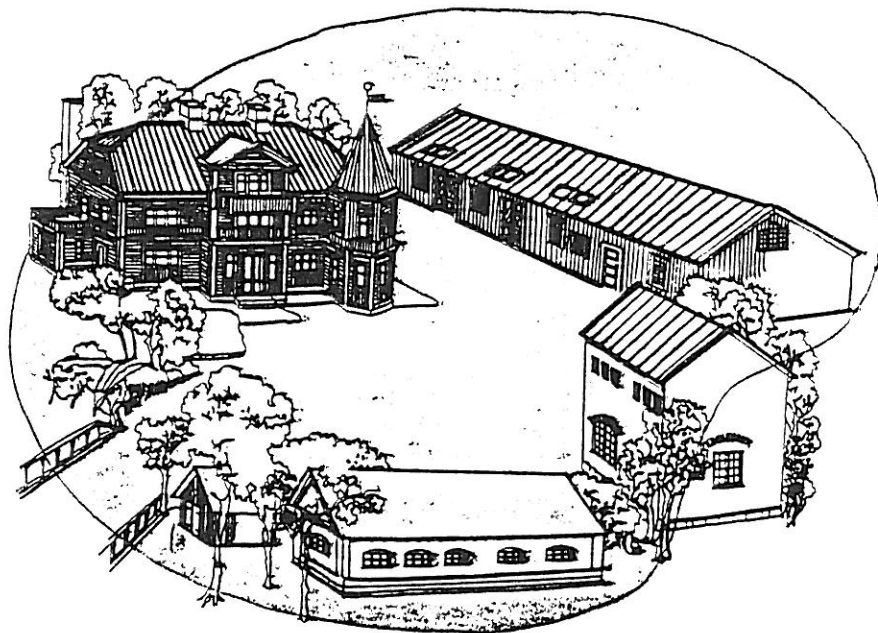


*Detaljplan för Rydö 1:19 m fl
(RIDCENTRUM OCH KONSTNÄRSBYN)
i Hylte kommun, Hallands län*



**ANTAGANDEHANDLING
MARS 1996**

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Rydö 1:19 m.fl.(Ridcentrum och Konstnårsbyn)
Rydöbruk
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planförslaget omfattar följande handlingar
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ett nytt ridhus skall byggas inom ridområdet i Rydöbruk. Placeringen i ridområdets västra del enligt gällande detaljplan bedöms inte lämplig. Ett nytt läge längre västerut invid gränsen till golfbanan har studerats.

Samtidigt som planen för berörd del av ridområdet ändras tas den uppväxande konstnårsbyn med i planförslaget. Vissa av konstnårsbyns verksamheter är förlagda inom industriområde i gällande plan, vissa delar är icke tidigare detaljplanelagda. Vissa tillkommande aktiviteter blir förlagda på parkmark och en planöversyn är således starkt motiverad.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i samhället Rydöbruks södra del på ömse sidor av Nissan. Det avgränsas i norr av järnvägen i öster av f.d. "spånskivans" industriområde, i söder av skogsmark och i väster av Rydö golfbana. Planområdets areal utgör ca 12,4 ha.

Markägoförhållanden

Ridområdet, parkmark och huvuddelen av de fastigheter på vilka konstnårsbyn är belägen ägs av Hylte kommun. Övrig mark ägs huvudsakligen av olika privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Rydöbruks samhälle utgör riksintresse för kulturminnesvärden och i detta ingår inte minst de gamla industribyggnaderna, som nu ianspråkats för konstnårsbyn samt den mitt i planområdet belägna s.k. Herrgården.

Den fördjupade översiktsplanen för Rydöbruk redovisar för hela planområdet ett uttalat starkt intresse för kulturmiljövården. Befintlig bebyggelse och landskapet med vegetation, vatten, alléer m.m. bör bevaras och förnyelse ske med starkt hänsynstagande till befintliga värden, byggnadsskick, detaljer, färgsättning etc. Krävs starkare skydd än vad de generella bestämmelserna i Plan- och bygglagen ger, bör ändring av gällande detaljplaner ske.

Detaljplaner, förordnanden

Västra delen av planområdet ingår i detaljplan antagen 1990-08-30, den östra delen i detaljplan fastställd 1961-12-30. I nordost berörs planområdet av detaljplan fastställd 1975-07-11. Del av planområdet i sydost ingår ej i detaljplan.

