

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
LÅNGARYDS KLOCKAREGÅRD 3:2 M FL
(HÖSTRO M M)

Hylte kommun

 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

 ORGANISATORISKA
FRÅGOR
Tidplan
Planprocessen

Samråd, remiss	sept-okt 1990
Markägarsamråd	okt 1990
BN, beslut om utställning	okt 1991
Utställning	dec 1991
BN, godkännande	jan 1992
KF, antagande	febr 1992

Genomförande

Tillbyggnad av Höstro planerades påbörjas under första halvåret 1991, men har inte bedömts kunna inrymmas i årets budget.

Tidpunkt och huvudman för bostadsbebyggelsens första etapp är inte fastslagna.

Genomförandetid

Med anledning av ovanstående har för planen föreslagits en genomförandetid om 10 år.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR

Till följd av att kommunen överlätit befintliga servicelägenheter till stiftelsen Hyltebostäder, avses fastigheten Långaryds Klockaregård 3:2 uppdelas i två delar, varvid Höstro, i planförslaget betecknat "Dq", kommer att bilda en enhet.

Marken för den tillkommande bostadsbebyggelsen (Långaryds Klockaregård 3:14) ägs av kyrkan. Kommunen har inlett förhandlingar om övertagande av aktuell mark. Avsikten är att kommunen i sin tur överlåter bostadsmarken när en exploatör är utsedd.

Kostnader och övriga villkor för detta överlåtande avses regleras i exploateringsavtal. Utlagt g-område, som skall inrymma gemensam in- och utfart till den planerade bostadsbebyggelsen och Höstro avses tillföras den blivande fastigheten för Höstro.

Kyrkan kommer eventuellt att övertaga sydvästra delen av Långaryds Klockaregård 3:2.

Halmstad 1991-10-31

K-KONSULT SYD AB

Kjell Pihl
Kjell Pihl

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1991-08-27, § 80

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1991-11-19

Lil Larsson
Lil Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
LÅNGARYDS KLOCKAREGÅRD 3:2 M FL
(HÖSTRO M M)

Hylte kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har i första hand initierats av att ett överlåtande av kommunala bostadsfastigheter till bostadsstiftelsen Hyltebostäder skett samt att ett principbeslut tagits om framtida tillbyggnad av servicehemmet Höstro. Härvid har konstaterats att detaljplan krävs innan bygglov kan lämnas.

Förutom Höstro, som ges en tillbyggnadsmöjlighet mot söder, medtages i planförslaget den nu av Hyltebostäder ägda befintliga bostadsbebyggelsen (servicelägenheter) väster därom. Vidare medger planförslaget ytterligare bostadshus öster om Höstro, vilka kan uppföras etappvis och i takt med efterfrågan.

PLANDATA
Läge och areal

Planområdet är beläget utmed Långarydsvägen (väg 880) ca 500 meter VSV Långaryds kyrka. Arealen uppgår till ca 2 ha.

Markägar-
förhållanden

Västra delen av planområdet (Långaryds Klockaregård 3:2) ägs av kommunen. Övrig mark är i kyrkans ägo.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har i ärendet bl a fattat följande beslut:

- 1989-04-20 § 393 "Meddela kommunstyrelsen, socialnämnden och bostadsstiftelsen att detaljplan krävs innan bygglov kan ges"
- 1990-02-15 § 40. "Plankostnaden debiteras projektet. Koncept/programskiss framtages och delges kommunstyrelsen."

- 1990-04-30 § 105. "Innan detaljplanens omfattning kan bestämmas skall en översiktlig planutredning göras."
- 1990-06-20 § 162 beträffande översiktlig planutredning: "Alternativ C remitteras till kommunstyrelsen för yttrande beträffande planutformningen och kommunens intresse av markförvärv".
- 1990-08-23 § 197:

Planarbetet fortsätter enligt alternativ C.

Kostnaden belastas projektet (socialnämnden debiteras).

Beräknad kostnad redovisas för socialnämnden.

Projektering skall ske med stor hänsyn till bevarandevärdet för Höstro (huvudbyggnaden).

Kulturminnesvårdsprogrammet översändes till socialnämnden, tekniska nämnden och projektören.
- 1991-04-11 § 73:

Tillfart löses via ny planerad väg söder om Höstro. I anslutning till denna bör ny parkering anordnas.

Gårdsmiljön framför Höstro skall behållas intakt. Parkträd, planteringar, fontän mm får ej tas bort. Det är viktigt att bibehålla den befintliga miljön.

All biltrafik i innergården bör undvikas. Från den föreslagna parkeringen kan tillfart till inlastning anordnas.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH
FÖRÄNDRINGAR

- Natur Den obebyggda delen av planområdet utgörs av åkermark som sluttar mot sydväst.
- Kulturminnesvård I "Förslag till kulturminnesvårdsprogram för Hylte kommun" utpekades ett antal kulturmiljöer. En av dessa är Långaryd i vilket planområdet ingår. Höstro är en av de byggnader, som omnämns och beskrivs som "en lång tvåvåningsbyggnad från 1939 med fasad i gulmålad locklistpanel. Till anläggningen hör även senare uppförd bebyggelse".

Bostäder

Planförslaget medger en tillbyggnad av Höstro upp till en sammanlagd byggnadsarea om 1100 m². I enlighet med byggnadsnämndens ställningstagande till bevarandevärdet av Höstro har beteckningen "q" använts. Detta innebär att tillbyggnad måste ges en karaktär som väl ansluter till befintlig byggnad.

Ny bostadsbebyggelse föreslås öster om Höstro. Byggnaderna avses uppföras i 1 våning och föreslås placerade så att två gårdsutrymmen bildas. Husen, som beräknas inrymma ca 15 lägenheter, uppföres lämpligen etappvis med början närmast Långarydsvägen.

Trafik

Ny infart gemensam för tillkommande bebyggelse och Höstro, föreslås. Detta innebär ökad trafiksäkerhet samt en bättre och sammanhängande park mellan Höstro och Långarydsvägen. Av illustrationplanen framgår infartens läge och sträckning i en första etapp. I ett senare skede förlängs infarten mot sydväst och avslutas med ytterligare parkeringsutrymmen.

Utfartsförbud utmed Långarydsvägen föreslås med undantag för den nya tillfarten och befintlig angöring i nordväst.

Vatten och avlopp

Genom området går ett stråk av vatten- och avloppsledningar till vilka den nya bebyggelsen kan anslutas. I samband med tillbyggnaden av Höstro avses 40 meter ledningssträcka flyttas mot sydväst. Ledningsområdet har utlagts som u-område. Även marken i infartens förlängning har betecknats med u med tanke på framtida dagvattenavledningsbehov.

Bostadsbebyggelsen öster om Höstro blir belägen inom inre skyddsområde för vattentäkt, vilket ställer krav på utformningen av området. Detta skall beaktas vid bygglovsbehandling.

Halmstad 1991-10-31

K-KONSULT SYD AB

Kjell Pihl
Kjell Pihl

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1992.08.27, § 80

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-11-19

Lil Larsson
Lil Larsson