

Detaljplan för
KIRSTEN MUNCK 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 februari 1991

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på tomten ett planmässigt fullgott skydd genom att modifiera och precisera de skyddsbestämmelser som redan finns i gällande detaljplan från 1969.

PLANDATA

Lägesbestämning

Tomten begränsas i söder av vidbyggt parkerings- och varuhus/kontor, i öster av Hamngatan, i norr av Bastionsgatan och i väster av Storgatan.

Areal

Tomten omfattar 947 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av Stiftelsen Hallands läns museer Halmstad och Varberg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I områdesplan för Halmstad, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, anges för kulturmiljö nr 21,

Stadskärnan, i vilken tomten ingår, det angelägna i att säkerställa och skydda sådana områden.

I översiktsplan för Halmstads kommun, ÖP 90, redovisas tomten inom markanvändningen "allmän tätortsbebyggelse" och någon förändring föreslås ej. Intresseredovisningen anger kulturminnesvård.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1969-11-14.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 1990-06-20, § 393, efter anhållan av fastighetsägaren att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan med det bevarandesyfte som sökanden eftersträvar.

Statliga beslut

Området är genom beslut av riksantikvarieämbetet 1989-01-30 av riksintresse enligt Naturresurslagen för kulturmiljövården, KN 35, "Halmstad, innerstaden och Östra förstaden".

Huset vid Storgatan, "Kirsten Muncks hus", är av länsstyrelsen förklarat som byggnadsminne 1977-08-25. Skyddsföreskrifterna omfattar bl a interiören samt rumsindelning i källare och övervåning.

NATUR

Mark och vegetation

Någon vegetation finns ej inom tomten. Marken inom planområdet faller svagt mot öster med en nivåskillnad av cirka 1,5 meter.

Geotekniska förhållanden

Närheten till Nissan gör att grundvattnet tidvis ligger högt. Någon geoteknisk utredning är inte gjord.

Fornlämningar

Området ligger inom område som avgränsats som arkeologiskt intressant och bevarade kulturlager m m på gården och eventuellt under husen är skyddade av kulturminneslagen, KML, SFS 1988:950. Markingrepp får inte ske utan länsstyrelsens tillstånd.

BEBYGGELSE**Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Enligt förslag till bevarandeplan för Halmstad, av byggnadsnämnden 1985-06-19 antaget som handlingsprogram, är samtliga byggnader, med undantag för en tillbyggnad med pulpettak från 1950-talet på tomtens södra del, betecknade med byggnadsklass 1. Byggnadsklass 1 definieras: "Byggnad av större kulturhistoriskt värde, som inte får förändras exteriört". Kirsten Muncks hus vid Storgatan är, som påpekats ovan, byggnadsminne sedan 1977.

Historisk beskrivning och värdering

Vid Storgatan 32 ligger "Kirsten Muncks hus", som fått sitt namn genom en obestyrkt muntlig tradition att den danske kungen Christian IV:s gemål, Kirsten Munck, skulle ha bott i huset. Senare forskning har visat att det i stället troligen uppförts av en borgmästare i Halmstad, Albrekt Pedersen Machum (Malcolm). Enligt en bevarad sk portöverliggare av trä från fastigheten kan huset vara byggt 1620, dvs ett år efter den förödande stadsbranden 1619.

Huset är två våningar högt och byggt av tegel inklusive källaren, som är kryssvälvd. Fasaderna är klädda med grönglaserat, troligen holländsk tegel. Takmaterialet består liksom på samtliga hus inom fastigheten av rödmålad falsad slätplåt i skivtäckning.

Vid Hamngatan 35 ligger ett trevånings tegelhus med källare, klätt med rött sk förbländetegel. Huset byggdes 1891 efter ritningar av f stadsarkitekten i Halmstad, Knut Beckeman. Det ersatte då en skiftesverksbyggnad som bl a innehöll packbodar, lada och loge. I trappuppgången finns värdefulla tak- och väggmålningar från 1902 av Edvard Högardh.

Mellan Hamngatan och Storgatan ligger längs Bastionsgatan en tvåvåningslänga från 1868 med fasad av ljusgult tegel och körport in till gården, som är stensatt med storgatsten.

Ur kulturhistorisk synpunkt har fastigheten ett mycket stort värde.

Byggnadsmönstret illustrerar hur den förindustriella handelgården fungerade med det påkostade, 1600-talsboningshuset mot Storgatan och ekonomilängan längs Bastionsgatan och Nissan, från vilket håll varorna hämtades. Det påkostade tegelhuset från 1891 ger tillsammans med det angränsande elverkshuset antydningar om industrisamhällets storstadsdrömmar. Trappmålningarna tillkom 1902 som en statushöjning för landshövding Axel Asker, som bodde här i väntan på att residenset skulle renoveras.

Som enskilda objekt är husen också intressanta. Storgatshuset pekar genom sitt gröna fasadtegel på kontakter med Danmark och Holland. Legenderna om Kirsten Munck är också intressant. Den kryssvälvda källaren är även särdeles ovanlig och unikt välbevarad.

Huset från 1868 vid Bastionsgatan visar tidens svaghet för det gula fasadteglet, som fick importeras (Halmstadlerorna är p g a järnhalten rödbrännande). Längan har också den obligatoriska körporten in till den stensatta gården, som tidigare var centrum i handelsverksamheten.

Tegelhuset vid Hamngatan är med sitt importerade förbländetegel ett typiskt barn av industrialismen med sin rikt artikulerade "murarglädjefasad". Förvandlingen av Hamngatan från ekonomigata till boulevard i enlighet med de Oscarianska stadsbyggnadsidealerna skulle ske både genom alléplantering på de gamla packhustomterna längs Nissan och genom nya representativa hyreshus längs gatan.

Skyddsbestämmelser

Gällande detaljplan från 1969 medger förutom ytterligare en våning mot Hamngatan inte någon byggrätt utöver befintlig. Husen längs Bastionsgatan och Storgatan är också avsatta som kulturresevat (dåvarande k-beteckning). Storgatshuset är dessutom byggnadsminne.

Underhåll och ombyggnad

Huset längs Storgatan (Q-beteckning i planen) är från 1600-talet. Det byggnadsminnesförklarades 1977. Härvid antogs följande skyddsföreskrifter:

Utan länsstyrelsens tillstånd får ej

- företas sådan ändring av byggnaden, som påverkar dess yttre utformning eller färg mot Storgatan och Bastionsgatan,
- företas sådan ändring av byggnaden, som avsevärt påverkar rumsindelningen i byggnadens övervåning,
- företas sådan ändring av källarlokalen med kryssvalv som avsevärt påverkar dess planlösning eller utseende,
- taktäckningsmaterialet utbytas,
- skylt eller ljusanordning uppsätts eller väsentligt ändras,
- i övervåningen befintlig dekorerad kakelugn ändras eller borttagas.

Härutöver skyddas genom q₁-beteckning alla gatuhusens originalmaterial vid underhåll av fasader, fasadsnickerier och tak. Detta innebär att tegelfasaderna skall bibehållas och fasadsnickerierna skall, om de behöver bytas, göras lika befintliga både i fråga om material, funktion och färg. Taken är och skall framgent vara av rödmålad, falsad slätplåt i skivtäckningsutförande.

Genom q₂-beteckningen skyddas de dekorativa målningarna av E Högardh från 1902 i trapphuset vid Hamngatan, liksom de vackra och tidstypiska spegeldörrarna till lägenheterna.

Invändigt i husen finns flera arkitektoniska kvalitéer, som också så vitt möjligt bör bevaras: profilerat listverk, spegeldörrar, stavparkettgolv och stuckatur.

Planen ger möjlighet att inreda vindarna med undantag för byggnadsminnet. Takkupor får dock inte anordnas mot gatan utan endast mot gården. Takkuporna skall vara väl anpassade till takarkitekturen i övrigt.

Plats för hiss har angivits i sydöstra delen av tomten.

För s k antikvariska överkostnader finns möjligheter till statsbidrag. Sådana bidrag har lämnats 1983 och 1986 till omfogning av fasader på byggnadsminnet och till restaurering av trapphallsmålningarna i entrén Hamngatan 35.

Friytor

Friytorna inom fastigheten är ytterst begränsade. En liten, mörk, stenlagd gård finns innanför huset mot Hamngatan.

Gator och trafik

Anslutning till husen sker från Hamngatan. Bastions- och Storgatan är gång- och cykelgator.

På fastighetens gård finns 4 parkeringsplatser. Ytterligare parkeringsmöjligheter finns ej inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats i samarbete med landsantikvarie Björn Petersen.

Halmstad dag som ovan



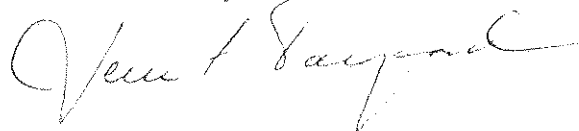
Anders Sennerdal
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i

Halmstad beslut 1991-02-13

§ 91

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-03-14; betygar



Detaljplan för
KIRSTEN MUNCK 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 februari 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Beslut om samråd i BN	12 december 1990
Samråd	december 1990 - januari 1991
Antagande i BN	februari 1991
Laga kraft	mars 1991

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planen genererar inga fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen medför inga kommunala kostnader.

Kostnaden för upprättande av detaljplan debiteras i samband med bygglovsavgift.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats i samarbete med landsantikvarie Björn Petersen.

Halmstad dag som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef

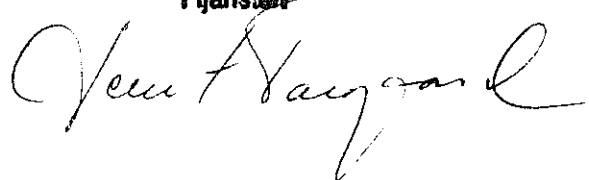
Tillhör: BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1991-02-13

§ 91

I tjänsten

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-03-14; betygar


Björn Petersen

Detaljplan för
Kirsten Munck 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 februari 1991

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1990-12-12, § 820, att godkänna förslaget för samråd. Enkelt planförfarande har tillämpats.

Samråds-kretsen har tillställts handlingarna till planen. Alla yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, stadsbyggnadskontoret för kommunstyrelsen, landsantikvarien, kultur-nämnden, hyresgästföreningen, miljö- och hälsoskydds-nämnden, räddningsnämnden och Stiftelsen Hallands Läns-museers arbetsutskott har inget att erinra.

Sakägarna har beretts möjlighet att skriftligen inkomma med synpunkter senast den 1 februari 1991. Planhandlingarna bilades breven till sakägarna. Inga anmärkningar har inkommit.

STÄLLNINGSTAGANDE

Inga anmärkningar har inkommit mot planförslaget. Några ändringar i förslaget föreslås ej.

Plan- och bygglovskontoret dag som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

03. 18

P90/29-20

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 februari 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Kirsten Munck 1, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 14 mars 1991.


Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
FBM i Halmstads distrikt
Kansliet
Planenheten (2 ex)