

Beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Barret och det närmast öster därom belägna kvarteret inom västra stadsdelen i Halmstad.

Ifrågavarande kvarter ingick i den av Kungl. Maj:t den 14 april 1944 fastställda s.k. riksvägsplanen. Den tidigare gällande stadsplanen fastställdes av Kungl. Maj:t den 5 oktober 1934.

Enligt 1934 års stadsplan fick den för bostadsbebyggelse avsedda delen av områdena bebyggas med byggnader om 2 våningars höjd jämte till en tredjedel inredd vindsvåning.

På grund av vid riksvägsplanens uppgörande föreliggande behov av ett sammanhängande för enplanshus avsett område ändrades stadsplanebestämmelserna i denna stadsplan sålunda, att enbart dylika hus finge uppföras inom området.

På grund av i remissyttrande från Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen angående riksvägsplanen påpekad skärpning av säkerhetsföreskrifterna med avseende på det å SlottsJordan belägna flygfältet och genom av Kungl. Byggnadsstyrelsens verkställda beräkningar av avståndet till de områden, där bebyggelse med olika våningsantal kan ifrågakomma, grundade på normala förhållanden beträffande byggnadernas förläggning samt höjd och utformning av tak och skorstenar etc., undantogs emellertid de nya stadsplanebestämmelserna från fastställelse, varjämte förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen meddelades att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för kvarteren antagits, dock längst till den 1 januari 1949.

Sedan emellertid staden förvärvat det markområde, som ingår i kvarteret Barret jämte en del omgivande obebyggd mark, har undersökning företagits rörande möjligheten av att bl.a. i kvarteret Barret kunna uppföra fyrafamiljshus om två våningar och 7,5 meters höjd utan vindsinredning. Staden lider brist på för dylik bebyggelse lämplig tomtmark, belägen så, att minsta möjliga rörledningar för vatten behöver ifrågakomma.

Då denna tomtmark ur nämnda synpunkt får anses synnerligen välbelägen uppgjordes den 12 oktober 1944 ett förslag till stadsplaneändring, vari kvarteret Barret ingick och där dylik bebyggelse föreslogs. Förslaget antogs av byggnadsnämnden den 7 november, utställdes utan anmärkning och har sedermera antagits av stadsfullmäktige.

Sedan emellertid svårigheter uppstått beträffande inlösen av en del mindre i privat ägo varande tomtmark, som erfordras för utläggning av gator bl.a. till det i kvarteret Barret planerade bostadsområdet, har stadsdirektören under hand anhållit om sådan ändring i sträckningen på den närmast öster om kvarteret Barret belägna gatan, att minsta möjliga markinlösen från privata markägare behöver förekomma. I det föreliggande stadsplaneförslaget har därför norra delen av ifrågavarande gata flyttats något mot väster, varigenom uppgörelser kunna träffas med markägarna ifråga.

I samband med fastställelse av stadsplaneändringen sökes fastställelse å bifogade förslag till särskilda bestämmelser med avseende å sättet för kvarteremarkens användande.

Halmstad den 4 december 1944.

I samband med fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Barret och det närmast öster därom belägna kvarteret inom västra stadsdelen i Halmstad, sökes fastställelse å följande förslag till stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till kartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden äger, där behovet icke på annat lika lämpligt sätt kan tillgodoses, rätt att medgiva uppförande inom området av garage eller uthus till den utsträckning, som anses kunna motsvara de å tomtens boendes privata behov, dock endast därast nämnden i varje särskilt fall prövar detta utan olägenhet kunna ske.

Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av samlingslocaler och lokaler för handels- och hantverksändamål samt efter hälsovårdsnämndens hörande även för garage till större antal än som kan anses motsvara de å tomtens boendes privata behov, där detta prövas kunna ske utan olägenhet för stadsbilden eller för närboendes hälsa och trevnad.

§ 2.

Byggnadsstilt.

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 varanda, annan mindre utbyggnad förbunden med bostad, garage, avsett för å tomtens 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.

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 främdeles vid behov må kunna uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad.

§ 5.

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

1 mom. Å med Ö betecknat område skola av tomts eller tomtdele areal minst $\frac{3}{4}$ (tre fjärdedelar) lämnas obebyggda, och får i intet fall uppföras huvudbyggnad med större areal än 250 m^2 .

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, än för varje byggnad.

§ 6.

Byggnads höjd och antal våningar.

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.

§ 7.

Takfall.

Yttertak på byggnad med Ö betecknat område må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett plan, som, för den händelse byggnaden uppföres till största tillåtna höjd, från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 30° .

§ 8.

Antal bostadslägenheter.

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

Halmstad den 4 december 1944.