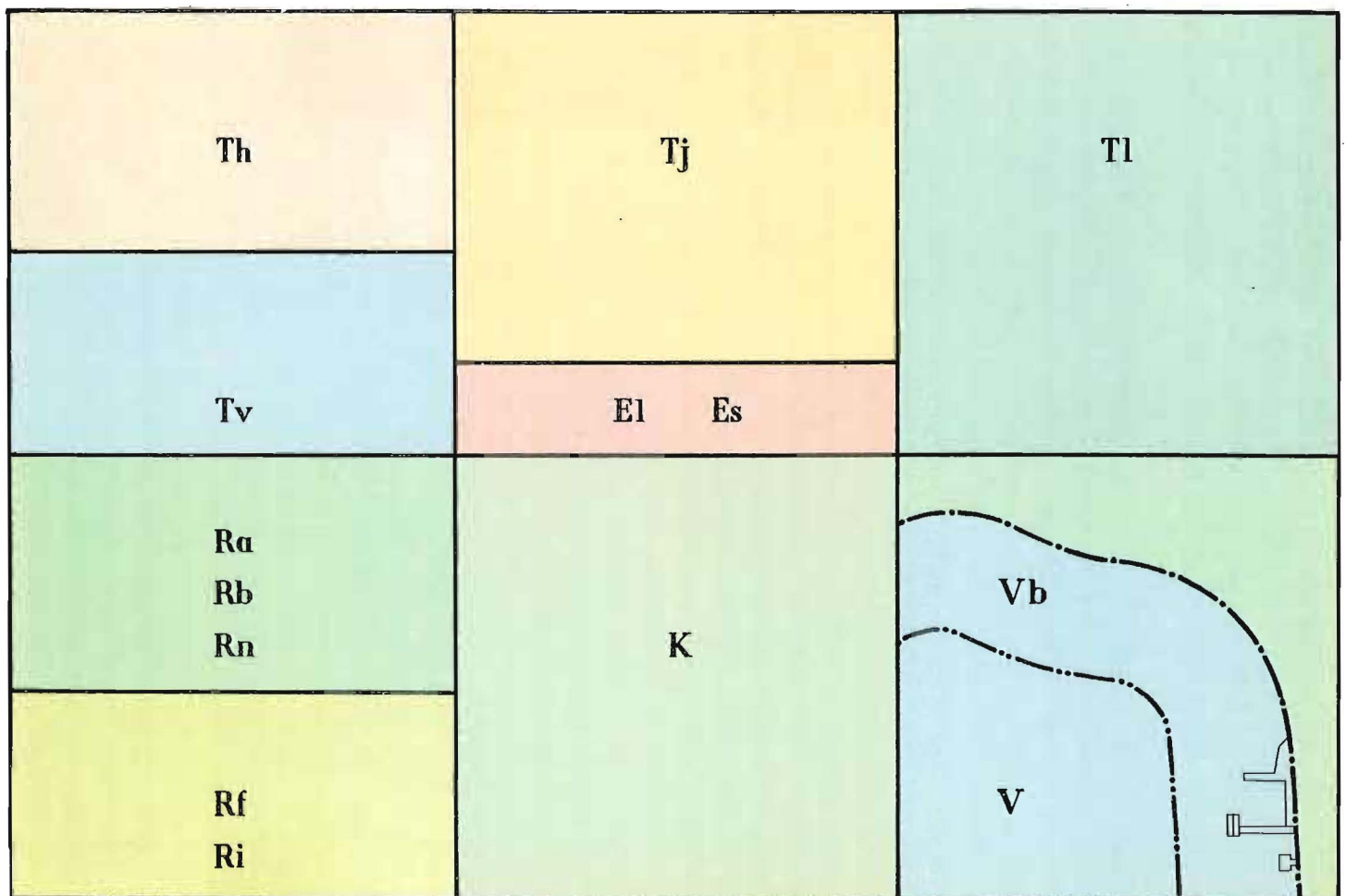
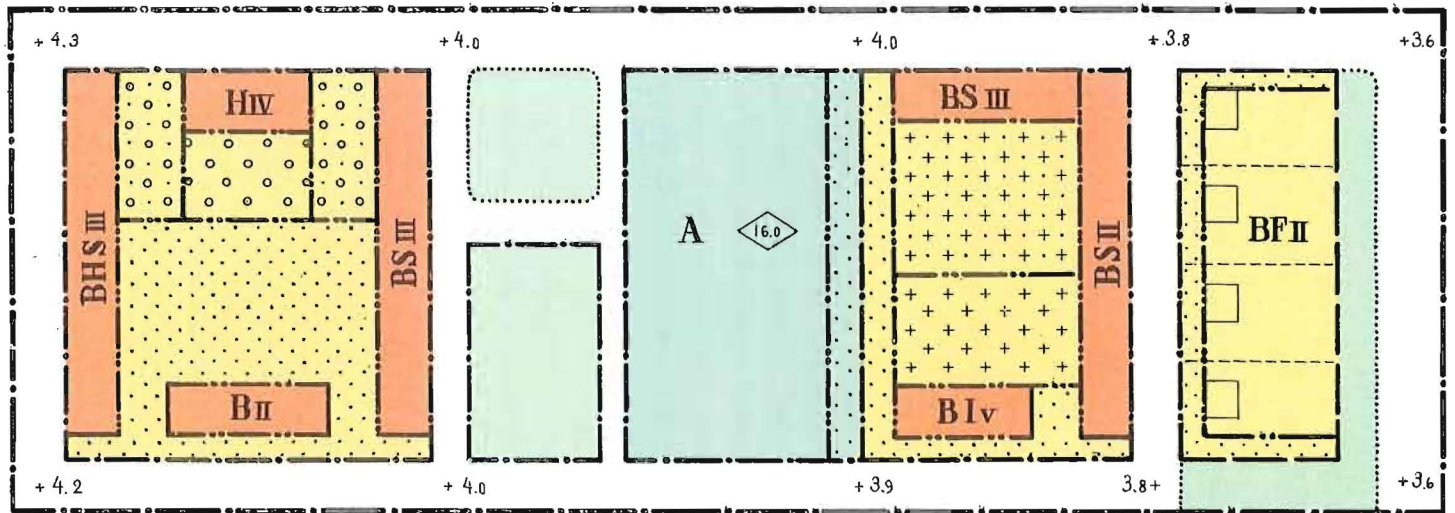
50.000      *Bruttovåningsyta i m<sup>2</sup>*





