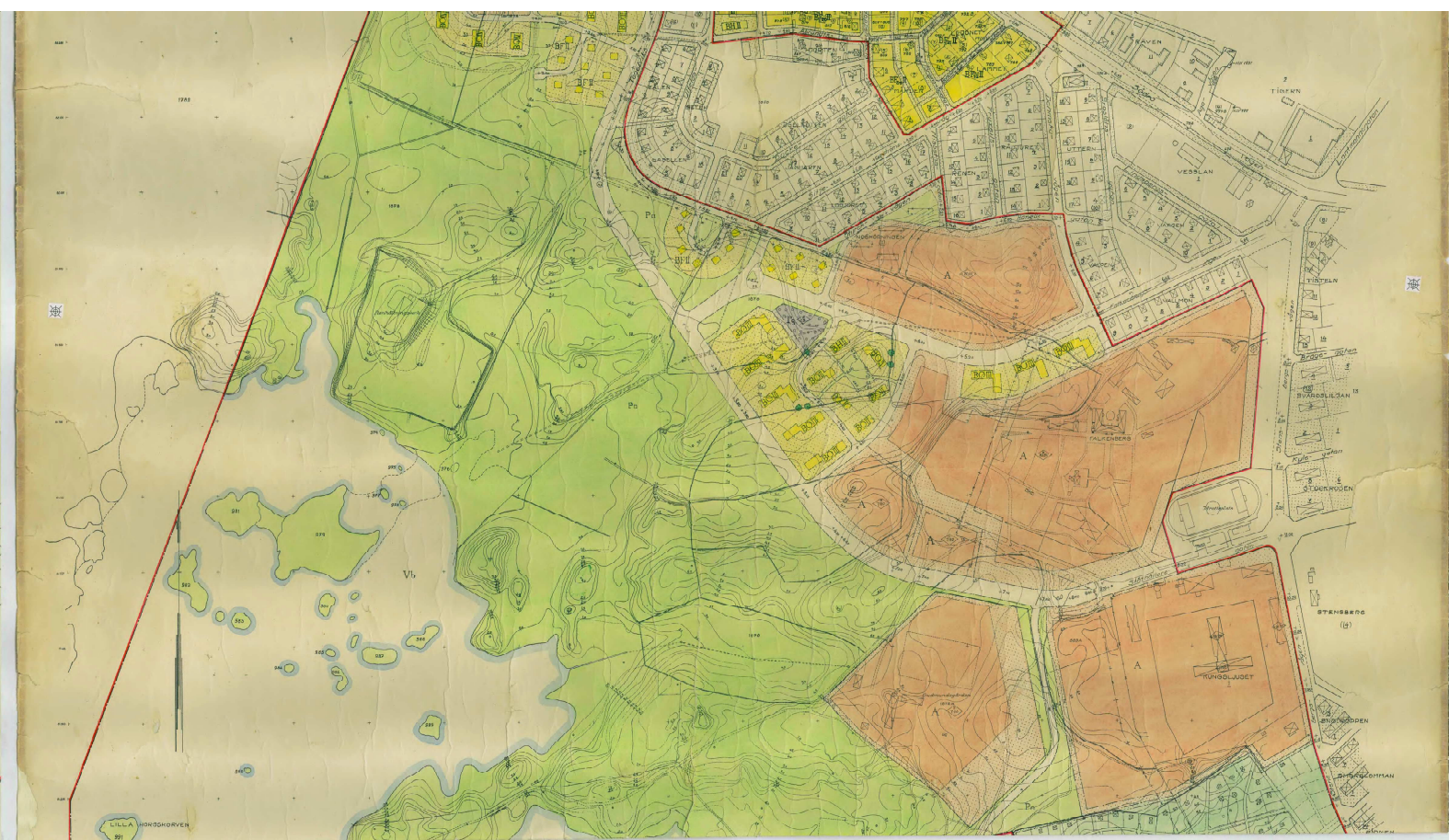
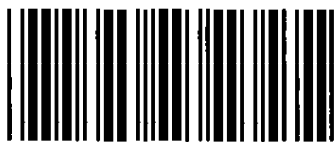








Akt nr:
0880K-I:140

AU\$0880K-I\$140

PLANHANDLINGAR

Kalmar kommun

0880K- I: 140

KUNGL.

KOMMUNIKATIONSDE

PARTEMENTET.

S.F. 29/11-48, § 306.

Remitteras av Stadsfullmäktige till

Byggnadsnämnden för kännedom och iakttagande.

Kalmar den 6/12 1948.

Diarlenummer:
Arkivnummer: 4587
Arkivbeteckning: L:140
akt.....

Avskrift.

ED II G 8/1948.

Enligt uppdrag:

[Signature]

Till länsstyrelsen i Kalmar län.

Sf 29/11 1948 § 306.

