

Beskrivning över
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för
•mråde vid Östergård
i Halmstad;
uppgjort i maj 1963, reviderat i augusti 1963.

Upphävd planbestämmelse:

Fastighetsindelingsbestämmelsen ursprungligen fastställd som tomtindelning för tomt nummer 1 enligt "Förslag till ändring av tomtindelningen för kvarteret Hetären 1 i Halmstad"

1380K-T632 upphävs genom denna ändring.
KS 2022/00731, 1380K-P2023/14

Antagen av kommunstyrelsen 2023-09-19
Laga kraft 2023-10-13

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta samt disposititnsplan ämte beskrivning för rnrråde mellan Laholmsvägen och Växjövägen, uppgjord i november 1962.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 28 juni 1946, den 26 februari 1954 och den 10 januari 1958 samt av länsstyrelsen den **28** oktober 1961.

Området är beläget mellan Wrangelsgatan i väster, Bolmenbanan i norr och Carl Kuylenstjernas väg i öster och söder. Området är plant och **ebebyggt** med undantag för ett par mindre gårdar.

Västra delen av området är i stadsplanen upptaget för idrottsändamål. Östra delen är ej stadsplanelagd och har tidigare närmast avsetts för villabebyggelse i anslutning till Gustavsfältsområdet. Området avses nu för flerfamiljshusbebyggelse och skola. Härvid ansluter förslaget sig till den bifogade dispositionsplanen, uppgjord i samband med ett tidigare stadsplaneförslag för annat område. Idrottsområdet flyttas till Sannarpsområdet där det redan börjat utbyggas.

Sydvästra delen av området avses för skola. Skolområdet får en areal av c:a 30000 m². Det avses för en större högstadieskola. Inom stadens område planeras 4 eller 5 högstadieskolor varav 2 öster **em** Nissan nämligen Engelbrektsskolan och den nu föreslagna. Denna högstadieskola skall byggas samtidigt med högstadieskolorna i Snöstorps och Söndrum innan grundskolan i Halmstadsregionen kan genomföras. Placeringen här är centralt för hela området öster **Pm** Nissan. Skolan blir dessutom belägen i god anslutning till Laholmsvägen och Växjövägen. Härigenom underlättas ev, ändring av upptagningsområde

och samordning med högstadiet i Simlångsdalen.

Det centrala läget är också fördelaktigt för dubbelanvändning av vissa skolans lokaler exempelvis samlingslokaler. Ev. bör en gymnastiksal utformas och utrustas så att den kan användas för sport t.ex. tennis. Även en swimmingpool bör här kunna ordnas och stå under skolans överinseende.

Skolan planeras även för mellanstadiet av "skoltekniska skäl". Inom Linehedsområdet avses ytterligare två skolor dels i kvarteret Hjorten, upptagen i gällande plan, dels på Andersbergsområdet i sydost. Båda dessa skolor avses för lågstadiet och den förra och antagligen också den senare även för mellanstadiet.

Den sektor av staden som ligger mellan Laholmsvägen och Växjövägen avses för bostäder. Här finns det enda större utbyggnadsområdet innanför stadsgränsen, bortsett från Norra utmarken. Det synes därför i hög grad ändamålsenligt och ur regionsynpunkt önskvärt att området utnyttjas för intensiv flerfamiljsbebyggelse. Enfamiljshusbebyggelsen måste på grund av stadens brist på mark hänvisas till grannkommunerna. Detta måste vara fördelaktigt vid regionplaneringen. Beträffande områdets uppläggning i stort hänvisas till dispositionsplanen och beskrivningen över densamma.

Inom området för stadsplanen föreslås två bostadsområden, ett område utmed Bolmenbanan i fem våningar och suterrängvåning och ett område utmed norra delen av Carl Kuylenstjernas väg i tre resp. två våningar ovanpå suterrängvåning. Mellan bostadsområdena inbördes och mellan bostadsområdena och skolan föreslås parkområde.

Byggnadsgruppen med högre hus innebär en något mer än vanligt intensiv exploatering av obebyggd mark. Detta har ansetts lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge och stadens brist på centralt belägen obebyggd mark.

Både bilfrihet och möjlighet att föra bilarna nära bostadsentreerna har eftersträfvats.

Tillfarten för bilar sker från en gata norr om området parallellt med Bolmenbanan medan tillfarten för gående även sker söderifrån från parksidan.

Mellan bilgatan och Bolmenbanan föreslås ett smalare kvarter för småindustri. Denna järnväg torde snart komma att nedläggas. När detta sker kan järnvägsområdet läggas till industriområdet. Intill järnvägen föreslås också plats för en panncentral för både bostads-

grupperna och skolan.

Biluppställningen föreslås ordnad i två plan för att undvika uppställningsytan. Man vill slippa ett hav av bilar. Det undre planet blir beläget halvt under mark och det övre ca 1,5 m över mark. Det övre planet kan förses med tak i önskad utsträckning. Parkeringen får förbindelse med husentreerna genom täckta gångar. För tillfällig uppställning och tillfart finns särskild plats nära bostadshusen.

Husen föreslås uppföras i fem våningar och suterrängvåning. Suterrängvåningen föreslås i den från entreerna vänstra sidan få enkelsidiga smålägenheter.

Husen är placerade i tre grupper med vardera tre i U-form ställda längor. Entreerna lägges mot "U-ets" insida i arkad. Vid "U-ets" bas skapas en genomgående gång under tak. Närmast parken föreslås särskilda byggnader för tvättstugor så att dessa ej skall behöva placeras i suterrängvåning och förorsaka störning av lägenheterna. De U-formade byggnadsgruppernas inre blir "lekgårdar" medan utrymmet mellan grupperna blir "fingårdar". Mot de senare ligger de enkelsidiga lägenheterna i suterrängvåningen.

Bebyggelsen får en våningsyta av ca 38000 m² och torde komma att innehålla ca 400 lägenheter (1/3 av ytan i suterrängvåning medräknad). Antalet bilplatser blir ca 500. Såsom reserv för biluppställning avses ett område norr om bilgatan närmast Wrangelsgatan.

Vid östra delen av det högre bostadsområdet föreslås en butiksbyggnad och en byggnad för lekskola och samlingslokaler. Dessa står i god förbindelse med gångvägarna i bostadsområdena och parkområde men är också tillgängliga från bilgatan.

Det lägre flerfamiljshusområdet vid Carl Kuylenstjernas väg upptar trevåningshus mot parken och i övrigt fyrvåningshus. Det är utformat med inskjutna garagegårdar. Yttersidan av dessa bör utgöras av garage och garageområdet bör helt avskäras mot bostäderna. Härigenom får man både avskildhet och möjlighet att komma nära bostadsentrerna. Liksom vid den högre bebyggelsen avses tvättstugorna att placeras i särskilda byggnader. Suterrängvåningen avses för förråd och för smålägenheter i den från entreerna vända sidan. Området framför entreerna avses som bred lekgård. Bostadsområdet här får en våningsyta av ca 20000 m² och torde komma att innehålla ca 210 lägenheter (1/3 av ytan i suterrängvåningen medräknad). Antalet bilplatser blir ca 260.

Vid hörnet mellan Carl Kuylenstjernas väg och Bolmenbanan föreslås bensinstationsområde.

För bilgatan vid den högre bebyggelsen föreslås en provisorisk anslutning till Snöstorpsvägen. Det bör övervägas om icke, sedan Bolmenbanan försvinnat, Snöstorpsvägens anslutning mot Wrangelsgatan slopas. Man får då ett gatunät enligt "kondensatorprincipen". Busslinjen mot Snöstorp bör eventuellt dragas i denna bilgata.

Parkområdet bör utom lekplats även innehålla smärre bollplaner.. Det bör också stå i förbindelse med eventuell swimmingpool vid skolan.

Parkområdet får sammanhang med Lineheds stora parkområde. Här bör framdragas gångväg och cykelväg för skolorna. En gångtunnel föreslås. Denna kompliceras genom att elverket måste ändra läget för sin 50000 volt kabel. Kommer icke gångtunneln till stånd måste här ordnas signalreglerad korsning för gångtrafiken över Carl Kuylenstjernas väg.

Carl Kuylenstjernas väg har givits en bredd av 25 m. Den avses utformas med alleplantering. Korningen med Maratonvägen föreslås få annan utformning än tidigare så att Carl Kuylenstjernas väg betonas som huvudväg.

Bilgatan vid sexvåningshuset gives en bredd av 12,5 m med 3,5 m körbana och 2,5 m resp. 1,5 m gångbana.

Halmstad den 7 maj 1963.

1?

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt

Beskrivningen avser även det den 6 augusti 1963 reviderade förslaget. Härvid har dock uttagits ett område för bensinstation i hörnet Wrangelsgatan och Bolmenbanan med tillfart från den föreslagna mataregatan. Reservområdet för bilutställning föreslås flyttat mot öster innanför bensinstationen.

Halmstad den 6 augusti 1963

11.

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för
område vid Östergård
i Halmstad;
uppgjort i maj 1963, reviderat i augusti 1963.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med ! betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med ID! betecknat område får användas endast för tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- d) Med Q. betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med :l! betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med :I,y betecknat område får användas endast för värmecentral och dylika gemensamhetsanordningar.
- h) Med !! betecknat område får användas endast för lekstuga, klubblokaler, samlings-salar o. dyl.

mom. 2. Specialområden.

- a) Med l'g betecknat område får användas **endast** för bensinstationsändamål.
- b) Med !J. betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående
områden för allmän trafik.

Med betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Våningsantal.

Å med **1, fil, 1Y** eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, tre, fyra och sex våningar. Vind utöver angivet våningsantal får ej inredas.

§ 5.

Byggnads höjd.

- mom. 1. Å med I, III, 1Y eller **YI** betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 9.5, 12.0 och 17.5 meter.
- mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 6.

Taklutning.

Inom med **I, ID** eller Q betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Halmstad den 6 augusti. 1963.

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt