



Akt nr:
1880K-A73

AU\$1880K-A73

1880K-
A 73

Til extension	
_____	innet, karib.
_____	plan. m. "
_____ / _____	plan. s. "
_____	rull. "

Till akten hör:

.....	innet. kartblad
.....	plan, m. ..
.....	plan, s. ..
.. / ..	not ..

Länsstyrelsen i Örebro län överlämnar denna handling till biträdande länsarkitekten i länet för kännedom.

Jfr Bjd. 1-104
1938.

Inkom den 28.2.1939 till
LÄNSARKITEKTKONTORET
ÖREBRO
D:nr Gr 27/1938

G U S T A F etc.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Örebro län med utlåtande den 10 augusti 1938 överlämnad skrift har byggnadsnämnden i Almbymunicipalsamhälle anhållit om fastställelse å dels ett av municipalfullmäktige därstädes vid sammanträde den 27 december 1937 antaget förslag till stadsplan för del av samhället, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, vilket förslag angivits å en av arkitekten Tage William-Olsson år 1937 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dels ock ett av fullmäktige vid nämnda sammanträde antaget förslag till stomplan för delar av samhället jämte stomplanebestämmelser, vilket förslag angivits å en av William-Olsson år 1936 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Byggnadsstyrelsen har den 6 december 1938 avgivit inforordrat utlåtande och därvid överlämnat yttrande i ärendet från riksantikvarieämbetet. I sitt utlåtande har styrelsen framställt åtskilliga anmärkningar mot förslagen, varvid styrelsen beträffande stadsplaneförslaget anfört bland annat följande:

I § 6 mom. 5 av de föreslagna stadsplanebestämmelserna föreskrives, att byggnad inom med siffra i cirkel betecknat område skulle uppföras till i cirkeln angiven taklifthöjd i meter över Örebro stads nollplan. Det kunde ifrågasättas, om bestämmelser av sådan positiv karaktär ägde erforderligt stöd i gällande lagstiftning. Styrelsen ville förslå, att bestämmelsen gäves följande ändrade lydelse: "Å byggnadsområde, betecknat med siffra i cirkel, må byggnad uppföras till högst den i cirkeln angivna höjden i meter över Örebro stads nollplan".

K u n g l. M a j : t finner gott, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag i vad avser det område, som å stadsplanekartan numera angivits inom heldragen blå begränsningslinje, dock att beträffande stadsplanebestämmelserna från fastställelse undantagas dels § 1 mom. 7, 8 och 10, § 4 mom. 1, 2 och 3 samt mom. 4 första stycket sista meningen, § 5 mom. 1 och § 7 mom. 5, dels ock orden "och får över sådant markområde icke anordnas utfart eller annan förbindelse

Utan avgift.

för gång- eller körtrafik" i § 3 mom. 2 ävensom sistnämnda moment i övrigt i vad avser de områden, som enligt stadsplanekartans beteckningar utgöra allmän plats; och skall den i § 4 mom. 4 andra stycket av bestämmelserna förekommande hänvisningen till mom. 3 i stället avse 79 a § punkt 2 byggnadsstadgan, varjämte bestämmelsen i § 6 mom. 5 skall hava den innebörd, den av byggnadsstyrelsen föreslagna ändrade lydelsen angiver.

Vidkommande stomplaneförslaget finner Kungl. Maj:t med hänsyn till vad byggnadsstyrelsen i sitt utlåtande anför ej skal fastställa det samma.

I samband härmed finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanelagen, meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen dels beträffande de å stadsplaneförslaget upptagna områden, som icke omfattas av fastställelsen, dels ock beträffande de i stomplaneförslaget upptagna delarna av municipalsamhället, att gälla intill dess nytt förslag till stadsplan eller stomplan antagits för dessa områden, dock längst till den 1 januari 1944.

Slutligen vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva municipalfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och eftererrättelse, varjämte avskrifter av förslaget till stadsplanebestämmelser samt av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stomplanekartan med beskrivning samt förslag till stomplanebestämmelser ävensom vissa andra i ärendet ingivna handlingar överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stadsplanekartan, förslaget till stadsplanebestämmelserna och beskrivningen, försedda med bevis, att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas till statens reproduktionsanstalt, som har att, med iakttagande av föreskrifterna i kungörelsen den 18 juli 1928 (1928:307; 1931:372) angående expediering av beslut rörande ändring i rikets indelning m.m., verkställa kopiering av samma karta samt överlämna kopior därav och avskrifter av beskrivningen i ett exemplar till lantmäteristyrelsen och i två exemplar till Örebro läns lantmäterikontor, därav det ena avsett för vederbörande domhavande, ävensom att därefter överlämna kartan och beskrivningen till länsstyrelsen för att genom dess försorg vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 17 februari 1939.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:
Gustaf Adolf

/Gerh. Strindlund.

Avskrift av avskrift.

Förslag till stadsplanebestämmelser för del av Almby municipalsamhälle (se en av arkitekten Tage William-Olsson år 1937 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingsstolar och garage samt lokaler för handel och hantverk.

Mom. 3. Med INDUSTRI betecknat område får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras efter hälsovårdsnämndens hörande, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.

Mom. 4. Med T betecknat område får bebyggas endast med kiosk- eller stationbyggnad, som tjänar motortrafikens behov.

Mom. 5. Med RESERVAT betecknat område för allmänna byggnader får bebyggas endast för kyrkligt eller begravningsändamål. Bostäder må dock här, efter hälsovårdsnämndens hörande, uppföras för ifrågavarande kyrkliga institutioners behov under iakttagande av att sådana bostäder icke förläggas närmare begravningsplats än 18 meter.

Mom. 6. Med Y betecknat område får bebyggas endast med byggnader för gymnastik-, lek-, idrotts- och restaurantändamål. Bostäder må dock här uppföras ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars övervakning.

Mom. 7. Med PARK betecknat område är avsett för allmänt ändamål och får icke bebyggas utan skall planteras och upplåtas till gångtrafik i erforderlig utsträckning.

Mom. 8. Med LEK betecknad allmän plats skall utgöra lekplats, som ej får bebyggas.

Mom. 9. Med J betecknat område, avsett för järnvägsändamål, får endast bebyggas med sådana byggnader, som hava samband med järnvägstrafiken.

Med J₁ betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik i järnvägens plan.

Dylikt område betecknat med J₂ skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

Mom. 10. Vid med U betecknad gatudel skall anordnas gångtunnel under gatans plan.

Mom. 11. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbryggas.

Med V₁ betecknat vattenområde får icke utfyllas eller överbryggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsbroar.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnadsindragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ärdamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående, eller ock, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och grannar därom ens, två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 3.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktpriekning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med enad streckning betecknat markområde får ej bebyggas och får över sådant markområde icke anordnas utfart eller annan förbindelse för gång- eller körtrafik.

Mom. 3. Å med F betecknat område skall av tomts areal minst 3/4 lämnas obebyggda.

Mom. 4. Å med RESERVAT betecknat område skall av områdets areal minst 95 % lämnas obebyggda.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Byggnad får ej, med undantag enligt mom. 2 i denna §, läggas närmare gräns mot granntomt, än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter.

Byggnad, som icke uppföres medelst minst brandhärdigt byggnadssätt och innehåller två våningar eller flera, får ej läggas närmare gräns mot granntomt än 6 meter.

Mom. 2. Byggnadsnämnden äger dock efter grannes hörande medgiva huvudbyggnadsförläggning i gräns mot granntomt eller närmare gränsen än 4,5 meter, därest respektive byggnader uppföras medelst minst brandhärdigt byggnadssätt. Dock skall vid sagda granntomts bebyggande tillses, antingen att huvudbyggnad å denna tomt sammanbygges med förretrännda byggnad, eller att ett obebyggt område av minst 12 meters bredd utlägges mellan huvudbyggnaderna ifråga.

Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan- de omständigheter utan olägenhet kan ske, må byggnadsnämnden efter grannes hörande medgiva, att uthus eller annan dylik gårdsbyggnad uppföres i gräns mot granntomt utan att sammanbyggas med byggnad å denna tomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

Mom. 3. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får ej göras mindre än den för byggnad vid gata eller förgård medgivna största höjden. Beträffande uthus och andra mindre gårdsbyggnader må byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medgiva mindre avstånd såväl inbördes som till huvudbyggnad, dock ej mindre än 4,5 meter.

Mom. 4. Avståndet mellan skilda byggnader inom sådant område, som ej skall tomtindelas får icke göras mindre än den för byggnad inom området medgivna största höjden. Härifrån äger dock byggnadsnämnden medgiva undantag beträffande byggnader för industriändamål inom område betecknat med INDUSTRI.

För uthus och mindre gårdsbyggnad inom område, som ej skall tomtindelas, må byggnadsnämnden medgiva sådant undantag som i mom 3 sägs.

§ 5.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Mom. 1. Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämväl anbringas mot gårdadel av mindre bredd, där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

Mom. 2. Byggnad, som uppföres i industriområdes gräns mot järnvägsområde må, där i järnvägsområdet intill sagda gräns förgårdsområde utlagts, kunna förses med erforderliga fönster- och dörröppningar.

§ 6.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med 1, 2, 3 eller T betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8, 7,6, 10,8 och 3,5 meter.

Vind får å med 1, 2 och 3 betecknade områden icke inredas utöver respektive högsta tillåtna byggnadshöjd.

Mom. 2. Å med Y, J eller RESERVAT betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,8 meter.

Mom. 3. Å med INDUSTRI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än byggnadens industriella ändamål kräver, och byggnadsnämnden prövar med hänsyn till brandfara och övriga omständigheter skäligt, dock i intet fall till större höjd än 18 meter.

Mom. 4. Byggnad för bostadsändamål får icke inom de ovan i mom. 2 och 3 angivna områdena uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 5. Å byggnadsområde, betecknat med siffra i cirkel, skall byggnad uppföras till i cirkeln angiven takhöjd i meter över Örebro stads Q-plan.

Mom. 6. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större taknockshöjd än 2,5 meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilt fall medgiva större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 7.

Våningsantal, vindsinredning.

Mom. 1. Å med 1, 2 eller 3 betecknade områden får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

Mom. 2. Där vindsinredning enligt § 6 mom. 1 är tillåten får vind inredas till högst 1/3 av vindens yta i 2-vånings trähus och högst 1/2 av vindens yta i 2-vånings stenhus.

Mom. 3. Å med INDUSTRI, J, Y eller RESERVAT betecknade områden får byggnad uppföras med det antal våningar, byggnadsnämnden finner svara mot respektive byggnads höjd och användingssätt.

Mom. 4. Byggnad för bostadsändamål får inom de i mom. 3 angivna områdena ej uppföras med mer än två våningar.

Mom. 5. Byggnad av trä får ej uppföras med mer än två våningar.

§ 8.

Undantag.

Mom. 1. Där så prövas av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden för vissa byggnadspartier medgiva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.

Mom. 2. Därast byggnadsnämnden till sitt biträde har stadsarkitekt, må byggnadsnämnden kunna medgiva de avvikelser, verom omförmäles i mom. 1 i denna paragraf.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 februari 1939

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev).

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Aurén.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Lars Staaff.

Rätt avskrivet betygar:

Örebro den 4 dec. 1942

Rätt avskrivet; betygar Örebro i
landskansliet den 25 februari 1939.
På tjänstens vägnar: Sven Kauffeldt.

KUNGL. KOMMUNIKATIONS- DEPARTEMENTET

Avskrift.

Överlämnas till

till kändedom.

LANDSKANSLIET, ÖREBRO	
kom	23 FEB. 1939
737 K. 6	

(+ avskrift av förslaget till stadsplanbestämmelser).

./.

G u s t a f etc.

I en till Kungl. Maj:ts ställf. av länsstyrelsen i Örebro län med utlåtande den 10 augusti 1938 överlämnad skrift har byggnadsnämnden i Alaby municipalsamhälle anhållit om fastställelse å delg ett av municipalfullmäktige därvidtades vid sammanträde den 27 december 1937 antaget förslag till stadsplan för del av samhället, innehållande jämväl stadsplanbestämmelser, vilket förslag angivits å en av arkitekten Tage William-Olsson år 1937 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, delg och ett av fullmäktige vid nämnda sammanträde antaget förslag till stadsplan för delar av samhället jämte stadsplanbestämmelser, vilket förslag angivits å en av William-Olsson år 1936 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Byggnadsstyrelsen har den 6 december 1938 avgjort och därvid överlämnat yttrande till nämnda riksenhetsverksamhet. I sitt utlåtande har styrelsen framställt åtskilliga anmärkningar mot förslagen, varvid styrelsen beträffande stadsplaneförslaget anför bland annat följande:

I § 6 mom. 5 av de föreslagna stadsplanbestämmelserna föreskrives, att byggnad inom med siffra i cirkel betecknat område skulle uppföras till i cirkeln angiven takhöjd i meter över Örebro stads nollplan. Det kunde ifrågasättas, om bestämmelser av sådan positiv karaktär äro erforderligt stöd i gällande lagstiftning. Styrelsen ville förord, att bestämmelsen gävo följande ändrade lydelse: "Å byggnadsområde, betecknat med siffra i cirkel, må byggnad uppföras till högst den i cirkeln angivna höjden i meter över Örebro stads nollplan".

K u n g l. M a j : t finner gott, jämlikt § 1 stadsplanlagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag i vad avser det område, som i stadsplanekarten numera angivits inom heldragen blå begränsningslinje, dock att beträffande stadsplanbestämmelserna från fastställelse undanta-

länsstyrelsen i Örebro län.
Till angående stadsplan för delar av Alaby municipalsamhälle s.s.

433.

des del i 1 mom. 7, 8 och 10, i 4 mom. 1, 2 och 3 samt mom. 4 första stycket sista meningen, i 5 mom. 1 och i 7 mom. 5, del och orden "och för övrigt sådant markområde icke anordnas utfört eller annan förbindelse för gång- eller körtrafik" i 3 mom. 2 ävensom sista meningen i 5vrigt i vad avser de områden, som enligt stadsplanekartans beteckningar utgöra allmän plats; och skall den i 4 mom. 4 andra stycket av bestämmelserna förekommande hänvisningen till mom. 3 i stället avse 79 a i punkt 2 byggnadsstadgan, varjante bestämmelsen i 6 mom. 3 skall hava den innebörd, den av byggnadsstyrelsen föreslagna ändrade lydelsen angiver.

Vidkommande stamplaneförslaget finner Kungl. Maj:t med hänseende till vad byggnadsstyrelsen i sitt utlåtande anförut ej skäl fastställa det samma.

I samband härmed finner Kungl. Maj:t gott, Malikt 16 i stadsplanelagen, meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen dels beträffande de i stadsplaneförslaget upptagna områden, som icke omfattas av fastställelsen, dels och beträffande de i stamplaneförslaget upptagna delarna av municipalsamhället, att gälla intill dess nytt förslag till stadsplan eller stamplan antagits för dessa områden, dock längst till den 1 januari 1934.

Slutligen vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva municipalsamfundet i byggnadsstyrelsens utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddela länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjante avskrifter av förslaget till stadsplanbestämmelser samt av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stamplanekartan med beskrivning samt förslag till stamplanbestämmelser ävensom vissa andra i ärendet ingivna handlingar överlämnas härjante för att vederbörande tillställas.

Stadsplanekartan, förslaget till stadsplanbestämmelser och beskrivningen, försedda med bevis, att de tillhåra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas till statens reproduktionsanstalt, som har att, med iakttagande av föreskrifterna i kungörelsen den 18 juli 1928 (1928:307; 1931:372) angående uppläpning av beslut rörande ändring i rikets indelning m.m., verkställa kopiering av samma karta samt överlämna kopior därav och avskrifter av beskrivningen i ett exemplar till lantmateristytelsen och i två exemplar

till Örebro läns lantmaterikontor, därav det ena svalt för vederbörande domhavande, ävensom att därefter överlämna kartan och beskrivningen till länsstyrelsen för att genom dess försorg vederbörande tillställas.

Stockholm slott den 17 februari 1933.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konunge och Herres fränvaro:

Gustaf Adolf.

/ Gerh. Strindlund.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Lars Staaff

100 sk.

