

Förslag till ändring av stadsplanen för
KVARTERET KARL XI
S:t Nikolai
Halmstad
 uppgjort i maj 1982

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:
 -Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörs-kontoret i maj 1982).
 -Illustrationskarta
 -Stadsplanebestämmelser
 -Beskrivning
 -VA-utredning

PLANDATA

Läge

Planområdet utgörs av kv. Karl XI och om-givande gator. Kvarteret är beläget vid Lilla torg och omges av Köpmansgatan, Bryggaregatan, Karl XI:s väg och Källe-gatan.

Areal

Planområdet har en areal av ca 1,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För kvarteret Karl XI gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1941-05-30. För omgivande gator gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1941-05-30, 1944-10-13, 1958-09-19 samt av länsstyrelsen 1978-01-25. Förslag till stadsplan för kv. Hertig Knut och del av Bryggaregatan har godkänts av byggnadsnämnden 1982-03-24.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Marken är relativt plan med en mindre höjd-rygg i nord-sydlig riktning mitt i kvarteret. Marknivån längs puckeln ligger ca 1,5 meter över kvarterets nivå vid Karl XI:s väg och ca 1 meter över nivån vid Köpmansgatan. Mitt i kvarteret finns tre stora lövträd och i dess västligaste hörn några stora granar.

Geotekniska förhållanden

Enligt geotekniska utredningar daterade 1972-06-26 och 1982-04-14 består jordlagren överst av ett 9-10 meter relativt löst lager som utgörs av fyllning, lera, silt och torv. Därunder följer i huvudsak sedimenterad

friktingsjord med varierande fasthet till 21 à 27 meters djup (lerskikt kan förekomma), som vilar på fast friktionsjord som sannolikt utgörs av morän.

Fornlämningar

I de västra delarna av kvarteret finns rester av Klosterbastionen och stadsmuren från 1590-talet. Den östligaste delen av kvarteret förväntas emellertid vara den arkeologiskt mest intressanta. Här kan bebyggelserester och kulturlager från medeltiden finnas. Arkeologisk utgrävning kommer att ske innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bebyggelse

I kvarteret finns ingen befintlig bebyggelse.

Gator och trafik

I förslag till trafikplan för Halmstads centrum upprättad i mars 1981 föreslås Bryggaregatan och Källegatan upplåtas för allmän trafik enkelriktad mot väster medan Köpmansgatan framför kvarteret Karl XI föreslås som gångyta delvis upplåten för behörig trafik. I kvarteret finns en provisorisk nedfart till parkering under tomt nr 20 i kv. Hertig Knut.

Ledningssystem

I omgivande gator finns vatten- och avloppsledningar med tillräcklig kapacitet.

Markägförhållanden

Marken inom kvarteret är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Halmstads kommun arrangerade på hösten 1979 en allmän arkitekttävling i samarbete med Svenska Arkitekters Riksförbund om nytt huvud- och länsbibliotek, konsthall, servicehus m.m. i kv. Karl XI. Tävlningen hade karaktären av en idétävling som syftade till att belysa utformningen av en komplex bebyggelse inom kvarteret. Arrangören fäste stor vikt vid anpassningen till stadsbild och stadsmiljö, varför exploateringsgraden lämnades öppen för de tävlande att bedöma. Totalt 71 tävlingsförslag inkom. Vinnande förslag hade författats av White Arkitekter i Halmstad. Del av tävlingsförslaget redovisas i beskrivningen.

Planförslaget har utformats i huvudsaklig överensstämmelse med vinnande tävlingsförslag med servicehus och bostäder (totalt 117 lägenheter) i västra delen av kvarteret och bibliotek, konsthall och kontor i den östra. Servicehusbyggnaden med dagcentral i bottenvåningen föreslås uppföras i 5 och 6 våningar och biblioteksdelen i 2 och 4 våningar. För att kunna utnyttja möjligheterna att samnyttja vissa lokaler binds bibliotek och servicehus ihop med en byggnadsdel i en våning. De i stadsplanebestämmelserna angivna största tillåtna byggnadshöjderna får för smärre byggnadsdelar som trapphus, hissar, fläktrum och andra mindre byggnadskroppar

överskridas. Längs Karl XI:s väg finns på tomtmark möjlighet att ordna terrasser i höjd med golvnivån i dagcentralen. Huvudentré till servicehuset är placerad vid Källegatan och till biblioteket vid Köpmansgatan.

Skyddsrum

Kvarteret är beläget inom skyddsrumspan för Halmstads tätort, fastställd av länsstyrelsen 1978-06-22.

Skyddsrum skall anordnas i enlighet med särskilt skyddsrumsbesked från byggnadsnämnden.

Friytor

Bjälklaget över källarparkeringen iordningställs som planterad friyta åt servicehus och bostäder.

Gator och trafik

Gatunät

Bryggaregatans bredd ökas från 8,5 meter till 11,5 meter, medan Källegatans bredd minskas från 12,0 meter till en minsta bredd av 7,0 meter. Källegatans intimare karaktär föreslås förstärkas genom att körbanan beläggs med gatsten och gångytorna med betongplattor.

Gångtrafik

Vid Källegatans sydvästra sida föreslås gångytorna för allmänheten på kvartersmark, förbi biblioteket i en arkad.

Parkering och angöring

Parkering för boende, arbetande och besökande avses lösas under jord med nedfart intill Källegatan utanför bibliotekets arkad och uppfart mot Bryggaregatan. Dessa tillfarter kommer också att betjäna parkeringen under tomt nr 20 i kv. Hertig Knut. Angöring för taxi och färdtjänst kommer att ske på tomtmark vid Källegatan. Varutransporter och bokbussar till servicehus och bibliotek samordnas till ett gemensamt varuintag vid Bryggaregatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

Värme

Kvarteret kommer att uppvärmas med fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggstart för servicehuset är planerad till oktober 1982. Exploateringen kommer att genomföras i Halmstads Fastighets AB:s regi. Något kommunalt beslut om när biblioteket skall byggas har ej fattats. Bibliotekstomten kommer tills vidare att utnyttjas för parkeringsändamål.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, landsantikvarien och fastighetsbildningsmyndigheten. Framförda synpunkter har beaktats.

Inga erinringar har framförts vid samråd med berörda fastighetsägare.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket och Halmstads Fastighets AB.

Halmstad den 12 maj 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Förslag till ändring av stadsplanen för
 KVARTERET KARL XI
 S:t Nikolai
 Halmstad

uppgjort i maj 1982

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med Cd betecknat område får användas endast för dagcenterlokaler, samlingslokaler och därmed samhöriga och jämförliga ändamål.
- b) Med CdB betecknat område får användas endast för dagcenterlokaler, samlingslokaler och bostäder och därmed samhöriga och jämförliga ändamål.
- c) Med Ck betecknat område får användas endast för bibliotek, konsthall och därmed samhöriga och jämförliga ändamål.
- d) Med CkHd betecknat område får användas endast för bibliotek, konsthall och kontor och därmed samhöriga och jämförliga ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och kors-i-ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt. Marken får icke bebyggas. Utan hinder härav får mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med rad av cirklar avgränsad gatumark får underbyggas och användas som tillfart till underjordiskt garage.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x och punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, ej heller får där vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras

med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom På med I,II,IV,V eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive +8,0, +17,0, +21,0, +23,0 och +25,0 meter över grundkartans nollplan. Dock må för smärre byggnadsdelar kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som för varje särskilt fall provas lämplig.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Dock må för smärre byggnadsdelar kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som för varje särskilt fall provas lämplig.

Halmstad den 12 maj 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

**HALMSTADS KOMMUN**Stadsarkitektkontoret
Planavdelningen

1982-08-11

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring av stadsplanen för
KVARTERET KARL XI, S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1982-05-12, § 334 att låta utställa förslaget till granskning samt att utsända det för yttrande till ett antal myndigheter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, polismyndigheten, socialnämnden och televerket har inte haft något att erinra mot förslaget.

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot förslaget men påpekar att uppfarten ur garaget borde ske vinkelrätt mot Bryggaregatan istället för parallellt med denna.

- Uppfartsrampen har ej lämpligen kunnat placeras på annat sätt än parallellt med Bryggaregatan. Utfarten mot Bryggaregatan kan dock med hjälp av murar eller annan avstängning utformas så att utkörningen sker vinkelrätt mot Bryggaregatan. Varningsmärke bör uppsättas före utfarten. Kopia av yttrandet har översänts till CBK.

Landsantikvarien har ingen erinran mot förslaget men förutsätter att resterande arkeologisk utgrävning planeras in i god tid före utbyggnaden av biblioteksdelen.

- Kopia av yttrandet har översänts till CBK.

Brandmyndigheten har ingen erinran mot förslaget men gör vissa brandskyddstekniska påpekanden.

- Samråd med brandmyndigheten har skett under planärendets gång. Brandmyndighetens synpunkter kan tillgodoses vid projekteringen och byggnadslovsgranskningen. Kopia av brandmyndighetens yttrande har översänts till CBK.

Lokaltrafikstryelsen har ingen erinran mot förslaget men har vissa synpunkter på anordnandet av busshållplats på Karl XI:s väg och angöringsplats för färdtjänstfordon.

- Kopia av lokaltrafikstyrelsens yttrande har översänts till gatukontoret och CBK.

Trafiknämnden har ingen erinran mot förslaget men påpekar att parkeringsmöjligheter för både boende och personal beaktas på tomtmark och förutsätter att den nuvarande provisoriska parkeringsplatsen mot Köpmansgatan får bibehållas för detta ändamål tills den planerade biblioteksbyggnaden uppföres.

- Kopia av trafiknämndens yttrande har översänts till CBK.

Energiverken har ingen erinran mot förslaget men påpekar förekomsten av elkablar i Bryggaregatan och att fjärrvärme-försörjning kommer att ske via kulvert i Bryggaregatan.

- Kopia av energiverkens yttrande har översänts till gatukontoret och CBK.

Kulturnämndens arbetsutskott har ingen erinran mot förslaget men framhåller vikten av att bokbussarnas lastningsplats kompletteras med en uppställningsplats och att fornlämningarna beaktas vid kommande planering, om möjligt så att delar av fornlämningarna kan infogas synligt i byggnaderna.

- Kopia av yttrandet har översänts till CBK.

Hälsovårdsnämnden har ingen erinran mot planutformningen men önskar föreskrifter i planbestämmelserna om placering av friskluftsintag med hänsyn till ev. luktolägenheter från bryggeriet.

- Föreskrifter om placering av friskluftsintag kan ej intagas i stadsplanebestämmelser. Lämplig placering av friskluftsintag får beaktas vid projektering och byggnadslovsgranskning. Kopia av hälsovårdsnämndens yttrande har översänts till CBK.

Yttrande från Hyresgästföreningen i Västra Sverige har ej inkommit.

Förslaget har varit utställt till granskning under tiden 1982-06-11--07-12.

Någon anmärkningsskrivelse har ej inkommit.

Kommunfullmäktige har 1982-06-23, § 115 bemyndigat byggnadsnämnden jämlikt 26 § byggnadslagen att i fullmäktiges ställe antaga förslaget.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att antaga förslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten

Olle Palm
Olle Palm
planarkitekt

1982-09-08

11.082-1836-82

___ Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret Karl XI i Halmstads stadsregisterområde, Halmstads
kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 11 augusti 1982
med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande antagit ett förslag
till ändring av stadsplan för kvarteret Karl XI i kommunen.
Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt
Anders Sennerdal den 12 maj 1982.

./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

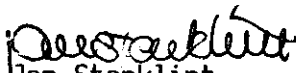
./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot fastställelse
av förslaget men framfört vissa synpunkter rörande dess genom-
förande. Byggnadsnämnden har överlämnat kopia av vägförvalt-
ningens yttrande till centrala byggnadskommittén inom kommunen.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 §
byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit
biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdelnings-
direktör Nils Hegheim, föredragande, t f förste länsassessor
Per Widell, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör
Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

1982-09-08

11.082-1836-82

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Hstd
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1982-09-07