# SAMMANSTÄLLNING

visande ytbezeichnungar utförda i färg



S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R  
tillhörande förslag till stadsplan för del av  
stadsdelen ..... i ..... stad.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- h) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- i) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med

industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.

**Alternativ: Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.**

- j) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- k) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

#### Mom 2. Specialområden.

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tl betecknat område får användas endast för luftfart och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Tv betecknat område får användas endast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- f) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- h) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- i) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- j) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- k) Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- l) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- m) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

Alternativ: Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

- n) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.
- o) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

## § 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom. 3. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- Mom. 4. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- Mom. 5. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.

## § 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR  
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom. 4. Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

- Mom. 5. Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.
- Mom. 6. Med z betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gatutrafik.

## § 4.

## BYGGNADSSÄTT.

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.  
**Alternativ: A med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.**
- Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.  
**Alternativ: A med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.**
- Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.  
**Alternativ: Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.**

## § 5.

## TOMTS STORLEK.

A med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än  $1.500 \text{ m}^2$ .

## § 6.

## BYGGNADS LÄGE.

Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 7,5 meter från den gräns mot grann-

tomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

## § 7.

## DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel/ **Alternativ: en femtedel** / bebyggas.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel/ **Alternativ: en sjättedel** / bebyggas.
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Alternativ:

## § 7.

## ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än  $120 \text{ m}^2$  samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än  $40 \text{ m}^2$ .

## § 8.

## VÅNINGSAANTAL.

- Mom. 1. Å med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra och fem våningar.
- Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

## § 9.

## BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv, III, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6; 7,6; 8,0; 10,6; 13,6 och 16,6 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.  
**Alternativ: Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A, Js och J betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.**
- Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens / **samhällets** / nollplan som siffran anger.
- Mom. 4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.
- Mom. 5. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens / **samhällets** / nollplan än siffran i romben anger.

## § 10.

## TAKLUTNING.

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

**Alternativ: Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30<sup>o</sup>.**

## § 11.

## ANTAL LÄGENHETER.

Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter / **Alternativ: en bostadslägenhet** /. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.



Alternativ: Å tomt inom med Ö eller F betecknat område få byggnaderna icke inrymma flera än sammanlagt två bostadslägenheter.

## § 12.

## BYGGNADS MATERIAL.

- Mom. 1. Å med S betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.
- Mom. 2. Å med Ö eller F betecknat område skola byggnads ytterväggar utvändigt brandhärdigt beklädas därest de icke utföras brandsäkert.

## § 13.

## ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. 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.