

3 ex

B E S K R I V N I N G

till

Förslag till stadsplan och stadsplanebestämmelser för

FJÄLLBACKA MUNICIPALSAMHÄLLE

I BORNS LÄN

Upptejort år 1922 av

Albert Lillenberg

Förste Stadsingenjör i Göteborg.

Förslaget omfattar hela Fjällbacka Municipalsamhälle. Inom den redan bebyggda delen av samhället är planen upptejort i avsikt att de befintliga förhållandena måtte bli rublade så litet som möjligt. Mindre husavstånd, än byggnadsstadgan fordrar har därför kommit till användning, men hushöjder och husarealer ha va i samband därmed inskränkts högst väsentligt. Byggnadsbestämmelserna för dessa delar av samhället äro upptejorda i huvudsaklig överensstämmelse med de för Fisketäckskil år 1913 fastställda.

För de ännu obebyggda områdena är planen upptejort med tanke på att dessas karaktär måtte bli så vitt möjligt lik de gamla stadsdelarne. Större husavstånd hava dock här tillämpats. I samhällets sydvästra del är tänkt plats för badhus, badpark m.m. Å toppen av kullen därovanom är ett område föreslaget obebyggt för utsiktens skull.

Fastställelse begäres å följande stadsplan och särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande för det å stadsplanskartan å med grov röd streckprickad linje begränsade området; och hänvisa nedanstående beteckningar till denna karta:

- a) att de med siffrorna I, II, III, IV och V eller med svart prickning markerade områdena skola vara byggnadskvarter;
- b) att de med enkel grön streckning markerade områdena skola vara allmänna platser, avsedda till planteringar; att de med

- dubbel grön streckning markerade områdena skola vara allmänna platser avsedda för andra allmänna ändamål, samt att de med gulvåra markerade skola vara gator och torg och andra allmänna platser;
- c) att gator, torg och andra allmänna platser skola vara de höjdlägen över nollplanet, som angivits med röda siffror;
- d) att gator, torg och andra allmänna platser skola vara de tredjer, som angivits med svarta siffror inom svarta pilar;
- e) att följande särskilda bestämmelser med avseende å sättet för byggnadskvarterens användande skola gälla:
- 1/ att inom de med siffran I markerade kvarteren eller kvartersdelarne, vilka skola användas för allmänt ändamål, byggnaderna skola uppiöras fristående till en höjd av högst nio (9) meter;
  - 2/ att för de med siffran II markerade kvarteren eller kvartersdelarne skall gälla:
    - a) att husen skola uppiöras fristående; dock må husen sammanbyggas med varandra uteiter gatan å och tolv (12) meter inåt tvärgatorna för denna;
    - b) att å tomt icke får uppiöras mer än ett bostadshus;
    - c) att hus icke får uppiöras större areal än etthundra-sjuttio (170) kvadratmeter, täckta utsprång medräknade; att, uthus inberäknade, högst två tredjedelar ( $\frac{2}{3}$ ) av tomts yta får betygas och att tomts obygda del icke får vara mindre än trettio (30) kvadratmeter;
    - d) att bostadshus icke får uppiöras närmare grannes tomt än tre (3) meter samt att vid detta och större avstånd till tomtgränsen fönster till boningsrum får anordnas;
    - e) att byggnadsnånden, då särskilda skäl därtill föreligger, och då samhällets utseende ej störes, må medgiva, att uthus bygges i tomtgräns, dock endast under förutsättning att det icke har större höjd än två och en halv (2,5) meter, ej större areal än aderton (18) kvadratmeter och ej större längd än sex (6) meter samt att det i tomtgränsen förses med brandkur;

- f) att, där uthus icke sammanbygges med boningshus, det icke får förläggas närmare bostadshuset än detta höjd minskad med en och en halv (1,5) meter, dock ej närmare än tre (3) meter;
- g) att hushöjd, där marken är sluttande skall bestämmas av husets högst i terrängen belägna fasad, såvida tomtens medellutning är starkare än en till tolv (1:12), och att denna fasad därvid ej får hava större medelhöjd än fyra meter tjugo centimeter (4,20) meter; husets lägst i terrängen belägna fasad får dock icke hava större höjd än sex (6) meter;
- h) att hushöjd, där markens medellutning inom tomt är en till tolv (1:12) eller svagare, icke får överstiga den, som bestämmas av att husets lägst i terrängen belägna fasad icke får hava större höjd än fyra meter åttio centimeter (4,80 meter);
- i) att det tillkommer Byggnadsnämnden att i varje särskilt fall avgöra, vad som skall förstås med tomtens medellutning;
- 3/ att för de med siffran III markerade kvarteren och kvartersdelarna skall gälla:
- a) att husen skola uppföras fristaende och att på tomt icke mer än ett (1) bostadshus får uppföras;
- b) att hus icke får upptaga större areal än etthundra sjuttio (170) kvadratmeter, täckta utsprång medräknade samt att av tomtens högst en tredjedel ( $1/3$ ) får betygas;
- c) att bostadshus icke får uppföras närmare grannes tomt än fyra och en halv (4,5) meter samt att vid detta och större avstånd till tomtgräns fönster till boningsrum få anordnas;
- d) att beträffande uthus skall gälla vad ovan sagts i mom. 2/ e) och f);
- e) att hus icke får uppföras till större höjd än sju och en halv (7,5) meter.
- 4/ att för de med siffran IV markerade kvarteren eller kvartersdelarne skall gälla vad ovan sagts i mom. 2/; dock får endast en fjärdedel ( $1/4$ ) av tomten betygas och byggas

får icke förläggas närmare gräns till grannes tomt än sex (6) meter, vid vilket avstånd till tomtgräns fönster till toningarum få anordnas.

5/ att för de med siffran V markerade kvarteren och kvartersdelarne skall gälla:

- a) att byggnad för bostadsändamål icke får uppföras;
- b) att byggnads höjd icke får överstiga åtta (8) meter;
- c) att husen få uppföras på ett avstånd från gräns till grannes tomt av sjuttiofem (75) centimeter eller därutöver utan att förses med brandmur;
- d) att eldstad icke får uppföras annat än i byggnad som är belägen på minst tre (3) meters avstånd från gräns till grannes tomt eller som är skild från denna genom brandmur.

6/ att de med svarta prickar markerade kvartersdelarne icke få betyggas eller under markens plan för något ändamål inredas.

Göteborg 1 november 1922

*Anders Nilsson*

Förste Stadsingenjör.