

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
GIVAGÅRD 1:16 M FL  
Torups samhälle  
Hylte kommun

92 -01- 09	
913	-315

Upprättad av K-KONSULT

---

 PLANBESKRIVNING
 

---

## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Illustrationsplan 1:500
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG

Verksamheten vid den befintliga bensinstationen skall upphöra. Marken och intilliggande bostadsfastigheter avses nyttjas för uppförande av 15-20 lägenheter i tvåvåningars flerbostadshus.

Bostadshusen skall ges en hög arkitektonisk kvalitet och kommer att anpassas väl till omgivningen. Husen grupperas så att en gård bildas med god solbelysning, skyddad för störningar både från järnvägen och Gamla Nissastigen. Parkering sker samlat i södra respektive norra delen av tomten.

I norra delen av planområdet ges Bårebo en expansionsmöjlighet som sträcker sig delvis in på fastigheten Givagård 1:17 ("Kopparslagarens"). Som en skyddszon mellan industri och bostäder föreslås en cirka 20 meter bred zon för plantering och gång- och cykelväg. Denna gc-väg kan på sikt byggas ut i tunnel under järnvägen och blir, i enlighet med förslag till fördjupad översiktsplan för Torup, en viktig förbindelse mellan de olika samhällsdelarna.

## PLANDATA

## Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Torups samhälle mellan järnvägen och gamla Nissastigen, 600 m från Torups station. Planområdets gräns i norr är Bårebo fabriksanläggning, i väster utgör järnvägen gräns, i söder Ängvägen samt i öster Gamla Nissastigen.

Areal	Planområdet omfattar knappt 2,3 ha.
Markägoförhållande	Våknareds Fastighets AB äger den mark, som är avsedd för bostadsexploateringen. Norr om fastigheterna 1:16 och 1:17 ägs marken av Bårebo. Fastigheterna 1:41 och 1:47, som är avsedda för befintliga småhus är enskilt ägda.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE Översiktliga planer	I förslag till fördjupad översiktsplan som är under utarbetande föreslås området som exploateringsområde för bostäder.
Detaljplaner	För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan fastställd 1948-04-27. <sup>501</sup> I norra delen gäller detaljplan fastställd 1985-05-29. <sup>552</sup>
Kommunala beslut i övrigt	Kommunen har under 1990 till Våknareds Fastighets AB sålt sina fastigheter inom planområdet för att ingå i bostadsexploateringen. Byggnadsnämnden har 1991-01-24 medgivit fastighetsbolaget att upprätta planen.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
<u>Natur</u> Mark och vegetation	Huvuddelen av markområdet utgör trädgårdar till befintliga hus och är förhållandevis plan. Uppvuxna träd bör i möjligaste mån sparas. De mest värdefulla träden har utmärkts i planen och skall bevaras. Området mellan bostadsbebyggelse och fabriken är belägen i en sänka. Denna har närmast järnvägen delvis fyllts upp. Vid fortsatt utbyggnad av fabriksbyggnaderna krävs ytterligare utfyllnadsarbeten. Järnvägen är belägen på en bank, som höjer sig något över den närmaste omgivningen.
Geotekniska förhållanden	Någon geoteknisk utredning har ännu ej utförts för området. Radonundersökning bör utföras för att utreda behovet av radonsäker byggnadskonstruktion. Utredningarna utförs av exploitören.
Fornlämningar	Några kända fornlämningar finns ej i området.
<u>Bebyggelseområden</u> Bostäder	Bef byggnader utom enbostadshuset på fastigheterna Givagård 1:41 och 1:47 avses rivas och ersättas med en bostadsgrupp i två våningar med 15-20 lägenheter. Lägenhetsfördelningen blir varierande från 1 rok till 5 rok. Bostadshuset skall ges en hög arkitektonisk och teknisk utformning, som i norra delen ansluter till Bårebos tyngre industribyggnad och i söder övergår till friliggande huskroppar.

Arbetsplatser	Bårebos expansionsmöjlighet söderut kan utökas med cirka 25 meter jämfört med gällande detaljplan. Det innebär en utökad byggrätt på cirka 1000 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Någon utbyggnad är för närvarande inte planerad.
Service	Ett gott utbud av offentlig och kommersiell service finns i Torup samhälle. Avståndet till närmaste butik är cirka 300 meter och till skolan cirka 700 meter.
Tillgänglighet	Den plana marken ger möjlighet till utmärkt tillgänglighet för hela bostadsgruppen.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	Bostadshuset i södra delen av industriområdet är den forna manbyggnaden till Givagård, vilken flyttades till nuvarande plats när Bårebo 1946 flyttade från Gnosjö till Torup. Byggnaden har således ett kulturhistoriskt värde. Det bör övervägas om den, vid utbyggnad av fabriken, kan flyttas igen för att bevaras.
<u>Friytor</u> Lek och rekreation	Bostadshuset föreslås grupperas så att en skyddad gårdsmiljö erhålles. Uteplatser hamnar i söder och väster och byggnaderna bildar en skärm mot Gamla Nissastigen. Erforderliga närlekytor kommer att finnas på denna gård. Genom den gångvägstunnel, som i en framtid kan komma under järnvägen blir bostadsområdet mycket närbeläget det centrala friområdet i Torup, Lillåns dalgång med promenader, naturupplevelser etc.
<u>Gator och trafik</u> Biltrafik	Anslutande bilvägnät utgörs av Gamla Nissastigen i öster och Ängvägen i söder. Detaljplanen omfattar ingen vägmark.
Gång- och cykeltrafik	Det övergripande gång- cykelvägsystemet (gc-systemet) som det redovisas i förslaget till fördjupad översiktsplan för Torup, redovisar en koppling mellan samhället öster om järnvägen och Lillåns dalgång. Lämpligt läge för passage av järnvägen är strax söder om Bårebofabriken. Här föreslås ett brett parkstråk med gc-väg. En tunnel under järnvägen är angelägen men ryms inte inom nu förestående exploatering. Mot öster förutsätts en koppling till befintlig allé söder om marknadsplatsen till en gc-väg mot Sjögårdssjön. Längs gamla Nissastigen bör en separat gång- och cykelväg byggas ut på västra sidan av vägen.

**Kollektivtrafik** Länstrafiken upprätthåller busstrafik bl a till och från Halmstad. Bussarna passerar på Gamla Nissastigen. Tågpendeltrafik Hyltebruk-Halmstad angör Torup. Avståndet från bostadsområdet till järnvägstationen är cirka 600 meter.

**Parkering, angöring och utfart** Parkering och angöring för flerbostadshusen föreslås dels i norr längs en intern infartsgata, dels i söder i en mindre p-plats. Denna södra parkeringsplats utgör samtidigt tillfart till Givagård 1:47, som mister sin nuvarande utfart mot Gamla Nissastigen. Gränsen mot Gamla Nissastigen föreslås få utfartsförbud för de sträckor som ej erfordras för in- och utfart till bostadsområde respektive fabriksområde.

**Störningar** För att inte riskera störningar från fabriken har en bestämmelse införts för industrimarken att verksamheten där inte får vara störande. Det innebär att eventuellt buller eller luftutsläpp inte får innebära sanitära olägenheter på omgivande bostäder. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i yttrande över detaljplanen utfärdat rekommendationer för tillåten bullernivå.

Del av allmänplatsmarken mellan fabrik och bostäder har angetts som SKYDD och skall förses med plantering för att ytterligare bidra till skydd mot störningar.

Även risken för bullerstörningar från Gamla Nissastigen skall beaktas. De åtgärder som kan bli aktuella är bullerdämpande fönster samt lämplig placering av störningskänsliga rum och uteplatser.

**Teknisk försörjning**

**Vatten och avlopp** Erforderliga ledningar för vatten och avlopp finns i Gamla Nissastigen.

**Värme** Uppvärmning avses ske med vattenburen elvärme.

**Administrativa frågor** Genomförandetiden föreslås bli cirka 10 år.

Halmstad 1991-09-26

K-KONSULT SYD AB

*Kjell Pihl*  
Kjell Pihl  
Arkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~/kommunfullmäktige

1992-02-27, § 5

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-05-05

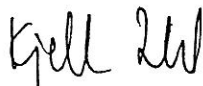
*Lil Larsson*  
Lil Larsson

## KOMPLETTERING.

Planbeskrivningen har efter utställningen kompletterats med uppgifter om radonundersökning samt rekommenderade högsta bullernivåer. I genomförandebeskrivningen har komplettering av uppgifter om tid för utbyggnad införts.

Halmstad 1991-11-22

K-KONSULT SYD AB



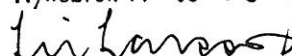
Kjell Pihl  
Arkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~/kommunfullmäktige

1992-02-27, § 5

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-05-05



Lil Larsson

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
GIVAGÅRD 1:16 M FL  
Torups samhälle  
Hylte kommun

92-01-09	
91.3	-315

Upprättad av K-KONSULT

---

 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 

---

 ORGANISATORISKA  
FRÅGOR  
TIDPLAN
Planprocessen

Samråd	april-maj 1991
Utställningsbeslut i BN	sept 1991
Utställning	okt 1991
Godkännande i BN	dec 1991
Antagande i KF	jan 1992
Laga kraft	febr 1992

Byggprocessen

Igångsättning beräknas enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram ske under 1993.

## Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli ca 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta motiveras främst av att inga konkreta utbyggnadsplaner för närvarande finns för Bårebo/Svenska Skruv. Inom en tioårsperiod kan dock utbyggnad bli aktuell.

## Ansvarsfördelning

Exploatören, Våknareds Fastighets AB är huvudman för allt exploateringsarbete inom bostadsfastigheten. Parkmarken och gång- och cykelvägen norr om bostadsbebyggelsen iordningställes i samband med bostadsexploateringen och överlämnas därefter till vägföreningen.

Skyddsområdet iordningställes av Bårebo/Svenska Skruv i samband med att utbyggnad sker på dess fastighet.

## Huvudmannaskap

Huvudman för de allmänna platserna är Torups vägförening.

## Avtal

För bostadsutbyggnaden skall ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och Våknareds Fastighets AB. Även avtal mellan kommunen och Bårebo/Svenska Skruv skall upprättas beträffande skyddsåtgärder. Eventuellt stängsel mot järnvägen skall även regleras i exploateringsavtal.

FASTIGHETSÄTT-  
LIGA FRÅGOR

Ny fastighetsindelning skall ske i överensstämmelse med detaljplanen. Bostadsexploateringsområdet skall utgöra en fastighet. Den del av nuvarande Givagård 1:19, som avses bli ny tillfart till 1:47 föreslås läggas till 1:47.

För gemensam utfart betecknad med y skall servitut bildas.

EKONOMISKA  
FRÅGOR

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen. Planavgift skall därför ej utgå. Inom exploateringsfastigheten bekostas allt arbete inklusive fastighetsbildning av exploatören. Vissa fastighetsdelar kvarstår att lösas in. Del av Givagård 1:19 avses tillföras 1:47 utan kostnad för ägaren av 1:47.

Kostnader för gång- och cykelväg samt parkmark i norr fördelas enligt avtal mellan exploatören och kommunen. Skyddsplanteringen bekostas av Bårebo/Svenska Skruv.

TEKNISKA  
FRÅGOR

Grundundersökning för bedömning av grundläggning av bostadshusen erfordras liksom radonundersökning. Dessa skall utföras av exploatören.

Halmstad 1991-09-26

K-KONSULT SYD AB

*Kjell Pihl*

Kjell Pihl  
Arkitekt

Kompletterad 1991-11-22

K-KONSULT SYD AB

*Kjell Pihl*

Kjell Pihl  
Arkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1992-02-27, §5

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-05-05

*Lil Larsson*

Lil Larsson