Förslag till stadsplanbestämmelser för del av stadsplan-
området (se en av omfattningen påg. tillståndsgeset 1957 uppräpnad
kartan).

I härigen angivna lydelse fastställas av Kungl.
högst. styrelsen 12 februari 1959.
(Kungl. högst. styrelsen har i Kungl. högst. styrelsen fått
slutligt svar med anledning av sin fastställelse. Ölsten
på kallade för ändringar. Huru infäcks i denna utskrift)

Stadsplanens område

Par. 1. Med A betecknat område får byggas endast för allmänt in-
dustriell.

Par. 2. Med B betecknat område får byggas endast för bostadsområ-
det. Byggnadsområdena må dock medföra inredning av samlingsaler och
garage samt lokaler för handel och hantverk.

Par. 3. Med C betecknat område får byggas endast för in-
dustriell och annan samfälligt använd. Består må dock här uppföras
eller anläggas byggnader för industriell, eller i öfrige utsträckning än
som erfordras för respektive anläggningens verksamhet.

Par. 4. Med D betecknat område får byggas endast med lokal- eller
stationärbyggnader, som tjänar motortrafikens behov.

Par. 5. Med E betecknat område får allmänna byggnader för
byggas endast för kyrkligt- eller begravningsändamål. Består må
dock här, efter kommunstyrelsens beslut, uppföras för ifrågasättande
kyrkliga institutioners behov under inrättande av ett sådant best-
ämmt område för allmänna begravningsplatser på 15 meter.

Par. 6. Med F betecknat område får byggas endast med byggnader för
gymnastik-, lek-, idrotts- och restaurationsändamål. Består må dock här
uppföras eller i öfrige utsträckning än som erfordras för respec-
tive anläggningens verksamhet.

Par. 7. Med G betecknat område är avsett för allmänt ändamål och
får inte byggas utan skall planteras och uppföras till gästgärd i
erforderlig utsträckning.

Par. 8. Med H betecknat område skall utgöra lekplats, som ej
får byggas.

Par. 9. Med I betecknat område, avsett för järnvägsändamål, får endast
byggas med sådana byggnader, som hava samband med järnvägsstrafiken.

med J_1 betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik i järnvägens plan.

Dyligt område betecknat med J_2 skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

Von. 10. Vid med V betecknad gatudel skall anordnas gångtunnel under gatans plan.

Von. 11. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbryggas.

Med V_1 betecknat vattenområde får icke utfyllas eller överbryggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gata- och järnvägsbroar.

12.

Byggnadsstift.

Von. 1. Med J betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggnas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från gränser tentgräns, om detta prövas vara förenligt med ett nyttigt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Von. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående, eller och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och grannar därunder enas, två med varandra sammanbyggda i gemensam tentgräns.

13.

Omriden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Von. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Von. 2. Med sned streckning betecknat markområde får ej bebyggas, och får över sådant markområde icke anordnas utfart eller annan förbindelse för gång- eller körtrafik. *Byggnadsstiftet får dock tillåta byggnader i sådana områden, som utgör en del av ett större område, om detta prövas vara förenligt med ett nyttigt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.*

Von. 3. I med F betecknat område skall av tomtens areal minst $\frac{3}{4}$ lämnas obebyggd.

Von. 4. I med RESERVAT betecknat område skall av områdets areal minst 95 % lämnas obebyggd.

14.

Byggnads läge å tent.

Von. 1. Byggnad får ej, med undantag enligt von. 2 i denna §, läggas närmare gräns mot grannstent, än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter.

Byggnad, som icke uppföras medelst minst brandfäst byggnadsstift och innehåller två våningar eller flera, får ej läggas närmare gräns mot grannstent än 6 meter.

Von. 2. Byggnadsnämnden äger dock efter grannens tillstånd medgiva bebyggande förläggning i gräns mot grannstent eller närmare gräns än 4,5 meter, ännu ombyggnad byggnaden uppföras medelst minst brandfäst byggnadsstift, dock skall vid sådant grannstent bebyggande tillåtas, utöfning av handelsverksamhet i denna samt sammanbyggnad med fristående byggnad, eller att ett obekant område av minst 12 meters bredd utlagas mellan byggnadsgränserna istället.

Är så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra lämpliga omständigheter utan allgenhet hos de, på byggnadsnämnden efter grannens tillstånd medgiva, att utöfna eller annan dylik verksamhet utöfnas i gräns mot grannstent utan att sammanbyggnad med byggnad i denna tent eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

Von. 3. Avståndet mellan stilda byggnader på samma tent får ej göras mindre än den för byggnad vid gata eller järnväg uträknade största höjden. Beräknade utslag och andra mindre avstånd mellan byggnadsnämnden, där sådant utslag föreskrives för byggnader och brandfäst byggnadsstift, äro dock icke förbindande för ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medgiva mindre avstånd såväl inbördes som till bebyggelse, dock ej mindre än 4,5 meter.

Von. 4. Avståndet mellan stilda byggnader inom sådant område, som ej skall tentindelas får icke göras mindre än den för byggnad inom området medgivna största höjden. Härvidlag äger dock byggnadsnämnden medgiva undantag beträffande byggnader för industriändamål inom område betecknat med RESERVAT.

För utöfna och mindre verksamhet inom område, som ej skall tentindelas, så byggnadsnämnden medgiva sådant undantag som i von. 2 i denna § föreskrives. *Byggnadsstiftet får dock tillåta byggnader i sådana områden, som utgör en del av ett större område, om detta prövas vara förenligt med ett nyttigt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.*

Functer till bostäder och arbetsrum.

Von. 1. Functer funktör till bostäder och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd, dock så funktör jämväl anbringas mot gårdadel av mindre bredd, där rumets behov av dager är nödvändigt tillgodosett genom annat funktör.

Reg. 1. Byggnad, som uppföres i industriområdet gräns mot järnvägsområdet m. m., där i järnvägsområdet intill ena gräns färdsträckas utbyggt, kunna förses med erforderliga fläktar och överbyggnader.

§ 6.

Större höjd.

Reg. 1. I ned 1, 2, 3 eller 4 betecknade ändan för byggnad icke uppföres till större höjd än respektive 4,5, 7,5, 10,5 och 5,5 meter.

Vid för ändan 1, 2 och 3 betecknade ändan icke inräddas utöver respektive högsta tillåtna bygghöjd.

Reg. 2. I ned 2, 3 eller 4 betecknade ändan för byggnad icke uppföres till större höjd än 10,5 meter.

Reg. 3. I ned 1 eller 2 betecknade ändan för byggnad icke uppföres till större höjd än byggnadens industriella tillställningar, och byggnadsnämnden beslutar med hänsyn till beaktande och övriga omständigheter skiljakt, dock i intet fall till större höjd än 10 meter.

Reg. 4. Byggnad för bostadsändamål för icke mer än 2 och 3 angivna ändan uppföres till större höjd än 7,5 meter.

Reg. 5. I byggnadsområdet, betecknat med siffran 1 i sked, skall byggnad uppföres till i skedens angivna höjd i meter över Stockholms stadens G-plan.

Reg. 6. Utöms eller annan gästbyggnad för icke mer än 2 och 3 angivna ändan uppföres till större höjd än 2,5 meter. Byggnadsnämnden utöver för särskilt fall medgeva större höjd för garage eller annan gästbyggnad, vare användning kräver större våningshöjd.

§ 7.

Vindskydd, vindavskärning.

Reg. 1. I ned 1, 2 eller 3 betecknade ändan för byggnad uppföres med respektive högst en, två eller tre våningar.

Reg. 2. För vindavskärning enligt § 6 ned. 1 är tillåtet för vind inräddas till högst 1/3 av vindens yta i 2-vånings trakt och högst 1/2 av vindens yta i 3-vånings trakt.

Reg. 3. I ned 1 eller 2 betecknade ändan för byggnad uppföres med det antal våningar, byggnadsnämnden finner vara med respektive byggnads höjd och användningsändamål.

Reg. 4. Byggnad för bostadsändamål för icke mer än 2 och 3 angivna ändan

ej uppföres med mer än två våningar.

Reg. 5. Byggnad ej två för ej uppföres med mer än två våningar.

