

Beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen och stadsplanebestämmelserna för kvarteret Draget inom västra stadsdelen 1 Halmstad.

För kvarteret Draget gäller den av Kungl. Maj:t den 2 oktober 1942 fastställda s.k. saneringsplanen.

Det föreliggande förslaget till stadsplaneändring har uppgjorts med anledning av drätselkammarens fastighetsavdelnings beslut den 4 oktober innevarande år med hemställan till byggnadsnämnden om sådan ändring i byggnadsbestämmelserna, att de nu för enfamiljshus avsedda markområdena i kvarterets nordvästra del finge bebyggas med flersfamiljshus. En den 6 november till drätselkammaren från byggnadsföreningen Record genom Eric Roos inlämnad skrivelse har beaktats såtillvida, att ett radhus för sju familjer föreslagits längs Ljungbergsgatans övre del. Inom den övriga utmed Hvitfeldtsgatan och Magnus Stenbocks väg belägna obebyggda kvarteremarken har föreslagits sådana byggnadsbestämmelser, som medge uppförande av fyrafamiljshus.

Den kvartersdel, som genom stadsplaneändringen sålunda skulle kunna utnyttjas bättre än för bebyggande med enfamiljshus är mycket lågt belägen och tarvar dryga kostnader för uppfyllning och terrassering och har därför länge legat obebyggd. Då kvarteret är rymligt och har gles bebyggelse, torde fordringarna på sol och ljus ej bliva ersatta genom den föreslagna stadsplaneändringen.

I samband med fastställelse av stadsplaneändringen sökes fastställelse å bifogade förslag till särskilda bestämmelser med avseende å sättet för kvartersmarkens användande.

Halmstad den 7 november 1944

I tjänsten:

277

I samband med fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Draget inom västra stadsdelen i Halmstad sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till kartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden åger, där behovet icke på annat lika lämpligt sätt kan tillgodoses, rätt att medgiva uppförande inom området av garage eller uthus till den utsträckning, som anses kunna motsvara de å tomten boendes privata behov, dock endast därest nämnden i varje särskilt fall prövar detta utan olägenhet kunna ske.

Därjämte åger byggnadsnämnden medgiva inredning av samlings-salar och lokaler för handels- och hantverksändamål samt efter hälsövernämndens hörande även för garage till större antal än som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov, där detta prövas kunna ske utan olägenhet för stadsbilden eller för närboendes hälsa och trevnad.

§ 2.

Byggnadsstätt.

1 mom. Med M betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående, eller, där byggnadsnämnden prövar sådant lämpligt, i grupper om två, tre eller flera.

2 mom. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda.

§ 3.

Område, som icke eller endast delvis får bebyggas.

1 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med veranda, annan mindre utbyggnad förbunden med bostad, garage, avsett för å tomten boendes privata bruk samt annan mindre gårdsbyggnad, om byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Å med B betecknat område skall uthus, garage och dylik gårdsbygg-

ned uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad. Sådana byggnader må dock i undantagsfall förläggas fristående, om byggnadsnämnden finner särskilda förhållanden så påkalla.

Uppföres byggnaden sammanbyggd med huvudbyggnad, må den förläggas på endast 3 (tre) meters avstånd från gräns till grannes tomt. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt skall huvudbyggnad så förläggas och anordnas, att garage främdeles vid behov må kunna uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad.

§ 5.

Del av tomt, som får bebyggas, samt antal byggnader och deras storlek.

1 mom. Å med Ö betecknat område skola av tomts eller tomtodels areal minst $\frac{3}{4}$ (tre fjärdedelar) lämnas obebyggda, och får i intet fall uppföras huvudbyggnad med större areal än 250 m^2 .

2 mom. Tomt får ej bebyggas med mera än en huvudbyggnad annat än i det fall, att tomten har sådan storlek och form och byggnaderna så förläggas, att möjlighet finnes för tomtens uppdelning i flera tomter, en för varje byggnad.

§ 6.

Byggnads höjd och antal våningar.

Med II betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 2 (två) våningar och större höjd än 7,5 (sju och en halv) meter.

§ 7.

Takfall.

Yttertak på byggnad inom med M eller Ö betecknat område må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett plan, som, för den händelse byggnaden uppföres till största tillåtna höjd, från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 30° .

§ 8.

Antal bostadslägenheter.

Med arabisk siffra efter bokstaven Ö betecknat område får icke byggas med byggnad inrymmande flera bostadslägenheter å varje tomt än såsom sagda siffra angiver. Dock må dessutom ytterligare en bostadslägenhet inrymmas, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Halmstad den 7 november 1944.