Strandskydd enligt 15 § Naturvårdslagen gäller längs Nissan intill ett avstånd av 100 meter från strandkant. Genom äldre planläggning är dock strandskyddet sedan gammalt upphävt inom större delen av planområdet. Kvarvarande delar med strandskydd är dels icke tidigare planlagt område (Lahult 1:53) dels tidigare ej planlagda delar av område som ingår i detaljplan antagen 1990-08-30 (delar av ridområdet).

Kommunala beslut i övrig

Framställan om planändring har gjorts av Tekniska förvaltningen, Hylte kommun, i samband med att nytt ridhus skall projekteras. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1995-08-08 beslutat ge byggnadsnämnden plantillstånd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom ridområdet är iordningställd för ridverksamheten med utepaddock och hagar.

Inom konstnårsbyn övergår marken succesivt från industrimark till trivsamt utemiljö kring byggnaderna för de boende och verksamma. Invid Nissan och på båda sidor längs tillfartsvägen till konstnårsbyn finns skogbevuxen naturmark. Invid den gamla sågen finns planer på att rusta upp naturmarken till bl.a. skulpturpark. Öster om vägen finns tankar på att etablera en amfiteater i ett gammalt grustag. Invid sågen finns även en damm som avses rensas och rustas upp.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar förutom de som härrör från brukstiden finns ej inom området. De lämningar, som finns är byggnader, kanaler, Kungskällan m.m. vilka härrör från olika tidsepoker. Kungskällan är registrerad som fornminne av riksantikvarieämbetet (raä 38).

Bostäder

Inom planområdet finns fyra fastigheter, som fungerar som bostadshus. Förutom tre privatbostäder finns f.d. disponentbostaden (Herrgården), som inrymmer 3 stycken lägenheter och trädgårdsmästarebostaden på samma fastighet med 2 lägenheter. Inom konstnårsbyn kommer f.d. brukskontoret att fungera som bostad för de konstnärer som kommer hit och verkar en tid. Byggnaden inrymmer 7 stycken lägenheter.

Övrig bebyggelse

Inom konstnårsbyn har tre f.d. industribyggnader iordningställts som ateljéer och liknande för gästande konstnärer. Planer finns att göra f.d. sågen till café och galleri.

Inom ridområdet finns äldre stallbyggnader som även inrymmer klubblokaler för ridklubben. Byggnaderna är traditionella ekonomibygnader med röd träpanel. I gällande detaljplan finns ett område för ridhus avsatt intill Herrgården. Ridklubben önskar placera ridhuset längre västerut, intill gränsen mot golfbanan. Med hänsyn till områdets karaktär måste ridhuset utformas på ett sådant sätt att det smälter in i

miljön. Det bör kläs med röd träpanel, ges en taklutning som ger byggnaden en lämplig volym samt utformas med fönster och/eller blindfönster som anknyter till befintliga ekonomibyggnader.

Inom naturområdet vid tillfartsvägen till konstnårsbyn planeras att anordna en amfiteater i ett äldre grustag. Inom det i planen avsatta området för detta ändamål medges att mindre servicebyggnader (loger, toaletter, förråd etc) kan uppföras. Dessa byggnader måste vara av ringa storlek och måste ges en form och färg som smälter in i området.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Befintliga byggnader har ett starkt bevarandevärde. Det gäller den s.k. Herrgården (tidigare disponentsbostad vid Rydö Bruk), f.d. ingenjörsbostaden samt byggnader för konstnårsbyn, som tidigare varit industri- och kontorsbyggnader av olika slag för bruket. All bebyggelse inom planområdet har givits planbestämmelser för att understryka bevarandevärdet, antingen som kulturresevat (Q) eller byggnader för vilka särskild hänsyn skall tas (q). Kulturresevat innebär att inget särskilt användningssätt är föreskrivet, utan byggnaden får användas för olika verksamheter, men endast på ett sådant sätt att dess bevarandevärde inte äventyras. Beträffande övriga byggnader skall vederbörlig hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värde vid förändringar, kompletteringar och nybebyggelse.

Friytor

Friytor finns förutom på respektive fastighet även som stora arealer naturmark och parkmark. Vissa delar av denna mark utnyttjas som beteshagar för hästar. Parkmarken mellan gamla sågen och Nissan är delvis avsedd att iordningställas som skulpturpark med anknytning till konstnårsbyn. I naturområdet finns planer på att anordna friluftsteater/amfiteater i gammalt grustag.

Vattenområden

Nissan genom planområdet med dess fors och anlagd kanal föreslås som vattenområde som ej får överbyggas. Tillfartsvägen till konstnårsbyn passerar Nissan på bro.