§ 8.

Redanlag.

Reg. 1. När så prövas av arkitektoniska skäl eller oljant nödigt, må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden för dessa byggnadspartier medgeva andra avvikelser beträffande gränser mellan olika bostadsområden samt från vad även stadens angående hushöjd och våningsantal.

Reg. 2. Däremot byggnadsnämnden till sitt biträde har stadsarkitekt, må byggnadsnämnden kunna medgeva de avvikelser, som anföras i ned. 1 i denna paragraf.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 februari 1939

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev).

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

En offitio!

Wile Aurén.

Bestyrkes i tjänstens vägnar:

Carl Gustaf

11
108.

Beskrivning till förslag till stadsplan för del av

A L M B Y M U N I C I P A L S A M H Ä L L E

i Örebro län.

Stadsplanens
omfattning.

Stadsplanen omfattar de tätare bebyggda delarna av municipalsamhället jämte Skebäcks industriområde i norr samt dessutom i viss omfattning obebyggd mark mellan dessa områden och Pålshodajärnvägen.

Ytan av hela det planlagda området utgör c:a 327 hektar.

En procentuell sammanställning ger:

Total gatumark c:a 22 % av total kvartersmark.

Total gatu- och parkareal inkl. reservat och idrottsområde c:a 33 % av planens totala areal.

Total parkareal c:a 60 hektar eller ang. 18 % av planens totala yta.

Huvudtrafik-
leder.

Genom området löpa två av utfartsvägarna från Örebro, nämligen Stockholmsvägen och Norrköpingsvägen. Dessutom måste den under byggnad varande Glommavägen anslutas till Stockholmsvägen. Förutom dessa huvudgatuleder finnas eller böra planeras vissa genomgångsleder av lokal betydelse, nämligen Sörbyvägen och en förbindelse från samhällets östra delar till Örebro stads planerade flygfält vid Stenbacken söder om Pålshodabanan.

Stockholms- och Norrköpingsvägarnas sträckning och höjdlägen hava dikterats av befintliga förhållanden. Glommavägens anslutning till Stockholmsvägen är tagen diagonalt över områdets sydostliga del med utnyttjande av befintliga vägar i största möjliga utsträckning. Förbindelsen till ovanstående flygfält föreslås framdeles tagen utefter Pålshodabanan.

Huvudvägarna ha utbildats med markreservat å ömse sidor om vägen, belagda med stadsplanebestämmelser, som förhindra bebyggelse samt tillträde till vägarna annorstädes än vid där för avsedda avgreningar. Direkta korsningar mellan huvud- och lokalgator ha i största möjliga utsträckning undvikits.

Från huvudgatuleder ha på lämpliga avstånd avgränsats matargator till de särskilda bostadsområden, vilka äro skilda från varandra av planterade parkområden.

Bostadsområdena ha, där befintliga förhållanden ej lagt hinder i vägen, utbildats med en central matargata, från vilken bostadsgatorna utgå. Kvarteretsbredden mellan dessa har gjorts c:a 80 meter, och fördelats på tvenne tomtrader.

För direkt förbindelse från samhällets brandstation vid Brunnsvägen (främdeles eventuellt flyttad till torget) till samhällets övriga delar har söjts genom lämpliga förbindelsegator.

Bebyggelse för allmänna ändamål, främst kommunalhus och skolor, har planerats på här för lämpliga områden. Det förre har planerats i anslutning till en torgbildning av strängare arkitektonisk hållning, där detsamma tänkes som fondbyggnad. Torget ligger med fri utsikt västerut över Örebro och Kilsbergen.

I samband med idrottsplatsen har planerats en öppen plats med tillfälle för parkering vid idrottsevenemang.

I största möjliga utsträckning har befintlig bebyggelse lämnats orörd. Även manbyggnaderna vid Tybble och Sörby förutsättas kvarstå och komma till användning för allmänna ändamål.

Uthus må enl. till förslaget hörande stadsplanebestämmelser kunna förläggas i tomtgräns och böra då samordnas med av. uthus å grannstomt, så att större reda och enhetlighet blir rådande. Över huvud taget bör byggnadsnämnden söka i möjligaste mån verka för att uthus icke byggas, utan att i stället väl ventilerade källare under husen anordnas.

Erforderligt avstånd mellan byggnadslinjerna å ömse sidor av gata har ernåtts genom utläggande av byggnadsfria zoner.

Längst i norr är Skebäcks industriområde beläget. För att åstadkomma erforderligt avstånd, min. 18 meter, till närbelä-

Bostadsgator,
gångvägar och
lekplatser.

Torg och bebyggelse
för allmänna ändamål

Bebyggelse.

Industriområde

Bostadskvarter
för industri-
ledare.

Begravnings-
plats och re-
servat för den
kyrkliga kom-
munen..

Idrottsområde.

Parkområden.

Fornminnen.

Allmänna för-
tydliganden
till kartan.

na bostadsområden ha inlagts byggnadsfria zoner eller, där det befunnits möjligt, avskiljande parkremsor.

Det bostadskvarter, betecknat med BF 2, som ligger in-
kilat i industriområdets sydöstra hörn, är avsett att ordnas
till en enda stor gemensam trädgård eller park, vari på lämp-
ligt sätt utplaceras villor för industriledare o.dyl.

Den befintliga kyrkogården vid Alby kyrka utökas med
reservat för utvidgning och för bebyggelse för den kyrkliga
kommunens behov. Till stor del utgöres detta reservat av en
vacker rikligt trädbevuxen västerluttning med fri utsikt
över Örebro stad och Kilsbergen.

Ett idrottsområde på c:a 2 hektar har planerats i norra
delen av samhället, ej långt från Örebro stads gräns och in-
till industriområdet, där lämplig plats med goda grundförhåll-
anden och plan terräng finnes tillgänglig.

Huvudparten av de föreslagna parkområdena avses utgöra
naturparker. Vissa delar äro redan vackert trädbevuxna och
tänkas bibehållas i nuvarande skick. Härigenom nedbringas
underhållskostnaderna till ett minimum.

Å de öppna områden, som föreslagits till park, skola
träd i viss omfattning planteras, huvudsakligen lövträd, så-
som lönn, alm, ek, lind, kastanj och poppel. Trädbeståndets
täthet föreslås till i medeltal 130 st per hektar. Även
björk och Salix äro lämpliga. Utefter huvudvägarna föreslås
planteras alléträd med c:a 11 meters avstånd.

Inom vissa områden i samhällets sydostliga del förekom-
ma fornlämningar. Dessa områden hava inlagts i park och så-
lunda undantagits från såväl bebyggelse som från utnyttjande
för andra ändamål.

Blivande gatuhöjder angivas medelst plushöjder i gatu-
kors och där gata ändrar lutning. Denna plushöjd räknas från
Örebro stads nollplan, detta beläget + 14,10 meter över havet.

Kring torget och i vissa andra kvarter inom planen ha
inom cirklar bestämts plushöjder för byggnads taklist, detta
för att i ifrågavarande delar av planen säkra en god arkitek-
tonisk verkan av bebyggelsen.

Storlek av gård har ej feststlagits annat än i vissa fall, angivna å planen. Det må åligga byggnadsnämnden att i varje särskilt fall besluta så, att planens karaktär av villa- och småstugesamhälle icke äventyras eller förvanskas. Naturligtvis kunna bestämmelser härutinnan för de olika kvarteren införas i samhällets byggnadsordning, om byggnadsnämnden så finner nödigt.

Samhällets avloppssystem bestämmes i stort av den vattendelande ås, som genom detsamma sträcker sig i nord-sydlig riktning. Spillvattnet samlas följaktligen naturligt i tvenne från söder till norr gående huvudavloppstammar, parallella med och på var sin sida om åsen. Den västra av dessa stammar går genom planens västra och norra del, den östra däremot öster om och helt utanför det planlagda området. Båda utmynna i Svartån. Vid bestämning av gatornas sträckning och höjdlägen har hänsyn tagits till att fall skall erhållas mot dessa projekterade avloppstammar. Endast undantagsvis torde en höjning av marknivån erfordras för erhållande av ett gott avlopp.

Stockholm 1 sept. 1937.

Tage William-Olsson.
Arkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 februari 1939.

