

Beskrivning över

förslag till ändring och utvidgning

av stadsplanen för

område vid Östergård

i Halmstad;

uppgjort i maj 1963, reviderat i augusti 1963.

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta samt dispositionsplan jämte beskrivning för område mellan Laholmsvägen och Växjövägen, uppgjord i november 1962.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 28 juni 1946, den 26 februari 1954 och den 10 januari 1958 samt av länsstyrelsen den 28 oktober 1961.

Området är beläget mellan Wrangelsgatan i väster, Bolmenbanan i norr och Carl Kuylenstjernas väg i öster och söder. Området är plant och obebyggt med undantag för ett par mindre gårdar.

Västra delen av området är i stadsplanen upptaget för idrottsändamål. Östra delen är ej stadsplanelagd och har tidigare närmast avsetts för villabebyggelse i anslutning till Gustavsfältsområdet. Området avses nu för flerfamiljshusbebyggelse och skola. Härvid ansluter förslaget sig till den bifogade dispositionsplanen, uppgjord i samband med ett tidigare stadsplaneförslag för annat område. Idrottsområdet flyttas till Sannarpsområdet där det redan börjat utbyggas.

Sydvästra delen av området avses för skola. Skolområdet får en areal av c:a 30000 m². Det avses för en större högstadieskola. Inom stadens område planeras 4 eller 5 högstadieskolor varav 2 öster om Nissan nämligen Engelbrektsskolan och den nu föreslagna. Denna högstadieskola skall byggas samtidigt med högstadieskolorna i Snöstorp och Söndrum innan grundskolan i Halmstadsregionen kan genomföras. Placeringen här är centralt för hela området öster om Nissan. Skolan blir dessutom belägen i god anslutning till Laholmsvägen och Växjövägen. Härigenom underlättas ev. ändring av upptagningsområde

och samordning med högstadiet i Simlångsdalen.

Det centrala läget är också fördelaktigt för dubbelanvändning av vissa skolans lokaler exempelvis samlingslokaler. Ev. bör en gymnastiksal utformas och utrustas så att den kan användas för sport t.ex. tennis. Även en swimmingpool bör här kunna ordnas och stå under skolans överinseende.

Skolan planeras även för mellanstadiet av "skoltekniska skäl". Inom Linehedsområdet avses ytterligare två skolor dels i kvarteret Hjorten, upptagen i gällande plan, dels på Andersbergsområdet i sydost. Båda dessa skolor avses för lågstadiet och den förra och antagligen också den senare även för mellanstadiet.

Den sektor av staden som ligger mellan Laholmsvägen och Växjövägen avses för bostäder. Här finns det enda större utbyggnadsområdet innanför stadsgränsen, bortsett från Norra utmarken. Det synes därför i hög grad ändamålsenligt och ur regionsynpunkt önskvärt att området utnyttjas för intensiv flerfamiljsbebyggelse. Enfamiljshusbebyggelsen måste på grund av stadens brist på mark hänvisas till grannkommunerna. Detta måste vara fördelaktigt vid regionplaneringen. Beträffande områdets uppläggning i stort hänvisas till dispositionsplanen och beskrivningen över densamma.

Inom området för stadsplanen föreslås två bostadsområden, ett område utmed Bolmenbanan i fem våningar och suterrängvåning och ett område utmed norra delen av Carl Kuylenstjernas väg i tre resp. två våningar ovanpå suterrängvåning. Mellan bostadsområdena inbördes och mellan bostadsområden och skolan föreslås parkområde.

Byggnadsgruppen med högre hus innebär en något mer än vanligt intensiv exploatering av obebyggd mark. Detta har ansetts lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge och stadens brist på centralt belägen obebyggd mark.

Både bilfrihet och möjlighet att föra bilarna nära bostadsentréerna har eftersträfvats.

Tillfarten för bilar sker från en gata norr om området parallellt med Bolmenbanan medan tillfarten för gående även sker söderifrån från parksidan.

Mellan bilgatan och Bolmenbanan föreslås ett smalare kvarter för småindustri. Denna järnväg torde snart komma att nedläggas. När detta sker kan järnvägsområdet läggas till industriområdet. Intill järnvägen föreslås också plats för en panncentral för både bostads-

grupperna och skolan.

Biluppställningen föreslås ordnad i två plan för att minska uppställningsytan. Man vill slippa ett hav av bilar. Det undre planet blir beläget halvt under mark och det övre c:a 1,5 m över mark. Det övre planet kan förses med tak i önskad utsträckning. Parkeringen får förbindelse med husentréerna genom täckta gångar. För tillfällig uppställning och tillfart finns särskild plats nära bostadshusen.

