

DETALJPLAN FÖR
KINNARED 22:1 m fl
KINNARED SAMHÄLLE
HYLTE KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planprocessen		
	Formellt samråd har genomfört under hösten 1991. Planutställning förväntas kunna ske under vintern 1992. Planen bör då kunna antas och vara lagakraftvunnen under våren-sommaren 1992.		
	Flyttning av väg avses genomföras då marken har förvärvats.		
Markförvärv	Kinnareds Well skall på sikt förvärva fastigheterna Kinnared 18:13 och 20:2. Vägföreningen skall ansvara för förvärv av den del av Kinnared 19:1, som erfordras för vägens uträtning.		
Genomförandetid	Genomförandetiden löper till fem år efter det planen vunnit laga kraft.		
Ansvarsfördelning	Anläggning	Genomförande- ansvarig	Drift- ansvarig
	<u>Allmänna platser</u>		
	Väg	Vägförening	Vägförening
	<u>Kvartersmark</u>		
	J ₁ , J ₁ [B]	Exploatör	Exploatör
Huvudman	Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i Kinnareds samhälle. Huvudmannaskapet åligger Kinnareds vägförening.		
Avtal	Före det Nädhultsvägen flyttas skall avtal upprättas mellan kommunen och exploatören (Kinnareds Well AB), som bl a reglerar uträtningen av Nädhultsvägen och säkrar tillgängligheten till va-ledningar o dyl i Nädhultsvägens nuvarande läge.		

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastigheterna Kinnared 18:12, 18:13 och 20:2 sammanläggs med Kinnared 22:1. Därefter tillförs mark från Kinnared 18:1. Markbyte skall därefter ske med samfälligheten s-55 för reglering av Nådultsvägens nya läge. Som slutresultat skall således en fastighet bildas med fastighetsgräns i J-områdets gräns, dock att Kinnared 18:6 skall även fortsättningsvis vara en fristående fastighet.

Exploatören skall ta initiativ till fastighetsbildningsåtgärderna.

Särskild fastighetsplan avses ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

För samtliga exploateringskostnader svarar exploatören, Kinnareds Well AB. Kostnadsansvaret omfattar även Nådultsvägens ombyggnad, vilket även regleras i avtal med kommunen.

För el, tele, va-anslutning o dyl utgår avgifter enligt resp taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering av Nådultsvägens nya läge skall utföras i regi av Kinnareds Well AB. Utformningen skall godkännas av kommunens tekniska kontor samt av vägföreningen.

Nybyggnadskarta upprättas av kommunen.

Ev erforderliga geotekniska undersökningar för ny väg och inom kvartersmark utförs av exploatören.

ÖHMAN & ÖHMAN AB



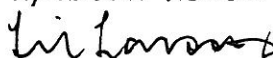
Ulla Öhman

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1992-06-04, s 66

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-06-14



Lil Larsson

DETALJPLAN FÖR
KINNARED 22:1 m fl
KINNAREDS SAMHÄLLE
HYLTE KOMMUN

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:
* plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
* denna planbeskrivning
* genomförandebeskrivning

Bilaga:
* fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen skall möjliggöra en expansion för industri-
företaget Kinnareds Well AB.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet ligger i västra delen av Kinnareds
samhälle, i korsningen mellan väg 700 (Kyrke-
bolsvägen) och Nädhultsvägen.

Areal Planen omfattar ca 0,7 ha.

Markägare Kinnareds Well äger Kinnared 18:1 och 22:1. Övriga
fastigheter är i annan enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner För den norra och östra delen av planområdet
gäller detaljplan (byggnadsplan), fastställd
1954-01-20. I södra delen gäller detaljplan
(byggnadsplan), fastställd 1975-06-24.

I gällande byggnadsplan är den mark som hittills
ianspråktagits av Kinnareds Well reserverad för
småindustri och i vissa fall bostäder. Fastighe-
terna Kinnared 18:6 och 18:12 är reserverade för
bostadsändamål och marken söder om dessa som
parkmark.

Byggnadsnämndens
beslut

Byggnadsnämnden har 1990-08-23 paragraf 198
beslutat följande:

- Tillstånd ges att upprätta ny detaljplan.
- Exploatören får själv bekosta planarbetet.
- Planhandlingarna skall godkännas innan samråd påbörjas.
- Planområdet utformas enligt skiss. Området begränsas i öster att omfatta uträtning av Nådultsvägen, bilaga 2.
- Förslaget redovisas för Kinnareds Well för vidare bearbetning.

Bevarandeplan

I landsantikvariens regi pågår för närvarande arbete med bevarandeplan för Kinnared. I detta arbete berörs bebyggelsen längs väg 700 (Kyrkebolsvägen) på grund av sin skala och sin närhet till kyrkan och miljön kring denna.

Ur förslag till bevarandeplan citeras:

"På tomterna 18:13 och 18:6 ligger två smedjor med tillhörande bostadshus."..."Byggnaderna på tomt 18:6 är exteriört väl bevarande och ger ett genuint intryck, Smedjan på 18:13 är även interiört intakt medan bostadshuset fått en sekundär fasad av asbestcementplattor.

Söder om dessa ligger industrin Kinnareds Wellpapp AB, som drivits i cirka 40 år. Kontorshuset, ursprungligen en privatbostad är uppfört 1942 men har ett avsevärt äldre formspråk. Byggnaden har brutet tak, fasad av gulmålad locklätpanel och lunettfönster under gavelpetsarna.

Intill kontorsbyggnaden ligger en villa från 1930-talet i liknande stil. Takfallet är brutet och i övrigt uppvisar byggnaden lunettfönster, burspråk, frontespis och balkong."

I bevarandeplanen föreslås följande klassificering för de aktuella fastigheterna:

Klass 2 (kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas): Kinnared 18:6 och smedjan på Kinnared 18:13.

Miljöbeteckning M (område eller byggnad av särskilt stor betydelse för stadsbildningen och/eller den lokalhistoriska kontinuiteten): Boningshuset Kinnared 18:13 kontorshuset Kinnared 22:1.

Kommunalt beslut om bevarandeplanen har ännu ej fattats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden För att säkra såväl nu planerad som viss framtida expansion reserveras hela planområdet för småindustriändamål, där verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Byggrätten utökas enligt programskiss, som bifogats byggnadsnämndens beslut 1990-08-23.

Inom planområdet finns såväl industribyggnader, som tillhör Kinnareds Well och dess verksamhet, som villabebyggelse. Nuvarande fabriksbyggnad får nu utbyggnadsmöjligheter åt norr, öster, söder och väster.

Norr om fabriken - mot allmänna vägen - finns två villor. Dessa villatomter är redan i gällande byggnadsplan reserverade för industriell verksamhet och i vissa fall bostäder.

Nordväst om Kinnareds Well finns två tomter, varav den norra är bebyggd med en villa. Tomterna kommer att ingå i småindustriområdet och den norra förses med en särskild bestämmelse. Avsikten är att villan skall kunna behållas som bostad så länge det är önskvärt men att möjlighet finns, att i framtiden använda fastigheten för industriell verksamhet.

Området får enhetliga planbestämmelser med en tillåten byggnadsarea av 50 % av fastighetens area, högst två våningar. Tillåten maximal byggnadshöjd blir 8,5 meter för större delen av planområdet, med undantag för en zon mot norr, längs Kyrkebolsvägen, där nu gällande tillåten byggnadshöjd på 5,6 meter behålles. Den lägre byggnadshöjden är densamma som gäller för omgivande bostadsbebyggelse och motiveras av en bibehållen enhetlighet längs Kyrkebolsvägen.

Trafik och parkering

Planområdet får sin tillfart på fabriksbyggnadens västra sida från den allmänna vägen. Personbils-parkering kan anordnas i fastighetens norra del. Lastbilar kan, efter lastning resp lossning, få utfart mot öster och Nädhultsvägen, som rätas ut för att åstadkomma en något större lastgård för Kinnareds Well.

Uträtningen av Nädhultsvägen medför, att ett mindre område av fastigheten Kinnared 19:1 tas i anspråk. Fastigheten är i denna del reserverad för parkmark resp bostäder (villatomt) i gällande byggnadsplan. Då villatomten endast berörs till

mindre del och endast på mark som ej får bebyggas, bedöms ingreppet ej påverka tomtens värde .

Mot allmänna vägen, norr om planområdet, samlas utfarterna till ett läge ca 70-100 m väster om korsningen med Nädhultsvägen.

Teknisk försörjning Fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningar finns i angränsande vägar. De ledningar, som finns i Nädhultsvägen, skall kvarligga även efter det vägen flyttats. Ledningarna skyddas med sk u-område i detaljplanen

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Hylte kommun tel 0345/180 00
Box 400
314 00 HYLTEBRUK
genom stadsarkitekt Christer Källqvist

Konsult
Öhman & Öhman AB tel 0340/858 55
Birger Svenssons väg 40
432 40 VARBERG
genom arkitekt Ulla Öhman

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1992.06.04, s 66

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1992-08-14



Lil Larsson