

Beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Hajen inom östra stadsdelen i Halmstad.

Kvarteret Hajen är bebyggt med ett fem våningar högt hyreshus, tvenne större stenvillor och kommunala flickskolan. En av Kungl. Maj:t den 19 juni 1936 fastställd stadsplan är gällande, enligt vilken fem våningars slutna bebyggelse får förekomma runt om kvarteret. Gårdsutrymmena få överbyggas till en vånings höjd.

Det ovannämnda hyreshuset i hörnet mot Viktoriagatan och Strandgatan har med sina fem bostadsvåningar en höjd av c:a 17,90 m och motsvarar sålunda ordinära höjden på ett sexvåningshus. Med nuvarande stadsplanebestämmelser skulle med sannolikhet blivande nybyggnader uppföras med lägre taklifthöjder, varigenom en ojämn och förfulande bebyggelse skulle komma till stånd. Till förebyggande härav föreslås att höjden på blivande bebyggelse utmed Strandgatan och Viktoriagatan fixeras till taklifthöjden på det befintliga hörnhuset och att byggnadsnämnden må få rätt att bestämma våningsantalet.

Rätten till gårdsöverbyggnad har borttagits i förslaget då de omgivande gatorna ej hava sådant affärsläge, att större butiklokaler med lagerutrymmen med fördel kunna förläggas i kvarteret. Liknande begränsning av den

i 1934-års stadsplan tillåtna gårdsbebyggelsen har tidigare gjorts vid företagna stadsplaneändringar för en hel del kvarter med slutet byggnadssätt, då det ansetts, att avsevärt mer mark för sådan gårdsbebyggelse avsatts, än som kunde anses svara mot det verkliga behovet varigenom risk skulle föreligga för att sådan gårdsbebyggelse skulle komma till stånd i endast ringa utsträckning i förhållande till vad som i stadsplanen medgives och varigenom gårdar tillhörande några tomter skulle komma att överbyggas, medan andra gårdar i samma kvarter skulle lämnas obebyggda. Härigenom skulle fria brandgavlar delvis komma att begränsa de icke överbyggda gårdarna.

Kvarteret har öppnats mot söder och en lamellbyggnad har inlagts å mellantomten mot Syekonhamngatan. Vidare har byggnadshöjden för såväl denna byggnad som bebyggelsen utmed Kungsgatan föreslagits till 4 våningar av 14 meters höjd. Den sänkning med en våning som sålunda föreslås, torde även kunna genomföras i det mot öster angränsande kvarteret Koljan, där endast lägre bebyggelse för närvarande förekommer.

I samband med stadsplaneändringens fastställande sökes fastställelse å bifogade förslag till särskilda bestämmelser med avseende å sättet för kvartersmarkens användande.

Halmstad den 19 augusti 1943.

I samband med fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Hajen inom Östra stadsdelen i Halmstad sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser. Beteckningar hänföra sig till kartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av samlings-salar och lokaler för handels- och hantverksändamål samt efter hälsovårdsnämndens hörande även för garage till större antal än som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov, där detta prövas kunna ske utan olägenhet för stadsbilden eller för närboendes hälsa och trevnad.

§ 2.

Byggnadssätt.

Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas.

§ 3.

Område, som icke får bebyggas.

1 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom. Med enkel ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 (fyra) meter över angränsande gatas eller gators medelhöjd invid tomten.

§ 4.

Byggnads höjd och antal våningar.

1 mom. Med IV betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 4 (fyra) våningar och större höjd än 14,0 (fjorton) meter.

4) 2 mom. Med höjdsiffra i rektangel betecknat område får icke bebyggas med hus om större höjd i meter över stadens nollplan än som siffran anger eller med flera våningar än som av byggnadsnämnden bestämmes.

## § 5.

## Takfall.

Yttertak på byggnad inom med S betecknat område må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett plan, som, för den händelse byggnaden uppföres till största tillåtna höjd, från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av  $25^{\circ}$ .

## § 6.

## Byggnadsmaterial.

Med S betecknat område skall bebyggas med hus av sten eller därmed jämförligt material.

## § 7.

## Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa byggnadspartier smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt ifrån vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.

Halmstad den 19 augusti 1943.