Husen föreslås uppföras i fem våningar och suterrängvåning. Suterrängvåningen föreslås i den från entréerna vänstra sidan få enkelsidiga smålägenheter.

Husen är placerade i tre grupper med vardera tre i U-form ställda längor. Entréerna lägges mot "U-ets" insida i arkad. Vid "U-ets" bas skapas en genomgående gång under tak. Närmast parken föreslås särskilda byggnader för tvättstugor så att dessa ej skall behöva placeras i suterrängvåning och förorsaka störning av lägenheterna. De U-formade byggnadsgruppernas inre blir "lekgårdar" medan utrymmet mellan grupperna blir "fingårdar". Mot de senare ligger de enkelsidiga lägenheterna i suterrängvåningen.

Bebyggelsen får en våningsyta av c:a 38000 m² och torde komma att innehålla c:a 400 lägenheter (1/3 av ytan i suterrängvåning medräknad). Antalet bilplatser blir c:a 500. Såsom reserv för biluppställning avses ett område norr om bilgatan närmast Wrangelsgatan.

Vid östra delen av det högre bostadsområdet föreslås en butiksbyggnad och en byggnad för lekskola och samlingslokaler. Dessa står i god förbindelse med gångvägarna i bostadsområdena och parkområde men är också tillgängliga från bilgatan.

Det lägre flerfamiljshusområdet vid Carl Kuylenstjernas väg upptar trevåningshus mot parken och i övrigt fyrvåningshus. Det är utformat med inskjutna garagegårdar. Yttersidan av dessa bör utgöras av garage och garageområdet bör helt avskärmas mot bostäderna. Härigenom får man både avskildhet och möjlighet att komma nära bostadsentréerna. Liksom vid den högre bebyggelsen avses tvättstugorna att placeras i särskilda byggnader. Suterrängvåningen avses för förråd och för smålägenheter i den från entréerna vända sidan. Området framför entréerna avses som bred lekgård. Bostadsområdet här får en våningsyta av c:a 20000 m² och torde komma att innehålla c:a 210 lägenheter (1/3 av ytan i suterrängvåningen medräknad). Antalet bilplatser blir c:a 260.

Vid hörnet mellan Carl Kuylenstjernas väg och Bolmenbanan föreslås bensinstationsområde.

För bilgatan vid den högre bebyggelsen föreslås en provisorisk anslutning till Snöstorpsvägen. Det bör övervägas om icke, sedan Bolmenbanan försvunnit, Snöstorpsvägens anslutning mot Wrangelsgatan slopas. Man får då ett gatunät enligt "kondensatorprincipen". Busslinjen mot Snöstorp bör eventuellt dragas i denna bilgata.

Parkområdet bör utom lekplats även innehålla smärre bollplaner. Det bör också stå i förbindelse med eventuell swimmingpool vid skolan.

Parkområdet får sammanhang med Lineheds stora parkområde. Här bör framdragas gångväg och cykelväg för skolorna. En gångtunnel föreslås. Denna kompliceras genom att elverket måste ändra läget för sin 50000 volt kabel. Kommer icke gångtunneln till stånd måste här ordnas signalreglerad korsning för gångtrafiken över Carl Kuylenstjernas väg.

Carl Kuylenstjernas väg har givits en bredd av 25 m. Den avses utformas med alléplantering. Korsningen med Maratonvägen föreslås få annan utformning än tidigare så att Carl Kuylenstjernas väg betonas som huvudväg.

Bilgatan vid sexvåningshuset gives en bredd av 12,5 m med 8,5 m körbana och 2,5 m resp. 1,5 m gångbana.

Halmstad den 7 maj 1963.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/

stadsplanearkitekt

Beskrivningen avser även det den 6 augusti 1963 reviderade förslaget. Härvid har dock upptagits ett område för bensinstation i hörnet Wrangelsgatan och Bolmenbanan med tillfart från den föreslagna mataregatan. Reservområdet för bilupställning föreslås flyttat mot öster innanför bensinstationen.

Halmstad den 6 augusti 1963

Holger Rössborn

Beskrivning över
dispositionsplan för
område mellan Laholmsvägen och Växjövägen
i Halmstad;
uppgjort i november 1962.

Dispositionsplanen omfattar området mellan Laholmsvägen, Wrangelsgatan, Växjövägen och den planerade motorvägen. Området är plant och avses huvudsakligen för bostadsbebyggelse.

I sydvästra delen av området ligger det snart fullbyggda Linehedsområdet med hyreshus huvudsakligen i tre våningar planerat kring ett större centralt parkområde. Nordost härom ligger Gustavsfälts villa- och radhusområde utbyggt till ungefär hälften. I östra delen av området ligger en större transformatoranläggning och härintill stadens soptipp och renhållningsverk, som dock avses att flyttas inom ej alltför avlägsen framtid. Nordvästra delen av området är i gällande stadsplan avsedd för idrottsplats. Marken är mycket platt och utgöres av åker.

I översiktsplaneringen har tidigare området utanför Linehedsområdet begränsat av Maratonvägen avsetts för enfamiljshusbebyggelse. Den sydligaste delen av området söder om en kraftledningsgata har dock avsetts för senare utbyggnad med alternativt flerfamiljshus eller enfamiljshusbebyggelse.

Dispositionsplanens obebyggda område avses nu huvudsakligen för flerfamiljshus. Idrottsområdet har flyttats till Sannarpsområdet norr om Växjövägen. Behovet av mark för flerfamiljshus har ökat och det synes nödvändigt, att tillgänglig någorlunda centralt belägen mark får utnyttjas härför. Härigenom minskas tillgången på mark för enfamiljshus inom stadens område och denna bebyggelseform måste ske på mark i Halmstads grannkommuner.

Genom områdets norra del mellan Wrangelsgatan och Snöstorpsvägen går Carl Kuylenstjernas väg. Denna avses att utdragas direkt till den planerade Växjövägen.

Mellan Carl Kuylenstjernas väg och Laholmsvägen öster om Linehedsområdet hade planerats en större gata, Maratonvägen. Denna befarades emellertid få en ej önskvärd genomfartstrafik. Detta blev

särskilt betonat, då vägförvaltningen yrkade på ändrade kurvradier i samband med ett stadsplane-förslag, som nu ej fullföljes.

Nu föreslås i stället två större slingor såsom matargator för stor del av planområdet. Mellan slingorna föreslås en förbindelseväg utformad så att den ej inbjuder till genomfartstrafik.

Den norra slingan ansluter till Carl Kuylenstjernas väg och Snöstorpsvägen och omsluter Gustavsfälts villabebyggelse. I denna slinga ingår utom dessa båda gator även Maratonvägen. Den södra slingan omsluter flerfamiljshusbebyggelse.

Mellan slingorna ligger Lineheds flerfamiljshusområde. Detta är planerat kring ett stort centralt parkområde, som har sin huvudsakliga utsträckning i norr - söder. Väster om parken ligger det helt fullbyggda Norra Linehed och Södra Linehed, som nu håller på att fullbyggas. Här finns också tomt för skola.

Öster om parkområdet vid Linehed håller kv. Husaren på att byggas. Söder härom planeras nu bebyggelse i kv. Hästen. Lineheds parkområde föreslås söder om kv. Hästen sträcka sig i ett bälte mot öster som anslutes vid nuvarande soptippen, där sekunda fyllningsmassa avses placeras, så att en kulle erhålles. Får man tillräckligt med fyllningsmassa kan kullen bli stor och bli ett välgörande inslag i det flacka landskapet.

Innanför den södra slingan avses flerfamiljshus i tre och fyra våningar med tillsammans c:a 1150 lägenheter. Husen placeras här kring ett centralt parkområde liksom vid Linehedsområdet. Här bör också läggas en lågstadieskola.

Området norr om Carl Kuylenstjernas väg, Östergård, avses för flerfamiljshusbebyggelse en grupp i tre och fyra våningar och en grupp i antagligen sex våningar. Här avses att byggas en skola för högstadiet.

Gustavsfälts enfamiljshusområde föreslås utbyggt innanför vägslingan med Maratonvägen.

Beräknat antal lägenheter och innevånare i de olika husgrupperna framgår av nedanstående tabell:

	låg.	inv.
Linehed Norra	(430)	(1200)
" Södra	(770)	(2100)
" Östra	250	700
" Sydöstra	500	1400

Östergård	670	1900
Södra slingan	1170	3300
S:a flerfamiljshus	3790	10600
bef. bebyggelse utmed Laholmsvägen	(50)	(150)
Gustavsfälts enfamiljshusomr.		
bef. bebyggelse	(200)	(700)
planerad bebyggelse	230	800
S:a	430	1500
S:a S:a	4270	12250

Siffror inom parentes anger befintlig bebyggelse.

Inom Linehedsområdet finnes skoltomt upptagen i kv. Hjorten. Denna är avsedd för skola för låg och mellanstadium. På Östergårdsområdet avses skoltomt för högstadieskola. I området för södra slingan avses en lågstadieskola.

På Lineheds och Gustavsfälts områden finnes närhetsbutiker på fyra ställen i enlighet med stadsplanen. Ett butikscentrum av något större omfattning avses vid södra slingan. Dessutom avses några närhetsbutiker, vars läge får bestämmas vid stadsplaneringen.

Linehedsområdets centrala park får förbindelse med parkområden norrut mot Östergård och sydost ut mot parkområde innanför södra slingan. Vid Carl Kuylenstjernas väg och södra slingan föreslås gångtunnlar, så att parkområdet blir sammanhängande och man kan på gångvägar utan att i plan passera bilgatan förflytta sig genom hela stadsdelen.

Parkutlöpare finnes också mot öster mot kullen på soptippen och mot Gustavsfälts villaområde. Sistnämnda parkremsa skäres dock av Maratonvägen. Möjlighet att här ordna gångtunnel finnes.

Skolorna blir belägna vid det stora sammanhängande parkstråket och kan nås från flerfamiljshusen utan att bilgatan korsas. Flertalet butiker inom området kan nås på samma sätt.

I områdets östra del nära den planerade motorvägen ligger Sydsvenska Kraft AB:s stora transformatoranläggning. Härintill upptages ett område för Halmstads Elverks transformatorstation.

Intill transformatoranläggningen föreslås område för värme-central för flerfamiljshusbebyggelsen vid södra slingan.

Området närmast motorvägen och Laholmsvägen avses ev. för trädgårdsmästerianläggning för stadsplanteringarna. Det blir belägot

intill södra slingan och får infart från denna gata. Det synes fördelaktigt, att området utefter motorvägen, som ej bör användas för bostäder, på detta sätt kan utnyttjas.

Halmstad den 20 november 1962.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt

A

Carl-Erik Flodin

/C-E. Flodin/

Förslag till ändring och utvidgning

av stadsplanen för

område vid Östergård

i Halmstad;

uppgjort i maj 1963, reviderat i augusti 1963.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) 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.
- g) Med Jv betecknat område får användas endast för värmecentral och dylika gemensamhetsanordningar.
- h) Med N betecknat område får användas endast för lekstuga, klubblokaler, samlingssalar o. dyl.

mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tg betecknat område får användas endast för bensinstationsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående

områden för allmän trafik.

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Våningsantal.

Å med I, III, IV eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, tre, fyra och sex våningar. Vind utöver angivet våningsantal får ej inredas.

§ 5.

Byggnads höjd.

mom. 1. Å med I, III, IV eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 9.5, 12.0 och 17.5 meter.

mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 6.

Taklutning.

Inom med B, Bv eller G betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10° .

Halmstad den 6 augusti 1963.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/

stadsplanearkitekt

Till Byggnadsnämnden.

Angående förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för område vid Östergård i Halmstad.

Nämnden beslöt den 6 augusti 1963 översända förslaget, sedan det reviderats, till drätselkammaren och Kungl. Järnvägsstyrelsen för förnyat yttrande samt underrätta av revideringen berörda markägare.

Drätselkammarens beredningsutskott och järnvägsstyrelsen har icke haft något att erinra. Sedan berörda markägare beretts tillfälle inkomma med anmärkningar under tiden 28 augusti - 3 september har någon anmärkningskrivelse ej inkommit.

Vid ärendets behandling den 6 augusti hade yttranden från skolstyrelsen, barnvårdsnämnden och trafiksäkerhetskommittén ej inkommit.

Skolstyrelsen har nu förklarat sig icke ha något att erinra. Barnvårdsnämnden har icke heller haft något att erinra men gör vissa påpekanden beträffande detaljutformningen av lekplatser m.m. Detta berör ej direkt stadsplanen. Yttrande från trafiksäkerhetskommittén har ej inkommit.

Vissa anmärkningar mot förslaget kvarstår. Dessa har bemötts i min skrivelse till nämnden den 6 augusti.

Stadsfullmäktige har den 22 augusti bifallit byggnadsnämndens framställning om bemyndigande att få antaga stadsplaneförslaget.

Jag får föreslå nämnden att antaga förslaget i föreliggande
skick samt hos länsstyrelsen anhålla om fastställelse av detsamma.

Halmstad den 3 september 1963.

/Holger Rössborn/
stadsplanarkitekt