Stockholm 1 Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:
Nils Aurén.

Rätt avskrivet betyger:
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

P. Samuel

Koll.: *mm*

skrift.

Till KONUNGEN.

Genom nådig remiss den 12 augusti 1938 har byggnadsstyrelsen anbefallt att avgiva utlåtande angående av municipalfullmäktige i Alby municipalsamhälle den 27 december 1937 antagna förslag till stadsplan och stomplan för vissa delar av municipalsamhället.

Med anledning härav och sedan byggnadsstyrelsen låtit biträdande arkitekten hos styrelsen Ivar Jonsson härmed undersöka förhållandena på platsen, får styrelsen i underdånighet anföra följande.

De kartor, som fogats till ärendet, utgjordes endast av ljuskopior, vilka på grund av sin obeständighet icke lämpa sig för arkivering. På nöjaktigt sätt utförda kopior av de till förslagen hörande originalkartorna hava emellertid under hand genom byggnadsnämndens förmedling införskaffats och bifogas härmed.

Till styrelsen hava därjämte inkommit följande handlingar, vilka även bifogas, nämligen en av planförfattaren den 25 september 1938 upprättad P.M., två skrifter från byggnadsnämnden i Alby den 1 och den 14 oktober 1938 samt av riksantikvarieämbetet den 14 november 1938 avgivet yttrande i ärendet.

Den å stadsplanekartan angivna gränsen mellan municipalsamhället och Örebro stad företer vissa avvikelser i förhållande till samma gräns, sådan den angivits dels å stadens fastighetsregisterkarta och dels å den till Eders Kungl. Maj:ts nådiga brev den 29 oktober 1926 hörande kartan över municipalsamhället. Dessa avvikelser, vilka förekomma på sträckningen mellan järnvägen söder om stadens gasverk och den plats, där Stockholmsvägen och Norrköpingsvägen gemensamt skära gränsen, innebära att viss mark, som enligt stelnämnda kartor skulle vara belägen inom stadens område, intagits i stadsplansförslaget, medan däremot ett i municipalsamhället ingående mindre område icke medtagits i förslaget. Ytterligare utredning av denna gränsgräns är givetvis erforderlig.

Byggnadsstyrelsen,
angående stadsplan och
stomplan för vissa delar av Alby municipalsamhälle.

Bostadsbebyggelsen inom stadsplanområdet har hittills i huvudsak utvecklats inom två områden, dels invid gränsen mot Örebro väster om Norrköpingsvägen och dels å ömse sidor om Stockholmsvägen. I anslutning till sistnämnda område har i förslaget angivits ett större sammanhängande bostadsområde med en största utsträckning i längd och bredd av ånda till omkring 1.500 meter.

Mellan detta område och det norr därom angivna industriområdet har delvis åstadkommit en avgränsning genom den föreslagna idrottsplatsen och därtill angränsande mindre parkområden, medan avgränsningen i övrigt endast utgöres av gator jämte å ömse sidor av dessa anordnade byggnadsfria områden inom kvarteren. Avståndet mellan industri- och bostadsbebyggelse utgör sålunda på vissa ställen endast omkring 18 meter. Då industriområdet är av förhållandevis stor omfattning och vissa större industriplanläggningar redan tillkommit inom detsamma, måste det med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet och icke minst ur luftskyddssynpunkt anses påkallat, att ett byggnadsfritt område med avsevärt större bredd här säkerställas i stadsplanen. Mellan den nuvarande bebyggelsen inom dessa industri- och bostadsområden är marken för övrigt i sådan utsträckning obebyggd, att alla möjligheter synas vara för handen, att på ett fullt tillfredsställande sätt avskilja områdena från varandra.

Inom stadsplanområdet förekomma fasta fornlämnningar inom två i områdets sydöstra del belägna gravfält. Enligt beskrivningen till förslaget hava dessa gravfält inlagts i parkområden. I sitt yttrande angående förslaget har emellertid riksantikvarieämbetet framhållit, att dessa parkområden äro alltför snävt tilltagna i förhållande till gravfältens storlek, samt påyrkat en utökning av dessamma.

Mellan begravningsplatsen och bostadsbebyggelsen inom de norr därom belägna kvarteren har erforderligt avstånd icke säkerställts. Inom det västligaste av dessa kvarter skulle sålunda byggad, inrymnande bostadshus, kunna uppföras på ett avstånd från begravningsplatsens gräns av endast omkring 12 meter.

Det föreslagna industriområdet gränsar i väster till Örebro stadsplanlagda område. De trafikleder inom industriområdet, som nu avsees att förbindas med stadens gatunät, hava icke på ett tillfredsställande sätt anslutits till gällande gatuhöjder inom staden.

Byggnadsnämnden i Örebro har framställt vissa anmärkningar mot stadsplaneförslaget, huvudsakligen ur trafiksynpunkt, samt påyrkat en omarbetning av detsamma. Nämnden har tillika överlämnat en planskiss, utvisande de huvud- och lokaltrafikleder, som enligt nämndens mening därvid borde inarbetas i stadsplanen. Då det givetvis är av största betydelse, att municipalsamhällets planläggning sker på ett sätt, som icke förhindrar eller försvårar planläggningen av angränsande delar av stadens område, synes en ytterligare utredning böra företagas rörande möjligheterna att tillgodose de från stadens sida uppställda önskemålen. Beträffande dessa, sådana de åskädlighetsorsaken å den överlämnade planskissen, vill byggnadsstyrelsen emellertid framhålla, att den å ovannämnda planskiss föreslagna nya gatan mellan det norr om papper bruket belägna området och den plats, där Stockholmsvägen och Norrköpingsvägen förenas, med hänsyn till förhållandena på platsen torde vara synnerligen svår att genomföra. Genom att förlägga gatans norra del väster om Skebäcksbansans järnvägs-spår, såsom enligt vad under hand meddelats även blivit ifrågasatt, torde emellertid en lämpligare sträckning av densamma kunna åstadkommas. Vad vidare beträffar den föreslagna nya gata, som å planskissen betecknats med 1, synes denna sakna större betydelse annat än för lokaltrafiken inom de angränsande områdena. Denna lokaltrafik kan emellertid redan anses vara nöjaktigt tillgodosedd i det underställda stadsplaneförslaget.

Stadsplanbestämmelserna innehålla i § 1 mom. 7 vissa föreskrifter angående användningen av de områden, som å stadsplanekartan angivits såsom allmänna parker eller planteringar. Då det torde ligga i sakens natur, att dessa områden icke få bebyggas, och då erforderliga föreskrifter rörande deras iordningställande och upplåtande för allmänt begagnande lämnas i 39, 41 och 42 §§ stadsplanelagen, bör sagda bestämmelse utgå.

Bestämmelserna i § 1 mom. 8 och 10 böra även utgå, då sådana områden, till vilka dessa bestämmelser hänvisa, icke finnas å kartan.

Bestämmelsen i § 3 mom. 2 bör, i vad den avser förbud mot bebyggelse inom med sned streckning betecknade områden, icke gälla beträffande de delar av dessa områden, som enligt kartans beteckningar skola

utgå alla plats. Bestämmelsen i 6 vrigt, som av kartans beteckningar att dessa torde vore att hindra utfart eller annan förbindelse för gång- eller körtrafik med framförvarande gata, har givits en sådan avfattning, att den även förhindrar varje anordning för den inre kommunikationen inom berörda områden. Bestämmelsen i denna del är dessutom icke av beskaffenhet att böra vinna fastställelse såsom stadsplanebestämmelse. Orden "och får över sådant markområde icke anordnas utfart eller annan förbindelse för gång- eller körtrafik" bör därför utgå.

I § 4 mom. 1 och 2 hava intagits vissa bestämmelser angående byggnader, som uppföras medelst minst brandhärdigt byggnadsätt. Dessa bestämmelser äro otydliga, då därav icke framgår, i vilken utsträckning brandhärdig konstruktion skall användas vid byggnadens uppförande.

Enligt bestämmelsen i § 4 mom. 2, första stycket, får dylik byggnad, utan att sammanbyggas med byggnad å grannes tomt, uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd än 4,5 meter från denna, såvida ett obbyggt område med minst 12 meters bredd utlägges mellan byggnaden ifråga och liknande byggnad på grannstomt. Ett sådant bebyggande bör enligt styrelsens mening icke medgivas med mindre erforderligt byggnadsfritt område mellan byggnaderna säkerställas i stadsplanen; att böra byggnadsavståndet beroende av en överenskommelse mellan grannarna torde icke vara tillräckligt. Dessa förhållanden regleras numera på ett lämpligare sätt genom föreskrifterna i 79 a § byggnadsstadgan.

Bestämmelserna i § 4 mom. 2, andra stycket, samt mom. 3 äro överflödiga med hänsyn till föreskrifterna i 79 a § byggnadsstadgan och böra därför utgå.

Bestämmelsen i § 4 mom. 1, första stycket, innehåller hänvisning till mom. 2. Denna bestämmelse är för övrigt obehövlig, eftersom motsvarande föreskrifter finnas i 79 a § byggnadsstadgan.

Bestämmelsen i § 4 mom. 1, andra stycket, innebär, att byggnad med två eller flera våningar får läggas närmare gräns mot grannstomt än 6 meter med villkor att den uppföres medelst minst brandhärdigt byggnadsätt. Förutom att detta villkor, såsom styrdes ovan framhållit, är otydligt innebär bestämmelsen i vad den avser byggnad med flera än två våningar en eftergift i förhållande till föreskrifterna i punkt 1 av 79 a § byggnadsstadgan. Något skal till en sådan eftergift synes i detta fall ej föreligga.

Enligt bestämmelsen i § 4 mom. 4, sista meningen, äger byggnadsnämnden rätt att för vissa byggnader inom industriområdena medgiva mindre inbördes avstånd, än som motsvarar den för byggnad inom området medgivna största höjden. Då de närmare förutsättningarna för ett sådant medgivande icke angivits, är bestämmelsen enligt styrelsens mening/alltför vidsträckt innebörd för att böra vinna fastställelse. I det sammanhang denna bestämmelse står, synes den för övrigt kunna giva anledning till den missuppfattningen, att för industriändamål avsedda områden icke skulle behöva tomtindelas.

Därest bestämmelserna i § 4 mom. 3, såsom styrelsen föreslagit, undantagas från fastställelse, böra orden "mom. 3" i sista stycket av mom. 4 i samma paragraf utbytas mot orden "punkt 2 i 79 a § byggnadsstadgan".

Bestämmelsen i § 5 mom. 1 är obehövlig med hänsyn till föreskrifterna i 79 a § byggnadsstadgan.

Inom industriområdet medgives enligt bestämmelserna i § 6 mom. 3 en byggnadshöjd av högst 18 meter. Denna höjd är större än vad som motsvarar det i förslaget säkerställda avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om vissa av de bredvidliggande gatorna. Till industribyggnaden inom stomplaneområdet har icke säkerställts större byggnadsfritt avstånd än 15,5 meter.

I § 6 mom. 5 föreskrives, att byggnad inom med siffra 1 i cirkel betecknat område skall uppföras till i cirkeln angiven takhöjd 1 meter över Örebro stads nollplan. Det kan ifrågasättas, om bestämmelser av sådan positiv karaktär äro erforderligt stöd i gällande lagstiftning. Styrelsen vill föreslå, att bestämmelsen givas följande andra lydelse:

"Å byggnadsområde, betecknat med siffra 1 i cirkel, må byggnad uppföras till högst den i cirkeln angivna höjden i meter över Örebro stads nollplan".

Bestämmelsen i § 7 mom. 5 står i strid med bestämmelserna i mom. 2 av samma paragraf samt i § 4 mom. 1, andra stycket.

På grund av de sålunda påvisade bristfälligheterna hos stadsplaneförslaget och behovet av dess omarbetning i ovan angivna avseenden anser sig byggnadsstyrelsen kunna tillstyrka fastställelse av förslaget endast beträffande de delar, som icke kunna förväntas komma att

beröras av en sådan omarbetning. Dessa delar, vilka styrelsen å den till förslaget fogade ljuskopian av stadsplanekartan angivit med hel-
dragen blå gränslinje, äro i stor omfattning redan bebyggda och stads-
planeförslaget överensstämmer beträffande desamma i huvudsak med de nu-
varande förhållandena.

Förslaget till stomplan omfattar två områden, belägna dels norr
och dels söder om den i stadsplaneförslaget ingående delen av samhället.

Det norra området har i huvudsak avsetts att bebyggas för industri-
ellt eller därmed jämförligt ändamål. Då detta område är beläget i ome-
delbar anslutning till den för industri avsedda delen av stadsplaneom-
rådet, skulle härigenom bildas ett sammanhängande industriområde med en
areal av omkring 130 har. Med hänsyn till brandfaran ävensom ur luft-
skyddssynpunkt kan det icke anses lämpligt, att ett område med en sådan
omfattning och belägenhet utlägges för industri, med mindre betryggande
avstånd säkerställas såväl till angränsande bostadsområden som mellan olika
delar av industriområdet.

Stomplanebestämmelsen i § 1 mom. 5 är överflödigt, då användnings-
sättet för där i åsyftade allmänna områden framgår av beteckningarna å kartan.

Enligt bestämmelsen i § 2 mom. 2 medges vid uppförande av radhus,
att tomplats får bebyggas till högst en tredjedel av sin areal, sådes-
mera än som avsetts för de i stadsplaneförslaget ingående bostadsområdena.
Ett utnyttjande av tommarken för bebyggelse i sådan omfattning bör enligt
styrelsens mening icke medgivas i stomplan. För de delar av området, där
ett sådant bebyggande överhuvud kan komma ifråga, bör stadsplan givetvis
upprättas.

För de i stomplaneförslaget ingående industriområdena saknas före-
skrift angående största tillåtna hushöjd. Det kan på grund härav icke be-
dömas, om bestämmelserna i § 3 angående byggnads läge äro ägnade att på
ett med hänsyn till hushöjden lämpligt sätt reglera avståndsförhållandena
inom dessa industriområden.

Enligt bestämmelsen i § 3 mom. 2, andra stycket, får huvudbyggnad,
som uppföres medelst minst brandhårdigt byggnadssätt utan att sammanbyg-
gas med dylik byggnad å grannes fastighet, uppföras i fastighetsgränsen
eller närmare denna än 6 meter, såvida ett obebyggt område av minst 9
meters bredd utlägges mellan byggnaden ifråga och huvudbyggnaden å grann-
fastigheten. Enligt stadsplanebestämmelserna i § 4 mom. 2 skall motsvaran-

de avstånd inom stadsplanen utgöra 12 meter. Att i stomplanen medgiva
dylika eftergifter i förhållande till stadsplanens bestämmelser före-
griper givetvis på ett olämpligt sätt en blivande stadsplan. I lik-
het med stadsplanebestämmelsen i § 4 mom. 2 är även här ifrågavarande
stomplanebestämmelse såtillvida otydlig att därav icke framgår, i
vilken utsträckning brandhårdig konstruktion skall användas vid bygg-
nadens uppförande, varjämte det byggnadsfria avståndet mellan huvud-
byggnader å olika fastigheter icke synes på ett betryggande sätt hava
säkerställts. Att byggnad med flera än två våningar uppföres på mindre
avstånd från grannfastighet än 6 meter måste även anses olämpligt,
såvida byggnaden icke uppföres med ytterväggar av brandsäker konstruk-
tion.

Bestämmelsen i § 4 mom. 1 tillåter inredandet av intill hälften
av vindens yta med villkor att byggnad uppföres medelst minst brand-
hårdigt byggnadssätt. Förutom att detta villkor, såsom ovan framhål-
lits, är otydligt, är bestämmelsen även såtillvida olämplig, att den
tillåter inredande av vinden i större omfattning än som i motsvarande
fall avsetts att tillåtas i stadsplanen.

Enligt bestämmelsen i § 4 mom. 2 får uthus uppföras till en höjd
av högst 3 meter. I bestämmelser till stadsplan eller stomplan brukar
numera i regel icke medgivas större höjd än 2,5 meter för sådan bygg-
nad. Med hänsyn till det undantagsmedgivande, som lämnats byggnads-
nämnden i nästföljande moment, synes någon särskild anledning icke
vara för handen att i detta fall medgiva större höjd.

