

Förslag till ändring
av stadsplanen för
KVARTERET HJÄRTAT OCH STORA TORG
S:t Nikolai
Halmstad
uppgjort i november 1985
Reviderat i januari 1986

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:400 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i oktober 1985)
- Illustrationskarta i skala 1:400
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Va-utredning
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Stora Torg är stadskärnans centralpunkt. Kvarteret Hjärtat är det östra av de två kvarter som i norr gränsar mot torget. Kvarteret avgränsas i norr av Klammerdams-
gatan, i öster av Storgatan och i väster av Nygatan. Mellan kvarteret och torget finns Brogatan. I söder begränsas torget av Kyrko-
gatan.

Areal

Planområdets areal är ca 1,5 ha.

PLANERINGSPÖRUT- SÄTTNINGAR

Befintliga planer Förslag till bevarandeplan

Enligt förslaget till bevarandeplan, upprättat av stadsarkitektkontoret i januari 1985 och godkänt och antaget som handlingsprogram av byggnadsnämnden 1985-06-19 ingår kvarteret i det "§38-område" som omfattar hela stadskärnan. Det innebär enligt 38 § Byggnadsstadgan att en byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

Stora Torg utgör enligt förslag till bevarandeplan en "Miljömässigt sammanhållens rumsbildning". I förslaget beskrivning av Stora Torg konstateras bl a att torget är historiskt, funktionellt, socialt och estetiskt stadens viktigaste rum. Vidare sägs att den största omsorg bör ägnas utformningen av torgrummet och dess fasader.

Byggnaden på tomten Hjärtat 4 utpekas som bevarandeobjekt av klass 2 (Byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förverkas).

Detaljplaner

För kvarteret Hjärtat gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1977-01-24. För Stora Torg gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1963-09-30 respektive 1973-09-28. Planen för kvarteret Hjärtat medger affärs- och bostadsbebyggelse i upp till fyra våningar. Mot Stora Torg förutsätts en tre meter djup arkad i bottenvåningen.

Planen för Stora Torg redovisar markplanet som trafikområde och med garage därunder.

Kommunala ställningstaganden

I samband med att ritningar presenterats i kommunstyrelsens arbetsutskott över ett nybyggnadsprojekt på fastigheten Hjärtat 4 har arbetsutskottet hemställt hos byggnadsnämnden att gällande stadsplan ändras, så att arkaden mot Stora Torg utgår.

Byggnadsnämnden har 1985-06-19 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att upprätta en ny stadsplan för kvarteret Hjärtat.

Befintliga förhållanden Bebyggelse

Kvarteret Hjärtat består av två fastigheter, nummer 1 och nummer 4. Hjärtat 1 är bebyggt i enlighet med gällande stadsplan med ett affärs- och kontorshus. På Hjärtat 4 finns ett äldre affärshus. Denna byggnad är till sin volym viktig för torgets karaktär. Likaså fasadmateriell och färgsättningen är viktig för torgkaraktären. Däremot har karakteristiska fasaddetaljer under årens lopp försvunnit. Byggnadens tekniska och funktionella status är relativt låg och fastighetsägaren önskar därför riva och bygga nytt.

På Stora Torg finns en kiosk som är byggd på 1960-talet.

Fornlämningar Hela stadskärnan utgör område som är intressant ur arkeologisk synvinkel. Byggnaden på Hjärtat 4 har källare och några större fynd är inte att vänta. Provgrävningar skall dock ske innan nybyggnad sker.

Gator och trafik Nygatan, Klammerdammsgatan och Storgatan norr om Brogatan ingår i stadskärnans gångatusystem.

Brogatan är främst bussgata men rymmer även en stor andel cykeltrafik. Köpmansgatan och Storgatan på ömse sidor av torget är cykelgator. Kyrkogatan är idag enkelriktad bilgata. Delen framför Rådhuset är i trafikplanen dock avsedd endast för gång- och cykeltrafik.

Ledningssystem Va-, el-, tele- och fjärrvärmeledningar finns i sedvanlig utsträckning i gatorna som omger kvarteret Hjärtat. Några kapacitetsproblem finns ej.

Markägoförhållanden Tomterna i kvarteret Hjärtat är i privat ägo. Övrig mark är kommunal.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget huvudsyfte är att för tomten Hjärtat 4 ge sådana planbestämmelser att en ny byggnad kan uppföras. Byggnaden måste i volym och skala anpassas till torgets karaktär och omgivande bebyggelse, främst i kv Halmkärven. Fastighetsägaren projekterar för närvarande byggnaden och planförslagets bestämmelser beträffande byggnadshöjd, taklutning etc har anpassats till det förslag som har diskuterats fram.

I den fortsatta projekteringen är det av största vikt att detaljutformning och materialet anpassas till de riktlinjer som formulerats i förslag till bevarandeplan sid 59-60 och 65-66. Som fasadmateriäl bör ljusfärgad puts användas.

För Hjärtat 1 har planbestämmelserna i gällande plan upprepats. För hela kvarteret har dock användningssättet bostadsändamål slopats. Inga bostäder finns eller planeras i kvarteret. Med hänsyn till bebyggelsens karaktär och avsaknad av friytor etc har det bedömts att kvarteret är mindre lämpligt för bostadsändamål.

För torgkiosken har ett område för handelsändamål införts. Områdesgränsen har lagts i byggnadens begränsningslinje för att markera att någon utbyggnad av kiosken inte är önskvärd.

Gator och trafik
Gatunät, nivåhåll-
platser

Den enda förändringen i gatunätet, som blir aktuell är att nivåhållplatserna i Brogatan kan komma att byggas ut. Detta får då konsekvenser dels för Brogatans läge, dels för gatans höjdförhållande. Beslutet om nivåhållplatserna är ännu ej fattat varför osäkerhet råder. Brogatan har därför i planförslaget markerats som trafikområde och detaljutformningen får anstå tills vidare. En lösning med nivåhållplatser i trottoarernas plan och med Brogatan något nedsänkt har diskuterats. Denna lösning synes ha stora fördelar framför att utforma nivåhållplatserna som upphöjda plattformar.

Parkering

Trafikområdet i Brogatan har getts samma utformning som för torget, dvs möjlighet till garage under markens plan. På detta sätt finns möjlighet att ansluta en eventuell källarparkering i Hjärtat 4 till torggaraget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Va-installationer skall utföras med separata spill- och dagvattenledningar för anslutning till den allmänna Va-anläggningen. För källare skall särskilt risken för upp-dämning i ledningsnätet beaktas. Se vidare särskild Va-utredning.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen och berörda kommunala förvaltningar. Markägarsamråd har ägt rum 1985-11-25. De synpunkter, som har framkommit har vägts in i det slutliga planförslaget.

Halmstad den 27 november 1985

Olle Palm
Olle Palm
planarkitekt

Kjell Pihl
Kjell Pihl
arkitekt

REVIDERING

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i sitt remissytttrande ansett att handelsområdet för torgkiosken bör utgå. Handelsområde för torgkiosken innebär att denna bestämmelse kommer att gälla även i den del av torggaraget som är belägen under kiosken, vilket är olämplig. Planförslaget har därför reviderats så att kiosken, i likhet med torget i övrigt, åsatts beteckningen Tg, område för allmän gatutrafik och under markens plan område för garageändamål.

Halmstad den 22 januari 1986



Olle Palm
planarkitekt



Kjell Pihl
arkitekt

Förslag till ändring
av stadsplanen för
KVARTERET HJÄRTAT OCH STORA TORG
S:t Nikolai
Halmstad
uppgjört i november 1985
Reviderat i januari 1986

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får förekomma i den mån ytan för det enskilda företaget understiger 200 m².

2 mom Specialområde

Med Tg betecknat område får i markens plan användas endast för allmän gatutrafik. Under markens plan får området bebyggas och användas endast för garageändamål och i den utsträckning som för varje särskilt fall provas lämpligt för annat ändamål.

2 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

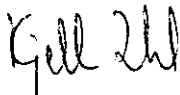
2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

- 3 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får byggnads taknock läggas på högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet med det gradtal som siffran anger.

Halmstad den 22 januari 1986



Olle Palm
planarkitekt



Kjell Pihl
arkitekt

1985-01-22 Sid 01 (02)

Till Byggnadsnämnden

Förslag till ändring av stadsplanen för kv Hjärtat och Stora Torg, S:t Nikolai

Byggnadsnämnden beslöt 1985-11-27 § 733 att låta ställa ut förslaget och för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Brandmyndigheten, socialnämnden, miljö- och hälsovårdsnämnden, trafiknämnden, polismyndigheten och televerket har inget att erinra.

Halmstads kommunala renhållningsbolag har per telefon meddelat att man inte har något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott anser att handelsområdet för torgkiosken bör utgå. Arbetsutskottet erinrar vidare om att kommunfullmäktige inte antagit bevarandeplanen och att därför hänvisningen i texten till denna plan bör utgå.

- Handelsområde för torgkiosken innebär att denna bestämmelse kommer att gälla även i den del av torggaraget som är belägen under kiosken, vilket är olämpligt. Bestämmelsen föreslås därför utgå.

Allt underlagsmaterial som legat till grund för planförslaget bör redovisas. Förslaget till bevarandeplan är ett sådant underlagsmaterial. Förslaget har varit utställt under lång tid och på ett sätt som gjort det väl känt för allmänheten. Några allvarliga erinringar riktades ej mot förslaget. Byggnadsnämnden har godkänt förslaget 1985-06-19.

Byggnadsnämnden har i sitt beslut 1985-06-19 också uttalat att man avser att låta bevarandeplanen utgöra underlag för beslut i bevarandefrågor enligt byggnadsstadgans § 38. Det är därför av väsentligt intresse för fastighetsägare och andra intressenter att i stadsplanebeskrivningen få hänvisning till de delar av bevarandeplanen som ger erforderliga råd och riktlinjer för att bestämmelserna i § 38 byggnadsstadgan skall kunna tillämpas.

Med hänsyn till att fullmäktige ännu ej antagit bevarandeplaneförslaget föreslås beskrivningen redaktionellt ändras så att ordet "bevarandeplan" ersätts med "förslag till bevarandeplan".

Energiverken påpekar att hänsyn måste tas till elkablar belägna i gångbanan utanför kvarteret. Belysningsstolpar på torget kan komma att behöva flyttas om Brogatan får ändrad sträckning.

- Kabelsträckningar m m får beaktas i samband med byggnadsarbetena.

Kulturnämnden vill att Stora Torg ej skall ingå i planen för att torget skall kunna bli föremål för särskild utredning om utformningen.

- Planförslaget anger att torget är ett trafikområde som får underbyggas med garage. Hur torget sedan i detalj utformas beträffande beläggning, planteringar, möblering etc är en fråga, som får utredas i särskild ordning och regleras inte i stadsplanen.

Lokaltrafikstyrelsen anser att slopande av arkad i kv Hjärtat innebär att annat klimatskydd i form av skärmtak måste anordnas i anslutning till busshållplatserna.

- Planbestämmelserna möjliggör att skärmtak kan uppföras. Huruvida det är lämpligt med skärmtak får avgöras i samband med att torgets och hållplatsernas detaljutformning studeras i genomförandeskedet.

Landsantikvarien anser, i likhet med kulturnämnden, att en särskild allsidig utredning bör utföras för Stora Torg som grund för en eventuell planändring.

- Se ovan under kulturnämnden.

Planförslaget har varit utställt under tiden 9 december 1985 - 10 januari 1986. Inga anmärkningar har inkommit.

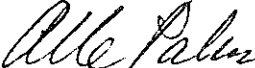
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att förslaget skall revideras så att handelsområdet för torgkiosken ersätts med beteckningen Tg som för torget i övrigt

att godkänna det sålunda reviderade planförslaget samt

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige med hemställan om att förslaget antages och att byggnadsnämnden får i uppdrag att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Kjell Pihl
arkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

INK 1986-07-07

NR P 85/45-18

BESLUT

1986-07-07

11.082-889-86

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kv Hjärtat och Stora Torg, S:t Nikolai, Halmstads stadsregisterområde och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 februari 1986 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för kv Hjärtat och Stora Torg i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Kjell Pihl den 27 november 1985 och har reviderats den 22 januari 1986.

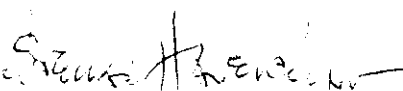
./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

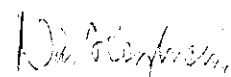
./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit läns-
arkitekt Stellan Haverling, beslutande, avdelningsdirektör Nils
Hegheim, föredragande, t f förste länsassessor Per Widell, biträ-
dande överlantmätare Kurt Thomasson och byrådirektör Anders Jägsell.


Stellan Haverling


Nils Hegheim

SÄNDLISTABeslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget den 4 juli 1986