

Beskrivning över förslag till ändring av
stadsplan och stadsplanbestämmelser för
området inom Östra stadsdelen i Halmstad.

Den föreliggande stadsplanen omfattar ett område, varöver stadsplan fastställets av Kungl. Maj:t den 5 oktober 1934.

Områdets gräns följer i norr Gyllenstiernnas gata, Kristofersgatan och Margaretagatan samt i nordöst Hertig Knutagatan. I sydöst gränsar området till kvarterområde för bostads- och industriändamål, parallellt med gata mellan Leholmsvågen och stålverket. I sydväst gränsar området till kvarterområde för ledningar, som löper parallellt med järnvägen, söderut.

Den betydande bebyggelse för bostadsändamål, som under de sista åren förökats i staden tillhörig mark inom Östra stadsdelen har medfört behov skärfördes av mera kvarterområde för bostadsändamål. Ett kvarter har sålunda även tagits i anspråk för uppförande av s. k. småstugor.

På grund av behov av tomter för mindre bostadshus hava kvarteren mellan Engelbrektsgatan och Margaretagatan uppdelats.

En del av det sydost om Margaretagatan i 1934 års stadsplan upptagna industriområdet har utlagts till bostadsområde.

Kvarteren mellan Pilefeltgatan och Leholmsvågen hava givits en lämpligare form för bebyggelse med mindre bostadshus.

Inom delar av stadsplanområdet finnas vatten- och avloppsledningar, och arbete med utövning av vatten- och avloppsledningsnätet pågår.

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

Halmstad den 13 februari 1935

23

Förslag till ändring av stadsplan och stadsplanebestämmelser för områden inom östra stadsdelen i Halmstad.

Enligt länsstyrelsens resolution av den 13 juni 1936 "skulle av Kungl. Maj:t den 5 oktober 1934 fastställda stadsplanebestämmelser i tillämpliga delar gälla."

Transumt.

Förslag till stadsplanebestämmelser för Halmstad.

1 §.

Område, som icke får bebyggas.

Med prickning betecknat område får icke för något ändamål bebyggas vare sig ovan, på eller under markens plan. Tomt får icke bebyggas med mindre den del av i denna paragraf avsett område, som ligger mellan byggnad och gata, förlägges på samma plan som eller högre än vidliggande gata, såvida icke byggnadsnämnden prövar skäligt att i särskilt fall härifrån medgiva undantag.

2 §.

Område, som får bebyggas.

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 av öppen byggnad eller garage 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 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.

11 mom. Med kors betecknat område får bebyggas endast med öppen byggnad, veranda, mindre utbyggnad, förbunden med bostad, samt garage, avsett för å tomten boendes privata bruk. Dock må sådan byggnad icke uppföras med mindre byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara fören-

ligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Bostäder få här icke inredas annat än i mindre utbyggnad förbunden med bostad.

3 §.

Byggnadssätt.

- 3 mom. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två och två med varandra sammanbyggda, där länsstyrelsen vid fastställande av tomtindelning finner skäligt medgiva, att i viss tomtgräns sådan sammanbyggnad sker.
-

4 §.

Byggnads läge å tomt.

- 1 mom. Huvudbyggnad skall uppföras i gatulinje eller, där sådant område, som ovan angivits i 1 § eller 2 § 11 mom. finnes mellan gata och byggnadsområde, i den mot gata vettande gränslinjen för den kvartersdel, inom vilken huvudbyggnaden får uppföras, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl eller eljest prövar lämpligt, att byggnad indrages från sålunda bestämd linje.
- 2 mom. Huvudbyggnadens avstånd från gräns till grannes tomt, då byggnad icke uppföres med flera än två våningar och densamma icke förlägges i tomtgräns, skall uppgå till minst 4,5 (fyra och en halv) meter. Inredes del av vindens yta till bostadsändamål i byggnad om två våningar, eller uppföres byggnaden till tre våningar eller därutöver, skall avståndet uppgå till minst 6 (sex) meter. Uppföres byggnaden på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än 6 (sex) meter, må fönster till boningsrum anordnas endast under förutsättning, att byggnaden icke uppföres till större höjd än 6,5 (sex och en halv) meter.
-
- 4 mom. Öppen byggnad eller garage, som omnämndes i 2 § 2 mom. andra stycket, skall uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad. Sådan byggnad må dock i undantagsfall förläggas fristående, om byggnadsnämnden finner särskilda förhållanden så påkalla. Dylik fristående byggnad må uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd från gräns till gran-

25

nes tomt än som för huvudbyggnad är stadgat, därest nämnden prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- 5 mom. Öppen byggnad eller garage, som enligt 4 mom. i denna § uppföres sammanbyggd med huvudbyggnad, samt mindre utsprång på huvudbyggnad må förläggas på endast 3 (tre) meters avstånd från gräns till grannes tomt i det fall, att byggnad icke uppföres till större höjd än 4,5 (fyra och en halv) meter.

§ §.

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

- 2 mom. Med Ö och övrig beteckning markerat område får bebyggas endast i det fall, att av tomts yta högst 1/4 (en fjärdedel) bebygges och att huvudbyggnad jämte täckta utsprång icke uppföres till större areal än 250 (tvåhundra-femtio) kvadratmeter.

- 5 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 förlägges, att möjlighet finnes för tomtens uppdelning i tvenne tomter, en för vardera av byggnaderna.

6 §.

Byggnads höjd och antal våningar.

- 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.
- 9 mom. Byggnadsnämnden äger rätt att, på grund av arkitektoniska skäl eller då eljest prövas lämpligt, medgiva mindre ökning eller inskränkning av de i denna paragraf 1 - 8 mom. angivna hushöjderna.
- 10 mom. Källare räknas som våning, om närmast övervarande vånings golv är beläget högre än 1,5 (en och en halv) meter över angränsande gatas eller byggnaden omgivande marks plan.

23

11 mom. Fristående öppen byggnad eller garage inom med kors betecknat område eller inom sådant område, som icke får bebyggas till större höjd än 2 (två) våningar, får icke uppföras till större höjd än 2,7 (två och sju tiondels) meter till takfot och 3,7 (tre och sju tiondels) meter till taknock, dock får vägg, som förlägges i gräns mot grannes tomt, icke givas större höjd än 2,7 (två och sju tiondels) meter. Byggnadsnämnden må i särskilt fall medgiva mindre ökning av sagda höjder, då detta prövas utan olägenhet kunna ske.

12 mom. Byggnads höjd skall, där den icke enligt gällande bestämmelser skall räknas från stadens nollplan, räknas från angränsande gata, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängförhållandena prövar skäligt medgiva, att höjden räknas från byggnaden omgivande markplan.

7 §.

Antal bostadslägenheter.

Med arabisk siffra efter bokstaven F eller Ö betecknat område får icke bebyggas med hus inrymmande bostadslägenheter för flera familjer å varje tomt, än som sagda siffra angiver.

8 §.

Byggnadsmaterial.

2 mom. Brandmur behöver icke anordnas mellan sammanbyggda huvudbyggnader om högst 2 (två) våningars höjd, vilka byggnader icke få inredas för mer än 2 (två) familjer vardera, såvida icke byggnadernas sammanlagda yta överstiger 300 (trehundra) kvadratmeter, i vilket fall brandmurar skola anordnas så, att varje huslänga blir uppdelad i delar om högst 300 (trehundra) kvadratmeters yta. Byggnadsnämnden må dock i särskilt fall medgiva större byggnadsareal mellan brandmurar, om detta prövas lämpligen kunna ske utan att skäliga krav på brandsäkerhet åsidosättas, dock icke större areal än 400 (fyrahundra) kvadratmeter. Brandmur behöver i detta fall ej uppdragas längre än till vattentaket, om taket täckes med tegel eller därmed jämförligt material.

9 §.

Byggnads fasad.

1 mom. Byggnads alla fasader skola uppföras i den arkitektonis-

23
ka utformning, med sådant fasad- ^{eller} ~~eller~~ taktäcknings-
material samt med sådan utvändig färggivning, som gatu-
och gårdsbilden i sin helhet påfordrar. Byggnadsnämnden
äger att i nämnda hänseende meddela närmare föreskrif-
ter.

- 2 mom. Där byggnader med varandra sammankopplas två och två
eller flera, skola de så uppföras, att deras yttre sam-
stämma med varandra.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 5 oktober 1934.

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Rätt transumerat betygar:

U. Jönsson Erik Wulfsen