

Beskrivning över förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan och stadsplanebestämmelser för område mellan Viktoriagatan, Nissan och Statens järnvägars område samt Ågatan, Änggatan och Dalagatan inom östra stadsdelen i Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 4 maj 1939 att till stadsfullmäktige överlämna ett av nämnden framlagt förslag till ändring av den år 1934 fastställda stadsplanen för större delen av industriområdena närmast öster om Nissan, vilket stadsplaneområde ingår i det nu framlagda stadsplaneförslaget. Förslaget uppgjordes i nära samråd med ledningen för de större industriföretagen inom stadsplaneområdet i syfte att bereda ökade möjligheter till utvidgningar av vissa av industrianläggningarna. Mot förslaget inkom inga anmärkningar från markägare. Det antogs av stadsfullmäktige den 25 maj 1939.

Mot förslaget framställdes emellertid vissa anmärkningar av länsarkitekten och vägingenjören i länet beträffande de konsekvenser, den föreslagna stadsplaneändringen skulle komma att medföra för en framtida lösning av vissa viktiga trafikfrågor inom östra stadsdelen bland annat på grund av den ändrade sträckningen av Gamletullsgatan, varigenom denna gata ej skulle få direkt förbindelse med Österbro. Sedan drätselkammaren i skrivelse den 23 januari 1940 och byggnadsnämnden i tvenne skrivelser den 23 november 1939 och den 27 januari 1940 hos Kungl. byggnadsstyrelsen anfört vissa synpunkter och anhållit att Kungl. styrelsen måtte hos Kungl. Maj:t tillstyrka godkännande av det föreliggande ändringsförslaget, avlämnades den 1 februari 1940 en av intendenten i Kungl. byggnadsstyrelsen Hans Quiding författad promemoria beträffande granskningen av stadsplaneförslaget. På grund av de anmärkningar, som däri framställdes mot förslaget såväl ifråga om de ovanbemälda trafikfrågorna som rörande kvartersbildningen inom industriområdet,

byggnadsfria områden mellan industri- och bostadsbebyggelse m.m. anhöll byggnadsnämnden i skrivelse till Kungl. byggnadsstyrelsen den 5 februari 1940 att handlingarna till låns måtte återsändas till nämnden för omprövning av hela stadsplaneärendet.

En jämsides med ovannämnda stadsplaneförslag uppgjord stadsplan för teaterområdet utvidgades enligt byggnadsnämndens beslut den 16 maj 1939 till att omfatta såväl det ovannämnda stadsplaneområdet som kvarteren söder därom fram till Viktoriagatan. Då kvarterslösningen och trafikförhållandena i stort sett voro överensstämmande med det tidigare, ovannämnda stadsplaneförslaget blev detta stadsplaneärende ej fullföljt.

Det nu föreliggande stadsplaneförslaget har utarbetats med hänsyn tagen till de i ovannämnda remissutlåtandena och promemorian anförda synpunkterna på områdets disposition ifråga om såväl kvartersmark som gatuförbindelser etc. och skiljer sig i övrigt från de tidigare uppgjorda förslagen ifråga om en del detaljer. Stadsplaneområdet har utökats något mot norr, varigenom viadukten under järnvägen som korsar Gamletullsgatan i sin helhet blir belägen inom stadsplaneområdet, varjämte samtliga utmed Nissan fram till järnvägen belägna industriområdena intagits i stadsplanen. Gamletullsgatan har dragits fram mot Österbro med i stort sett samma läge som gatan har i den år 1934 fastställda stadsplanen. För att tillgodose industriföretagens anspråk på bättre utvidgningsmöjligheter har eftersträfvats att helt sammanlägga sådana kvarter och kvartersdelar, varinom olika till samma industriföretag hörande markområden äro belägna. Stationsgatan har gjorts smalare varjämte till följd av kvarterssammanläggningarna Gjuterivägen och norra delen av Kungsgatan utlagts som kvartersmark. Den tidigare fastställda gatan intill och norr om Östra Bryggeriets område har ävenledes utlagts som kvartersmark. All kvartersmark norr om bryggeriet fram till järnvägen har disponerats som industriområde, vilket varit nödvändigt med hänsyn till att större byggnadsfria områden i annat fall fått inläggas mellan industri- och bostadsområden, varigenom byggnadsmöjligheterna för såväl industri- som bostadsområden avsevärt skulle hava försämrats och med hänsyn till den mindre lämpliga placeringen av bostadsbebyggelse mellan industrianläggningarna. I samband härmed, och för att motverka det monotona intrycket av de låga fabriksbyggnaderna hava de i 1934 års stadsplan fastställda punktprickade förgårdsområdena utmed Nissan

något förstörats på bredden, där så varit möjligt med hänsyn till framtida och redan befintlig bebyggelse. Vidare har den utanför Nissabo sjukhems tomtområde befintliga grunda delen av Nissan, som i 1934 års stadsplan utgjorde kvartersmark som ej fick bebyggas i stadsplaneförslaget föreslagits som vattenområde. Ändringen är ett led i samma strävan att mot Nissan och Norre Katts park söka er-hålla en strandremsa med grönska och fritt vatten. Den planerade teater- och konserthusbyggnaden har inlagts i överensstämmelse med arkitekt Brolids ritningar och dispositioner, varjämte ett område för en allmän byggnad föreslagits i fonden framför Österbro och ett annat område för en allmän byggnad, exempelvis en biblioteksbyggnad föreslagits i kvarteret Guldfisken. Dessa dispositioner hava föreslagits i samråd med arkitekt Brolid. Bebyggelsen inom de sex bostadskvarteren söder om Skansgatan har sanerats och givits bättre och lämpligare former än den i 1934 års stadsplan fastställda åt alla håll helt slutna bebyggelsen, varjämte denna bostadsbebyggelse avdelats från industriområdena med parkbälten i överensstämmelse med Kungl. byggnadsstyrelsens fordringar. Kungl. byggnadsstyrelsens fordringar avseende bredderna på parkområdena mellan teaterbyggnaden och intilliggande industriområden hava även beaktats. Den i Stationsgatans mynning mot Viktoriagatan föreslagna dispositionen med körfiler i olika plan ansluter sig till de för Viktoriagatans och Leholmsholmsvägens viadukt under järnvägsspåren redan fastställda gatuanordningarna och gatuhöjderna, men är avsedd att ändras och bringas i överensstämmelse med gatuanordningarna i förslaget till stadsplaneändringar avseende riksvägens framdragande, varför en kortare del av Stationsgatan kommer att ingå i denna stadsplan.

I samband med fastställelse av ändring av stadsplanen sökes fastställelse å bifogade förslag till stadsplanebestämmelser.

Halmstad den 20 februari 1941

Ragnar Lyttkens Bertil Stenby

I samband med fastställelse av förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan och stadsplanebestämmelser för område mellan Viktoriagatan, Nissan och Statens järnvägars område samt Ågatan, Änggatan och Dalagatan inom östra stadsdelen i Halmstad, sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser.

Beteckningar hänföra sig till kartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

1 mom. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

2 mom. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden äger dock, 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, därest nämnden i varje särskilt fall prövar detta utan olägenhet kunna ske.

Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av samlings-salar och lokaler för handels- och hantverksändamål samt efter hälsovårdsnämndens 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.

3 mom. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må här uppföras i den utsträckning, som erfordras för respektive anläggningars tillsyn och bevakning.

4 mom. Med T betecknat område får bebyggas endast med byggnader, som hava samband med järnvägstrafik.

5 mom. Med Z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

6 mom. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsbroar.

Byggnadssätt.

1 mom. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas, där icke å stadsplanen annat angives. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret och grannar därom överenskomma.

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 ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angränsande gatas eller gators medelhöjd invid tomten.

3 mom. Med dubbel ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 7 meter över angränsande gatas eller gators medelhöjd invid tomten.

§ 4.

Byggnad läge å tomt samt fönsterrätt.

1 mom. Å med BÖ betecknat område skall uthus, garage och dylik gårdsbyggnad 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 meters avstånd från gräns till grannes tomt.

Där byggnadsnämnden prövar lämpligt skall huvudbyggnad så förläggas och anordnas, att garage framdeles vid behov må kunna uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad.

2 mom. Byggnad å med S betecknat område, som förlägges i gräns mot område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område förses med fönster, oberoende av i övrigt gällande bestämmelser.

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

1 mom. Å med Ö betecknat område skola av tomts eller tomtfels 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.

1 mom. Med I betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 1 (en) våning och större höjd än 4,5 (fyra och en halv) meter.

2 mom. 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.

3 mom. Med III betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 3 (tre) våningar och större höjd än 11 (elva) meter.

4 mom. Med IV betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 4 (fyra) våningar och större höjd än 14,0 (fjorton) meter.

5 mom. Med V betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 5 (fem) våningar och större höjd än 15,5 (femton och en halv) meter.

6 mom. Med höjdsiffra i rektangel betecknat område får icke byggas med hus av större höjd i meter över stadens nollplan än som siffran anger eller med flera våningar än som den tillåtna hushöjden medger och byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 7.

Takfall.

Yttertak på byggnad inom med 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 bebyggas med byggnad inrymmande flera bostadslägenheter å varje tomt än som sagda siffra anger. Beträffande sådan byggnad må dock bygg-

98
nadsnämnden, där så provas lämpligt, medgiva att ytterligare en bostadslägenhet inrymmes.

§ 9.

Byggnadsmaterial.

Med A, S eller med ringprickning betecknat område skall bebyggas med hus av sten eller därmed jämförligt material.

§ 10.

Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa byggnadspartier smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt ifrån vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.

Halmstad den 20 februari 1941.

Stadsplanebestämmelserna reviderade enligt byggnadsnämndens beslut den 26 september 1941.