Vägar och biltrafik

Från allmänna vägen genom Rydöbruk (Nissadalsvägen) nås planområdet över järnvägen. Efter järnvägsövergången delar sig vägen i två grenar, en mot konstnårsbyn och en i allé fram till Herrgården. Från denna senare väg nås även ridområdet. I gällande plan finns en vägförbindelse mellan de två tillfartsvägarna, strax norr om Herrgården. Denna utnyttjas knappast som bilväg och föreslås därför läggas till naturmarken. För att erhålla bättre vändmöjligheter i allén breddas vägen vid infarten till ridhusoråde/herrgården så att en vändplats kan byggas ut.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik kommer i första hand att utnyttja vägnätet inom området. Inom natur- respektive parkmark finns och kommer efterhand att utbyggas promenadvägar mellan de olika aktiviteterna i området.

Parkering och angöring

Parkering och angöring kommer i huvudsak att ske på respektive fastighet. För främst den planerade amfiteatern och i vid behov som komplement för övriga verksamheter föreslås ett särskilt parkeringsområde kunna iordningställas längs med järnvägen.

Teknisk försörjning

Befintligt vatten- och avloppsnät inom området och planerad utbyggnad av pumpstation i planområdets närhet bedöms tillräckligt för områdets behov. Befintlig pumpstation strax norr om Kungskällan markeras som teknisk anläggning i detaljplanen.

Nordost om ridområdet, intill tillfartsvägen finns transformatorstation. Området för denna minskas något jämfört med i gällande plan avsatt mark och anpassas till befintlig byggnad. Transformatorstation finns även inom fastigheten Övregård 1:53.

Administrativa frågor

Kvarvarande strandskydd föreslås upphävas dels för fastigheten Lahult 1:53, dels för det område som avsättes för ridhus.

Genomförandet av planen kommer sannolikt att ske inom en snar framtid. För att dock möjliggöra att delar av planens innehåll genomförs succesivt föreslås att genomförandetiden sätts till 10 år.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har författats av stadsarkitekt Kjell Pihl samt uppritats och administrativt handlagts av kartassistent Anemone Johansson. Som underlag till illustration för de delar, som berör konstnårsbyn har en markstudie, utarbetad av landskapsarkitekt Kerstin Teutsch, utnyttjats.

Hyltebruk 1995-12-06
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
Stadsarkitekt

Antagen av ~~Byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige
1996-06-27 s. 68
Beslutet har numera vunnit laga kraft.
Hyltebruk 1996-08-13

Li Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Rydö 1:19 m.fl. (Ridcentrum och Konstnärsbyn)
 Rydöbruk
 Hylte kommun
 Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Organisatoriska frågor****Tidplan**Planprocessen

Samråd	sept-okt 95
Utställning	dec 95
Godk BN	jan 96
Antagande KF	febr 96

Byggprocessen

Så snart detaljplanen vunnit laga kraft avses planerad ombyggnad av f.d. sågen att ske. Även ridhusutbyggnaden avses ske snarast efter erforderliga kommunala beslut. Övriga byggnadsåtgärder sker efterhand.

Genomförandetid

Med hänsyn till att byggnadsåtgärder kan komma att ske succesivt under en längre period har genomförandetiden föreslagits till 10 år.

Ansvarsfördelning

Ridhuset skall byggas av Hylte kommun, tekniska nämnden i samverkan med ridklubben.

Ansaret för utbyggnaden av verksamheter inom Konstnärsbyn åvilar Konstnärsbyn i Rydöbruk AB.

Utbyggnaden av amfiteatern kommer att ske genom samhällsföreningens försorg.

Huvudmannskapet för allmänplatsmark skall innehas Rydö vägförening.

Vägförrättning erfordras

Avtal

Avtal finns mellan Konstnärsbyn AB och kommunen när det gäller ansvar och ekonomiska åtagande beträffande Konstnärsbyn.

Avtal skall träffas mellan ridklubben och kommunen liksom mellan samhällsföreningen och kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ridhusanläggningen är belägen på Rydö 1:19, som även omfattar (större delen av) golfbaneområdet. Fastigheten ägs av Hylte kommun och några fastighetsbildande åtgärder är f.n.inte aktuella i denna del. Möjlighet till avstyckning av en egen fastighet för ridområdet finns.

Samtliga byggnader inom Konstnärbyn utom f.d. sågen är belägna på separata fastigheter och ägs av Konstnärbyn AB. Även området för galleri m.m. i f.d. sågen avses avstyckas och bilda egen fastighet.

Parkeringsområdet intill järnvägen föreslås också avstyckas och bilda egen fastighet. På så sätt kan parkeringsplatser vid behov avlösas för verksamheter, som eventuellt inte kan klara av erforderlig parkering på den egna fastigheten. Alternativt kan en gemensamhetsanläggning bildas för parkeringsytan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för genomförande av ridhus betalas av kommunen. Anläggningen kommer därefter att hyras av ridklubben.

Kostnader för åtgärder inom konstnärbyn betalas av Konstnärbyn AB. Kommunen medverkar genom inköp och renovering av byggnader som senare överlåtes till Konstnärbyn i Rydöbruk AB.

Samhällsföreningen kommer att bekosta anläggandet av amfiteatern, främst genom ideella arbetsinsatser. Kommunen medverkar i lokaliserings- och planeringsfrågor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av satsarkitekt Kjell Pihl. Mark- och planchef Lars-Göran Lindstén har assisterat med uppgifter om avtal och ekonomiska frågor. Den administrativa handläggningen av planen har skötts av kartassistent Anemone Johansson.

Hyltebruk 1995-12-06
Plan- och byggnadsförvaltningen

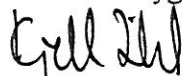


Kjell Pihl
Stadsarkitekt

KOMPLETTERING

Genomförandebeskrivningen har redaktionellt kompletterats med förtydliganden beträffande fastighetsbildning för ridhusområde och parkering samt huvudmannaskapet för allmänplatsmark.

Hyltebruk 1996-03-07
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1996-06-27 s. 68

Beslutet har numera varit föga känt.

Hyltebruk 1996-08-13



L. Larsson



572

Delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
Hylte kommun

HYLTE KOMMUN Byggnadskontoret	
1996 -05- 13	
Diarienummer 95.59.	Diastypplanbeteckn -315

Upphävande av strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom förslag till detaljplan för Rydö 1:9 m. fl. (Ridcentrum/Konstnärsby), Hylte kommun

Hylte kommun har begärt att länsstyrelsen upphäver gällande strandskyddsförordnande för kvartersmark inom planområdet.

Syftet med förslaget är att planlägga nytt läge för ridhus samt område för konstnärsby.

För Nissan som rinner genom planområdet gäller strandskyddsförordnande.

Länsstyrelsens bedömning

Planförslagets förenlighet med hushållningsbestämmelserna i NRL och med gällande översiktsplan har prövats vid detaljplanesamrådet.

För stora delar av planområdet finns sedan tidigare detaljplan där strandskydd inte gäller. Strandskyddet finns kvar inom kvartersmark för dels ett mindre, redan bebyggt område och dels prickad mark inom "Ridområde". Dessutom gäller strandskydd för en del av vattenområdet.

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl att upphäva strandskyddsförordnandet endast finns för bebyggt område där marken redan är ianspråktagen. Strandskyddet skall ligga kvar inom prickad mark i ridområdet samt inom vattenområdet.

Länsstyrelsen bedömer vidare att planförslaget inte har någon negativ inverkan på djur- och växtlivet i berört strandområde.

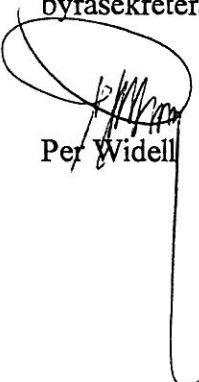
Beslut

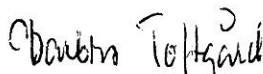
Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § fjärde stycket naturvårdslagen att den kvartersmark som anges på till ärendet hörande karta och som ingår i detaljplan för Rydö 1:19 m. fl. (Ridcentrum/Konstnärsby) inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Detta beslut gäller endast under förutsättning att planförslaget vinner laga kraft.

. / . Beslutet kan överklagas hos regeringen (miljödepartementet), se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsassessor Per Widell, beslutande byråsekreterare Barbro Toftgård, föredragande och byrådirektör Mauritz Sandholm.


Per Widell


Barbro Toftgård

Kopia

Naturvårdsverket + kartor
Hylte kommun
Lantmäterimyndigheten i Hallands län, Halmstad
Miljövårdsenheten
Planarkivet (2 ex + karta)
Planmappen

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos **Miljödepartementet** genom ett brev. Det gör Ni genom att i brevet

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

OBS!

1. Brevet skall skickas/lämnas till **Länsstyrelsen**.

Länsstyrelsens adress är: Länsstyrelsen i Hallands län
301 86 HALMSTAD

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen (tel 035-13 20 00).