

BYN UNNARYD
i S Unnaryds samhälle, Hylte kommun,
Hallands län

Förslag till detaljplan

PLANBESKRIVNING

- Handlingar Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och situationsplan.
- Planens syfte Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra byggnation av bostadshus. Planen skall dessutom klargöra förutsättningarna för stamfastigheten.

PLANDATA

- Läge Byn ligger i S Unnaryds norra del, i öster avgränsat av Norra vägen. I söder gränsar området till villabebyggelse och ålderdomshemmet Unnegården. Mot väster och norr bildar Unneån gräns.
- Areal Områdets yta är ca 3,5 ha.
- Markägo-
förhållanden Fastigheterna Unnaryd 2:79 och 2:65 är privatägda. All övrig mark inom planområdet ägs av kommunen, utom den tomt som bildas kring stamfastighetens mangårdsbyggnad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Kommunala
ställnings-
taganden Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-08-02 att uppdraga åt byggnadsnämnden att företaga planändring avseende del av fastigheten Unnaryd N 2:4. Kommunen har under 1988 inköpt del av fastigheten Unnaryd 2:4 av Gunnar Karlsson, Byn Unnaryd.

Gällande planer

Marken är ej detaljplanelagd, men i upprättade idéskisser är den avsedd för flerbostadslägenheter.

1975-10-31 Angränsande kvarter öster om Norra vägen
 1977-11-03 Angränsande kvarter öster om Norra vägen
 1975-01-30 Angränsande kvarter väster om Unneån.

Upprättande av områdesplan för S Unnaryds tätort pågår.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är idag öppet med åker och gräsytor. Mot NV avgränsas området av tät vegetation mot Unneån. Framför den befintliga mangårdsbyggnaden finns 5 fina gamla lönnar. Området innehåller också några björkar som är värda att spara. Runt den befintliga mangårdsbyggnaden bort till Norra vägen är marken ganska plan. Den avslutas mot norr och väster av en markerad slänt på ca 3 m. Slänten planar därefter ut och lutar endast svagt ner mot Unneån.

Geoteknik

I samband med planarbetet har geoteknisk grundundersökning utförts.

Bostäder

Området avses bebyggas med ca 35 lägenheter i markbostäder. Husen byggs antingen som 1-vånings- eller souterränghus. Varje lägenhet förses med garage eller carport samt förråd och disponerar också en "privat" markbit för odling och utevistelse.

Kvarteren utmed väg 876 (Norra vägen) skall hållas fria från staket och hindrande planteringar på en bredd av 3,5 m från kvartersgräns mot gatan.

Befintlig mangårdsbyggnad avses bevaras och utnyttjas som bostadshus. Fastigheten kompletteras med byggrätt för nytt garage/förråd.

Ett antal servicelägenheter (6-8) samt gruppboheter planeras i södra delen av området i nära kontakt med Unnagården.

Tillgänglighet	Marken är i stort sett plan i större delen av bostadsområdet, vilket ger god tillgänglighet. I slänterna där souterränghus föreslagits är tillgängligheten till husen god från respektive gatu- och trädgårdssida.
Lek och rekreation	Närlekplats anordnas centralt i området. Kvarterslekplats anordnas på allmän mark i parkstråket mot Unneån.
Gatunät	Planområdet avgränsas i öster av Norra vägen. Området nås med 2 infarter från denna genomfartsväg. Därifrån förgrenar sig vägarna i vardera 2 angöringsgator som avslutas i vändplatser. För att begränsa antalet utfarter mot Norra vägen, får 4 befintliga villor nya utfarter mot angöringsgatan i norra plangränsen.
Gång- och cykelväg	Befintlig grusväg med bro över Unneån, kommer att användas som GC-väg och förbinda området väster om Unneån med Norra vägen i höjd med skolan. GC-vägen går rakt igenom bostadsområdet, men korsar inga bilvägar. Planen innehåller också ett stort antal GC-vägar av grändkaraktär inom bostadsområdet.
Parkering och angöring	Inom bostadskvarteret anordnas garage eller carport i nära anslutning till varje bostad. Gästparkeringsplatser anordnas vid varje vändplan. För den befintliga stamfastigheten ordnas infart från den södra lokalgatan inom området. Området innehåller 51 parkeringsplatser, varav 32 i garage.
Energi	I samband med planarbetet har en utredning om fjärrvärmeanläggning gjorts. Bostäderna inom planområdet ansluts till värmecentral i angränsande kvarter söder om planområdet där kapacitet finns.
El	El-anslutning sker i tomtgräns för varje fastighet. Sydkraft är el-distributör.
Vatten och avlopp	Kommunen ansvarar för vatten och avloppsledningar fram till tomtgräns.
Avfall	Soptömning sker vid varje hus. Centralt belägen sopcontainers finns i Unnaryd.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande-
tid

Genomförandetiden är 10 år från det att
planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Teknisk chef: Lars-Göran Lindsten

Stadsarkitekt: Christer Källqvist

Planförfattare:
Arkitekt Ingegerd Esseen
VBBkonsult i Växjö

Ingegerd Esseen

GOS/AB
P7383.Plan

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige
1990-08-30, § 125
Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-12-01

Lil Larsson
Lil Larsson

BYN UNNARYD
i S Unnaryds samhälle, Hylte kommun,
Hallands län

Förslag till detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

En samrådshandling utsänds och behandlas under tiden maj - juni och detaljplanen beräknas kunna ställas ut i augusti. Efter byggnadsnämndens godkännande beräknas kommunfullmäktige kunna anta detaljplanen i oktober.

Utbyggnad av vägar och VA-ledningar samt anordnande av lekplatser sker etappvis med början 1990.

Stiftelsen Hyltebostäder skall bebygga området med början 1990. Markförsäljning från kommunen till stiftelsen beräknas ske före byggstart.

Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördeln
Huvudmannas-
skap

Gator, vägar och övrig allmän platsmark inom planområdet planeras och anläggs av Hylte kommun. För förvaltning och skötsel ansvarar Unnaryds vägförening.

Exploaterings-
avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Hylte kommun och Stiftelsen Hyltebostäder.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets-
bildning m m

Hylte kommun har förvärvat all mark inom planområdet, utom den fastighet (2 700 m²) som bildas kring stamfastighetens mangårdsbyggnad.

I avtal med tidigare ägare 1988-04-05 regleras att ett tomtområde på ca 3 000 m² i anslutning till mangårdsbyggnaden skall avstyckas för dennes räkning.

Kvartersmark för bostäder indelas i enheter genom fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader	Anläggande av gator och GC-vägar	550'
	VA-ledningar (885 m + serviser)	1190'
	Iordningsställande av lekplatser och parkmark	200'
	Kostnader för planarbete och fastighetsbildning	150'
Kommunala intäkter	Försäljning av tomtmark 15 600 m ² för bostäder enl kommunens marktaxa	
	Anslutningsavgifter för VA	440'

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning

Översiktlig geoteknisk undersökning för området har genomförts. Detaljerad undersökning genomförs i samband med utbyggnad.

Av utlåtandet framgår följande:

Större delen av området består överst av 0,1-0,3 m mullhaltig siltig sand och därunder av medelfast till fast lagrad fin- och mellansand (10-13 m djup) vilande på morän och/eller berg. Jordgrunden utmed ån består av delvis djup torv underlagrad av sand och/eller morän.

Bebyggelse bör enligt utlåtande undvikas där torvförekomsten är mer än enbart ytlig. Inga hus har i planförslaget placerats på eller i närheten av partier med torv. Där jordgrunden utgörs av sand kan grundläggning av planerad bebyggelse utföras med plattor på frostskyddad nivå direkt i mark.

Dränering begränsas till utvändig rör-dränering längs grundmurar och plattkanter.

Teknisk utredning
värmeför-
sörjning

I samband med planarbetet har genomförts en utredning i syfte att finna placering för en värmeproduktionsanläggning som skall försörja bef fjärrvärmenät samt skolan och bostadsområdet Byn. Värmeenergibehovet för Byn har beräknats till 400 MWh/år. Effektbehovet bedöms till 200 kW. En abonnentcentral för Byns ca 40 lägenheter placeras inom området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tekn chefen Lars-Göran Lindsten,
Hylte kommun

Lantmätare Gösta Palmqvist, Halmstad

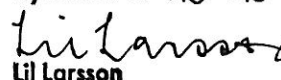
Planförfattare
Arkitekt Ingegerd Esseen
VBBkonsult, Växjö



INE/AB/KES
p7383.sam

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige
1990-08-30, § 125
Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-12-01



Lil Larsson