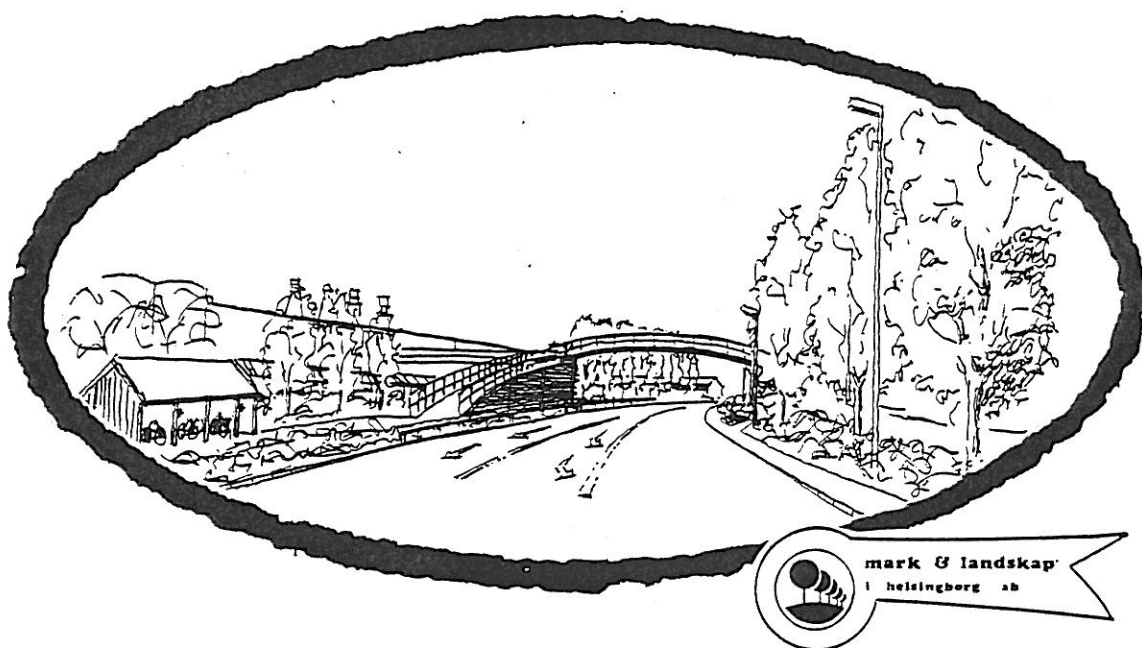


*Detaljplan för  
Västra Hylte 1:133 m fl  
(Järnvägsgatan)  
i Hylte kommun, Hallands län*



**ANTAGANDEHANDLING**

Antagen av KF 1996-02-29  
Laga kraft 1996-08-22

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**VÄSTRA HYLTE 1:133 M.FL (JÄRNVÄGSGATAN)**  
Hyltebruk  
Hallands län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Statliga medel har avsatts för en utbyggnad under 1995 av Järnvägsgatan som ny genomfartsgata för Hyltebruks centrum. Arbetsplan håller på att upprättas. Detaljplanen upprättas huvudsakligen för att reglera utfarter, användning mm. i anslutande kvarter.

Ombyggnaden av Järnvägsgatan innebär att den rätas ut och i söder ges en rak anslutning till Hässlehultsgatan. Nyhemsgatan riktas mot Järnvägsgatan via Smedjegatan. På så sätt kan icke önskvärd genomfartstrafik reduceras i Storgatan. Till detta bidrar också åtgärder i infarterna till Storgatan, både vid Smedjegatan och i det s.k. Forumkrysset, där dämpande åtgärder i form av avsmalning, planteringar och avvikande vägbeläggning föreslås.

"Forumkrysset" föreslås utformas med rondell.

Vid järnvägsstationen avses en bussterminal byggas och längs hela hela Järnvägsgatans sträckning föreslås planteringar bidra till att ge genomfarten en representativ karaktär.

Fabriksgatan slopas och läggs till kvartersmark.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Hyltebruks centrala delar, omedelbart väster om Storgatan. I väster omfattar planområdet bangården och gränsar till Stora Hylte AB:s industriområde. I norr sträcker sig planområdet till "Forumkrysset (Korsningen Järnvägsgatan/Storgatan/N. Industrigatan/Brogatan). I söder sträcker sig detaljplanen i huvudsak till Tubparken.

