

Förslag till detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen
Unnaryd, Hylte kommun, Hallands län



Planförslaget syfte är att möjliggöra en flytt av tillfartsvägen
längre söderut för att ge utrymme runt läktaren.

ANTAGANDEHANDLING
APRIL 1999

Antagen av BN 1999-04-22
Laga kraft 1999-06-24

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planförslaget omfattar följande handlingar:
- Plankarta med bestämmelser och illustration
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

1998 byggdes en läktare till Unnaryds idrottsplats alldeles intill tillfartsvägen till fastigheten Unnaryd 2:23. Planförslagets syfte är att möjliggöra en flytt av tillfartsvägen längre söderut för att ge utrymme runt läktaren. En utökning av idrottsområdet föreslås åt sydväst så att läktaren hamnar inom idrottsområdet. I gällande byggnadsplan finns ett område angivet för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål. I detaljplaneförslaget föreslås bestämmelserna för detta område ändras till att endast gälla friluftsbad.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget söder om Unnaryds centrum vid Unnens strand. I norr avgränsas området av idrottsplatsens norra fastighetsgräns, i öster av fastighet Unnaryd 2:23, i söder av strandlinjen och i väster av gällande plangräns för friluftsbad samt Sjövägens östra kant. Planområdets areal uppgår till ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Unnaryd 4:57 ägs av Hylte kommun. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda. Unnaryd 2:2 ägs av Mats Norén (1/4), Hans Norén (1/4), Anne Baumbach (1/8), Thomas Baumbach (1/8), Marie Granar (1/8), och Björn Granar (1/8). Unnaryd 2:23 ägs av Tommy Gunnarsson. Unnaryd 2:66 ägs av Unnaryds Gymnastik- och Idrottsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Samråd

Ett samrådsmöte ordnades 1999-02-08 i Unnaryds sporthall. Mötets syfte var att samla de berörda och enas om en bra lösning att gå vidare med för upprättande av detaljplan. Under mötet skissades en lösning fram som samtliga godtog vilken ligger till grund för detta detaljplaneförslag.

Översiktliga planer

I Översiktsplanen från 1990 ligger området angivet som bebyggelseområde. I det nya förslaget till översiktsplan, ÖP98, ligger området som detaljplanelagt område. Sjön Unnen som gränsar till planområdet i söder ingår i område av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Unnaryd 537, fastställd av länsstyrelsen 1988-03-07.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1998-03-12, § 66, att remittera planläggning till kommunstyrelsen för beslut om plantillstånd samt kostnad för planläggning och flyttning av väg. Kommunstyrelsen beslutade 1998-05-05, §50, att planläggning och flyttning av vägen bekostas från kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter inom en ram av 20 000:- kronor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken i planområdet är i huvudsak plan men sluttar vid stranden ner mot sjön i sydväst. Vegetationen utgörs av buskage samt små trädgångar bestående av björk och tall sydväst om läktaren. Dungarna utgör ett värdefullt inslag i miljön och föreslås bevaras. Sjön Unnen utgör riksintresse för rörligt friluftsliv. Planområdets södra gräns mot Unnen utgörs av badstrand.

Geotekniska förhållanden

Någon undersökning av de geotekniska förhållandena anses inte nödvändig.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av en läktare byggd under 1998 samt en föreningslokal med omklädningsrum för Unnaryds Gymnastik- och idrottsförening. På fastighet Unnaryd 2:23 ligger ett bostadshus som tidigare varit landsfiskalbostad.

Friytor

Området för idrott föreslås utökas åt sydväst för att även omfatta läktaren. I gällande detaljplan finns ett område angivet för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål med bygg rätt för badstugor eller dylikt. I detaljplaneförslaget föreslås bestämmelserna för detta område ändras till att endast gälla friluftsbad. Omklädningsutrymmen för badbesökare har inrymts i den nya läktaren. Förutsättningar för att göra friluftsbadet mer attraktivt finns. En förnyelse och uppfräschning av friluftsbadet enligt illustration föreslås.

Vattenområden

Vattenområdet i detaljplaneförslaget föreslås användas enbart för bad och får inte överbyggas annat än med mindre badbryggor. Jämfört med gällande detaljplan har vattenområdet utökats något åt sydöst av rent planestetiska skäl för att få en tydligare karta.

Vägar och trafik

Idag går en grusväg tätt inpå den nybyggda läktaren. Under badsäsongen råder mer eller mindre oordnad parkering på grusytan närmast stranden. Till följd detta uppstår problem med sand som ryker in över fotbollsplanen. Sydväst om trädningarna finns tre gatlyktor uppsatta vilka kom till i samband med att vägen skulle flyttas vid ett tidigare tillfälle. På baksidan av läktaren finns två badhytter. Risken för en eventuell olycka vid läktaren finns även om trafiken på vägen idag är ringa. Med anledning av detta föreslås en ny sträckning av grusvägen fram till fastighet Unnaryd 2:23. Vägen föreslås läggas sydväst om trädningarna på nordöstra sidan om gatlyktorna och få en något svängd form för att så få träd som möjligt behövs fällas. Gatlyktorna utnyttjas och behöver inte riktas om.

