

Tillhör stadsfullmäktiges i Varberg
beslut den 22 april 1952, § 91, betygat

I tjänsten:

Nils Brandteng

Stadsplanekarta

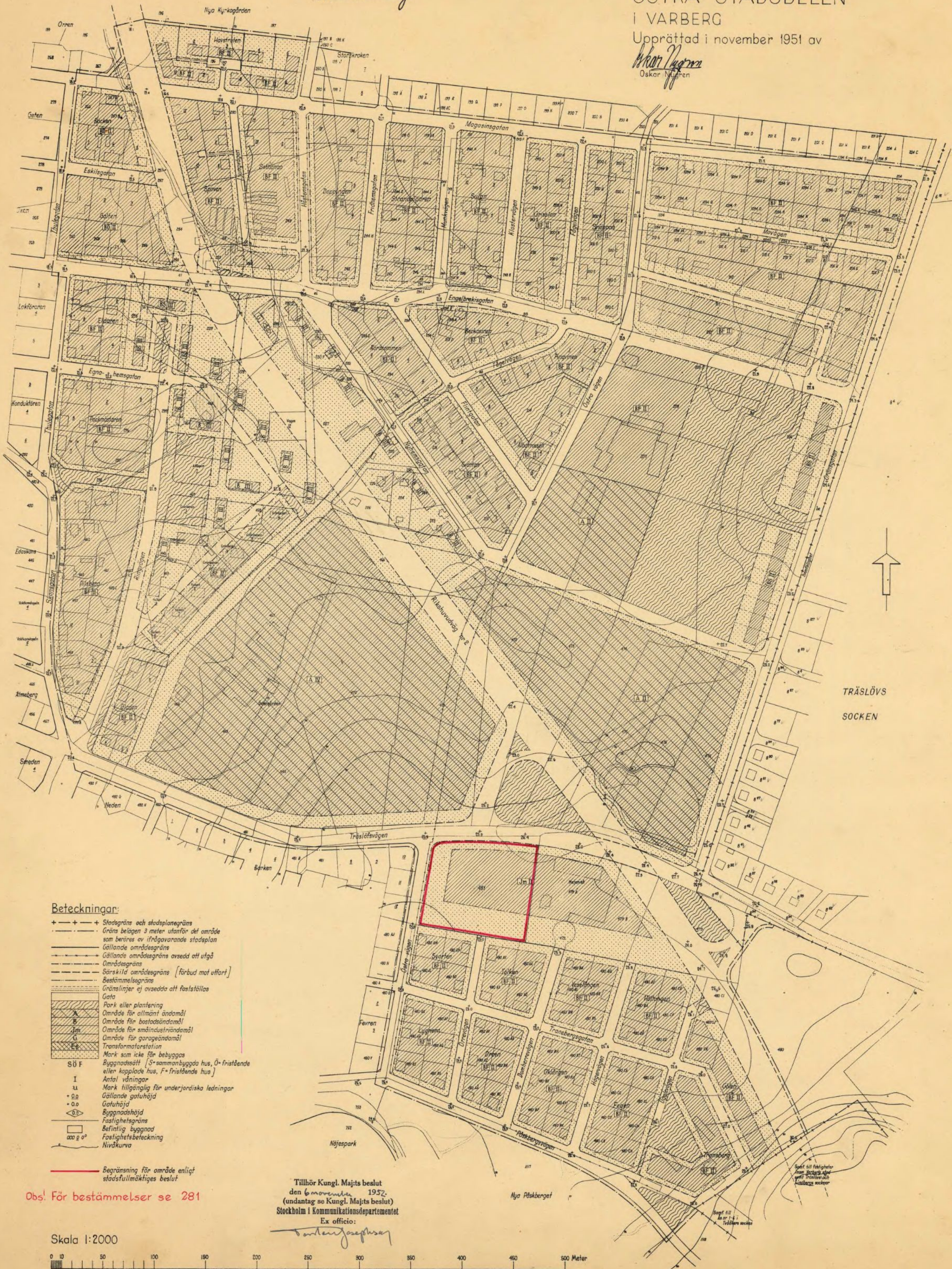
över del av

ÖSTRA STADSDELEN

I VARBERG

Upprättad i november 1951 av

Oskar Nygren
Oskar Nygren



STADSPLANEBESTÄMMELSER

Nils Brauntang

tillhörande förslag till stadsplan för del av östra stadsdelen
i Varberg.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- Mom. 3. 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.
- Mom. 4. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 5. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Del av tomt, som får bebyggas.

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

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

Mom. 3. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område få ut-
hus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 40 m².

§ 6.

Våningsantal.

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

§ 7.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 7,6; 10,6 och 13,6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8.

Anordnande av utfart eller annan utgång mot gata.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknas med streckad linje får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas utfart eller annan utgång mot gata.