#### Areal

Planområdets areal är cirka 9,5 ha.

## **Markägoförhållanden**

Bangårdsområdet ägs av SJ. De fastigheter som ingår i bangårdsområdet sträcker sig i flera fall ut över Järnvägsgatan. Övriga delar av vägmark inom planområdet ägs i huvudsak av kommunen. Huvuddelen av marken i kvarteren mellan Järnvägsgatan och Storgatan är privatägd liksom fastigheterna i norra delen mellan Järnvägsgatan och bruksområdet. Vissa delar är kommunala, bl.a. Västra Hylte 1:173 där kommunkontoret är beläget samt 1:101 på vilken Centrumhuset finns.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

I den fördjupade översiktsplanen för Hyltebruk är Järnvägsgatan utlagd som en viktig länk i huvudvägnätet och avses som ersättning för Storgatan för infarts- och genomfartstrafik.

### **Detaljplaner**

Huvuddelen av planområdet omfattas av detaljplan som fastställts av länsstyrelsen 1984-04-11. För den har genomförandetiden upphört. Inom planområdet finns också detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1990-03-22. Genomförandetiden för denna slutar 1998-12-31. Därutöver berör planförslaget detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1960-09-12 respektive 1987-05-14. För dessa planer har genomförandetiden upphört.

I väster gränsar planområdet till bruksområdet. För detta område pågår en översyn av detaljplanen, och samordning av den gemensamma plangränsen sker.

Inom nu aktuellt planområde har en särskild detaljplan (detaljplan för del av Nittebo 1:4 m.fl.) upprättats för två delområden inom vilka arbetsplanen strider mot gällande detaljplan. Den särskilda detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 950503. När nu aktuell, mer övergripande detaljplan vinner laga kraft kommer den att ersätta den särskilda detaljplanen.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1994-04-13 lämnat tillstånd till upprättandet av detaljplanen.

Någon till planärendet hörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas ej utan hänvisas till den MKB som tillhör Vägverkets arbetsplan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Marken sluttar mot väster, från Storgatan ner mot Järnvägsgatan med cirka 1-2 meter i norra delen och mellersta delen och cirka 5 meter i den södra delen. Järnvägsgatan blir relativt plan i den norra delen medan en nivåskillnad finns strax norr om anslutningen till Smedjegatan på cirka 5 meter.

Planområdet är relativt fritt från vegetation och Järnvägsgatan idag ger ett öppet intryck där gaturummet och bangårdsområdet visuellt flyter samman. Den föreslagna utformningen av planteringar längs vägen och i dess närhet syftar till att skapa en visuell åtskillnad mellan vägen och dess omgivning samtidigt som intressanta utblickar tillvaratas och förstärks. För alléplantering föreslås en remsa av kvarteren längs Järnvägsgatan att utnyttjas som allmänplatsmark, park.

Befintlig vegetation finns längst i söder mellan vägen och järnvägen. Detta skogsparti föreslås bevaras som naturområde.

Inom kvarteren finns enstaka träd eller trädsamlingar, som i några fall är angelägna att bevara. I korsningen Storgatan/Smedjegatan finns en tallunge inom fastigheten Nittebo 1:128, som i huvudsak föreslås bevaras.

I hörnet Storgatan/Smedjegatan på Nittebo 1:202 finns en vacker bok som tyvärr inte kan sparas när vägen delvis förlägges över nämnda fastighet. Det finns dock ytterligare ett antal stora träd på fastigheten som kan finnas kvar.

### **Bebyggelseområden**

De tre nordliga kvarteren mellan Storgatan och Järnvägsgatan har en blandad användning med främst handel, kontor och bostäder. Även i den nya detaljplanen kommer så att vara fallet. Undantaget kommunkontoret på Västra Hylte 1:173 och centrumhuset på 1:101 kommer byggnadszonen mot Storgatan att föreskriva handel i bottenvåningen och i övrigt bostäder. I anslutande byggnadszon i kvarterens inre del kan butiksvåningen fortsätta. I kvarteret mellan Smedjegatan och Bruksgatan finns även mot Järnvägsgatan en byggnadszon för handel och bostäder. I dess södra del, mot Smedjegatan, finns ett enstaka enbostadshus.

För kommunkontoret och Centrumhuset anges beteckningen C vilket medger ett nyttjande för olika typer av centrumverksamheter som handel, kontor, hantverk, samlingslokaler etc. För kommunkontoret utvidgas byggnadszonen för att möjliggöra eventuellt framtida tillbyggnader. Området mellan kommunkontoret och centrumhuset (Fabriksgatan) föreslås läggas till kvarteretsmark eftersom gatan inte längre erfordras för allmän trafik. Utrymmet kan nyttjas för en mer trivsamt miljö som entré till de olika offentliga verksamheterna längs gatan.

Det södra kvarteret, mellan Tubparken och Smedjegatan, innehåller dels tre bostadshus, dels industriverksamhet. För de två enbostadshusen på fastigheterna Nittebo 1:54 och 1:73 formuleras bestämmelser så att dessa kan fortleva. För 1:54 föreslås en reglering av fastighetsgränsen mot industritomterna (se nedan). På Nittebo 1:202 är en av Hyltebruks äldre bruksbostäder belägen. Det är en av Hylte Bruks AB omkring 1920 uppförd byggnad för anställda tjänstemän, i en och en halv våning på en grund av kilad natursten. Väggarna är klädda med faluröd liggande fasspontpanel och har många av de ursprungliga byggnadsdetaljerna kvar. Byggnaden är i bevarandinventeringen för Hyltebruk klassificerad i högsta klassen: *kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad, som inte får förvanskas*. I detaljplanen föreslås ett rivningsförbud för byggnaden samt att endast väl anpassad komplementbebyggelse får uppföras på den inre delen av fastigheten.

För industrin i kvarterets västra del föreslås att kvarteret utvidgas på en del av den mark, som blir tillgänglig vid utbyggnaden av den nya genomfartsvägen. För att skapa en bra möjlighet till infart från Smedjegatan föreslås industrimarken även utvidgas något mot öster, in på befintlig bostadsfastighet, Nittebo 1:54.

I kvarteret mellan norra delen av Järnvägsgatan och bruksområdet upprepas i princip gällande detaljplan. Det innebär att planen medger befintlig telestation, hantverkshus och motorserviceanläggning samt en tomt för reservanläggning för fjärrvärmeproduktion. På fastigheten för motorserviceanläggning finns en kiosk, som i gällande plan är belägen delvis på prickad mark. En anpassning av prickzonen föreslås.

Även inom bangårdsområdet, avsatt för järnvägstrafik respektive bussterminal, finns möjligheter till bebyggelse knuten till respektive verksamhet. Inom järnvägsområdet är det främst befintligt stationshus. Inom området för bussterminal avses befintligt godsmagasin rivras och erforderliga skärmtak och väderskydd uppföras.

### **Friytor**

På grund av områdets centrumkaraktär finns ej några speciella friytor för boende inom planområdet. Inom respektive fastighet med bostäder får erforderliga friytor i möjligaste mån anordnas. Natur- och parkmark kommer att finnas på några ställen längs Järnvägsgatan, men då främst som planteringszoner för att ge ett bra visuellt intryck.

### **Vägar och trafik**

Järnvägsgatan blir en väsentlig del av huvudvägnätet i Hyltebruks centrum och är därför betecknad som HUVUDGATA. Den ansluter i sin utformning till av vägverket upprättad arbetsplan för Järnvägsgatan. Sträckningen följer i huvudsak nuvarande Järnvägsgatan men innebär en viss uträtning och bättre vägprofil etc.

Smedjegatan utgör också en del av huvudvägnätet i samhället och har följaktligen betecknats som HUVUDGATA. För att leda trafiken från genomfart på Storgatan föreslås korsningen Storgatan/Smedjegatan få en ny utformning.

Övriga vägar inom planområdet utgör länkar i det lokala nätet och är betecknade L-GATA. Förändringarna i lokalnätet består främst i att Fabriksgatan slopas. Verksamheter i Centrumhuset och kommunkontoret föreslås nås via kommunkontorets parkering i norr respektive en infart som förlägges över Västra Hylte 1:55. Handikapparkering, bokbussuppställning och distributionsvägar kan ordnas i enlighet med illustrationskartan.