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Kalmar, i anledning varav utlåtanden angivits den 21 juni 1948 av länsstyrelsen i Kalmar län och den 14 september 1948 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande den 9 juli 1948 av järnvägsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 29 december 1947 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för staden beträffande Södra Utmarken m.m., vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Nils Carlgren den 2 augusti 1947 upprättad karta med därtill hörande beskrivning; dock att från fastställelse undantages orden "och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt" i § 4 mom. 2 i stadsplanebestämmelserna.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 8 oktober 1948.

Karin Kock

/Nils Aurén

Bestyrkes. Kalmar i landskansliet den 18 oktober 1948.

På tjänstens vägnar:

Angående ändring av stadsplanen för Södra Utmarken i Kalmar.

Uttåtalen
27 aug.

Diarlenummer:	11
Arkivnummer:	4587
Arkivbeteckning:	2:140
akt:	

NR. 111 KOMMUNALA-LOP: Dnr S 75/47
d. 28 JUN. 1948

Förslag till ny och ändrad stadsplan
för Södra Utmarken med tillhörande
vattenområde, del av Johannesborgs-
området, Falkenberg och Lasarettet
i Kalmar.

Antagen av stadsfullmäktige
Kalmar den 29 december 1947;
betyg
J. L. Jönsson
Stadsfullmäktiges förl.

Beskrivning.

Förslagets omfattning.

Det område förslaget omfattar är beläget i västra delen av staden och omfattar dels tidigare stadsplanelagd mark dels ock mark, som förut icke varit intagen i stadsplanen.

Tidigare stadsplanelagda områden, som omfattas av den framlagda stadsplanen hava i detta sammanhang reviderats med avseende på planläggning och bestämmelser.

Södra och västra delarna av planområdet utgöres av tidigare icke stadsplanelagd råmark.

Områden, som tidigare stadsplanelagts och som nu ingå i förslaget utgöra bl.a. delar av de s.k. Johannesborgs- och Broslättsområdena söder om Södra Vägen, området Falkenberg, kvarteret Kungsljuset med länslasarettets anläggningar och del av koloniområdet. Andra delar av Johannesborgs- och Broslättsområdena som under senare år varit föremål för stadsplaneändringar, hava ej intagits i förslaget. Frånsett dessa undantagna delar begränsas förslaget i norr av Kalmar-Torsås järnväg och Södra Vägen. I öster av Stensbergsvägen och i söder till Stensövägen och Stensökanalen samt innefattar mot väster det närmaste vattenområdet med uddar och holmar. I väster sammanfaller stadsplanegränsen till sin norra del å marken med Kalmar Stads ägogräns mot Hagbynäs.

Äldre stadsplaner.

De delar av planområdet som tidigare varit föremål för stadsplanläggning-likasom även angränsande och tidigare stadsplanelagda områden ingå i "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kalmar" fastställt av Kungl. Maj:t den 21 maj 1937. Denna plan är alltfört gällande för delar av det aktuella området. För andra delar därav hava sedermera smärre stadsplaneändringar fastställts. För kvarteret Noshörningen och öster härom beläget område för allmänt ändamål samt för kvarteret

Renen utanför förevarande planområdes gräns gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för del av Broslättsområdet" fastställt av Länsstyrelsen den 28 juli 1945.

För delar av Falkenberg samt tidigare stadsplanlagda områden mellan Svanebergsvägen och Södra Vägen gäller "Förslag till ändring av stadsplan för området omkring Södra Vägen och Broslätt i Kalmar" fastställt av Kungl. Maj:t den 7 februari 1941. Denna plan gäller även för de utom planområdets gräns belägna kvarteren Lodjuret, Renen, Rådjuret, Uttern, Valpen, Tisteln, Vallmon och Råven samt trafikområdet närmast norr om Södra Vägen.

För södra delen av Falkenbergs jorderområde och därtill beläget idrottsområde gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för område sydost Falkenberg" fastställt av Kungl. Maj:t den 7 december 1945.

För kvarteret Kungsljuset och söder därom beläget stadsplanlagt koloniområde, ävensom för de utom planområdet belägna kvarteren Julrosen, Pionen, Smörblomman, Snödroppen och Stensberg gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för område mellan Ståthållaregatan och Stensövägen" fastställt av Kungl. Maj:t den 25 november 1938.

För kvarteret Svärdsililjan beläget öster om planområdet gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Svärdsililjan" fastställt av Länsstyrelsen den 19 september 1946.

För kvarteret Stockrosen beläget öster om planområdet gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Stockrosen, Stjärnblomman och Svärdsililjan" fastställt av Kungl. Maj:t den 23 januari 1942. För de söder om planområdet belägna kvarteren Dalen, Liden, Ekelyckan och Kärret gäller "Förslag till stadsplan för bostadsområdet vid Stensö fiskehamn" fastställt av Kungl. Maj:t den 3 november 1939.

