

Beskrivning över förslag till ändring av stadsplan och stadsplanebestämmelser för område mellan Norra vägen, i norr fastställd stadsplanegräns, Örjans Vall och Såpebruksgatan, inom norra stadsdelen i Halmstad.

Stadsplaneförslaget omfattar ett område, som ingår i den år 1934 fastställda stadsplanen och innehåller en del mindre regleringar av vissa gatusträckningar enligt 1934-års stadsplan, vilka verkställts på marken redan då exploateringen av området påbörjades. Något ingripande till följd härav på stadsägogränser eller bebyggelsen förekommer ^(således) ej på något ställe. Förslaget innebär vidare att den på kvartersmark utlagda gångvägen i Heden-torpsvägens fortsättning österut till Wallbergsgatan i ändringsförslaget upptages som gatumark och vidare att gårdsytorna i de tre för trevåningsbebyggelse avsedda kvarteren i stadsplaneområdet västra hörn bli frilagda från bebyggelse. Enligt nu gällande stadsplanebestämmelser få gårdarna överbyggas till 3,5 meters höjd. I den kvartersdel, som utgöres av Ekebo trädgård och som är belägen mellan Slottsmöllevägen och Högelid har den tidigare medgivna rätten att inreda vindarna utgått.

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

Halmstad den 9 september 1940.

I samband med fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen och stadsplanebestämmelserna för område mellan Norra vägen, i norr fastställd stadsplanegräns Örjans vall och Såpebruksgatan, inom norra stadsdelen i Halmstad sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser.

Beteckningar hänföra sig till kartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden äger, där behovet icke på annat lika lämpligt sätt kan tillgodoses, rätt att med giva 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 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.

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

3 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 samt fönsterrätt.

1 mom. Å med B 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 (tre) 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 förläggas 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. Å med Ö betecknat område skall av tomts eller tomtfels areal minst $\frac{3}{4}$ (tre fjärdedelar) lämnas obebyggd, och får i intet fall uppföras huvudbyggnad med större areal än 250 m².

88

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 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.

2 mom. Med II v 1/3 betecknat område får icke bebyggas med byggnad om flera än 2 (två) våningar och större höjd än 7,5 (sju och en halv) 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 byggnad om flera än 3 (tre) våningar och större höjd än 11 (elva) meter.

§ 7.

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 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.

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 9 september 1940.