Varberg den 15 november 1951.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 6 november 1952
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Oskar Engren
(OSKAR ENGREN)

Antony Jorgensen

Nils Braamstang

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av Östra stadsdelen
i Varbergs stad.

Planområdet begränsas i söder av Påskbergsvägen och Träslövs-
vägen, i väster av Östra vägen, Skansgatan och Thulegatan, i norr
av Magasinsgatan och i öster av stadsgränsen mot Träslöv. För om-
rådena väster om Domherrevägen och Östra vägen med undantag av
kvarteren Pingvinen och Albatrossen gäller av Kungl. Maj:t den
2 oktober 1936 fastställd stadsplan. Stadsplan för kvarteren
Pingvinen och Albatrossen har fastställts av Länsstyrelsen den
10 augusti 1946. För de östra delarna av planområdet finnes icke
tidigare någon stadsplan.

Ändringarna i gällande stadsplan, vad beträffar gatunätets
utformning, äro föranledda av föreslagen ändrad sträckning av
rikshuvudvägen nr 2 Göteborg - Malmö. Enligt förslaget skulle
denna komma att passera området i sydost - nordvästlig riktning.
I gällande plan har Ringvägen utgjort en del av trafikleden.
Till den nya vägen har ej medgivits utfart eller annan utgång
från fastigheterna intill densamma. Förbindelse mellan områdena
på ömse sidor om vägen har ordnats genom planfria korsningar
med Träslösvägen, Engelbrektsgatan och Magasinsgatan. De båda
förstnämnda korsningarna äro avsedda att medgiva all slags tra-
fik, under det att den sistnämnda endast är avsedd för gångtra-
fik. Vid Träslösvägen har dessutom ordnats anslutning till hu-
vudleden, och man erhåller här en bekväm och bra förbindelse
från denna och till stadens centrum, till vilket avståndet är
cirka en kilometer.

Större delen av de för bostadsbebyggelse avsedda områdena

äro redan bebyggda. I anslutning till den befintliga bebyggelsen finnas dels obebyggda områden på båda sidor om Engelbrektsgatan intill gränsen mot Träslöv, dels ett i planens sydöstligaste del. Dessa hava föreslagits bebyggda med fristående byggnader med högst två våningar utom den mindre delen söder om Engelbrektsgatan, som har avsetts för radhusbebyggelse. Dessutom finnes ett till största delen obebyggt område söder om Engelbrektsgatan och i stort sett mellan Ringvägen och Nyhemsgatan. Detta har reserverats för hyreshus med högst tre våningar med undantag för en mindre del, belägen omedelbart nordväst om Östergården, och som planerats för villabebyggelse. Det för trevåningsbebyggelse avsedda området får enligt gällande plan bebyggas med friliggande eller två med varandra i gemensam tomtgräns sammanbyggda hus i två våningar.

För allmänna ändamål utläggas tre områden. Det västligaste av dessa, som till största delen omfattar nuvarande ålderdomshemmet Östergården, är i första hand avsett för en eventuell ny lasarettbyggnad. Det östligaste området är reserverat för en ny folkskola, som är avsedd förutom för barnen i de kringliggande stadsdelarna även för barnen inom angränsande del av Träslövs kommun, som kan förväntas bli införlivad med staden. Det mindre området omedelbart norr om den planerade skoltomten är redan bebyggd med ett upptagningshem för barn.

Industriområdet omedelbart söder om Träslövsvägen är delvis taget i anspråk för mejerirörelse, och de till rörelsen hörande byggnaderna äro relativt nyuppförda. Det har med hänsyn härtill ansetts nödvändigt att i planen reservera området på föreslaget sätt. Några sanitära olägenheter av anordningen anses icke behöva uppkomma.

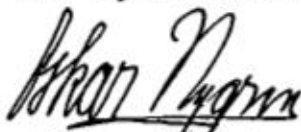
En mindre plantering har ordnats intill och öster om Ringvägen, och i planområdets östra del i anslutning till de här be-

lägna områdena för allmänna ändamål har utlagts ett parkområde, vilket är avsett att bli ett välbehövt tillskott till stadsdelens öppna platser.

De i planen ingående obebyggda områdena, vilka tagits i anspråk för olika ändamål, utgöras till övervägande del av ängs - mark. De för byggnadsändamål föreslagna områdena lämpa sig här - för, och markens beskaffenhet är sådan, att någon särskild markundersökning med hänsyn till den planerade bebyggelsen ej ansetts påkallad.*

Enligt en på stadsingenjörskontoret utförd utredning kunna de nya byggnadsområdena förses med ändamålsenliga vatten- och avloppsledningar i anslutning till stadens övriga nät.

Varberg den 15 november 1951.


Oskar Nygren
Stadsarkitekt

* Ent. befogad i byggnadsplan, gata och kanal.
S-6

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 6 november 1952
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

