

Beskrivning över
förslag till ändring av stadsplanen för
kvarteret Västre Kavaljeren m m (Appeltofftska bryggeriet),
S:t Nikolai,
Halmstad.

Förslaget är avfattat på karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1941-03-30 och 1946-12-06 samt av länsstyrelsen 1948-05-22.

Kvarteret Västre Kavaljeren är beläget mellan Karl XI:s väg i väster, Bryggaregatan i norr, Hantverksgatan i öster och Klammerdammsgatan i söder. Förslaget omfattar även parkmark och gatumark vid kvarterets sydvästra hörn.

Med undantag för en handels och bostadslänga utmed Klammerdammsgatan disponeras kvarteret av Appeltofftska bryggeriet.

Appeltofftska bryggeriets anläggningar är belägna på Halmstads gamla befästningar. Utom bryggeriet ligger inom området i södra delen några bostadsbyggnader.

Bryggeribyggnaderna ligger på område som i gällande stadsplan är upptaget för industriändamål. Stadsplanen upptager utmed Klammerdammsgatan en bostadslänga i tre våningar. Stadsplanen redovisar också en trevåningslänga innanför denna länga. Utmed Karl XI:s väg upptager planen en trevånings bostadslänga. I nordvästra hörnet av kvarteret på mark avsedd för bostäder finnes en envåningsbyggnad för garage m m med tidsbegränsat byggnadslov.

Planförslaget har tillkommit för att göra det möjligt med en viss utbyggnad av bryggeriet. Det har inte ansetts genomförbart att för närvarande flytta ut bryggeriet från centrum. Gällande stadsplan synes i varje fall ej böra genomföras.

Bryggeriet avses att först utbyggas med en lagerbyggnad närmast Karl XI:s väg. Bostadsbyggnaden på tomt nr 7 innanför Klammerdammsgatan avses vid denna etapp att bibehållas. Vid en senare utbyggnad av tappningshall kommer byggnaden att rivas.

Större delen av kvarteret föreslås nu för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Den tillåtna byggnadshöjden är satt till 8 meter. För befintliga högre bryggeribyggnader bibehålles den högre höjden. Ändringen innebär att bostadsbebyggelsen på bryggeriets mark slopas.

Vallen utmed Hantverksgatan bibehålles i nu föreslagen plan liksom i gällande plan med hänsyn till kulturhistoriska och stadsbildsmässiga sunpunkter. En en och en halv vånings bostadsbyggnad nedanför vallens södra del avses kunna bibehållas.

Särskild undantagsbestämmelse att till nybyggnad hänförlig ombyggnad får företagas på denna byggnad föreslås därför.

Vid Klammerdammsgatan föreslås liksom i gällande plan en trevåningslänga för bostads- och handelsändamål med gårdsöverbyggnad innanför. Nu föreslås att bottenvåningen indrages så att gatan genom en arkad får större bredd. Längan framdrages till Hantverksgatan. I gällande plan här avskuret kvartershörn slopas. Befintliga byggnader utmed Klammerdammsgatan bör eventuellt kunna upprustas och bibehållas.

I sydvästra hörnet av planområdet intill Karl XI:s väg och Klammerdammsgatan finnes bevarat rester av befästningsverk. På vallen här ligger en envåningsbyggnad. Denna har ursprungligen varit längre men halva huset har rivits när Klammerdammsgatan anlades och bröt igenom vallen. För att byggnaden skall kunna bibehållas har särskild undantagsbestämmelse härom föreslagits.

Den gata som från Klammerdammsgatan leder in till bryggeriet har med hänsyn till befintlig bebyggelse på tomt nr 11 gjorts smalare i stadsplanen. Ev. behövlig breddning av bryggeriets tillfart får göras på kvartersmark på västra sidan.

Trafiken till bryggeriet avses huvudsakligen att ske enkelriktat med tillfart från Klammerdammsgatan och utfart mot Bryggaregatan.

Halmstad den 30 oktober 1974



Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Förslag till ändring
av stadsplanen för
kvarteret Västre Kavaljeren m.m. (Appeltofftska bryggeriet)
S:t Nikolai
Halmstad;
uppgjort i september 1974.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

- Byggnadskvarter.
- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
 - b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
 - c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt.

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

§ 4

Våningsantal.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 5

Byggnads höjd.

- mom. 1. På med I eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0 och 10.5 meter.
- mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- mom. 3. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 6

Särskilda föreskrifter angående område för allmän trafik.

Med X betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter används för allmän gångtrafik.

§ 7

Undantagsbestämmelse.

Inom med Y betecknat område får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas.

Halmstad den 30 oktober 1974



Holger Rössborn
Stadsarkitekt



1975-02-12

...

...

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Västre Kavaljeren m m (Appeltofftska bryggeriet), S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 30 oktober 1974 utställa förslaget samt översända det till ett antal myndigheter för yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, televerket, polismästaren och elverket har icke haft något att erinra.

Riksantikvarieämbetet framhåller angelägenheten av att lämningarna efter befästningsverk inom området bevaras. Ämbetet anser att planförslaget i princip tar hänsyn till de krav som bör framhållas av kulturhistoriska skäl. Schaktningsarbeten skall utföras under antikvarisk kontroll och i enlighet med fornminneslagens bestämmelser bekostas av exploatören.

Brandchefen anser det ur brandsynpunkt olämpligt att behålla en större industri inom äldre citybebyggelse. Han anser dock en utbyggnad enligt planförslaget vara att föredraga framför en utbyggnad enligt gällande plan. Brandsäkerhetskraven kan anpassas i samband med byggnadslov. Det är väsentligt att brandkåren kan komma åt de skilda byggnaderna för brandsläckning. Brandchefen tillstyrker förslaget.

Hälsovårdsnämnden tillstyrker förslaget men framhåller att det är diskutabelt att tillåta utbyggnad av en industri i ett så centralt läge. Kommande miljövårdsprövning kan medföra stora krav på bullerdämpande, stoftavskiljande och andra liknande åtgärder.

8 Kulturnämnden tillstyrker planförslaget ur de synpunkter nämnden har att bevaka. Nämnden anser det värdefullt att industri-miljön bevaras.

Beträffande tomterna nr 8 och 9 vid Klammerdammsgatan närmast Hantverksgatan önskar kulturnämnden särskilda bestämmelser.

Nämndens önskemål torde vara att envåningsbyggnaderna i första hand kan bevaras och i andra hand ersättas med byggnader av samma storlek.

Gällande plan upptager liksom föreliggande planförslag en trevåningslänga. I förslaget har en arkad föreslagits utmed Klammerdammsgatan.

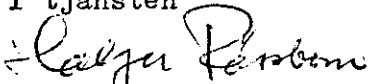
Om byggnaderna skall bevaras kan detta kanske övervägas i samband med planläggningen och bebyggelsen av kvarteret Hertig Knut öster om Hantverksgatan. Med hänsyn till byggnaden på tomt nr 10 synes dock trevåningsbebyggelsen naturlig.

Kulturnämnden anser att föreskrifter bör utfärdas så att vid eventuella grundläggningsarbeten äldre befästningsanläggningar ej kommer till skada. Beträffande denna synpunkt hänvisas till riksantikvariens föreskrifter.

Sedan förslaget varit utställt från och med den 18 november till och med den 10 december har någon anmärkningsskrivelse ej inkommit.

Jag får föreslå byggnadsnämnden hemställa till kommunfullmäktige att antaga förslaget i föreliggande skick och underställa det länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Holger Rössborn
Stadsarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planenheten

Byrådir N Hegheim

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1975-06-06

NR P 97/74

BESLUT

1975-06-03

11.082-1064-75

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Västre Kavaljeren m m (Appelltofftska bryggeriet), S:t Nikolai, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1975-04-24 antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn 1974-10-30 upprättat förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Västre Kavaljeren m m (Appelltofftska bryggeriet) i kommunen.

Bestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

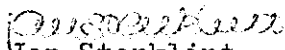
Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

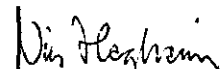
Vägförvaltningen samt riksantikvarieämbetet har yttrat sig angående förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Enligt 150 § byggnadslagen får besvär inte anföras över detta beslut. Bevis härom skall tecknas på stadsplanekartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekten Jan Stenklint beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, bitr överlantmätaren Carl Hansson och byrådirektören Gustav Olausson deltagit.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

Kopia till
statens planverk
planenheten
lantmäterienheten
FBM, stadsingenjörskontoret, Halmstad
kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Anslaget 1975-06-02

Postadress
301 86 HALMSTAD

Gatuadress
Hospitalsgatan

Telefon
035-11 83 20

Postgiro
3 51 83 - 3