I § 5, första stycket, angivas vissa villkor för beviljande av
byggnadslov, bland annat att tomplats på betryggande sätt skall till-
försäkras förbär utfartsväg. Detta förhållande synes icke vara av
beskaffenhet att böra regleras genom stomplanebestämmelser. Övriga
i samma stycke intagna stadganden äro överflödiga med hänsyn till
att motsvarande föreskrifter finnas i 63 § byggnadsstadgan.

Bestämmelsen i § 5, andra stycket, är även överflödigt med hänsyn
till föreskrifterna i 63 § byggnadsstadgan. I detta sammanhang vill
byggnadsstyrelsen framhålla, att endast industri av mindre omfattning
bör tillåtas förekomma inom bostadsområdena, medan större industri bör
hänvisas till därför avsedda områden, vilka på ett betryggande sätt

böra avskiljas från angränsande bostadsbebyggelse.

I § 6 mom. 1 föreskrives, att stomplanebestämmelserna icke skola äga tillämpning i avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet. Ett sådant undantagande av bestämmelserna bör givetvis icke ske i vidare mån, än som betingas av ifrågavarande byggnaders art och beskaffenhet. Att för sådana byggnader stadga undantag från bestämmelserna angående byggnads avstånd till väg eller grannfastighet är icke lämpligt.

Med hänsyn till de sålunda påvisade bristfälligheterna i stomplane-förelaget ävensom med hänsyn till, att detta kan förväntas komma att be-röras av den ovan förordade omarbetningen av stadsplane-förelaget, anser styrelsen förelaget till stomplan icke böra vinna fastställelse.

Länsarkitekten har i sitt yttrande framhållit, att verkställda plan-utredningar givit vid handen, att vissa trafikleder utöfver de nu föreslag-na borde intagas i stomplane-förelaget. Såväl länsarkitekten som länssty-relsen hava därjämte framhållit, att vissa i stomplane-förelaget ingående områden å ömse sidor om Norrköpingsvägen i stället bort intagas i stadspla-nen. Vid en blivande omarbetning av förelagen bör lämpligen undersökas i vad mån upprättande av stadsplan för dessa områden kan anses erforderligt.

De av J. Behrn, J. Hall, G.I. Nyman, K.O. Jansson, E. Axelsson, A. An-dersson, E. Karlsson och A. Berg mot stadsplane-förelaget framställda anmärk-ningarna anser styrelsen icke vara av beskaffenhet att böra vinna beaktande.

Vad trafikförvaltningen Östergötlands snälpåriga järnvägar samt Öre-bro-Skebäcks Järnvägsaktiebolag i ärendet anförut synes icke heller förtjäna avseende i detta sammanhang.

A. Johansson haf i anmärkning mot stomplane-förelaget bland annat framhållit, att viss del av den honom tillhöriga marken, som i förelaget angivits såsom byggnadsområde, på grund av sin beskaffenhet ej lämpade sig för bebyggelse. I samband med en blivande omarbetning av stomplane-förela-get synes med anledning härav en utredning böra ske rörande möjligheten att i skälig omfattning tillgodose de av ägarne framställda önskemålen.

Övriga till ärendet fogade anmärkningskrivelser från enskilda mark-ägare avse tidigare framlagda förelag till stadsplan och stomplan för här ifrågavarande områden. I den mån dessa anmärkningar icke beaktats vid den numera verkställda omarbetningen av förelagen, synas de icke vara av be-schaffenhet att böra vinna beaktande.

På grund av vad ovan anförts får byggnadsstyrelsen i underdånig-het tillstyrka fastställelse av förevarande stadsplane-förelag i vad avser det område, som å förutnämnda ljustopia av stadsplanekartan an-givits med heldragen blå gränslinje, dock med undantag av stadsplanebe-stämmelserna i § 1 mom. 7, 8 och 10, § 4 mom. 1, 2, 3 och sista me-ningen i första stycket av mom. 4, § 5 mom. 1 och § 7 mom. 5 ävensom med ovan angivet förbehåll och undantag beträffande bestämmelsen i § 3 mom. 2 samt ovan angiven ändrade lydelse av bestämmelserna i § 4 mom. 4, sista stycket och § 6 mom. 5, men får styrelsen däremot avstyrka fast-ställelse av stomplane-förelaget samt hemställa att Eders Kungl. Maj:t måtte jämlikt 16 § stadsplanlagen, meddela förbud mot nybyggnad inom de sålunda undantagna områdena intill dess nya förelag till stadsplan eller stomplan antagits, dock högst under en tid af fem år.

Remisshandlingarna bifogas. Stockholm den 6 december 1938.

Underdånigst:

För generaldirektören

Ragnar Hjort

Frits Gripe

/Curt Nilsson.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Erik Stenlund

Beskrivning till förslag till stomplan för delar av

ALMBY MUNICIPALSAMHÄLLE

i Örebro län.

Förslaget, som avser att säkerställa huvudtrafikleder samt att reglera bebyggelsen utanför det stadsplanlagda området, anger erforderliga huvudgator, parker, områden för bostäder och industri.

Det har ansetts önskvärt, att genom det snidiga stomplaneinstitutet kunna reglera områdets framtida utveckling utan att för hårt binda densamma.

Vägnätet anknytes till samhällets viktigare huvudtrafikleder, Stockholmsvägen och Norrköpingsvägen.

Bebyggelsen avses ordnad genom bifogade förslag till stomplanebestämmelser samt i övrigt enligt byggnadsstadgans bestämmelser kap. 5 samt byggnadsordning i tillämpliga delar.

Stockholm 1 sept. 1937

Går William-Olsson

Arkitekt

d. 12 AUG. 1938

Förslag till stamplanbestämmelser för delar av

ALBY MUNICIPALSAHÄLLE

i Örebro län.

§ 1.

Stamplanens användning.

Stam. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnad må dock inredas för industriell verksamhet, dock endast i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall och efter hälsovårdsnämndens hörande prövar sådant utan olägenhet för de närboendes hälsa och trivnad kunna medgivas.

Stam. 2. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Beståder må dock här inredas, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningens bevakning.

Stam. 3. Med J betecknat område, avsett för järnvägsändamål, får endast bebyggas med sådana byggnader, som hava samband med järnvägstrafiken.

Med J₁ betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Stam. 4. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas annat än med erforderlig gatu- resp. järnvägsbro.

Stam. 5. Med P betecknat område skall utgöra allmän plats.

Stam. 6. Med prickning betecknat förgårdsområde får ej bebyggas.

§ 2.

Fastighets storlek, byggnadsareal, antal byggnader.

Stam. 1. Fastighet, som avses för bebyggande med bostadshus må icke givas mindre areal än 1500 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må arealen efter byggnadsnämndens hörande göras mindre, dock ej understigande 1000 kvm.

Stam. 2. Sammanlagda arealen av å fastighet uppförda byggnader får för friliggande byggnader icke uppgå till mer än en femtedel och för radställda byggnader icke till mer än en tredjedel av fastighetens areal.

Stam. 3. Å fastighet, som innehåller mindre areal än 1500 kvm. får endast uppföras en bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader. Innehåller fastighet större areal, må på byggnadsnämndens prövning bero,

huruvida ytterligare en bostadsbyggnad får å fastigheten uppföras.

§ 3.

Byggnadsgräns å fastighet.

Nem. 1. Byggnad må ej läggas närmare gräns mot väg än 6 meter och ej närmare vägs mittlinje än 12 meter. Byggnadsnämnden må dock vid mindre väg av ringa trafikbetydelse kunna medgiva mindre avstånd till vägs mittlinje, dock ej under 9 meter.

Är fråga om till- eller ombyggnad av befintlig byggnad, eller äro angränsande byggnader uppförda på mindre avstånd från väg än vad ovan sagts, må lämnstyrelsen medgiva undantag från vad ovan stadgats, därest detta prövas vara förenligt med sund utveckling med hänsyn till brandsäkerhet, hygien och trafik.

Nem. 2. Huvudbyggnad må ej förläggas på mindre avstånd från gräns till grannfastighet än 6 meter.

Byggnadsnämnden äger dock efter grannes hörande medgiva huvudbyggnads förläggning i gräns mot grannfastighet eller närmare gränsen än 6 meter, därest resp. byggnader uppföras medelst minst brandhärdigt byggnadsskitt. Dock skall vid sädä grannfastighets bebyggande tillses, antingen att huvudbyggnad å denna fastighet sammanbyggas med förstnämnda byggnad eller att ett obebyggt område av minst 9 meters bredd utlägges mellan huvudbyggnaderna ifråga.

Uppföres byggnad av trä med två våningar eller därutöver får avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter.

Nem. 3. Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkande omständigheter utan olägenhet kan ske, må byggnadsnämnden efter grannes hörande medgiva, att uthus eller annan dylik gårdsbyggnad uppföres i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 6 meter.

Nem. 4. Avståndet mellan skilda byggnader å samma fastighet må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, där nämnden prövar ur brandfarsynpunkt lämpligt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter.

Därest ett ändamålsenligt bebyggande däri genom främjas äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad med endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

§ 4.

Byggnads höjd, våningsantal, vindsinredning.

Par. 1. Boningshus får ej uppföras till större höjd än 7,6 meter och ej innehålla mer än två våningar jämte till hälften inredd vind. Vid byggnad, som icke är uppförd med minst brandhärdigt byggnadssätt får vinden ej inredas till större del än en tredjedel.

Par. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3 meter.

Par. 3. Byggnadsnämnden må dock för särskilda fall medgiva större höjd för sådan byggnad, som användes för magasin- eller affärsändamål och som kräver större våningshöjd.

§ 5.

Byggnadslov får icke beviljas för tomplats, som i avseende å sterlek och form eller ur hygienisk synpunkt befinnes olämplig för avsett bebyggande, ej heller för tomplats som icke på betryggande sätt tillförsäkrats farbar utfartsväg.

För industriellläggning eller därmed jämförligt ändamål må byggnadslov icke meddelas, där byggnadsnämnden finner det avsedda bebyggandet olämpligt med hänsyn till tomplatsens läge i samhället.

§ 6.

Undantag.

Par. 1. Vad ovan är stadgat skall ej tillämpas med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet. ~~~~~

Par. 2. Ifråga om byggnader för allmänt eller industriellt ändamål liksom också eljest i särskilt undantagsfall, må länsstyrelsen på framställning däremot och efter byggnadsnämndens hörande medgiva de eftergifter från ovanstående bestämmelser, som av omständigheterna påkallas.

Stockholm d. 10. 11. 1935
 Tap William-Olsson.
 Arkitekt.

Utdrag av protokoll, hållet hos Byggnadsnämnden i Örebro den 8 Januari 1934.

§ 40.

Stadsarkitekten Georg Arn och Stadsingenjören Nils Glimstedt hade ingivit denna skrivelse:

"Till Byggnadsnämnden.

Undertecknade, som av Byggnadsnämnden erhållit i uppdrag att inkomma med utlåtande över ett av arkitekten Tage Walliam-Olsson uppgjort stadsplaneförslag för Almby municipalsamhälle, få härmed anföra följande.

I ärendet föreligger endast en kopia av stadsplanen, vilken, med en muntlig framställning om att Byggnadsnämnden ville yttra sig över densamma, överlämnats till Herr Ordföranden i Örebro stads byggnadsnämnd genom Herr Ordföranden i Almby byggnadsnämnd. Några stadsplanebestämmelser funnos ej fogade till förslaget.

På grund av de i ärendet ofullständiga handlingarna kunna vi ej här ingå på någon fullständig kritik av förslaget, vilket ej heller torde hava varit vederbörandes mening och ej heller nödvändigt i detta sammanhang.

Emellertid är planläggningen av ett stadsliknande samhälle omedelbart utanför Örebro stads gräns av betydelse ej blott för det

samhälle planen avser utan även för Staden själv.

Då därför frågan hänskjutit till Byggnadsnämnden, torde man ej kunna underlåta att framhålla de principer, vilka enligt vår mening från Örebro sida böra vara normgivande vid den ifrågavarande planens utformning.

I första hand torde det därvid vara det nya samhällets /Älmby/ anknötning till Örebro, som måste bli så god som möjligt.

Genom Älmby leda två, delvis redan anlagda huvudvägar, som förmedla trafiken dels från öster och de söder om Hjälmaren belägna områdena, dels från de södra delarna av landskapet. Vägar förenas i en punkt invid stadsgränsen för att fortsätta in i staden via Engelbrektsgatan. Gatunätet består i övrigt av sekundära, till särskilda bostadsområden ledande vägar, anslutna till staden på, som det synes, lämpliga ställen.

I omedelbar närhet till stadens planlagda område har staden sedan lång tid tillbaka påbörjat anläggandet av ett landflygfält, avsett att ingå i av luftfartsmyndigheterna planerad flygled Stockholm - Oslo och en genom landet i nord-sydlig riktning gående flygled. Det är sålunda alldeles uppenbart, att detta flygfält icke har lokal karaktär utan avser att betjäna ett vidsträckt område. Därmed är också

sagt, att tillfartslederna till detta flygfält skola vara lätta att finna och icke ligga undångömda i någon utkant av planen. Enligt en muntligen lämnad uppgift avser man, att den väg, som å planen är inritad omedelbart norr om och intill Pålshodabanan, skall förmedla ifrågakomna trafik, och såvitt angår trafiken från södra delen av landskapet är vägen någorlunda tillfredsställande. Den trafik till flygfältet, som kommer från områdena söder om Hjälmaren, är avsedd att inledas å gamla landsvägen vid Ormesta, c:a 1 kilometer utanför samhällsgränsen, fram till vägen norr om Pålshodabanan.

Denna gamla landsväg har emellertid i nu ifrågavarande del tjänat ut sin tid som huvudväg och ersatts med den å kartan inritade. Det synes oss hava varit mera ändamålsenligt att "flygfältsvägen" fått utgå från någon punkt på denna väg närmare eller helst inne i samhället.

Även i andra avseenden kan Örebro ha intressen att bevaka, då det gäller planläggningen av ett samhällsområde omedelbart in på dess gräns. Vid en eventuell inkorporering /sådan kan tänkas komma att ske i framtiden/ torde det hava stor betydelse, att det inkorporerade samhället har en på sunda och riktiga principer utformad stadsplan, som är möjlig att ekonomiskt genomföra.

I föreliggande fall kan med säkerhet sägas, att den uppräorda

planen blir mycket dyr i genomförandet. Den stora parkarealen blir alltför kostsam i anläggningen för att ej tala om det årliga underhållet. Det vill synas, som om författaren här använt en stadsplaneform, som är motiverad vid hög bebyggelse men ej då det som här gäller låg /högst två vån./ spridd och friliggande bebyggelse. Planen synes vara ett idéförslag utan faste i verkligheten.

Byggt på nya principer, vilka dock här ej följariktigt tillämpats, genomkorsas planen av de två ovanstående huvudvägarna, vilka mötas vid stadsgränsen till Örebro. Det torde ej vara möjligt att i den utsträckning, som skett i planen, frilägga dessa vägar från bebyggelse.

Planen saknar för samhällets inre liv och utveckling nödvändiga förbindelser. De olika stadsdelarna ^{lija} alltför isolerade från varandra utan det organiska samband sinsemellan och med staden, som är nödvändigt. Alaby är ej och torde aldrig bli det utpräglade exklusiva egenhemssamhälle invid storstaden, som den uppgjorda planen tydligen anger. Förutsättningarna här för föreligga ej.

En del i planen ingående element, såsom de segmentformigt svängda gatorna, verka väl mycket schablon och torde, där de förekomma i för stor utsträckning, bli tråkiga.

Nu bestående förhållanden ha ej enligt undertecknades åsikt, i vederbörlig grad beaktats i förslaget.

Örebro den 11 januari 1934. Georg Arn. Nils Olmstedt."

Härjåte företogs en karta betecknad. "Förslag till stadsplan för del av Alaby municipalsamhälle."

Efter föredragning härav besöt byggnadsnämnden att såsom yttrande i ärendet åberopa vad Stadsarkitekten och Stadsingenjören i ovanintagna skrivelse anför.

In fiden:

