

# ÄNDRING AV DETALJPLAN 1380K-P388

## FÖR KV. GREV KRISTOFFER M.M. I HALMSTAD

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för GREV KRISTOFFER 9-13



Från Kyrkogatan.

CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN  
1380K-P2019/1

Förenklat ändringsförfarande, KS 2018/00673  
Antagen av kommunstyrelsen 2019-02-19  
Laga kraft 2019-03-22

# INNEHÅLL

|    |                                           |
|----|-------------------------------------------|
| 3  | INLEDNING                                 |
| 5  | MILJÖBEDÖMNING                            |
| 6  | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN               |
| 10 | FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER |
| 10 | GENOMFÖRANDEBESKRIVNING                   |

# INLEDNING

## PLANHANDLINGAR

### Till förslaget om planändring hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning för ändring av detaljplan 1380K-P388
- Ursprunglig plankarta med ändring
- Ursprunglig planbeskrivning och planbestämmelser med ändring
- Fastighetsförteckning

En ändring av en detaljplan omfattar förändring eller borttagande av befintliga bestämmelser eller införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Vid ändring av en detaljplan ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. Bedömningen av val av förfarande bör utgå från ändringens karaktär och hur den förhåller sig till kriterierna för respektive förfarande. Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda sig av ett förenklat ändringsförfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning eller upphäva äldre fastighetsplaner och tomtindelningar. Samråd behöver då inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området, och beslut om ändring tas direkt efter samråd om inga väsentliga förändringar sker. Om planförslaget ändras väsentligt efter samrådet ska en granskning genomföras. Eftersom ett borttagande av planbestämmelser innebär att bestämmelserna upphör att gälla får beslutet om ändring ingen genomförandetid kopplat till sig.

I detta fall bedöms ett förenklat ändringsförfarande vara lämpligt eftersom planändringen avser ett upphävande av tomtindelning där gällande detaljplan inte har någon genomförandetid kvar. Ändringen av detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

## ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med att genomföra en ändring av detaljplanen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för del av fastigheten Grev Kristoffer, 9-13 (1380K-P388). Ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser är en förutsättning för att kunna pröva en fastighetsbildning som fastighetsägaren begärt i Planbesked 2017-12-07.

## BAKGRUND OCH UPPDRAG

Samhällsbyggnadskontoret menar att åtgärden möjliggör en rationell förvaltning och utbyggnad enligt gällande detaljplan och enligt planbesked Grev Kristoffer 9-13, KSU §39, 2018-03-13.

## PLANDATA

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ingår i kvarteret Grev Kristoffer och är beläget i Halmstads stadskärna, inte långt från Sankt Nikolai kyrka. Området avgränsas i norr av fastigheten Grev Kristoffer 18:1 och i söder av Kyrkogatan. Mot väster gränsar planområdet till Vallgatan och mot öster till fastigheten Grev Kristoffer 17:1. Fastigheterna Grev Kristoffer 9-13 betingar en yta på ca. 703m<sup>2</sup>.



*Den streckade linjen visar de berörda fastigheterna 9-13 i kvarteret Grev Kristoffer.*

### Markägförhållanden

Fastigheterna Grev Kristoffer 9-13 är i privat ägo liksom övriga fastigheter i kvarteret.

# MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Föreliggande förslag till ändring av detaljplan bedöms inte påverka några miljömål, varken direkt eller indirekt.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

För den ändring av detaljplan som föreslås bedöms inte en mer omfattande miljöbedömning vara nödvändig, med anledning av följande:

- Ändringen är av ringa omfattning. Konsekvenser av att upphäva tomtindelningen påverkar inte den fysiska miljön, utan anses enbart utgöra en juridisk formalitet som gör fastighetsregleringen möjlig.
- Ändringen bedöms inte ge upphov till någon betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser.
- Ändringen bedöms inte påverka något riksintresse, skyddsområde, naturreservat eller andra intressen som kan anses vara betydande.
- Ändringen av detaljplanen innebär inte en ändring av området till verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordningen (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning.

## Ställningstagande

Ett genomförande av ändringen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

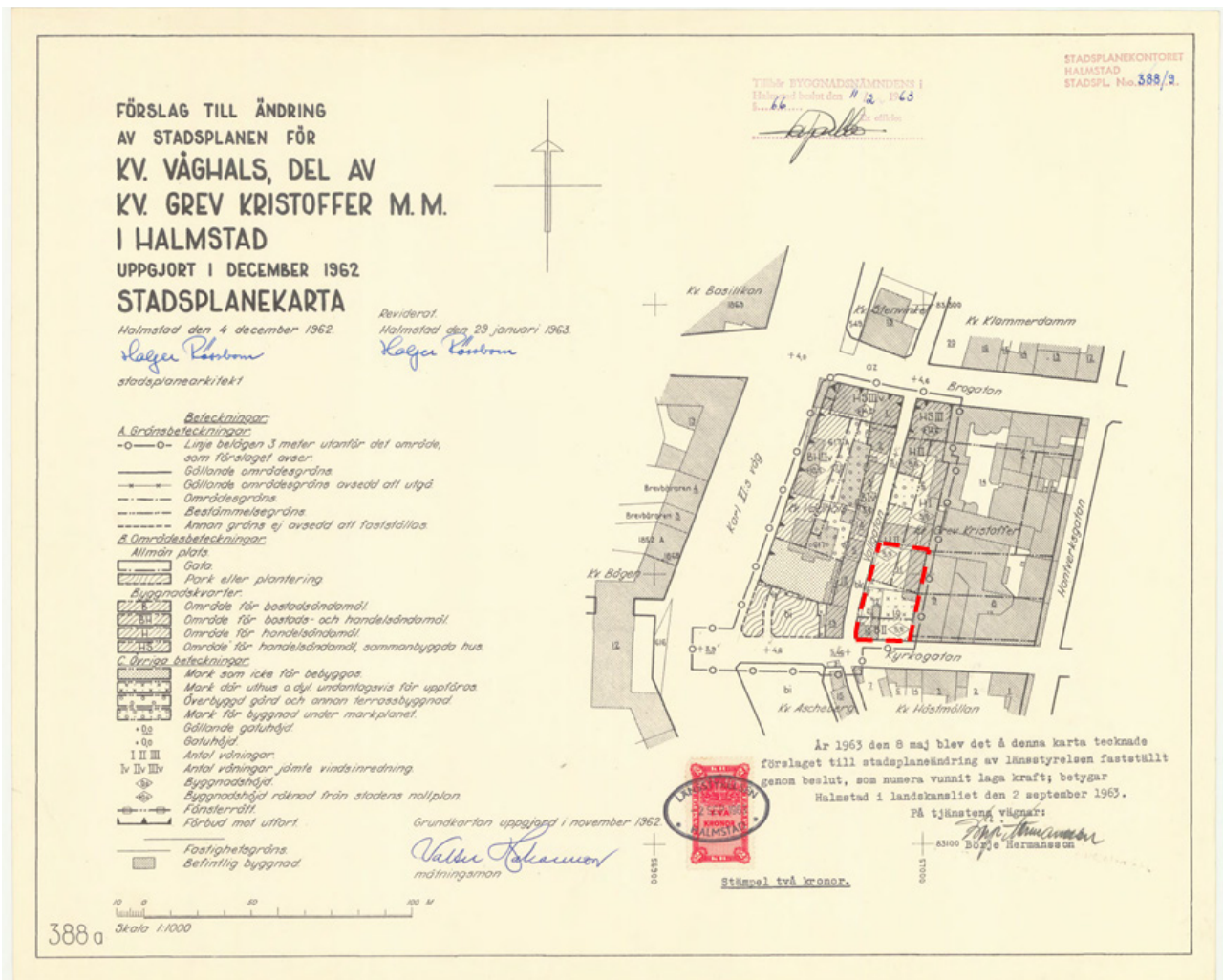
## PLANER OCH PROGRAM

### Översiktsplan

Planändringen överensstämmer med intentionerna i översiktsplan, Framtidsplan 2030 (laga kraft 2015-01-15), "Förtätningsprinciper för centrum och den historiska stadskärnan" etc.

### Gällande detaljplaner

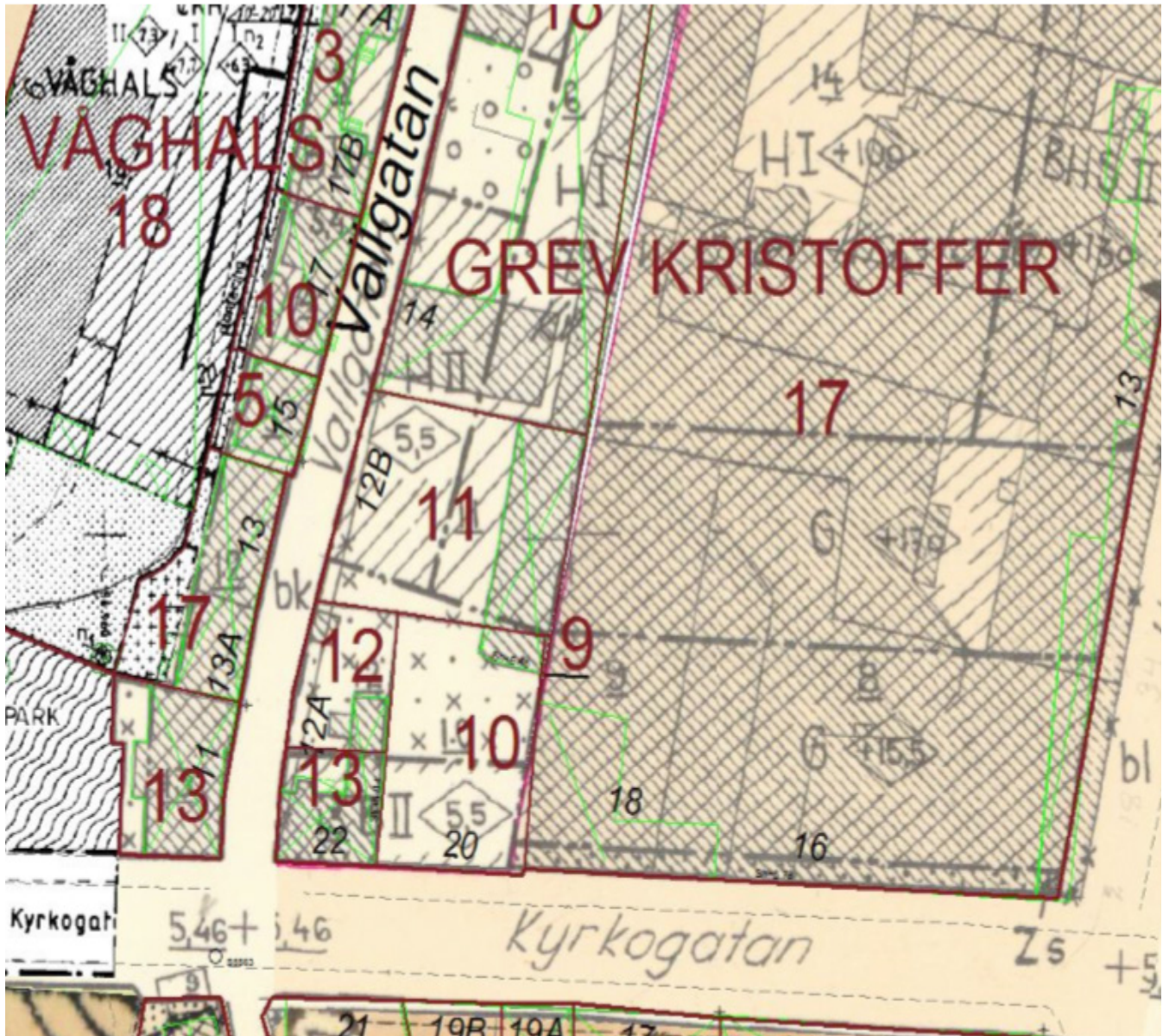
Inom området gäller detaljplan 1380K-P388 med tillhörande planbeskrivning. . Detaljplanen upprättades 1963 och har ingen genomförandetid kvar.



Gällande plankarta för kvarteret Grev Kristoffer. De berörda fastigheterna Grev Kristoffer 9-13 är markerade med strekat rött.

### Gällande tomtindelning

För kvarteret Grev Kristoffer gäller en tomtindelning enligt begreppet "av ålder bestående". I samband med att äldre plan- och bygglagen (1987:10) ersattes av nya plan- och bygglagen (2010:900) den 2 maj 2011 övergick samtliga tomtindelningar till detaljplane-bestämmelser (fastighetsindelningsbestämmelser) enligt 4 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att tomtindelningen idag är att betrakta som fastighetsindelningsbestämmelser och är en del av gällande detaljplan.



*Gällande fastighetsindelning för Kv. Grev Kristoffer 9-13.*

## RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet redovisas i Översiktsplan 2030 som riksintresse beträffande kulturmiljövård.



*Från Vallgatan mot norr.*



*Från Vallgatan mot söder.*



*Gårdsmiljö från Kyrkogatan.*

Föreslagen ändring bedöms inte påverka riksintresset negativt.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Tomtindelningar syftade i regel till att skapa och bevara en bestämd struktur i ett kvarter. I det aktuella fallet bedöms inte ett upphävande av tomtindelningen leda till att kvartersstrukturen nämnvärt förändras. Se ”gällande detaljplaner”.

Fastighetsindelningsbestämmelsen fastställd som den av ålder bestående tomtindelningen för del av fastigheten Grev Kristoffer (1380K-P388) upphör att gälla genom denna ändring. Berörda fastigheter är Grev Kristoffer 9-13.

Utöver detta innebär planändringen ingen förändring av gällande planbestämmelser.

## Begreppet ”av ålder bestående tomtindelning”.

”Tomtindelning som skett före byggnadsstadgans (1874 års) ikraftträdande och som icke blivit fastställd av Kungl. Maj:t, kallas av ålder bestående tomtindelning”. Ur Fastighetsregistrering av Gunnar Palm.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

| Tid           | Planprocessen |
|---------------|---------------|
| November 2018 | Samråd        |
| -             | Granskning    |
| Januari 2019  | Antagande     |
| Februari 2019 | Laga kraft    |

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser som omfattar fastigheterna Grev Kristoffer 9-13 upphävs genom denna ändring. Då indelningsbestämmelserna upphör att gälla möjliggörs fastighetsreglering. Fastighetsbildningsåtgärder prövas vid ansökan om lantmäteriförrättning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Mikael Östman, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret, Plan

## KÄLLOR

- <http://www.boverket.se/sv/pbl-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/>, 2017-11-29
- <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/tabort-bestammelse/>, 2017-11-29

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic  
planchef

Mikael Östman  
planarkitekt

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande

## ÄNDRING AV DETALJPLAN 1380K-P388 FÖR KVARTERET GREV KRISTOFFER 9-13 I HALMSTAD

- Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för GREV KRISTOFFER 9-13



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN

Förenklat ändringsförfarande, KS 2018/00673  
Kommunstyrelsen 2019-02-19

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

## PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med förenklat ändringsförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 38 §. Det förenklade ändringsförfarandet innebär att kommunstyrelsen kan besluta om ett antagande av ändringen direkt efter samråd. Undantaget är om kommunen ändrar planförslaget väsentligt efter samrådet. I sådana fall krävs att handlingarna skickas ut på nytt för granskning under två veckor innan ändringen kan antas. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda under samrådstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att ändra detaljplanen, enligt PBL 13 kap 11§.

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-11-20 §188 genomförts under tiden 4 december - 28 december 2018. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

En ändring av planförslaget har gjorts efter genomfört samråd enligt yttrande från Lantmäterimyndigheten. Denna ändring är endast språklig och bedöms inte vara så väsentlig att en granskning ska ske innan ändringen kan antas.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### LÄNSSTYRELSEN

Samrådsyttrande över förslag till ändring av detaljplan för Grev Kristoffer 9-13, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, Halmstads kommun. 2018-12-18 . 402-8322-18

#### Ärendet

Planområdet ingår i kvarteret Grev Kristoffer och är beläget i Halmstad stadskärna, inte långt från Sankt Nikolai kyrka.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för del av fastigheterna Grev Kristoffer 9-13. Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna är en förutsättning för att genomföra en ny fastighetsbildning som fastighetsägaren önskar.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### *Motiv för bedömningen*

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken**

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

## **KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

Samrådsyttrande avseende ändring av detaljplan 1380K-P388 för Kv. Grev Kristoffer m.m. KS 2018/00673. 2018-12-20.

### Planbeskrivning

#### **Ändringens syfte och huvuddrag.**

Fastighetsbildning prövas genom ansökan om lantmäteriförrättning. Förhandsbesked om kommande förrättning är utan verkan.

Ordalydelsen i styckets andra mening (sid 3) bör därför nyanseras, förslagsvis i enlighet med samrådshandlingens genomförandebeskrivning (sid 10). Alternativt ”Ett upphävande av fastighetsbestämmelser är en förutsättning för att *kunna pröva en fastighetsbildning* som fastighetsägaren begärt i planbesked 2017-12-07”.

### **Kommentar**

*Planbeskrivningen revideras enligt ”alternativt” i yttrandet.*

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **HÄSTMÖLLAN 6 OCH 14, BO LÖNNERFORS**

Såsom ägare av fastigheterna Hästmöllan 6 och 14 motsätter jag för att varje form av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för Grev Kristoffer 9-13 Halmstad genomförs.

Riksintresset för berörda fastigheter är alltför betydande. Samtliga i området gällande bevarandeplaner skall gälla. Fastigheten Hästmöllan 6 är uppförd i slutet på den Danska tiden och är i byggnadsinventeringen (bevarandeplanen) betecknad som omistlig. Byggnaden härrör från den s.k. mellantiden (1600 - talet) uppförd i Korsvirke av Ek, handslaget tegel samt profiltegel mellan befintliga våningsplan. Skall en modern hög byggnad uppföras mitt emot Halmstads

äldsta byggnad Klockarebostaden (Degnens hus) att förhindra solens ljus att torka upp fasader m.m. är bevarande planens syfte förfelat. Lagen måste gälla lika för alla medborgare i vårt land.

#### **Kommentar,**

*Se tex. sidan 10 i planbeskrivningen under "Fastighetsbildning":*

*"Gällande fastighetsindelningsbestämmelser som omfattar fastigheterna Grev Kristoffer 9-13 upphävs genom denna ändring". I övrigt (för tex. tillåtna byggnadshöjder) gäller detaljplan 1380K-P388. Fastigheterna kan således redan idag bebyggas. Om en kulturhistorisk utredning behövs avgörs i samband med en bygglovsansökan.*

#### **VÅGHALS 17, ANDREAS TAKVAM**

Jag fick hemskickat en information angående samråd för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna gällande Grev Kristoffer 9-13. Enligt ert utskick så bedöms denna ändring enbart vara av ringa omfattning och därför behövs ingen omfattande miljöbedömning upprättas. Efter kontakt med planavdelningen, byggnadskontoret samt tagit del av tidigare bygglovsansökningar på fastigheten så har jag förstått det som att om fastighetsindelning ändras så finns det förutsättningar för att en byggnation likt den senaste bygglovsansökan kan gå igenom. Om så är fallet så påverkar det i stora drag kulturmiljön men även den fysiska miljön för grannar och passerande då nya byggnader kan placeras så att både karaktären i kvarteret men även ljusförhållande påverkas för de intilliggande fastigheterna. Enligt den information jag fått så verkar detta beslut inte bara vara en juridiskt formalitet utan ett beslut som i hög grad kan påverka miljön i kvarteret och därför anser jag att man bör göra en mer omfattande miljöbedömning för att se alla aspekter av vilka konsekvenser en ändring av fastighetsindelningen kan få. Jag har förståelse för att fastighetsägaren vill bedriva en rationellt förvaltning och göra en utbyggnad av sin fastighet och att även kommunen är angelägen om att ge förutsättningar för att skapa fler bostäder men eftersom det endast finns väldigt lite bevarat av det gamla Halmstad så borde man väldigt noga överväga förändringar som påverkar kulturmiljön innan man klubbar igenom något som sedan inte går att ändra.

#### **Kommentar**

*Se kommentaren till Bo Lönnerfors skrivelse. Ytterligare utredning eller miljöbedömning är inte aktuell för denna planändring.*

#### **VÅGHALS 13, JENNY BYKANDER OCH DANIEL ERIKSSON**

Vi fick hemskickat information angående samråd för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna gällande Grev Kristoffer 9-13. Då det i brevet verkar anses som en formalitet så är ingen omfattande miljöbedömning upprättad.

Då denna nya indelning påverkar detaljplanen kan det leda till byggnation på detta område enligt tidigare bygglovsansökningar (ex BN 2017-001203).

Beslutet bör alltså inte enbart vara en juridisk formalitet, utan noggrant värderas och ses över då dess påverkan är så mycket större än bara en fastighetsindelning.

- Ansökan gäller ett av få områden som finns kvar av gamla Halmstad, ett område värt att bevara och värna om.

Vi anser det av stor vikt att Kulturmiljö i Halland får ta del av pågående planer och genomföra en

utredning gällande detta förslag i samband med framtida byggnationsplaner.

- Den trafik som skulle bli i och med ett nybygge av detta slag riskerar att förstöra befintliga hus i närområdet. Detta på grund av den smala gata som inte ger ett bra utrymme för större maskiner som kommer att krävas och då vi och andra redan idag får fastigheterna påkörda av lastbilar som använder sig av Vallgatan. Vibrationer som uppstår under ett bygge riskerar att förstöra grunden på flertalet hus samt liknande risker för fasad. När husen sedan står klara kommer trafiken i området att öka, då det bor fler samt att det planeras butiker/kontor i bottenplan.

- Fler kontorslokaler/butiksytor kommer leda till en ökning av trafik i innerstad och ser vi till hur centrum utvecklas finns det redan gott om lediga lokaler tillgängliga för detta ändamål.

- Ur brandsynpunkt är det negativt att förändra detaljplanen på detta vis och möjliggöra byggnation av de hus som ägaren av marken önskar.

Redan nu är det svårt för brandbilar att ta sig in på Vallgatan vid händelse av brand, en förtätning av byggnader kommer omöjliggöra detta och det befintliga hyreshuset som idag står på tomten kommer att hamna låst innanför andra byggnader och vid en eventuell brand blir katastrofen ett faktum.

- Det ärende (BN 2017-001203 och liknande) som tidigare varit ute på förslag kommer att påverka omgivningen på ett flertalet andra negativa sätt. Bland annat grönska som försvinner, ljusbilden, påverkande av kulturvärden och delar av det gamla Halmstad kommer att gå förlorade.

Vi hoppas att det inte blir något av denna ansökan och att kommun och bestämmande organ förstår värdet av detta område och önskar bevara det. Vi hoppas att ni ser till ärendet i dess helhet och hur kvarteret kan komma att påverkas om detaljplanen och fastighetsindelningen förändras.

Samt att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas och tar hänsyn till planera byggnation som markägare avser.

### **Kommentar**

*Se kommentaren till Bo Lönnerfors skrivelse. BN 2017-001203 beviljades inte på grund av för stora avvikelser enligt gällande detaljplan 1380K-P388. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas upprättas (se sidan 5 i planbeskrivningen). Ytterligare utredning eller miljöbedömning är inte aktuell för denna planändring.*

## **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

### **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

- *Miljöbedömning enligt skrivelse utförs inte.*
- *Kulturutredning enligt skrivelse utförs inte.*

## FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

### SAKÄGARE

| FASTIGHET           | NAMN                               | ADRESS                                      |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|
| Hästmöllan 6 och 14 | Bo Lönnerfors                      | Platåvägen 21<br>302 40 Halmstad            |
| Våghals 17          | Andreas Takvam                     | Hualtet 4653 Gustavsborg<br>285 91 Markaryd |
| Våghals 13          | Jenny Bykander och Daniel Eriksson | Vallgatan 11<br>302 42 Halmstad             |

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic  
planchef

Mikael Östman  
planarkitekt

Upphävd planbeskrivning:

Fastighetsindelningsbestämmelsen fastställd som den av ålder bestående tomtindelningen för kvarteret Grev Kristoffer (1380K-P388) upphör att gälla genom denna ändring. Berörda fastigheter är Grev Kristoffer 9-13.

KS 2018/00673

Antagen av kommunstyrelsen 2019-02-19

Laga kraft 2019-03-22

Beskrivning över

förslag till ändring av stadsplanen för

kv. Våghals, del av kv. Grev Kristoffer m.m.

i Halmstad;

uppgjort i december 1962, reviderat i januari 1963.

Förslaget är avfattat å karta (stadsplane-karta tillägg grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationsritning samt PM från stadsarkitekten angående förändring av stadsplanen.

Gällande kvartersgräns för del av kv. Grev Kristoffer är fastställd i stadsplan av Kungl. Maj:t den 31 december 1902. Stadsplanen saknar stadsplanebestämmelser varför bestämmelserna i byggnadsstadga för rikets städer av den 8 maj 1874 gäller. För området i övrigt gäller av Kungl. Maj:t den 3 februari 1956 och den 7 juni 1956 fastställda stadsplaner.

Kv. Våghals är beläget mellan Karl XI:s väg, Brogatan, Vallgatan och Kyrkogatan. Kv. Grev Kristoffer är beläget öster härom på andra sidan Vallgatan. Förslaget omfattar västra delen av detta kvarter. Denna del undantogs vid Kungl. Maj:ts fastställelse den 5 juli 1962 av förslag till stadsplan för kv. Grev Kristoffer m.m. I förslaget ingår vidare viss angränsande gatu- och parkmark.

Förslaget är bl.a. föranlett av planerad nybebyggelse på fastigheterna utmed Karl XI:s väg i kv. Våghals.

Förslaget innebär en anpassning till gånggatsplaneringen för Halmstads centrum. Utmed Brogatan och Karl XI:s väg föreslås en bestämmelse om att ingång och varuintag, vars utnyttjande skulle medföra anspråk på körförbindelse över kvarterslinje mot dessa gator, ej får anordnas. Samma bestämmelse har tidigare fastställts och förslagits för andra kvarter utmed Brogatan och Stora torg. Tillfart måste ske från Kyrkogatan samt från Vallgatan som blir återvändsgata utan värdmöjlighet på gatumark.

Enligt gällande stadsplan tillåtes på stadsägan nr 617, den södra av fastigheterna vid Karl XI:s väg, en fristående byggnad över-

ensstämmande med befintlig äldre villabyggnad. Nu föreslås i stället att byggnadskroppen på stadsägan nr 617 A, den norra av fastigheterna vid Karl XI:s väg, utökas mot söder med ca 21 m. Fastigheterna avses sammanläggas till en tomt. Tillfart skall ske över parkområde från Kyrkogatan.

En gårdsöverbyggnad till 4,5 meters djup medges. Dessutom får hela området innanför byggnaden bebyggas under markens plan. För att åstadkomma bilplatser enligt bilnormerna, måste nedfartsramp till garage i källaren anordnas.

Tillfarten från Kyrkogatan genom parkområdet har tryckts så nära Karl XI:s väg som möjligt för att man skall erhålla ett sammanhängande någorlunda stort grönt område, som kan samverka med området på andra sidan Kyrkogatan med där belägna rester av en bastion. Väg genom parken föreslås läggas på ungefär samma höjd som Karl XI:s väg. Området mellan vägen och bebyggelsen vid Vallgatan kommer att bilda en kulle, på vilken en befintlig stor kastanj skall kvarstå. På till ärendet hörande illustrationsritning har angivits hur området tänkts utformat.

I sydöstra hörnet av stadsägan nr 617 har ett område med ett uthus i korsvirke markerats med punkt- och korsprickning. Detta har skett för att det skall kunna bibehållas. Skulle uthuset rivas bör i varje fall fasaden på bakomliggande byggnad på tomt nr 12 omändras.

För västra delen av kv. Grev Kristoffer föreslås utmed Brogatan en trevåningslänga och utmed Vallgatan en tvåvåningslänga samt innanför denna överbyggd gård. I längan utmed Vallgatan föreslås ett avbrott, avsett för vändplats på kvartersmark vid den smala Vallgatan. Bebyggelsen avses för handelsändamål. Bostäder får medgivas endast i undantagsfall, där så provas lämpligt.

Närmast Kyrkogatan föreslås en tvåvånings byggnadslänga för bostäder anslutande till en befintlig ur miljösynpunkt betydelsefull byggnad i hörnet Kyrkogatan - Vallgatan. Innanför bostadslängan föreslås ett öppet område där uthus dock kan medgivas. Utom för byggnaden närmast Brogatan har bebyggelsen i kv. Grev Kristoffer givits en mycket pressad höjd, vilket betingats av miljöförhållanden vid den mycket smala Vallgatan.

Halmstad den 4 december 1962.

*Holger Rössborn*

/Holger Rössborn/  
stadsplanearkitekt

Beskrivningen avser även det den 29 januari 1963 reviderade förslaget. Byggnadslängan utmed Karl XI:s väg har dock breddats från 11 till 12 m varvid gårdsöverbyggnaden utmed denna länga får bredden minskad från 4,5 till 3,5 m. Den föreslagna punkt- och korsprickningen i sydöstra hörnet av stadsägan nr 617 föreslås utgå och ersättas med punktprickning. Innan här beläget uthus i korsvirke rives bör frågan om ändring av fasaden på byggnaden på tomt nr 12 i kvarteret Våghals behandlas.

Halmstad den 29 januari 1963.

*Håger Rosbom*

Upphävvd planbestämmelse:

Fastighetsindelingsbestämmelsen fastställd som den av ålder bestående tomtindelningen för kvarteret Grev Kristoffer (1380K-P388) upphör att gälla genom denna ändring. Berörda fastigheter är Grev Kristoffer 9-13.

KS 2018/00673

Antagen av kommunstyrelsen 2019-02-19

Laga kraft 2019-03-22

Förslag till ändring av stadsplanen för  
kv. Våghals, del av kv. Grev Kristoffer m.m.  
i Halmstad;  
uppgjort i december 1962, reviderat i januari 1963.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bostäder få inredas endast i våning ovan bottenvåning.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Där så provas lämpligt må dock i våning ovan bottenvåning även kunna medgivas bostäder.

§ 2.

Mark som icke eller i endast  
mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom. 3. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.
- mom. 4. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.

§ 3.

Byggnadssätt.

Å med § betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

Våningsantal.

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar. Med undantag för med y betecknat område får vind utöver angivet våningsantal ej inredas.

§ 5.

Byggnads höjd.

- mom. 1. Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- mom. 2. Å med plus jämte siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollpunkt som siffran angiver.

§ 6.

Taklutning.

Med undantag för med y betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 25°.

§ 7.

Fönster.

I fasad som uppföres i eller indrages från med ofyllda rektanglar betecknad linje får fönster anordnas.

§ 8.

Förbud mot utfart.

Över kvarterslinje som betecknats med fyllda trianglar får ej anordnas ingång eller varuintag vars utnyttjande skulle medföra anspråk på körförbindelse över sådan kvarterslinje.

Halmstad den 29 januari 1963.

*Holger Rössborn*

/Holger Rössborn/  
stadsplanearkitekt

# FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR KV. VÅGHALS, DEL AV KV. GREV KRISTOFFER M.M. I HALMSTAD

UPPGJORT I DECEMBER 1962

## STADSPLAN EKARTA

Halmstad den 4 december 1962.

*Halger Rönborn*

stadsplanearkitekt

Reviderat.

Halmstad den 23 januari 1963.

*Halger Rönborn*

TJÄN. BYGGNADSNÄMNDENS I  
Halmstad beslut den 12/2 1963  
... 66 ...

*Apall*

Upphävd planbestämmelse:

Fastighetsindelingsbestämmelsen fastställd som den av äldre bestående tomtindelningen för kvarteret Grev Kristoffer (1380K-P388) upphörs att gälla genom denna ändring. Berörda fastigheter är Grev Kristoffer 9-13.

KS 2018/00673

Antagen av kommunstyrelsen 2019-02-19

Laga kraft 2019-03-22

### Beteckningar:

#### A. Gränsbeteckningar:

- Linje belägen 3 meter utanför det område, som förslaget avser.
- Gällande områdesgräns.
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå.
- Områdesgräns.
- Bestämmelsegräns.
- Annan gräns ej avsedd att fastställas.

#### B. Områdesbeteckningar:

##### Allmän plats:

- Gata.
- Park eller plantering.

##### Byggnadskvarter:

- Område för bostadsändamål.
- Område för bostads- och handelsändamål.
- Område för handelsändamål.
- Område för handelsändamål, sammanbyggda hus.

#### C. Övriga beteckningar:

- Mark som inte får bebyggas.
- Mark där uthus o.dyl. undantagsvis får uppföras.
- Överbyggd gård och annan terrassbyggnad.
- Mark för byggnad under markplanet.
- Gällande gatuhöjd.
- Gatuhöjd.
- I II III Antal våningar.
- IV II IIIv Antal våningar jämte vindsinredning.
- Byggnadshöjd.
- Byggnadshöjd räknad från stadens nollplan.
- Fönsterrätt.
- Förbud mot utfört.

- Fastighetegräns.
- Befintlig byggnad.

Grundkartan uppgjord i november 1962.

*Valter Johansson*  
måtningsman



År 1963 den 8 maj blev det å denna karta tecknade förslaget till stadsplaneändring av länsstyrelsen fastställt genom beslut, som numera vunnit laga kraft; betygar Halmstad i landskansliet den 2 september 1963.

På tjänstens vägnar:

*Börje Hermansson*  
Börje Hermansson

Stämpel två kronor.

Datum  
2019-03-27

Dnr  
KS 2018/00673

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 19 februari 2019, § 46, beslutat anta förslag till ändring av detaljplan för **GREV KRISTOFFER 9-13, Halmstad. Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser.**

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2019/1.

Länsstyrelsen har den 1 mars 2019 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och ändringen har därmed **vunnit laga kraft den 22 mars 2019.**

Samhällsbyggnadskontoret den 27 mars 2019.

  
Ann-Britt Thörner

### Sändlista

Länsstyrelsen

Alla Byggnadskontoret

SBK Plan

SBK Mex

Bo Lönnerfors, Platåvägen 21, 302 40 Halmstad

Andreas Takvam, Hualtet 4653 Gustavsborg, 285 91 Markaryd.

Jenny Bykander och Daniel Eriksson, Vallgatan 11, 302 42 Halmstad

Grev Kristoffer Fastigheter AB, Elfar Gudmundsson, Larsfridsv. 12, 302 50 Halmstad (ägare till Grev Kristoffer 9-13)

---

**Postadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Box 153  
301 05 Halmstad

**Besöksadress**  
HALMSTADS KOMMUN  
Kyrkogatan 5  
302 42 Halmstad

**Telefon**  
035-13 70 00

**E-post**  
direkt@halmstad.se

**Webbplats**  
www.halmstad.se