För kvarteren Jaguaren, Ekorren, Fålen, Gasellen, Geten och Igelkotten, som ej medtagits i föreliggande förslag, gälla "Förslag till ändring av stadsplanebestämmelserna för kvarteret Jaguaren" fastställt av Länsstyrelsen den 6 oktober 1938 samt "Förslag till ändring av stadsplanen för sydöstra delen av Johannesborgsområdet", fastställt av Länsstyrelsen den 11 juni 1946.

Befintliga förhållanden.

Utav tidigare stadsplanlagda områden är huvudsakligen all mark, som i

planområdets norra del är belägen öster om Tegelviksvägen och söder om Södra Vägen och Svanebergsvägen utnyttjad för bostadsändamål och befinner sig i privat ägo.

Väster om Tegelviksvägen belägna kvarter, liksom kvarteret mellan Svanebergsvägen och Södra Vägen, äro obebyggda och ägas av Kalmar stad, dock med undantag för två tomter i privat ägo inom kv. Bavern, bebyggda med bostadshus.

Kvarteret Noshörningen och öster härom beläget område för allmänt ändamål äro obebyggda och utgöra odlad åker, som äges av Kalmar stad. Lasarettskvarteret Kungsljuset äges av Kalmar Läns Södra Landsting. Gudmundsgården, omfattande ett område utanför den stadsplanlagda delen, äges av Fröbergsska stiftelsen. Övrig mark inom planområdet äges av Kalmar stad.

Fastighetsindelningen inom bostadsområdet i planområdets norra del är inom vissa kvarter regelbunden. Andra kvarter som härleda sig från en tid då stadsplan ej fanns för området, uppvisa en indelning med små och irreguljära fastigheter. Genomförandet av en ändamålsenlig tomtindelning å dessa kvarter försvåras därutav att fastigheterna mestadels tillhöra skilda ägare. I vissa fall hava tomterna icke den form och storlek, att de kunna utnyttjas ändamålsenligt. Ännu mindre kommer bebyggandet å de enskilda tomterna att te sig såsom led i ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, isynnerhet om nu gällande alltför rymliga byggnadsrätter fullt utnyttjas. Vid upprättandet av kvarterskartor visa sig dessa svårigheter klart såsom i kvarteren Järven och Lammet, belägna inom ifrågavarande område. I bägge fallen visa kvarterskartorna att ett utbyggande av kvarteren, med fullt utnyttjande av byggnadsrätterna, skulle ge upphov till en alltför stor skala på bebyggelsen, en skala som vore helt främmande och till skada för den äldre bebyggelse, som nu finnes inom området.

Den bebyggda delen av området norr och öster om Falkenbergs- och Tegelviksvägarna upptar fristående bostadshus i en och två våningars höjd, i regel utförda av trä och oputsade. Inom den äldre bebyggelsen äro de flesta husen uppförda i en våning med inredd vind.

I kvarteren Dovhjorten, Haren, Hunden, Hästen, Järven, Lejonet och Lammet torde bostadsbebyggelsen med några få undantag vara uppförd

redan före 1920-talet, då stadsplan ej fanns för området. Genom att husen å dessa kvarter flerstädes äro inlagda utan hänsyn till varandra och utan hänsyn till ett ändamålsenligt bebyggande, ge kvarteren ett visst, om också pittoreskt, intryck av planlöshet. Gårdsutrymmena tagas delvis i anspråk av mer eller mindre skrymmande bristfälliga uthus, vilka väsentligast bidra till bristen på trevnad. Den tekniska beskaffenheten är för flertalet byggnader mindre god. Dock har ett antal bostadshus under senare år moderniserats och förbättrats.

Bostadsbebyggelsen i kvarteret Bävern har uppförts på ringa avstånd från järnvägen, vilket med hänsyn till sundhet och trevnad är mindre lämpligt. Den höga järnvägsbanken, som avskärmar mot väster samt den intensiva landsvägstrafiken genom viadukten medför även olägenheter för sådan bebyggelse.

Å fastigheterna utgöra i allmänhet de bebyggda ytorna betydligt mindre än $1/5$ av tomtarealen, vilken del enligt gällande stadsplan får byggas. Ett undantag utgör det år 1931 tillbyggda huset å stadsägan 1803 i kvarteret Bävern, vilket upptager nära $1/5$ av markarealen.

Kvarteret Lodjuret angränsande planområdet upptar nyuppförda bostadshus i en våning, s.k. småstugor. Det obebyggda kvarteret Noshörningen har i ett tidigare ändringsförslag avsetts för bebyggande med radhus enligt projekt framlagt av en trähusfirma. Detta förslag har emellertid icke utförts på marken.

Mindre verkstäder och affärer förekomma spridda inom bostadsområdet.

