

Indelning av stadsplan för  
III, IV och V kvarteret av stadsdelen FRÄMMANBERG  
samt  
III, IV, V, VII och X kvarteret av stadsdelen KVARNBERG.

TECKENFÖRKLARINGAR

Längje 3 meter utanför det område fastställsolen avser.  
Gräns för kvarter, del av kvarter och område.  
Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplane-  
bestämmelser äro gällande.  
Instruktiv gräns för tomt.  
Instruktiv gräns enligt vilken stadsstyrelsen äger rätt  
att verkställa delning av tomt i de fall där den utbyggda  
våningstam per tomtedel tillåter en fördelning av  
byggnaderätten i enlighet med angivelse inom parentes.

KVARN

V  
5  
Kvarter  
X

Namn på stadsdel.  
Kvarternummer.  
Tomtnummer.  
Namn på gata.  
Överkorad beteckning anger att denna avlägsnats.

STADSPLANBESTÄMMELSER

Kvarterområdet för allmän byggnad.  
Kvarteretsområde för bostadshus i högst två våningar.  
Gemensamt för kvarteretsmark betecknat med A eller Baa gäller  
följande bestämmelser:  
Byggnadsområde.

Del av tomt som bör planteras, häri dock icke inräknad  
den del som utnyttjas som väg eller för bilparkering.  
Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar  
ovan mark för byggnad eller del därav.

Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m<sup>2</sup>  
våningstam. Garageutrymmen, dock högst 30 m<sup>2</sup> våningstam  
per företekriten bilplats, får utbyggas utöver angivet  
största tillåtna antal m<sup>2</sup> våningstam.

Bekänt om angör rätten att utöver det med romersk siffra  
angivna antalet våningar utbyggas antingen en garage- och  
källarytning helt eller i huvudsak ovan markplanen eller  
en kombinerad bostads- och ekonomivåning där högst  
hälften av våningsplanet får utbyggas till våning vari,  
enligt bestämmelserna om byggnadset, bonings- eller  
arbetsrum må inrymmas.

Där bekänt om garage får utsett må utbyggas endast en  
sådan källarytning som i huvudsak är belägen under  
marknivån

Del av kvarter reserverat för allmän gångtrafik samt motor-  
fordons trafik till tomter som icke äga tomtgräns mot gata.

Del av tomt reserverat för allmän gångtrafik samt motor-  
fordons trafik till tomter som icke äga tomtgräns mot gata.

Medeltalet för avståndet från marknivån vid sockeln  
upp till yttertakets högsta höjd får, där våningstalet  
är angivet till I, II, eller III icke överstiga 5, 8,  
3 respektive 9,5 m.

Uppföres byggnad i tomtgräns mot gata får vattentaket  
överskjuta tomtgränsen men detta med högst 50 cm.

Avståndet framför garageport till tomtgräns mot gata  
bör vara minst 5m.

För varje bostadslokal bör på tomten reserveras en  
parkeringsplats och inom byggnadsriten en förvaringsplats  
för motorfordon.  
Härutöver bör för varje påbjord 50 m<sup>2</sup> våningstam som  
utnyttjas för affärs- eller kontorshandlål en parkerings-  
plats reserveras på tomten.

Byggnaderna bör uppfylla de krav som anges i förordningen  
om brandklassificeringen.

Härutöver gäller för kvarteretsmark betecknad med Baa  
följande bestämmelser:

Understiger arealen på tomten 700 m<sup>2</sup> får på tomten uppföres  
högst två bostadslägenheter eller en bostadslägenhet och  
en affärs- eller kontorslokal.  
Överstiger arealen på tomten 700 m<sup>2</sup> får på tomten uppföres  
bostadslägenheter samt affärs- eller kontorlokaler.

För varje bostadslägenhet bör det förutse parkerings-  
utrymmen räknas minst 50 m<sup>2</sup> obebbyggd yta.

Affärs- eller kontorlokaler får uppgå till högst hälften  
av det för tomtens angivna största tillåtna antalet  
m<sup>2</sup> våningstam.

Av den totalt utbyggda våningstam får högst 1/3  
utnyttjas för härbergeringar eller turisthållal.

Där byggnadsritens gräns sammanfaller med tomtgräns  
mot grannens får byggnaden uppföres i denna gräns eller  
på ett avstånd av minst 4 m från denna gräns.

Vägg i tomtgräns mot granne bör utföres av stannmaterial  
såsom en brandmur gran tak och får icke föras med  
fönster eller öppning.  
Takvattnet får icke rinna ut över grannes tomt.  
Utbygges grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns  
mot granne bör grunden utformas i samråd med grannen och  
utföres i enlighet med av mästern fastställd ritning  
över grundkonstruktionen.

Passader till byggnader som sammanbygges i gemensam  
tomtgräns bör såväl till arkitektonisk utformning som  
färgsättning harmonisera med varandra.  
Vägg mur eller staket i tomtgräns mot granne bör mot  
grannen målas i vitt eller i annan av mästern  
fastställd färgnyans.

Mur eller staket i tomtgräns mot granne får utan skräkligt  
tillstånd av grannen uppföres till en höjd av 170 cm ovan  
marknivå samt med grannens tillstånd även högre.

För den mästern beviljar byggnadslov för byggnad i  
tomtgräns mot granne, fastställer ritning över grund-  
konstruktion i tomtgräns mot granne eller godkänner ritning  
över mur eller staket i tomtgräns mot granne, skall  
berörda granne höras.

Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne skall  
tillse att vägg mot granne hålls i gott och vårdat skick.  
Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne äger  
rätt att utan ersättning vilna tillstå till i fråga  
varande grannes tomtområde för utförande av erforderliga  
underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen.  
Uppstår härvid väsentligt men bör skälig ersättning utgå.

Tomt bör in till gårdplanen äga infart eller gemens-  
gångsöppning i byggnad.

Tomt bör utbyggas till minst 1/2 av för tomtens angivet  
största tillåtna antal m<sup>2</sup> våningstam.

Kulturhistoriskt intressant byggnad som icke får förändras  
eller rivas innan skräkligt tillstånd utverkats av  
mästern som i ärendet bör höra sakkunnig.  
Förändring eller rivning må ske tidigast 3 månader efter  
det dyllt tillstånd beviljats så att i fråga varande  
byggnad kan avbildas och uppmätas.

Sker underhållsarbeten samt utvändg färgsättning och  
fasadbehandling av sådan byggnad i samråd med stadens  
byggnadskonkor, som äger höra sakkunnig, inräknas byggnadens  
våningstam icke i det för tomtens angivna största tillåtna  
antalet m<sup>2</sup> våningstam.

Marloban den 15.10.1969

Stig Svahnström, arkitekt S.A.A.