I förslag till fördjupad översiktsplan för Hyltebruk är Storgatan beskriven som miljöprioriterad genomfart. Det innebär att genomfart för biltrafik skall vara möjlig men att den skall ske på de oskyddade trafikanternas villkor. Icke centrumdestinerad trafik skall ledas andra vägar. Det blir möjligt när Järnvägsgatan byggs ut. Storgatan kan då med olika åtgärder bli "besvärligare" att ta sig in på. Hur detta skall ske kommer att studeras och redovisas i ett kommande planarbete. I detta planförslag finns ändpunkterna på Storgatan med för att redovisa de åtgärder som redan i samband med ombyggnaden av Järnvägsgatan avses vidtagas för att styra trafiken. Åtgärderna är formellt betecknade som *gupp* och avses ges en utformning som framgår av illustrationsplanen.

Storgatan kommer att vara det viktigaste gång- och cykelstråket i centrum. Dagens cykelväg längs Järnvägsgatan försvinner i och med ombyggnaden och ersätts med smalare gångbanor. Från Storgatan leder erforderliga gång- och cykelvägar till målpunkter vid Järnvägsgatan: station, bussterminal etc. Förutom befintliga och tillkommande gator har ett stråk genom kvarteret norr om Bruksgatan avsatts för detta ändamål.

Befintlig gångbro över järnvägsområdet utnyttjas av brukets personal, främst de som parkerar på bangårdsområdet. Den planeras kvarstå i huvudsak i oförändrad omfattning.

### **Kollektivtrafik**

Området för bussterminal ger möjlighet till både vändning och uppställning av bussar. Tillsammans med lokaltågsperrong och stationshus kan ett litet resecentrum bildas här.

### **Parkering, angöring och utfart**

Parkering för områdets verksamheter och boende skall i huvudsak ske på respektive fastighet. Samnyttjande av parkering ger enligt föreslagen norm i den fördjupade översiktsplanen ett lägre platsantal än om samnyttjande ej sker.

Antalet utfarter till Järnvägsgatan bör minimeras. Genom att kvarteren längs vägens östra sida förses med en parkremsa för trädplantering försvinner möjligheterna till utfart här. Där plantering ej avses ske har istället utfartsförbud införts. Avbrott i detta förbud har lagts in där utfart inte kan lösas på annat sätt. I vissa fall har nya in- och utfarter samordnats så att tillfart till fastighet får ske över annan fastighet. Detta betecknas med planbeteckningen *y* på kartan. Se vidare genomförandebeskrivningen.

### **Störningar**

Föreskrift har införts för industridelen i det södra kvarteret samt hantverksfastigheten Västra Hylte 1:202 att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Det innebär främst att buller inte får överstiga gällande riktlinjer enligt Statens Naturvårdsverk (SNV 1978:5) samt att olämpliga utsläpp till mark, vatten och luft ej får ske.

Beträffande buller från Järnvägsgatan redovisas detta i miljökonsekvensbeskrivning tillhörande arbetsplanen. För eventuellt tillkommande bostäder invid vägen får tillses att dessa utformas så att gällande bullernormer inte överskrides.

### **Teknisk försörjning**

Erforderliga ledningar för teknisk försörjning är i huvudsak utbyggda. Vissa ombyggnadsarbeten kommer att ske i samband med vägbyggandet. U-områden har markerats längs ledningar som skall vara tillgängliga på kvartersmark.

Fastigheten Västra Hylte 1:230 i planområdets norra del, mellan Järnvägsgatan och bruksområdet, är utlagd som reservområde för tillfällig fjärrvärmeanläggning. Den kan komma att utnyttjas för en mobil anläggning om ordinarie produktion vid bruket av någon anledning inte kan producera värme.

### **Administrativa frågor**

Som underlag till Järnvägsgatans utbyggnad har vägverket upprättat en arbetsplan. Denna ställs ut samtidigt med detaljplanen. De båda handlingarna är utformade i överensstämmelse med varandra beträffande vägens geometriska utformning.

Eftersom detaljplanen medger en viss utbyggnadsmöjligheter i kvarteren, som kan förväntas ske under en längre tid, har genomförandetiden satts till 10 år.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Plan- och byggnadsförvaltningen med undertecknade som planförfattare. Vägverkets arbetsplan, som utgör underlag, har utarbetats av vägverkets region väst med Rolf Gustavsson som projektledare. Som illustrationsplan finns en markbehandlingskiss, upprättad av Mark & Landskap i Helsingborg AB.