Störningar

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte nödvändig eftersom planförslaget inte bedöms ha några negativa påverkningar på miljön.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planområdet föreslås vara 5 år.

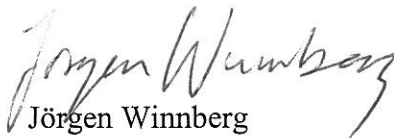
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslag och plankarta har upprättats av arkitekt Jörgen Winnberg.

Hyltebruk 1999-03-11
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt



Jörgen Winnberg
arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planändringen sker med s.k. enkelt planförfarande i enlighet med PBL 5:28

Planprocessen

Samråd feb 99

Antagande BN april 99

Byggprocessen

Flyttning av grusväg sommaren 99

Genomförandetid

Eftersom några större exploateringsåtgärder förutom flyttning av grusvägen ej planeras föreslås genomförandetiden begränsas till 5 år.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för genomförande ny grusväg åvilar fastighetsägaren för Unnaryd 2:66.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Utvidgningen av idrottsområdet bör fullföljas med en fastighetsreglering med syfte att hela idrottsområdet blir beläget inom en och samma fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för genomförandet av detaljplanen betalas av fastighetsägaren för Unnaryd 2:66. Hylte kommun bidrar med 20 000 kr för upprättande av detaljplan och ny väg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekt Jörgen Winnberg.

Hyltebruk 1999-03-11
Plan och byggnadsförvaltningen


Kjell Pihl
stadsarkitekt


Jörgen Winnberg
arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Unnaryd 2:66 m.fl. (Strandvallen)

S:a Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

UTLÅTANDE

Förslaget har remitterats till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, länsmuséet, Sydkraft, Telia, vägföreningen samt berörda kommunala nämnder och sakägare. Några erinringar mot förslaget har inte framförts, men länsmuséet anser att arkeologisk undersökning bör utföras. *Kommentar: Den enda exploateringsåtgärd, som blir aktuell är att flytta vägen. Idrottsföreningen bör samråda med länsmuséet för att konstatera vilka insatser som behövs.*

SAMMANFATTNING

Några anmärkningar mot förslaget har inte framförts. Idrottsföreningen bör samråda med länsmuséet beträffande eventuella arkeologiska undersökningar.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Kvarstående anmärkningar finns ej.

Hyltebruk 1999-04-22
Plan- och byggnadsförvaltningen

Kjell Pihl
stadsarkitekt

Förslag till detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen-
Unnaryd, Hylte kommun, Hallands län



Planförslagets syfte är att möjliggöra en flytt av tillfartsvägen
längre söderut för att ge utrymme runt läktaren.

ANTAGANDEHANDLING
APRIL 1999

Antagen av BN 1999-04-22
Laga kraft 1999-06-24

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planförslaget omfattar följande handlingar:
- Plankarta med bestämmelser och illustration
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

1998 byggdes en läktare till Unnaryds idrottsplats alldeles intill tillfartsvägen till fastigheten Unnaryd 2:23. Planförslagets syfte är att möjliggöra en flytt av tillfartsvägen längre söderut för att ge utrymme runt läktaren. En utökning av idrottsområdet föreslås åt sydväst så att läktaren hamnar inom idrottsområdet. I gällande byggnadsplan finns ett område angivet för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål. I detaljplaneförslaget föreslås bestämmelserna för detta område ändras till att endast gälla friluftsbad.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget söder om Unnaryds centrum vid Unnens strand. I norr avgränsas området av idrottsplatsens norra fastighetsgräns, i öster av fastighet Unnaryd 2:23, i söder av strandlinjen och i väster av gällande plangräns för friluftsbad samt Sjövägens östra kant. Planområdets areal uppgår till ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Unnaryd 4:57 ägs av Hylte kommun. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda. Unnaryd 2:2 ägs av Mats Norén (1/4), Hans Norén (1/4), Anne Baumbach (1/8), Thomas Baumbach (1/8), Marie Granar (1/8), och Björn Granar (1/8). Unnaryd 2:23 ägs av Tommy Gunnarsson. Unnaryd 2:66 ägs av Unnaryds Gymnastik- och Idrottsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Samråd

Ett samrådsmöte ordnades 1999-02-08 i Unnaryds sporthall. Mötets syfte var att samla de berörda och enas om en bra lösning att gå vidare med för upprättande av detaljplan. Under mötet skissades en lösning fram som samtliga godtog vilken ligger till grund för detta detaljplaneförslag.

Översiktliga planer

I Översiktsplanen från 1990 ligger området angivet som bebyggelseområde. I det nya förslaget till översiktsplan, ÖP98, ligger området som detaljplanelagt område. Sjön Unnen som gränsar till planområdet i söder ingår i område av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Unnaryd 537, fastställd av länsstyrelsen 1988-03-07.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1998-03-12, § 66, att remittera planläggning till kommunstyrelsen för beslut om plantillstånd samt kostnad för planläggning och flyttning av väg. Kommunstyrelsen beslutade 1998-05-05, §50, att planläggning och flyttning av vägen bekostas från kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter inom en ram av 20 000:- kronor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken i planområdet är i huvudsak plan men sluttar vid stranden ner mot sjön i sydväst. Vegetationen utgörs av buskage samt små trädgångar bestående av björk och tall sydväst om läktaren. Dungen utgör ett värdefullt inslag i miljön och föreslås bevaras. Sjön Unnen utgör riksintresse för rörligt friluftsliv. Planområdets södra gräns mot Unnen utgörs av badstrand.