Å stadsägan nr 860 i kvarteret Dovhjorten finnes en cykelreparationsverkstad inrymd i ett uthus. I kvarteret Lejonet å stadsägorna n:ris 792 A och B drives en bilverkstad och bensinstation. Det planeras emellertid att denna rörelse skall flytta över till industriområdet inom kvarteret Råven på Södra Vägens norra sida, varför de stora olägenheterna som verksamheten medför för bostadsområdet kan väntas försvinna.

Anläggningen är nu synnerligen störande för grannarna dels genom buller och lukt och dels genom att marken kring verkstaden utnyttjas såsom uppställningsplats för motorfordon. Hela platsen gör ett skräpigt intryck och klagomål ha förekommit från närboende.

Butiker finnas i kvarteret Hunden å stadsägorna n:ris 828 och 1837 i

kvarteret Hästen å tomten nr 6 samt i kvarteret Järven å stä 800.

Å stadsågan 802 i kvarteret Järven finnes bageri. I uthus å tomt nr 5 kv. Hästen finnes jämsides med gårdsklosett m.m. även inrymt ett rökeri för köttvaror.

Det bostadsområde förslaget omfattar erbjuder oaktat den mindre goda karaktären i vissa äldre delar därav betydande trevnadsvärden och omväxlande gatubilder väsentligen beroende på att höjdskillnaderna äro större än vad som annars är vanligt inom staden. Gatornas sträckningar ansluta i stort sett väl till terrängen. De områden, som enligt gällande stadsplan inom bostadsområdet skola utgöra planterad allmän plats ligga nu tyvärr utan omvårdnad såsom råmark.

Jordfastigheten Falkenberg i planområdets östra del upptar ålderdomshem, hem för kroniskt sjuka och vårdhem för sinnessjuka, vilka anstalter äro inrymda i skilda byggnader, som uppförts av sten till två våningars höjd. Dessutom förekomma å området sysslomannabostad m.fl. tjänstebostäder samt ekonomibyggnader från den tid ålderdomshemmet bedrevs i samband med lantbruk. Ekonomibyggnaderna och tjänstebostäderna äro av trä och uppförda till en vånings höjd. Sydvästra delen av Falkenbergsområdet är vackert bevuxen med blandskog.

Kvarteret Kungsljuset, beläget söder om Falkenberg upptar länslasarett med tillhörande byggnader uppförda med stomme i brandsäker konstruktion. Lasarettets huvudbyggnad inrymmer delvis fem och delvis sex våningar och har en högsta höjd av c:a 22 meter frånsett en tornuppbyggnad, som överskrider denna höjd med c:a 10 meter. Ekonomibyggnaden närmast Ståthållaregatan är uppförd till två våningars höjd och övriga byggnader inrymmande epidemisjukhus och bostäder till tre våningars höjd. I kvarterets södra del finnes överläkarebostad uppförd till två våningars höjd. Söder om kvarteret Kungsljuset och delvis intaget i den gällande stadsplanen finnes ett koloniområde bebyggt med kolonistugor.

Utöver ovannämnda bebyggelse finnes inom området smärre anläggningar å icke stadsplanlagd mark. Väster om Falkenberg är Fröbergsska stiftelsens skolhem beläget, vars byggnader äro uppförda av trä till en och två våningars höjd. I Kalmar stads ägo och inom parkområde i höjd med koloniområdet ligger en hög envåningsbyggnad av trä nyttjad för N.T.O:s sommarhem.

På en mindre förhöjning i terrängen i områdets västra del finnes en byggnad om tvåvåningars höjd, som nyttjas för renhållningsverkets behov. Byggnaden är utförd dels av trä och dels av sten.

De markområden, som tidigare icke varit föremål för stadsplanläggning och som utgöra en väsentlig del av föreliggande stadsplaneförslag består dels av åkermark och dels av skogs- och ängsmark, varav åkerarealen dock utgör den mindre delen. Odlad åker upptager områdets norra och väster om Tegelviksvägen belägna del, inom vilken dock finnes en mindre lövskogsbevuxen ravin som tidigare nyttjats som avskäpningsplats. Odlad åker utgör även ett område väster om Falkenberg, och delvis söder om Falkenbergsvägen. Åkerarealen är här uppdelad i oregelbundna skiften som mot söder och väster ligga insprängda mellan skogsbälten. Åkerskiftena äro sinsemellan och mot omgivande terräng mestadels avskilda medelst slingrande stengärdesgårdar, som giva landskapet en karaktäristiskt och trivsamt prägel.

Den låglänta marken i områdets västligaste del, där stadens renhållningsverk och soptipp äro belägna utgöres av obevuxen ängsmark liksom även den låglänta marken omkring vikarna intill vattenområdet. Skogsbeståndet utgör en blandning av barr- och lövträd. I områdets mellersta delar utgöra barrträden det dominerande inslaget medan däremot södra skogsdelen huvudsakligast är bevuxen med lövträd, företrädesvis björk. I sydligaste delen förekommer även ett betydande och vackert ekbestånd.

De rikligt förekommande holmarna inom vattenområdet äro vackert trädbevuxna, företrädesvis med tall å de nordligaste belägna och lövträd som dominerande inslag å sydligare holmar.

Den omväxlande skogs- och ängsmark, som mellersta och södra delarna av strandområdet i föreliggande förslag utgör, äger med sina uddar och vikar mot vattenområdet, i föreningen med den vackra skärgården ett betydande naturparks- och skönhetsvärde. Terrängen är här liksom inom områdets övriga delar relativt kuperad. Nivåskillnaderna inom planområdet uppgå till c:a 9 meter. De skogsklädda höjdstreckningarna stå i omväxlande och behaglig kontrast mot de öppna och låglänta ängsmarkerna.

Den utbyggda och tidigare stadsplanerade delen av området äger ett gatunät av skriftande teknisk beskaffenhet. Svanebergsvägen och Södra

Vägen i områdets nordligaste del äro belagda med smågatsten. Utav dessa utgör Svanebergsvägen en äldre sträckning av infarten till Kalmar söderifrån, vilken under senare år ersatts av den modernare rakt sträckta Södra Vägen. Övriga befintliga gator öster och norr om Tegelviks- och Falkenbergsvägarna utgöra grusvägar, som inom bostadsområdets äldre del äro provisoriskt utförda och flerstädes sakna trottoarer. Tegelviks- och Falkenbergsvägarna utgöra äldre markvägar, som till sina sträckningar flerstädes avvika från gällande stadsplan. Av de gator som gällande stadsplan redovisar äro följande sträckningar ej utförda på marken, nämligen: ~~Sturcksvägen~~ och västra delen av Hånellsgatan belägna intill kv. Noshörningen, Nyhemsgatan å sträckan väster om kv. Hästen, Johannesborgsgatan å sträckan söder om kv. Håren, västra delen av Åbrandtsgatan samt gatan väster om lasarettet mellan Stensövägen och Ståthållaregatan. Ulfeldsgatan är under utförande.

Den föreslagna stadsplanen.

Den föreslagna stadsplanen avser att samordna de icke stadsplanerade skogs- och åkerområdena med den bebyggda och tidigare stadsplanlagda västra delen av staden på sådant sätt att bebyggelseområdena på ett i terrängen naturligt och behagligt sätt avslutas och ansluta till parkområdena. Samtidigt tillgodoses det aktuella behovet av kvartermark för bostadsändamål och allmänna byggnader. Planen bereder även goda trafikförbindelser såväl inom planområdet som i anslutning till angränsande stadsdelar, vilka betjänas härav. De nya trafiklederna hava utformats med hänsyn till det större sammanhang, i vilket de äro inordnade.

Ståthållaregatan förlänges åt väster och nordväst med direkt anslutning till Tegelviksvägen och därmed Södra Vägen, varigenom en bekväm förbindelse ernås mellan huvudinfarten till staden å ena sidan samt Lasarettet och de södra stadsdelarna å andra sidan. Till nämnda huvudväg ansluter med något förändrad sträckning i sydligare läge Falkenbergsvägen, som i sig upptager en större bostadsgata inom Johannesborgs- och Broslättsområdena, Siljeströms väg. Goda möjligheter finnas att till den förlängda Ståthållaregatan i Falkenbergsvägens anslutningspunkt anknyta en lokal, mindre kustväg från västligare belägna områden, som nu ej äro i stadens ägo. Den i tidigare stadsplan föreslagna och ej utförda gatuför-

bindelsen mellan Stensövägen och Ståthållaregatan väster om kv. Kungsljuset föreslås utgå ur stadsplanen med hänsyn främst till lasarettets utvecklingsbehov. Den motortrafik, som från Ståthållaregatan eller Södra Vägen söker sig till området kring Stensö fiskehamn eller till Stensö kan ej anses vara av större omfattning och betydelse än att Stensbergsvägen väl tillgodoser behovet av förbindelse.

Den borttagna gatan ersättes med en längre västerut belägen parkväg som närmast betjänar bostadsområdet norr om Stensövägen och tillgodoser Johannesborgs- och Broslättsområdenas behov av gång- och cykelförbindelse med Stensöområdet.

De lokala gatorna inom nya områden hava givits en sträckning som ansluter till den kuperade terrängen varigenom en större omväxling och trevnad i stadsbilden ernås.

De olika för bebyggelse avsedda områden, vilka tidigare icke ingått i stadsplanen, hava grupperats och utformats var för sig med hänsyn till den omgivande terrängens naturliga förutsättningar och beskaffenhet i övrigt. Sålunda har vegetation, höjdskillnader och andra för en omväxlande och levande stadsbild värdefulla tillgångar så långt möjligt tillvaratagits. Även de olika goda grundläggningsbetingelserna hava fått inverka på planens utformning, såtillvida att där god grund kan påräknas högre bebyggelse kunnat tillåtas.

Vid bestämmandet av områdenas användningssätt hava förekommande behov samt områdenas belägenhet, åtkomlighet och lämplighet i övrigt fått inverka på planläggningen.

Intill huvudleden Södra Vägen och sålunda väl synligt för trafikanter å densamma har intagits ett område för motortrafikändamål, vilket område upptar större delen av i tidigare stadsplan för bostadsbebyggelse avsedda områden. Dock bibehålles för bostadsändamål en del av kvarteret Bävern intill Södra Vägen och järnvägen som redan är bebyggd. Den för bostäder mindre lämpligt belägna marken intill den höga järnvägsbanken har i övrigt föreslagits såsom område för småindustri. Planen upptar intill området för motortrafikändamål även en byggnadsrätt för personbilsgarage avsedd att betjäna endast bostadsområdena och sålunda för dessa avlasta kravet på välbelägna garage. Kvarteret mellan Södra Vägen och Svanebergsvägen föreslås utnyttjat för småindustri med en differentiering av behov och byggnadsrätter inom denna hänförande sig till en

redan av stadsplanen bunden tomtindelning. På grund av sitt läge intill den starkt trafikerade Södra Vägen är kvarteret mindre lämpligt för bostäder men för ernående av en bättre ekonomisering och för tillgodoseende av en viss förekommande efterfrågan föreslås möjlighet att inom varje tomt kunna tillåta en bostad avsedd för företagaren, varvid dock förutsättes att densamma endast må inredas i vän 1 tr. upp i den till två våningar uppförda byggnadsdelen. Bottenvåningen förutsättes utnyttjad för verkstadsrörelse. För verksamheten inom kvarteret erforderliga upplag må å skilda tomter kunna anordnas endast inom begränsade ytor mot Svanebergsvägen. Dessa skola avskärmas med bebyggelse eller plank mot Södra Vägen samt med plank emot Svanebergsvägen och de delar av tomterna som skola planteras. Därest byggnadsrätterna för envåningsbebyggelse ej helt utnyttjas skola plank uppföras till lämplig höjd mellan byggnaderna för avskärmning av upplag. Kvartersmarken mellan byggnadsrätterna samt upplagsområdena förutsättes ordnad såsom trädgårdsplantering. Vid kvarterets östra del är en transformatorstation inlagd.

Den väster om Tegelviksvägen belägna marken utnyttjas väsentligen för bostadsändamål. Marken närmast Tegelviksvägen, som är relativt högt belägen, har föreslagits utnyttjad för trevånings bostadsbebyggelse. Kvarteren angränsa i väster den vackert och delvis med större ekar vuxna lilla ravinen, vilken ingår i planen såsom naturpark. Marken närmast söder om trevåningsbebyggelsen föreslås utnyttjad för tvåvånings villor vilka i skalan ansluta till småstugebebyggelsen å Tegelviksvägens motsatta sida. Den utgör tillika en mjukare övergång till den obebyggda låglänta parkmarken.

Den något lägre höjdsträckningen väster om trevåningsbebyggelsen med sin fria vidd och stora perspektiv mot söder föreslås utnyttjad för fyra våningars punkthus, grupperade kring den låga kullen. Denna bebyggelse bildar fondmotiv vid inblickar genom parkområdet från nordost samt från huvudvägen i sydost. Markbeskaffenheten torde även vara lämplig för ifrågavarande höga bebyggelse.

Norr om tre- och fyra våningsbebyggelsen och skild från densamma av den lövträdsbeguxna ravinen förlägges å den låga sträckningen dubbla rader tvåvåningshus på lämpligt avstånd från industriområdet intill järnvägen.

Det i gällande stadsplan ingående området för allmänt ändamål norr

om och intill Falkenbergsvägen som utgör tomt för planerad folkskola har genom att Falkenbergsvägen givits en förändrad sträckning i sydligare läge kunnat utökas så att den bättre lämpar sig för ifrågavarande ändamål. I skoltomten ingår även större delen av kv. Noshörningen tidigare avsett för bostadsändamål, radhus. Mellan Johannesborgsområdet och Falkenbergsvägen i sin förändrade sträckning upptar planen två mindre kvarter för tvåvåningsbostadsbebyggelse, varav det västligaste delvis faller inom befintligt skogsbestånd. Grunden kan här förutsättas relativt svag varför det icke ansetts lämpligt med ett hårdare utnyttjande och större hus.

Området mellan den föreslagna huvudgatan i Ståthållaregatans förlängning och Falkenbergsvägen utnyttjas till större delen för allmänna ändamål och upptar ett utökat område för socialvårdsinstitutionen Falkenberg samt tillika områden för landstingets sjuksköterskeskola och barnhem. Marken utnyttjas även för bostadsändamål. Omedelbart norr om Falkenberg har inlagts byggnadsrätter för trevåningshus och väster därom där marken delvis är högre har trevåningshus instuderats i stadsbilden å den flackare delen samt tvåvåningshus å den höga kullen närmast Falkenbergsvägen. Området upptar även plats för ett för bostadshusen avsett större personbilsgarage, där dock bilserviceanläggning ej må anordnas.

Länslasarettet beredes möjligheter till utveckling västerut, där ett område för allmänt ändamål intagits i planen med direkt anslutning till det tidigare bebyggelseområdet.

Såsom område för allmänt ändamål har även intagits det område väster om lasarettet som upptar skolhem och äges av Fröbergiska Stiftelsen samt ett mindre område helt inom parkmark utnyttjat för N.T.O:s sommarhem.

Koloniområdet intages i stadsplanen med i stort sett nu å marken befintliga gränser.

~~Intill Stensövägen och söder om koloniområdet i den skogbevuxna naturliga terrängen medgives öppen bostadsbebyggelse uppförd till tre våningars höjd. Byggnadsrätterna äro här fritt grupperade i parkmarken. De enskilda byggnaderna föreläsa som särskilda, till omfånget starkt begränsade tomten och marken mellan dem avses utgöra naturpark vars vegetation behandlas varsamt såväl vid bebyggandet som vid anläggandet av gata. I direkt anslutning till byggnadsrätterna för bostads-~~

~~hus har där så ansetts möjligt, föreslagits byggnadsrätter för delvis försänkta personbilsgarage, anordnade som gräsbevuxna terrasser.~~

En å gatumark intill Stensövägen belägen mindre trafnsformatorbyggnad har intagits i stadsplanen.

Omedelbart väster om koloniområdet föreslås inom sammanhängande kvarter byggnadsrätter för tvåvånings bostadshus. Å dessa skogstomter har ~~anvisats särskilda byggnadsrätter för i marken delvis försänkta terrassgarage.~~ Ehuru särskilda platser för friliggande garage i vissa fall

föreslagits i stadsplanen medgiver stadsplanebestämmelserna inredande av källaregarage i den omfattning byggnadsnämnden prövar lämpligt.

För den del av Johannesborgsområdet, som ingår i stadsplaneförslaget innebär ändringen av stadsplanebestämmelserna huvudsakligen att de enskilda tomterna ej får bebyggas i den alltför vida omfattning som gällande stadsplan medgiver. Med fullt utnyttjande av nu gällande byggnadsrätter, skulle bebyggelsen genom sin storleksordning komma att störa bryta av mot omgivningen och äldre befintliga byggnader. De något minskade byggnadsrätterna betyder sålunda bättre anpassning till förefintliga förhållanden. Med hänsyn till att uthus redan finnes till betydande omfattning inom området, medgives inom vissa kvarter uppförande av uthus i viss begränsad omfattning.

Större delen av Södra Utmarkens sällsynt vackra skogsområde ingår i planen såsom naturpark, varigenom naturens stora skönhets- och trevnadsvärden bevaras ej endast för de närboende utan även för hela stadsbefolkningen. Gränserna mellan land och vatten äro oförändrade med undantag för en mindre gränsförändring söder om renhållningsverket, där ett sumpigt och för utfyllnad lämpligt område överförts till landområde Halmarna inom det närmaste vattenområdet ingår i stadsplaneförslaget med oförändrade gränser.

Stadsplanebestämmelser.

§ 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.

Mom. 3. Med B jämte H betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom. 4. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av beskaffenhet att icke för inom angränsande områden boende medföra brandfara eller sanitär olägenhet eller eljest störa trevnaden.

Mom. 5. Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av beskaffenhet att icke för närboende medföra brandfara eller sanitär olägenhet eller eljest störa trevnaden. Inom dylikt område betecknat med II må dock byggnad inredas för högst en med industrirörelsen samhörig bostad.

Mom. 6. Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål och får bebyggas endast med kolonistugor eller därmed jämförliga mindre byggnader.

Mom. 7. Med Tg betecknat område får användas endast för personbils-garage för inom bostadsområdena förekommande behov.

Mom. 8. Med Tm betecknat område får användas endast för motortrafik-ändamål och därmed förenad kontorsrörelse. Inom dylikt område må dock byggnad kunna inredas för högst en med nämnda ändamål samhörig bostad.

Mom. 9. Med St betecknat område får bebyggas endast med transformatorstation eller därmed jämförlig byggnad.

Mom. 10. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor eller dylikt.

Mom. 11. Med Pn betecknat område skall bevaras som naturpark.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med BÖ (eller BH) betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom. 2. Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 3.

Hushöjd.

Mom. 1. Å område betecknat med I, II, III eller IV får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.5, 7.6, 10.8 och 14.0 meter.

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

Mom. 3. Å område betecknat med plus jämte siffra i romb får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran i romben anger.

§ 4.

Våningsantal.

Mom. 1. Å område betecknat med I, II, III eller IV får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fyra våningar.

Mom. 2. Där ej särskilt våningsantal finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som den angivna hushöjden medger ~~(och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt)~~.

§ 5.

Tak.

Mom. 1. Å område betecknat med B, Jm eller Jb må byggnads yttertak icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över det plan, som för den händelse byggnaden uppfördes till största tillåtna höjd från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av $22,5^{\circ}$. Takytans lutning mot horisontalplanet får icke överstiga $22,5^{\circ}$.

Mom. 2. Å område betecknat med ringprickning må gårdsplan eller terrassplan icke skjuta över det horisontalplan, som bestämmer den för terrassbyggnader ifråga tillåtna högsta höjden. Takytans lutning mot horisontalplanet må ej överstiga 50° .

§ 6.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

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

Mom. 2. Med ringprickning betecknat område får överbyggas och användas endast på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. ~~Gårdsplan eller terrassplan över dylik gårdsöverbyggnad får såvida ej annan byggnadshöjd särskilt angivits icke förläggas högre än bottenbjälklaget i huvudbyggnad på samma tomt.~~

Mom. 3. För område betecknat med F₂₀ skall gälla:

att minst $5/6$ av tomts areal skall lämnas obebyggd, dock må den bebyggda tomtarealen icke överstiga 100 kvm.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst två lägenheter med vardera ett kök.

För område betecknat med F₂₁ skall gälla:

att minst 6/7 av tomts areal skall lämnas obebyggd, dock må den bebyggda tomtarealen icke överstiga 100 kvm.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst två lägenheter med vardera ett kök.

För område betecknat med F₂₂ skall gälla:

att minst 6/7 av tomts areal skall lämnas obebyggd, dock må den bebyggda tomtarealen icke överstiga 120 kvm.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst två lägenheter med vardera ett kök.

För område betecknat med F₂₃ skall gälla:

att minst 6/7 av tomts areal skall lämnas obebyggd, dock må den bebyggda tomtarealen icke överstiga 110 kvm.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst två lägenheter med vardera ett kök.

För område betecknat med F₂₄ skall gälla:

att minst 5/6 av tomts areal skall lämnas obebyggd, dock må den bebyggda tomtarealen icke överstiga 150 kvm.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst fyra lägenheter med vardera ett kök.

För område betecknat med F₂₅ skall gälla:

att minst 7/8 av tomts areal skall lämnas obebyggd.

att å varje tomt må uppföras endast en huvudbyggnad inrymmande högst två lägenheter med vardera ett kök.

§ 7.

Byggnadsmaterial.

Mom. 1. Inom område betecknat med BÖ, BH, Jm, Jb, Tm, Tg eller St skall byggnads bjälklag, ytterväggar och övriga bjälklagsbärande delar utföras i brandsäker konstruktion. Terrasstak å område betecknat med Tg skall täckas med 30 cm jord för plantering.

Mom. 2. Inom område betecknat med ringprickning skall byggnads bjälklag, ytterväggar och övriga bjälklagsbärande delar utföras i brandsäker konstruktion.

§ 8.

Områden, som skola hållas tillgängliga för särskilda ändamål.

Mom. 1.

Med P betecknat område skall ordnas såsom trädgårdsplantering.

Upplag får här icke anordnas.

§ 9.

I särskilt angiven linje innebärande förbud mot utfart får utfart från angränsande fastigheter icke anordnas.

§ 10.

Undantag.

Mom. 1. Inom område, som enligt § 1 mom. 2 är angivet för bostadsändamål, må byggnadsnämnden, där så provas lämpligt medgiva inredande av lokaler för handel och hantverk, samlingslokaler, samt garage till högst det antal som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

Mom. 2. Utan hinder av vad i § 6 mom. 3 föreskrives om hur stor del av tomt som får bebyggas, må å tomt där den bebyggda arealen överskrider maximiyta, ändring även hänförlig till nybyggnad av befintlig byggnad kunna företagas, dock endast ^{där} detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 3. Å för bostadsändamål angivet område, som å kartan är betecknat med F₂₀, F₂₁, F₂₂, F₂₃, eller F₂₅ må, inom angiven maximal byggnadsrätt, kunna uppföras ett uthus till en areal av högst 20 kvm, dock endast i den mån byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Kalmar den 2 augusti 1947.

Andrad enl. Byggnadsnämndens beslut den 27 augusti 1947, prot. nr 483.

Ulf Larsson

Stadsarkitekt.

Antaget av Stadsfullmäktige

å sammanträde den

I tjänsten:

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 8 oktober 1948
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Nils Kusan