Hyltebruk 1995-05-24

Plan- och byggnadsförvaltningen



Lars-Göran Lindstén  
Byggnadschef



Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## REVIDERING

Efter utställningen har planförslaget reviderats. Föreslaget parkeringsområde invid bangårdsområdet har utökats något mot norr. U-område för elledningar under spårområdet har markerats mitt för den s.k. tubbron. Uthusarean för fastigheten Nittebo 1:202 har utökats till max. 100 kvm.

Hyltebruk 1995-08-25

Plan- och byggnadsförvaltningen



Lars-Göran Lindstén  
Byggnadschef



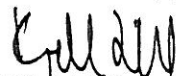
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

## REVIDERING

Samtidigt med ovan nämnda revidering har parkerings- och tillfartsfrågorna för kvarteret norr om Bruksgatan diskuterats. Ut- och infarter från Järnvägsgatan kommer endast att ske via infart över fastigheterna Västra Hylte 1:55 respektive 1:92. Därför krävs gemensam tillfart över fastigheterna för parkerings och distributionstrafik. Markering på plankartan har skett med planbestämmelsen y. För genomförandet av detta hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Hyltebruk 1995-12-06

Plan- och Byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

## ANTAGANDEHÄNDLING

Detaljplan för  
VÄSTRA HYLTE 1:133 M.FL (JÄRNVÄGSGATAN)  
Hyltebruk  
Hallands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

##### Planprocessen

Samråd	februari-mars 1995
Utställning	juni 1995
Antagande KF	september 1995

##### Byggprocessen

Pengar har avsatts i LTA-plan för utbyggnad av Järnvägsgatan m.m. under 1995. Arbetet beräknas påbörjas i augusti 1995 och i huvudsak vara färdigställt i november. Även utbyggnad av bussterminal och parkering inom bangårdsområdet beräknas ske samtidigt.

Möjliga utbyggnader i kvarteren sker efterhand på respektive fastighetsägares initiativ.

#### Genomförandetid

Eftersom en succesiv utbyggnad inom kvarteren blir trolig har genomförandetiden satts till tio år.

#### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvar för ombyggnaden av Järnvägsgatan åvilar vägverket. Efter erforderliga beslut kommer Storgatan, samt berörd del av Bruksgatan, att dras in som allmän väg och istället utses Järnvägsgatan till sådan med vägverket som driftansvarig. Även den del av Smedjegatan, som ingår i projektet, kommer att övergå till allmän väg. Huvudman för de allmänna platserna i övrigt är Hyltebruks vägförening.

#### Avtal

I arbetet med arbetsplanen för Järnvägsgatan träffas ett antal avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare om markförvärv, intrång etc. Därutöver avser kommunen träffa avtal med Stora Hylte AB om förvärv av del av Nittebo 1:202 samt med berörda fastighetsägare om erforderliga förvärv eller nyttjanderätt av mark som allmänplatsmark för alléplantering. I det södra kvarteret förutsätter planen en del fastighetsregleringar/markbyten som bör föregås av avtal innan planen antages.

För fördelning av kostnader och ansvar för ingående delar i projektet avses ett avtal träffas mellan Vägverket och kommunen. Kommunen i sin tur träffar avtal med övriga intressenter, dvs. SJ, Länstrafiken och Stora Hylte AB.



## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Ett stort antal fastighetsregleringar erfordras för planens genomförande. Nedan följer en förteckning över dessa.

#### Södra kvarteret mellan Tubparken och Smedjegatan

- Del av förutvarande vägmark läggs till Nittebo 1:52, 1:53 respektive 1:54.
- Del av 1:54 överförs till industritomt.
- Del av 1:202 överförs till vägmark.

#### Kvarteret mellan Smedjegatan och Bruksgatan

- Ett antal mindre regleringar mellan tomtmark och omgivande allmänplatsmark, vilket berör samtliga fastigheter.

#### Kvarteret mellan Bruksgatan och nuvarande Fabriksgatan

- Befintlig parkeringsplats på Västra Hylte 1:169, mellan Järnvägsgatan och kvarteret, läggs till kvarteret. Tillfart till fastigheternas parkering och för distributionstrafik samordnas antingen genom att på plankartan markerat y-område görs till gemensamt ägd fastighet, gemensamhetsanläggning inrättas eller medelst servitut.

- Smärre regleringar av gränserna mellan kvarteret och Bruksgatan. Västra Hylte 1:101 och 1:173 läggs samman inklusive Fabriksgatan till en fastighet.

- Remsa längs Järnvägsgatan som avses utgöra allmänplatsmark föres över till kommunal fastighet.

#### Kvarteret norr om Fabriksgatan

- Smärre regleringar av gränserna mellan kvarteret och allmänplatsmark.

#### Bangårdsområdet

- SJ:s mark sträcker sig i flera fall över Järnvägsgatan. Detta föreslås regleras så att allmänplatsmark (vägmark och natur) överförs till kommunens fastighet.
- Bussterminal och parkeringsytan på nuvarande bangårdsområde bör utgöra egna fastigheter.

Ett antal u-områden är redovisade för befintliga allmänna ledningar. Där så ej är genomfört bör ledningsrätter bildas.

För redovisade x- (allmän gångtrafik) och y- (körtrafik över annans fastighet) skall erforderliga servitut, alternativt gemensamhetsanläggning bildas.

Det ankommer på kommunen att initiera erforderliga fastighetsbildningar.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för ombyggnad av Järnväggsgatan har uppskattats till 4 miljoner kronor. Åtgärderna finansieras av staten genom LTA-anslag (LTA=Länstrafikanordningar).

Kostnaderna för bussterminalen, planteringsåtgärder och en del andra åtgärder i anslutning till vägombyggnaden har beräknats enligt följande och föreslås fördelas enligt nedanstående:

<u>Delar</u>	<u>kommunen</u>	<u>vägverket</u>
Bussterminal	400 000	100 000
Järnvägg planteringar	280 000	280 000
Port söder	150 000	150 000
Port norr	150 000	250 000
Marklösen SJ	200 000	
Anslutn (V.Hylte 1:55)	100 000	

Beträffande kostnader för bussterminal kommer länstrafiken att svara för hälften under förutsättning att erforderliga medel tilldelas länstrafiken i LTA-plan för små objekt.

Kostnader uppstår för markförvärv i samband med fastighetsregleringar enligt ovan. Markförvärv som erfordras för att lägga till allmänplatsmark initieras av kommunen och köpeskilling överenskommes.


Kostnader för övriga exploateringsåtgärder på kvartersmark bestrides av respektive fastighetsägare.

För fastigheten Nittebo 1:202 har rivningsförbud införts. Enligt PBL 14:8 före-ligger för fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Krav skall vara väckt inom två år från det att planen vunnit laga kraft.

## TEKNISKA FRÅGOR

Arbetsplan för Järnväggsgatan utarbetas separat av vägverket. Till denna finns en miljökonsekvensbeskrivning. Under förutsättning av att erforderliga avtal träffats kommer även projektering av bussterminal, parkering etc. att samordnas med vägprojektet. Åtgärder som ej är möjliga att genomföra nu får initieras av respektive huvudman.

Hyltebruk 1995-05-24  
Plan- och byggnadsförvaltningen

  
Lars-Göran Lindstén  
Byggnadschef

  
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

## REVIDERING

Planförslaget har reviderats efter utställningen. För genomförandebeskrivningens del innebär detta endast att frågan om bussterminalens finansiering förtydligats så tillvida att de medel som länstrafiken bidrar med hämtas från LTA-medel för mindre objekt. En förutsättning är då att tillräckliga medel finns i LTA-planen.

Hyltebruk 1995-08-25  
Plan- och byggnadsförvaltningen

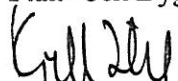
  
Lars-Göran Lindsten  
Byggnadschef

  
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

## REVIDERING

Efter revideringen enligt ovan har ytterligare komplettering av förslaget skett. Denna innebär att parkering och distributionstrafik till fastigheterna i kvarteret norr om Bruksgatan samordnas med gemensamma infarter och gemensam tillfart över intilliggande fastigheter. Möjliga fastighetsrättsliga lösningar på detta redovisas under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor* ovan.

Hyltebruk 1995-12-06  
Plan- och Byggnadsförvaltningen

  
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt