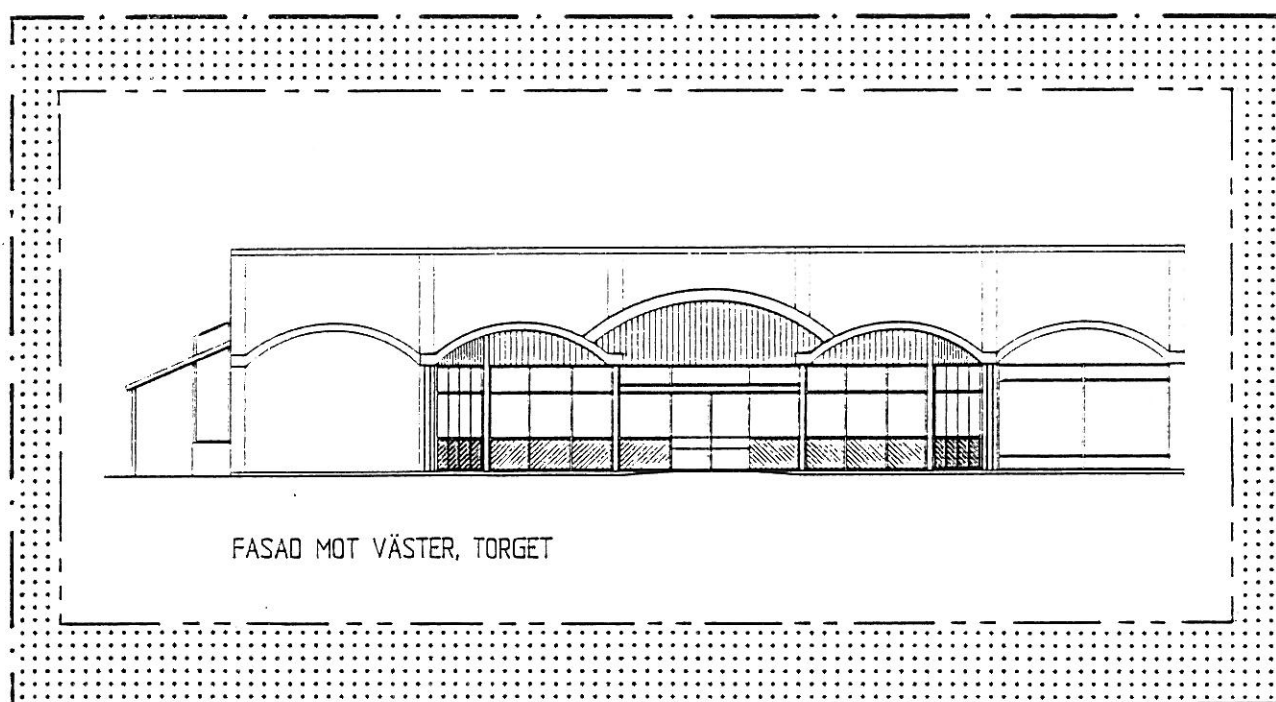


*Detaljplan för
VÄSTRA HYLTE 1:59 M FL
(Konsum)
Hyltebruk, Hylte kommun
Hallands län*



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget redovisar en utökning av kvartersmark mot Torget och en utökning av byggbar mark inom fastigheten för att möjliggöra tillbyggnader av konsum-butiken. I södra delen av planområdet ändras gällande detaljplan så att befintligt bostadshus kan bevaras.

**ANTAGANDEHANDLING
JUNI 1996**

Antagen av KF 1996-08-29
Laga kraft 1996-09-27

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Västra Hylte 1:59 m.fl. (Konsum)
Hyltebruk
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget redovisar en utökning av kvartersmark mot Torget och en utökning av byggbar mark inom fastigheten för att möjliggöra tillbyggnader av konsumbutiken. I södra delen av planområdet ändras gällande detaljplan så att befintligt bostadshus kan bevaras.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt, öster om Torget i Hyltebruk. Det gränsar i söder till Bruksgatan, i norr till befintlig villatomt vid Skolgatan och i öster till norra delen av Kanalstaden. Planområdets areal uppgår till ca 7800 kvm.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Västra Hylte 1:59, 1:106, 1:199 och del av 3:4 som samtliga ägs av Mellersta Nissadalens konsumentförening samt Västra Hylte 3:11, som ägs av Stora Hylte AB. Torget, Västra Hylte 4:1 ägs av Hylte kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Hyltebruk anger inga särskilda riktlinjer för det aktuella planområdet. För Torget och Storgatan redovisas idéer om miljöförbättrande åtgärder och för Bruksgatan redovisas förslag om att stänga dess anslutning till Storgatan. Det aktuella planförslaget är utformat så att det inte motverkar sådana kommande åtgärder.

Detaljplaner

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1976-08-17. För Torget och därmed den föreslagna marken för utvidgning av kvartersmarken gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1984-04-11. För båda planerna har genomförandetiden gått ut.

Kommunala beslut i övrigt

På framställan av Mellersta Nissadalens konsumentförening om ändring av detaljplanen har byggnadsnämnden hos kommunstyrelsen gjort framställan om plantillstånd. Kommunstyrelsen har 1995-10-03 lämnat plantillstånd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Nivåskillnaden mellan Torget och parkeringen på Konsums baksida är cirka 4 m. På villatomten i söder tas denna nivå upp i slänt mellan Hästskoparken och byggnaden. Inom planområdet är det denna slänt som är den enda vegetationsbekladda yta. I gränsen mellan parken och villatomten finns en rad med ståtliga lönnar. Trädet närmast inlastningen till butiken måste tas bort för att möjliggöra den utbyggnad, som planeras i denna del.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bostäder

Bostadshuset på Västra Hylte 1:59/3:4 har i gällande detaljplan förutsatts rivas för att ge plats till framtida utbyggnader av Konsum. Byggnaden är dock i mycket bra skick och är en del av den kulturhistoriskt intressanta samhallsdelen Kanalstaden. Planförslaget utformas därför så att en särskild bostadstomt kan finnas med planbestämmelser som anknyter till dem som formulerats i nyligen upprättad detaljplan för norra delen av Kanalstaden. De innebär att byggnadens kulturhistoriska värde markeras med q-beteckning och att endast mindre tillbyggnader och uthus får uppföras, som underordnar sig befintlig byggnad. Till bostadshuset finns ett uthus, som är beläget strax bakom butiksbyggnaden. Detta läge är inte möjligt att inordna i bostadstomten och på sikt får uthuset antingen flyttas eller rivas.

Kvartersgränsen mot Bruksgatan är i gällande plan belägen indragen ca 8 meter från gatan. Detta förhållande har inte genomförts utan området utnyttjas fortfarande som tomtmark. På sikt, om Bruksgatan stängs enligt delöversiktens intentioner, kan en förändring av planförhållandena till faktiska förhållanden göras. Eftersom inga beslut om Bruksgatan finns föreslås att den indragna gränslinjen bibehålles enligt gällande plan.

Övrig bebyggelse

Övrig bebyggelse består av konsumbutiken. För den önskas en tillbyggnad av entrén med plats för kundvagnar. Denna tillbyggnad skjuter ut 4 meter på torgytan vilket kräver ändring av detaljplanen och en utvidgning av affärsfastigheten. För att möjliggöra lämplig markbehandling och andra åtgärder inom egen fastighet har det bedömts lämpligt att till fastigheten tillföra en zon närmast bygganden mot torget med en bredd av 2 meter. Utanför entrépartiet blir bredden 3 meter.

Vidare önskar man bygga ut ett skärmtak för kundvagnar på parkeringssidan. Eftersom detta enligt nu gällande plan blir beläget på mark, som ej får bebyggas krävs en planändring även i denna del. En utbyggnad av sopheringen planeras i anslutning till inlastningsdelen i söder. För denna tillbyggnad erfordras ingen förändring i gällande plan.

Tillåten byggnadshöjd enligt gällande plan är 5,0 meter. Befintlig byggnad är cirka 6 meter hög, mätt från Torget, varför bestämmelsen om högsta tillåten byggnadshöjd ändras till 6,0 meter.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

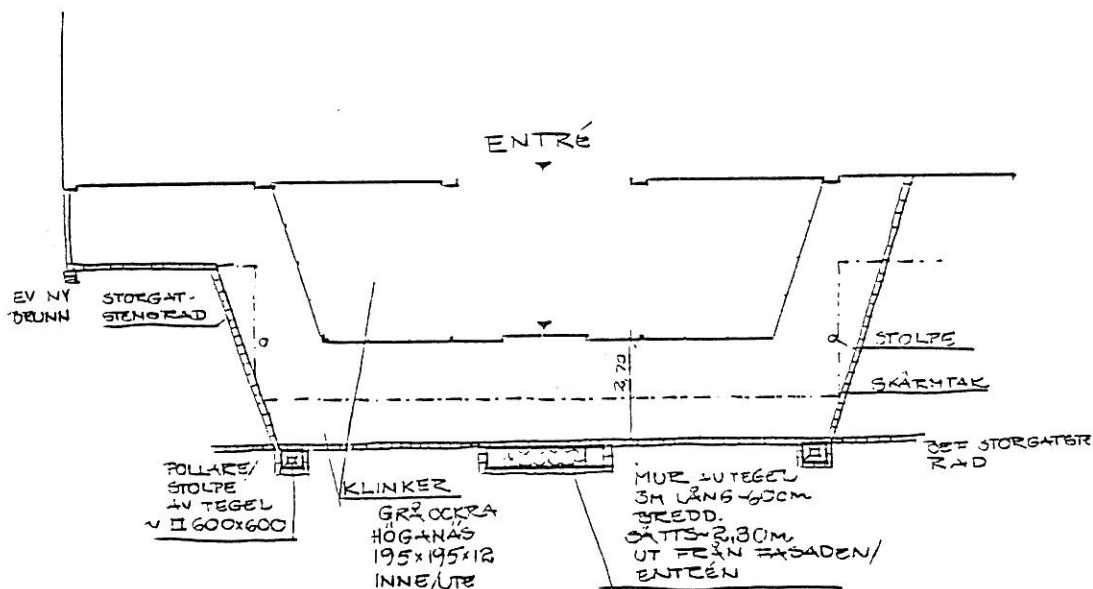
Bostadsfastigheten Västra Hylte 1:59/3:4 ingår enligt bevarandeplanen för Hyltebruk i Kanalstaden, som är ett område betecknat med miljöklass M: område med särskilt kulturvärde av betydelse för stadsbilden.

Vägar och trafik

Planändringen innebär i huvudsak inga ändringar i befintligt trafiksystem. I och med utvidgningen av inlastningsdelen erfordras en utökning av lastgårdsytan med cirka 5 meter söderut. I kommande planering för miljöförbättrande åtgärder i Storgatan kommer även Torget och Hästskoparken att bli föremål för förändringar varvid kompensation för den minskande parkytan sannolikt kan tillskapas.

Parkering och angöring

De enda förändringar i parkering och angöringsförhållandena, som blir resultat av föreslagna tillbyggnader är dels ovan beskriven ändring vid inlastningen dels förhållandena framför entrén. Här kommer skyddande, låga murar att uppföras som utspringningsskydd vid entrédörrarna. Se skiss nedan.



Teknisk försörjning

På Torget längs affärsbyggnaden finns korta grenledningar, som inte har någon funktion. Dessa kommer att hamna inom kvarteretsmark och föreslås utgå ur det allmänna nätet. De proppas vid anslutningpunkterna.

I gällande detaljplan finns genom affärsfastigheten i öst-västlig riktning ett u-område, som idag saknar funktion. Det föreslås därför utgå.

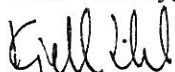
Administrativa frågor

Planerade tillbyggnader avses genomföras snarast efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden sättes därför till fem år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har författats av stadsarkitekt Kjell Pihl samt uppritats av mättningsingenjör Per-Ivan Thörner och kartassistent Anemone Johansson. Skissunderlaget för utbyggnader har utförts av Bo Fischer Byggkonsult AB och underlag till markbehandling vid entrén av Teutsch & Blomkvist Landskapsarkitekter AB.

Hyltebruk 1996-04-24
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Västra Hylte 1:59 m.fl. (Konsum)
Hyltebruk
Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen

Samråd	mars 96
Utställning	maj 96
Godk BN	juni 96
Antagande KF	aug 96

Byggprocessen

Byggstart	aug 96
Färdigt	andra halvåret 96

Genomförandetid

Detaljplanen reglerar åtgärder, som är avsedda att ske omgående varför en genomförandetid av 5 år är tillräcklig.

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförande av avsedda åtgärder åvilar Mellersta Nissadalens konsumentförening.

Huvudman för allmänplatsmark i Hyltebruk är Hyltebruks vägförening.

Avtal

Avtal skall upprättas mellan kommunen och konsumentföreningen om bl.a. överförande av mark från kommunen till föreningen. I detta avtal bör även fastslås att bildandet av ny fastighet för bostadshuset skall genomföras. Avtal om överförande av Västra Hylte 3:11 till konsumentföreningen träffas mellan Stora Hylte AB och Mellersta Nissadalens Konsumentförening.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att del av Västra Hylte 4:1 (del av Torget) överföres till affärsfastigheten 1:106 och 1:199, som i sin tur läggs samman till en fastighet. Till affärsfastigheten läggs också Västra Hylte 3:11 samt sker reglering i gränsen mot bostadsfastigheten 1:59.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla kostnader för genomförandet av detaljplanen betalas av Mellersta Nissadalens Konsumentförening. Kostnaderna består av markförvärvskostnader, förämningskostnader för fastighetsregleringar och kostnader för ledningsomläggningar samt sedvanliga exploateringskostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga va-ledningar längs byggnaden som ej är i drift pluggas. Vattenledningen pluggas i gatan. Ny vattenledning förläggs utanför tillbyggnaden. Ny anslutningspunkt föreslås anvisas på Torget. Dagvattenledningen förblir kommunal eftersom den skall avvattna torget. Befintliga tele- respektive elledningar, som också bli belägna under tillbyggnaden mot Torget kan antingen förläggas i skyddsror eller flyttas i samband med omläggning av va-ledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitekt Kjell Pihl.

Hyltebruk 1996-04-24



Kjell Pihl
stadsarkitekt