

Beskrivning över förslag till ändring av stadsplan och stadsplanebestämmelser för kvarteren Galten, Geten, Getingen, Glöden, Granen, Kamelen, Kaninen, Konduktören och Klyvaren inom östra stadsdelen i Halmstad.

Stadsplaneförslaget omfattar ett område, vars norra och södra delar i gällande stadsplan äro avsedda att bebyggas i hufvudsak enligt slutet respektive melerat och öppet byggnadssätt.

Då emellertid den norra delens bebyggelse i den gällande stadsplanen är utformad med långa sammanhängande byggnadslängor runt kvarterssidorna och detta byggnadssätt numera ej kan anses så ändamålsenligt för området ifråga, som det mera lamellartade byggnadssättet med smärre byggnadskroppar, åtskilda från varandra medelst planterade gårdar, har i stadsplanen föreslagits en uppdelning av bebyggelsen med byggnadslängor förlagda i riktning norr-söder, där så låtit sig göra.

För kvarteren Glöden och Getingen inom södra delen av stadsplaneområdet, där melerat byggnadssätt varit gällande, har i stadsplaneförslaget föreslagits slutet byggnadssätt med byggnadskroppar förlagda parallellt med Laholmsvägen i nordvästlig-sydöstlig riktning. Kvarteret Getingen har uppdelats medelst en i samma riktning inlagd gata. De båda kvarteren, som så gott som i sin helhet på sin tid ingick i det inkorporerade Nyhemsområdet, äro bebyggda synnerligen tätt, varför jag anser, att dessa föreslagna uppdelningar av kvarteremarken och bebyggelsen är väl motiverad. För Kvarteren Geten, Granen och Galten har föreslagits öppet byggnadssätt i stället för melerat, som nu är gällande.

I samband med fastställelse av ändring av stadsplanen sökes

festställelse å bifogade förslag till särskilda bestämmelser med avseende å sättet för kvartersmarkens användande.

Halmstad den 15 oktober 1938.

I samband med fastställelse av förslag till ändring av stadsplan och stadsplanebestämmelser för kvarteren Galten, Geten, Getingen, Glöden, Granen, Kamelen, Kaninen, Konduktören och Klyvaren inom östra stadsdelen i Halmstad sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser.

Beteckningar hänföra sig till kartan.

1 §.

Område, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 §.

Område, som får bebyggas.

1 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 av öppen byggnad, 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.

2 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 förvaltning och bevakning.

3 mom. Med T betecknat område får bebyggas endast för trafikändamål.

4 mom. Med Tb betecknat område skall utgöra järnvägsområde, inom vilket på tidpunkt, som mellan staden och trafikföretaget

bestämmas, skall utföras korsning i plan med gatutrafik till de bredder och höjder, som å stadsplanen angivas.

3 §.

Byggnadssätt.

1 mom. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. 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, där, efter framställning från byggnadsnämnden, länsstyrelsen vid fastställande av tomtindelning finner skäligt föreskriva, att i viss tomtgräns sådan sammanbyggnad sker och grannar därom överenskomma.

4 §.

Byggnads läge å tomt.

1 mom. Uppföres byggnad på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än 6 (sex) meter, må fönster till boningsrum mot denna gräns anordnas endast under förutsättning, att byggnaden icke uppföres till större höjd än 6,5 (sex och en halv) meter.

2 mom. Öppen byggnad, garage eller uthus, som omnämnes i 2 § 2 mom. andra stycket, skall uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad. Sådana byggnader må dock i undantagsfall förläggas fristående, om byggnadsnämnden finner särskilda förhållanden så påkalla.

3 mom. Öppen byggnad, garage eller uthus, som enligt 2 mom. i denna § uppföres sammanbyggd med huvudbyggnad, må förläggas på endast 3 (tre) meters avstånd från gräns till grannes tomt.

4 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.

5 §.

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

1 mom. Med Ö markerat område får bebyggas endast i det fall,

att av tomts yta högst $1/4$ (en fjärdedel) bebyggas och att huvudbyggnad jämte täckta utsprång icke uppföras till större areal än 250 (tvåhundrafemtio) kvadratmeter.

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

6 §

Byggnads höjd och antal våningar.

1 mom. Med II betecknat område, får icke bebyggas med hus om flera än 2 (två) våningar och större höjd än 7 (sju) meter. ~~Vinden får icke inredas till bostadsändamål.~~

2 mom. Med II v $1/3$ betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än 2 (två) våningar och större höjd än 7 (sju) meter, med rätt att i ett plan dessutom inreda högst $1/3$ (en tredjedel) av vindens yta till bostadsändamål. Dock må byggnadsnämnden beträffande stenhus medgiva dylik vindsinredning intill $2/3$ av vindens yta.

3 mom. Med III betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än 3 (tre) våningar och större höjd än 11 (elva) meter. ~~Vinden får icke inredas till bostadsändamål.~~

7 §.

Antal bostadslägenheter.

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

8 §.

Byggnadsmaterial.

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

9 §.

Byggnads fasad.

Där byggnader med varandra sammankopplas två och två eller flera, skola de så uppföras, att deras yttre samstämma med varandra.

Undantag.

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

Halmstad den 15 november 1938.

Ragnar Lyttkens