

Beskrivning över
förslag till ändring av stadsplanen för
kvarteret Avlatskrämaren m m
S:t Nikolai,
Halmstad;
uppgjort i januari 1975

Förslaget är avfattat på karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta.

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 2 oktober 1942 samt av länsstyrelsen den 30 november 1939, den 31 januari 1941, den 6 december 1952 och den 21 februari 1974.

Området begränsas i norr av Karlsrovägen, i väster av Västra Kyrkogården, i söder av Kapellgatan och i öster av Georgsgatan. I öster innefattas vidare en del av kvarteret Artilleristen i förslaget.

Området är bebyggt med bostadshus av varierande ålder och kvalitet. Sedan några år tillbaka har kommunen planmässigt förvärvat ett större antal fastigheter inom området. Avsikten har varit att genom nybyggnad ersätta bebyggelse av dålig kvalitet med moderna bostäder. Området är välbeläget och attraktivt. Kommunen har för avsikt att träffa avtal med Byggmästarnas i Halmstad Gemensamma Byggnadsaktiebolag (BGB) om exploatering av området. Även BGB har gjort en del fastighetsförvärv inom området. Genom BGB:s försorg har arkitekt SAR Hans Nygren utarbetat skisser vilka ligger till grund för stadsplaneförslaget.

Förslaget innebär att området bebygges med radhus och kedjehus i två våningar. Utmed Kapellgatan föreslås fristående bostadsbyggnader i två våningar. Vindsinredning föreslås ej få utföras inom området. Befintliga radhus i kvarteret Axet liksom bebyggelsen utmed Kapellgatan föreslås bli bevarade. För befintlig bebyggelse föreslås undantagsbestämmelser för att möjliggöra sådan ombyggnad som hänföres till nybyggnad.

Illustrationsplanen redovisar 65 nya enfamiljshus fördelade på 17 kedjehus och 48 radhus i två våningar.

Parkeringsplatserna för radhusen har samlats till särskilda garageområden. I kvarteret Ansaret vid korsningen Kapellgatan - Gaggegatan föreslås en parkeringsplats på allmän platsmark för i huvudsak besökande till kyrkogården. I Nålmakaregatans ände föreslås en parkeringsplats på gatumark i huvudsak avsedd för de boende i kvarteret Axet vilka idag saknar parkeringsplats och ej har möjlighet att anordna parkering på sina egna tomter.

Renhultsgatan föreslås slopas och ersättas med en gång- och cykelväg. Kaggens gränd och Nilsrovägen föreslås att ändras till kvartersmark. Georgsgatans mellersta del föreslås ändrad till kvartersmark för en intern gång- och cykelväg. Georgsgatans anslutningar till Karlsrovägen och Kapellgatan bibehålles.

Karlsrovägen föreslås att breddas utmed södra sidan för att medge högre trafikteknisk standard.

Gaggegatan får i framtiden karaktär av matarled till bl.a. Vårhem och föreslås därför att breddas till 12 meter.

Radhusen utmed Karlsrovägen, vilka på stadsplanekartan be-tecknats med bokstaven a, är utsatta för vägtrafikbuller från Karlsrovägen. Dessa byggnader skall därför försees med de skydds-anordningar som är nödvändiga för att bullernivån ej skall över-stiga de värden som angetts som högsta godtagbara i Statens offentliga utredning 1974 nr. 60 Trafikbuller, tabell 7.1 av-stegsfall IV (utomhus 70 dB(A) inne 30 dB(A), utanför fönster 70(55) dB(A) där gränsvärdet inom parentes betyder att för minst hälften av boningsrummen i en lägenhet det angivna kra-vet bör uppfyllas).

Garage, lekplatser, gångvägar etc. har avsetts att ingå i en gemensamhetstomt bildad genom anläggningsförrättning.

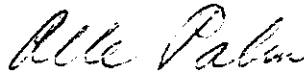
Vissa gatuhöjder föreslås ändrade.

Vatten- och avloppsfrågor har utretts av gatukontoret.

Halmstad den 22 januari 1975



Holger Rössborn
stadsarkitekt



Olle Palm
arkitekt

Förslag till ändring av stadsplanen för
kvarteret Avlatskrämaren m m
S:t Nikolai
Halmstad;
uppgjort i januari 1975

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

- Byggnadskvarter
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får verandor, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt.

- mom. 1. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
- mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Våningsantal.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

§ 6

Byggnads höjd.

- mom. 1. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7

Undantagsbestämmelse.

Utan hinder av bestämmelserna i § 2 mom. 1., § 5 resp. § 6 mom. 1. får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av vid planfastställandet befintlig byggnad företagas.

Halmstad den 22 januari 1975

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt

1975-10-13

11.082-1612-75

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1975-11-18

NR P 16/75

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret Avlatskrämaren m m, S:t Nikolai, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1975-06-26 antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn och arkitekten Olle Palm 1975-01-22 upprättat förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Avlatskrämaren m m, S:t Nikolai, Halmstads kommun.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Vägförvaltningen i länet har yttrat sig angående förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Enligt 150 § byggnadslagen får besvär inte anföras över detta beslut. Bevis härom skall tecknas på stadsplanekartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Jan Stenklint beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, bitr överlantmätaren Carl Hansson och byrådirektören Gustav Olausson deltagit.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Kopia till

statens planverk
planenheten
lantmäterienheten
FBM, stadsingenjörskontoret, Halmstad
kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Anslaget 1975-10-10

BN 75-11-26 § 1065