

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för Tystberga stationssamhälle i Tystberga kommun upprättat år 1959 och reviderat åren 1960 och 1961 av

S A Hagberg

Stadsarkitekt i Solna

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
Bostäder må dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d/ 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.
- e/ Med Jv betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- f/ Med E betecknat område får användas endast för teleändamål.
- g/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- h/ Med Ts betecknat område får användas endast för bensinstation och därmed samhörigt ändamål.
- i/ Med Id betecknat område får användas endast för Idrottsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR
ALLMÄN TRAFIK

- a/ Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som förhindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar
- b/ Med Z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän landsvägstrafik, framförd å bro över spårplanet
- c/ Med EZ betecknad mark skall hållas tillgänglig för framdragande av elektrisk högspänningsledning.

62-11

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- a/ Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- b/ Med S betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras sammanbyggda.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK

Tomtplats, som avses för bebyggande med boningshus, får icke givas mindre areal än 1200 m².

Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal än ovan sagts kunna av byggnadsnämnden medgivas, dock ej under 800 m².

§ 6.

ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS OCH DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 130 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 Å med Iv betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning jämte inredd vind.
- Mom. 2 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- Mom. 3 Å med IIv betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar, Vind må därutöver inredas till högst en tredjedel.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med Iv, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6; 7,6 och 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

§ 9.

TAKLUTNING

Tak över oinredd vind får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER

Å med FIv och F II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter.

62-11

Å med B II betecknat område får huvudbyggnad inrymma det antal lägenheter, som byggnadsrätten medgiver.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvartersgräns som betecknats med dubbla tvärstreck skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum. Ävensom fastighet, vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

§ 12.

UNDANTAG

- Mom. 1 Utan hinder av vad i § 1 a/ föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.
- Mom. 2 Inom område, som enligt § 1 är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk samt samlings-salar, garage och dylikt.
- Mom. 3 Inom område, som betecknats med F II må byggnadsnämnden, där så provas skäligt, medgiva att ytterligare lägenheter inredas utöver vad i § 10 föreskrives.

Tillhör Tystberga kommunal-
fullmäktiges beslut den
15 december 1961 § 58, betygar:

Nils Eriksson
Kommunalfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 17 december 1962.

Rätt avskrivet; betygar
Nyköping i landskansliet den 17 december 1962.

På tjänstens vägnar:

B. Hertz

62-11

LÄNSSTYRELSEN I
SÖDERMANLANDS LÄN

Avskrift.

Beskrivning tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen för Tystberga
stationssamhälle i Tystberga kommun upp-
rättat år 1959/^{och} reviderat åren 1960 och
1961 av

S A Hagberg

Stadsarkitekt i Solna

För Tystberga stationssamhälle gäller en av Kungl. Maj:t den 11 oktober 1929 fastställd stadsplan. Jämknings- och tillägg till densamma hava av länsstyrelsen fastställts:

- den 19 juli 1932 för ett område söder om järnvägen och öster om allmänna vägen till Björksund avseende bl.a. bildande av kvartersmark för idrottsändamål och offentliga byggnader;
- den 19 juli 1932 för ett område söder om järnvägen i Stadsplanens västligaste del;
- den 9 maj 1936 för en gatudel i områdets östra del norr om järnvägen;
- den 5 mars 1953 för ett område i planområdets västra del norr om järnvägen samt
- den 7 november 1957 för det s.k. Falkbacksområdet.

Utvecklingen inom samhället har emellertid visat att det nu är nödvändigt att revidera gällande plan. Målsättningen har därvid bl.a. varit att begränsa byggnadsplanen till att omfatta ett område, som kan tänkas täcka behovet för c:a 10 år framåt. Föreliggande förslag följer i huvudsak de riktlinjer som i detta avseende fastställts av länsstyrelsen den 6 juni 1957, dock med det undantaget att en viss inskränkning skett i fråga om det synnerligen kuperade markområdet i nordost.

Ändringsförslaget omfattar sålunda i första hand de i huvudsak redan bebyggda eller under exploatering varande områdena norr och söder om Tystberga stationsområde. Härtill har lagts: norr om järnvägen ett nu öppet ängs- och åkermarksområde som avsetts för 2-våningshus i form av villor och kedjehus, ävensom längst i väster ett område för industri med möjlighet till spåranknytning; söder om järnvägen och den parallellt med denna belägna genomfartsvägen ett

62-11

liknande markområde avsett för en **mindre** centrumbebyggelse samt i övrigt huvudsakligen 2-vånings hyreshus. För de redan bebyggda eller under utbyggnad varande delarna av byggnadsplaneområdet föreslås byggnadsbestämmelser som i stort sett anknyta till befintliga förhållanden.

Placeringen av ett framtida centrum för Tystberga söder om järnvägen har motiverats av att stationsbyggnaden ligger å detta håll och att här redan finnes sådana allmänna och allmännyttiga institutioner som post och bank, ävensom en icke oväsentlig affärsrörelse. Då Tystberga numera utgör en storkommun är det också en hel del som talar för att en byggnad för kommunens förvaltning förlägges till denna centrumpunkt för de kollektiva trafikmedlen.

Planarbetet har föregåtts av en av Bjurströms geotekniska byrå företagen grundundersökning omfattande dels de för hyreshusbebyggelse föreslagna kvarteren omedelbart norr om järnvägen, dels ock det mindre område söder om densamma, som reserverats för en blivande centrumbebyggelse. Utredningen visar, att grundläggningsförhållandena för bostadshusen norr om järnvägen får anses vara relativt gynnsamma med en godtagbar markpåkänning vid grundläggning i lera av vanligaste fall $0,8 \text{ kg/cm}^2$. Söder om järnvägen äro förhållandena något sämre. Den tillåtna markpåkänningen torde här kunna sättas till $0,6 \text{ kg/cm}^2$. Grundläggningsförhållandena för det planerad industriområdet norr om järnvägen har visat sig vara i stort sett gynnsamma. All bebyggelse här kan grundläggas på ytan av mon med en tillåten markpåkänning av $2,0 \text{ kg/cm}^2$. Vid grundläggning i lera kan den tillåtna markpåkänningen på frostfritt djup sättas till $0,5 \text{ kg/cm}^2$.

Byggnadsplaneområdet beröres av två norrifrån kommande infartsvägar. Båda dessa ha givits en bredd av 14 meter i likhet med vad som tidigare fastställts för den östra av dem /Svärdsbrovägen/ Falkbacksplanen. Den västra infartsvägen har vid passagen över järnvägen givits en ny sträckning, vilken helt ansluter sig till ett av vägförvaltningen i länet utarbetat principförslag. Den med öst-västlig riktning, söder om järnvägen befintliga trafikleden har givits en bredd av 15 meter. För de här föreslagna nya byggnadskvarteren har utfart till denna väg endast medgivits i begränsad omfattning. Områden för parkering har föreslagits på ett flertal ställen. Behovet av parkeringsplatser avses emellertid att till övervägande del till-

godoses inom kvartersmark, något som också i viss utsträckning illustrationsmässigt utvisats å planen.

Förutom förenämnda, år 1957 fastställda planutvidgning, vilken oförändrad ingår i nu föreliggande förslag med det undantaget att förslaget utvisar tre stycken promenadstråk från områdets högst belägna delar, har länsstyrelsen under årens lopp fastställt vissa delplaner, vilka ligga inom det nya planförslagets gränslinje. För ett västligt, söder om järnvägen beläget villaområde har ny byggnadsplan fastställts den 19 juli 1932. Av de i denna plan utvisade tomtplatserna ha de nordligast belägna måst slopas på grund av den ^{/här/} befintliga tillfartsvägens nya sträckning. En ny delplan har också fastställts den 9 maj 1936 för två östliga, omedelbart norr om järnvägen planerade villakvarter. Det östligaste av dessa har föreslagits ligga utanför det nya planförslagets gräns på grund av svårigheten att förse detsamma med avlopp. För banan till Rogsta grusgrop och markområdena på ömse sidor om denna har ny byggnadsplan fastställts den 5 mars 1943. Nu föreliggande förslag innebär att den tidigare tänkta villabebyggelsen väster om banområdet slopats på grund av förenämnda nya vägsträckning och att området öster om banan inlemmas i här föreslagna större industriområde.

Å särskild kartbilaga har sammanställts befintliga och projekterade ledningar för vatten och avlopp. Desamma äro förlagda dels inom väg- och parkmark och dels inom särskilt anvisade ledningsområden.

Som underlag för planförslaget föreligger av mätningssmannen Rudolf Svedbäck år 1958 upprättad grundkarta tillkommen genom nymätning av stornät samt sammanställning av äldre kartor.

Till planförslaget hörande byggnadsplanebestämmelser överensstämna i tillämpliga delar med brukligt normalförslag.

Åren 1960 och 1961 företagna revideringar taga hänsyn till de erinringar, som framställts från överlantmätarens, länsarkitektens, vägförvaltningens och riksantikvarieämbetets sida. Sålunda har bl.a. byggnadsplaneområdet utvidgats till att omfatta även det redan planlagda området mellan järnvägen och vägen till hembygdsgården.

Tillhör Tystberga kommunalfullmäktiges beslut den 15 december 1961, § 58 betygar:

Nils Eriksson

Kommunalfullmäktiges ordförande.

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 17 december 1962

62-11