

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
VÅCKNARED 1:17  
Rydöbruks samhälle  
Hylte kommun

Upprättad av K-KONSULT i augusti 1991

---

PLANBESKRIVNING

---

## HANDLINGAR

Till planförslaget här följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG

Planförslaget innebär att befintligt bostadshus på fastigheten ersätts med ett nytt tvåvånings bostadshus i ungefär samma läge som det gamla. Tvåvåningshuset får en volym, som liknar det befintliga husets, och kompletteras på ömse sidor med en och enhalvplans bostadshus. Sammanlagt kommer 10 lägenheter att finnas.

## PLANDATA

## Lägesbestämning

Fastigheten är belägen på en mindre höjd i Rydöbruks västra delar. I söder gränsar fastigheten mot Gamla Nissastigen (Nissadalsvägen) och i väster mot Gamla Skolgatan.

## Areal

Fastighetens areal är 5600 m<sup>2</sup>.

Markägoför-  
hållanden

Väcknared 1:17 ägs av Väcknareds Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDEN

Planområdet är beläget inom miljö, som är av riksintresse för kulturminnesvärden enligt 2:6 naturresurslagen.

Översiktliga  
planer

I förslag till översiktsplan för Rydöbruk, upprättat i dec 1989, rekommenderas att miljön med skolbyggnaden bevaras samt att komplettering med bostadsbebyggelse kan ske.

## Detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 61-12-30 anger bostadsändamål för friliggande hus i en våning med inredd vind.

Kommunala beslut i övrigt Byggnadsnämnden har 1991-01-24 uttalat sig positivt till att erforderlig planändring görs.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och vegetation Fastigheten inrymmer ett bostadshus och ett uthus. Norr om bostadshuset finns en plan grusyta och söder om huset en grässlänt ner mot Nissadalsvägen med enstaka större träd.

Slänten mot vägen avstlutas med en naturstensmur. Högsta punkten på fastigheten ligger på +100 m ö h och Nissadalsvägen på cirka +94 m ö h. Befintliga träd finns företrädesvis i tomtens ytterkanter mot norr, öster och söder. Träden utgör en viktig del i det kulturhistoriskt värdefulla området och får inte fällas utan prövning av byggnadsnämnden.

Bostäder Före detta skolan byggdes om 1942 till det bostadshus, som idag finns på fastigheten.

Byggnaden i två våningar är uppförd i rött tegel med grund av kilad natursten. Den inrymmer 4 lägenheter.

Bostadshuset har i förslag till bevarandeplan för Rydöbruk ansetts som "välexponerad byggnad av offentlig karaktär med kulturhistoriskt värde" och hänförts till byggnadsklass 2: Kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas.

Byggnaden har inte varit skola under de senaste femtio åren och har efter ombyggnaden knappast kvar något av den gamla karaktären. I flera avseenden är byggnaden dessutom i dåligt skick.

I planförslaget föreslås därför befintligt hus rivas och ersättas med ett nytt bostadshus i två våningar på ungefär samma plats. Den nya byggnaden får ungefär samma volym som den gamla och innehåller 4 lägenheter. Den kompletteras med två en och enhalvplanshus på ömse sidor med vardera 3 lägenheter.

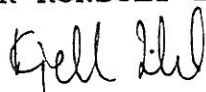
Förråd, tvättstuga mm anordnas i fristående byggnader norr om bostadshuset.

Med hänsyn till riksintresset för kulturminnesvården är det viktigt att den nya bebyggelsen utformas på ett sådant sätt att de totala kulturmiljövärdena inom riksintresset inte blir påtagligt skadade. Sålunda är det viktigt att den nya tvåplansbyggnaden ges en snarlik utformning som den gamla skolbyggnaden samt att kompletterande byggnader ges en utformning som anknyter i material, form och färg.

- Friytor Hela slänten söder om bebyggelse utgör friyta och förses med erforderlig utrustning för lek och utevistelse.
- Parkering och angöring Tillfart till fastigheten skall ske i norra delen av gamla Skolgatan. Övriga fastighetsgränser mot gata har markerats med utfartsförbud. Parkering och angöring skall ske på grusplanen i tomtens norra del där även garage får uppföras.
- Teknisk försörjning Erforderliga ledningar för el och va finns fram dragna och behöver endast kompletteras inom fastigheten till de nya byggnaderna
- Störningar Vid val av fönster skall tillses att de dämpar ljud från järnvägen och Nissadalsvägen så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA.
- Grundförhållanden Det åligger exploatören att göra erforderliga grundundersökningar. Kontroll av eventuell förekomst av markradon bör ske.
- Administrativa frågor Genomförandetiden föreslås bli cirka 5 år och slutar 1996-12-31.

Halmstad 1991-08-22

K-KONSULT SYD AB



Kjell Pihl  
arkitekt

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1991-02-27, § 6  
Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1991-05-05



Lil Larsson

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
VÅCKNARED 1:17  
Rydöbruks samhälle  
Hylte kommun

Upprättad av K-KONSULT i augusti 1991

---

 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 

---

## ORGANISATORISKA

## FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

BN-beslut om samråd	april 1991
Samråd och remiss	maj 1991
BN-beslut om utställning	augusti 1991
Utställning	september 1991
Antagande i KF	oktober 1991
Lagakraftträdande	november 1991

Byggprocessen

Byggstart	våren 1992
Inflyttning	hösten 1992

Genomförandetid

Genomförandetiden är cirka fem år och utgår 1996-12-31.

Ansvars-  
fördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för alla arbeten på fastigheten.

EKONOMISKA  
FRÅGOR

Markägaren belastas av sedvanliga anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el.

Planavgift i samband med bygglov på fastigheten skall ej utgå.

Halmstad 1991-08-22

K-KONSULT SYD AB

*Kjell Pihl*  
Kjell Pihl  
arkitekt

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige  
1992.02.27, § 6  
Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-05-05

*Lil Larsson*  
Lil Larsson