Geotekniska förhållanden

Någon undersökning av de geotekniska förhållandena anses inte nödvändig.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av en läktare byggd under 1998 samt en föreningslokal med omklädningsrum för Unnaryds Gymnastik- och idrottsförening. På fastighet Unnaryd 2:23 ligger ett bostadshus som tidigare varit landsfiskalbostad.

Friytor

Området för idrott föreslås utökas åt sydväst för att även omfatta läktaren. I gällande detaljplan finns ett område angivet för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål med byggrätt för badstugor eller dylikt. I detaljplaneförslaget föreslås bestämmelserna för detta område ändras till att endast gälla friluftsbad. Omklädningsutrymmen för badbesökare har inrymts i den nya läktaren. Förutsättningar för att göra friluftsbadet mer attraktivt finns. En förnyelse och uppfräschning av friluftsbadet enligt illustration föreslås.

Vattenområden

Vattenområdet i detaljplaneförslaget föreslås användas enbart för bad och får inte överbyggas annat än med mindre badbryggor. Jämfört med gällande detaljplan har vattenområdet utökats något åt sydöst av rent planestetiska skäl för att få en tydligare karta.

Vägar och trafik

Idag går en grusväg tätt inpå den nybyggda läktaren. Under badsäsongen råder mer eller mindre oordnad parkering på grusytan närmast stranden. Till följd detta uppstår problem med sand som ryker in över fotbollsplanen. Sydväst om trädningarna finns tre gatlyktor uppsatta vilka kom till i samband med att vägen skulle flyttas vid ett tidigare tillfälle. På baksidan av läktaren finns två badhytter. Risken för en eventuell olycka vid läktaren finns även om trafiken på vägen idag är ringa. Med anledning av detta föreslås en ny sträckning av grusvägen fram till fastighet Unnaryd 2:23. Vägen föreslås läggas sydväst om trädningarna på nordöstra sidan om gatlyktorna och få en något svängd form för att så få träd som möjligt behövs fällas. Gatlyktorna utnyttjas och behöver inte riktas om.

Störningar

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte nödvändig eftersom planförslaget inte bedöms ha några negativa påverkningar på miljön.

Administrativa frågor

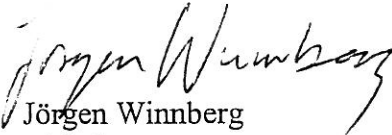
Genomförandetiden för planområdet föreslås vara 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslag och plankarta har upprättats av arkitekt Jörgen Winnberg.

Hyltebruk 1999-03-11
Plan- och byggnadsförvaltningen


Kjell Pihl
stadsarkitekt


Jörgen Winnberg
arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Unnaryd 2:66 m fl, Strandvallen
Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planändringen sker med s.k. enkelt planförfarande i enlighet med PBL 5:28

Planprocessen

Samråd	feb 99
Antagande BN	april 99

Byggprocessen

Flyttning av grusväg sommaren 99

Genomförandetid

Eftersom några större exploateringsåtgärder förutom flyttning av grusvägen ej planeras föreslås genomförandetiden begränsas till 5 år.

Ansvarsfördelning

Ansvar för genomförande ny grusväg åvilar fastighetsägaren för Unnaryd 2:66.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Utvidgningen av idrottsområdet bör fullföljas med en fastighetsreglering med syfte att hela idrottsområdet blir beläget inom en och samma fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för genomförandet av detaljplanen betalas av fastighetsägaren för Unnaryd 2:66. Hylte kommun bidrar med 20 000 kr för upprättande av detaljplan och ny väg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekt Jörgen Winnberg.

Hyltebruk 1999-03-11
Plan och byggnadsförvaltningen


Kjell Pihl
stadsarkitekt


Jörgen Winnberg
arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Unnaryd 2:66 m.fl. (Strandvallen)

S:a Unnaryd
Hylte kommun
Hallands län

UTLÅTANDE

Förslaget har remitterats till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, länsmuséet, Sydkraft, Telia, vägföreningen samt berörda kommunala nämnder och sakägare. Några erinringar mot förslaget har inte framförts, men länsmuséet anser att arkeologisk undersökning bör utföras.

Kommentar: Den enda exploateringsåtgärd, som blir aktuell är att flytta vägen. Idrottsföreningen bör samråda med länsmuséet för att konstatera vilka insatser som behövs.

SAMMANFATTNING

Några anmärkningar mot förslaget har inte framförts. Idrottsföreningen bör samråda med länsmuséet beträffande eventuella arkeologiska undersökningar.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Kvarstående anmärkningar finns ej.

Hyltebruk 1999-04-22
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt