

Beskrivning över

förslag till ändring av stadsplanen för

del av kvarteret Baronen

i Helmstad;

uppgjort i maj 1962

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av soldigram.

Gällande stadsplan har fastställts av länsstyrelsen den 29 mars 1961.

Kvarteret Baronen är beläget mellan Stenvinkelsgatan i norr, Hvitfeldtsgatan i öster, Brogatan i söder och Åkersgränd i väster.

Föreliggande förslag omfattar östra delen av kvarteret, samma område som ett den 29 mars 1961 fastställt stadsplaneförslag. Förslagen är föranledda av planerad nybyggnad å stadsägorna nr 576 och 577. Förslag till planändring för övriga delen av kvarteret Baronen kommer att framläggas i samband med en revidering av ett större område. Gällande stadsplan upptager femvåningshus mot Hvitfeldtsgatan samt fyra- och trevåningsbyggnader mot respektive Brogatan och Stenvinkelsgatan. Garage får läggas under marken.

Planändringen syftar närmast till en minskning av utnyttjandegraden, vilket åstadkommes genom att trevåningsbyggnaden mot Stenvinkelsgatan slopas. Härigenom kan västra delen av området för den aktuella bebyggelsen användas för biluppställning och garage under marken undvikas. Mot Hvitfeldtsgatan föreslås en ökning av byggnadshöjden till sex våningar. På detta sätt erhåller man en anpassning till takfotshöjden på befintlig äldre stenbyggnad, som torde komma att bibehållas under mycket lång tid.

Den totala minskningen av exploateringen (ca 30 % netto) medger bl.a. en bättre anpassning till det skärpta kravet på antalet parkeringsplatser.

Resterande erforderliga parkeringsplatser kommer att redovisas i ovan nämnd större planändring, där även kvarterslekplats kommer att anordnas. På den aktuella fastigheten ges endast utrymme

för sandlådelekplats för de mindre förskolebarnen (0-4 år).

Även vid bostadsplanering inom centrala stadsdelar är det angeläget att hänsyn tas till behovet av solbelysning i lägenheterna. För bebyggelsen inom kvarteret Batteriet innebär förslaget i detta avseende en avsevärd förbättring, vilket väl synes kompensera den relativt ringa försämringen för bebyggelsen i kvarteret Dockslippen på andra sidan Hvitfeldtsgatan (se diagram). För att minska olägenheten av sämre ljusförhållanden inom äldre stadsplaner bör den ur solsynpunkt sämsta våningen, bottenvåningen helst utnyttjas för handels- och kontorsändamål.

Garageområdet kan lämpligen bebyggas med två garagelängor med gemensam infart från Stenvinkelsgatan. Mot lekplatsen närmast bostadshuset bör garageområdet avgränsas med vägg eller mur.

Halmstad den 29 maj 1962.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt

Förslag till ändring av stadsplanen för
del av kvarteret Baronen
i Halmstad;
uppgjort i maj 1962.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

- mom. 1. Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast
mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktorickning betecknat område får icke bebyggas.
- mom. 2. Med ringrickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående
områden för allmän trafik.

Vid hörn, som betecknats med Z, skall den del av område som begränsas av de båda gatulinjerna samt en rät linje av minst 3,5 m längd mellan gatulinjerna och bildande lika stora vinklar mot vardera av dessa hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i höjd med angränsande gator till en fri höjd av minst 3,0 m.

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Våningsantal.

Å med IV, V eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst fyra, fem eller sex våningar. Vind utöver angivet våningsantal får ej inredas.

§ 6.

Byggnads höjd.

mom. 1. Å med IV, V eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 13,0, 15,5 och 17,7 m.

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

Halmstad den 29 maj 1962.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt