

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

VÄSTRA HYLTE 1:159

Färgaryds socken, Hylte kommun

Halmstad i juni 1990

---

PLANBESKRIVNING

---

## HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Primärkarta
- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utdrag ur gällande detaljplan
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planen är att möjliggöra för Anjo Entreprenad AB att inom planområdet uppföra bostäder och daghem. Området har tidigare använts som idrottsområde av Hyltebruks IF. För att minna om områdets idrottsliga bakgrund har husen grupperats kring en "löparoval". Planområdet inrymmer totalt 38 lägenheter med erforderliga gemensamhetslokaler samt garage- och förrådsbyggnader.

Kommunen har behov av daghem inom området. Ett lägenhetsdaghem motsvarande två lägenheter föreslås därför få inrymmas i ett av bostadshusen (förutom de 38 lägenheterna).

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Hyltebruks samhälle. Området gränsar i norr till Norra Industrigatan (allmänna vägen nr 870), i öster till den så kallade skridskodammen i söder till villabebyggelsen utmed Skolgatan och i väster till Idrottsgatan.

### Areal

Planområdet har en areal av ca 2,0 hektar.

### Markägoförhållanden

Anjo Entreprenad AB har genom avtal förvärvat marken av Hyltebruks IF. Avtalet är tänkt att fullföljas den 1 juni 1990.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

En ny kommunöversikt är under utarbetande. Byggnadsnämnden kommer att föreslå att planområdet medtages som ett utbyggnadsområde för bostäder.

### Detaljplaner

För området gäller detaljplan (nr 501) faställd 1960.09.12. Förslaget gränsar till detaljplaner (byggnadsplaner) fastställda 1968.01.11 (nr 504), 1986.09.03 (nr 561) samt 1988.04.25 (nr 571).

### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 1989.06.21, § 196, att man är positiv till en planändring som bekostas av exploatören. Anjo Entreprenad AB presenterade då ett skissförslag till en tänkt utbyggnad. Detta förslag har bearbetats och presenterades för byggnadsnämnden 1990.01.25. Nu framlagt förslag följer de riktlinjer som byggnadsnämnden beslutade om 1990.01.25, § 3. 1990.02.15, § 41, fattade byggnadsnämnden beslut om att låta samråda om förslaget.

1990.04.20, § 104, fattade byggnadsnämnden beslut om att låta ställa ut planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Området är i det närmaste plant. Norra Industrigatan ligger i nordost i en relativt kraftig bank ca 1,5 meter över omgivande mark. Gång - och cykelvägen (GC-vägen) längs skridskodammen ligger ca en meter över marken inom planområdet.

I planområdets ytterkanter finns viss lövvegetation som avses bevaras. Vid gränsen mot skridskodammen finns en betydelsefull randvegetation som bör föryngringsgallras. Utmed Norra Industrigatan föreslås vegetationen kompletteras med buskar och lövträd. Denna kompletterande vegetation ger ett visuellt skydd mot trafiken och binder i viss mån luftföroreningar.

#### Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk grundundersökning har ej utförts. Förhållandena bedöms dock vara gynnsamma (pinnmo under ett matjordslager) för grundläggning av den föreslagna bebyggelsen.

Det ankommer på byggherren att utföra detaljerad grundundersökning i samband med detaljprojekteringen.

#### Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

#### Bebyggelse

Inom området finns idag en läktarkonstruktion och några omklädnings - och förrådsbyggnader. Anläggningarnas underhåll är eftersatt och kommer att rivas. I sydvästra delen av planområdet finns en entréportal som avses upprustas och utgöra områdets entré för gång - och cykeltrafikanter från centrum.

#### Bostäder

Detaljprojekteringen av området utförs av John Lindau Arkitektkontor i Halmstad. Man har i sitt idéförslag tagit fasta på samhällets tradition som bruksort och på att planområdet tidigare varit idrottsområde. Sålunda har det inre kommunikationsnätet, avsett för gång - och cykeltrafik, utformats som en löparoval. Runt ovalen har husen grupperats, fyrfamiljshus i två våningar mot norr och längs utsidan av kommunikationsstråket och parhus i en våning i södra delen av "innerplanen".

Längs Norra Industrigatan har garage - och förrådsbyggnader förlagts liksom områdets gemensamhetslokal. Området angörs med bil från Idrottsgatan.

Husen är tänkta att uppföras i trä. Mot omgivande gator har fasaderna givits en stram framtoning som associerar till gammal bruksmiljö. In mot planområdet löser fasaderna upp sig och har här fått en mer modern prägel.

Fullt utbyggt kommer området att innehålla 38 lägenheter med fördelningen tolv stycken om fyra rum och kök och 26 stycken om tre rum och kök.

Eftersom kommunen har behov av daghemsplatser föreslås att ett lägenhetsdaghem får inrymmas i bottenvåningen på det sydvästligaste bostadshuset.

### Skyddsrum

Planområdet ligger inom Hyltebruks skyddsrumsort, hemskyddsområde 1, områdestyp SÖ, vilket utläses som övrigt område ( man skiljer mellan övrigt område och riskområde ). Skyddsanalysen visar att det i delområdet råder brist på platser. Den tillkommande bebyggelsens behov av platser får bevakas i samband med ansökan om bygglov.

### Friytor

I sydöstra delen av området föreslås en mindre närlekplats. I anslutning till lägenhetsdaghemmet avsätts en yta för daghemmets behov av utelek.

Planområdet står via en GC- led i förbindelse med en större friyta öster om området.

### Gator och trafik

Området har sin tillfart från Idrottsgatan som är en befintlig gata med ett reserverat gaturum av åtta meter. Direktutfart mot Norra Industrigatan (väg nr 870) kommer ej att få ske.

Ett område för en framtida GC- väg har reserverats utmed Norra Industrigatan och gränsande till planområdet. GC- vägen är tänkt som en del i ett längre stråk mellan de centrala delarna av Hyltebruk och industrierna i de östra delarna av samhället. Områdets interna GC- vägar kopplas samman med den GC- led som går utmed skridskodammen.

Parkering

Parkering skall ske längs norra delen av tomten utmed Norra Industrigatan.

Förslaget innehåller 40 garageplatser och 16 parkeringsplatser. I sydvästra delen av planområdet finns elva parkeringsplatser främst avsedda för daghemmets behov som skall kunna samnyttjas, platserna är utlagda som allmänna.

Störningar

Norra Industrigatan är infartsgata till Hyltebruk från Unnarydshållet. Enligt mätningar gjorda av vägverket under 1988 trafikeras gatan av 970 fordon per årsmedeldygn. Bullret tio meter från gatumitt har beräknats till 57 dBA. Gränsvärdet för utemiljön är 65 dBA och för innemiljön 40 dBA. Beräknat utevärde är godtagbart, för innemiljön kan gränsvärdet hållas.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns nerlagda i angränsande gator. Kapaciteten i ledningarna är tillräcklig för att klara förslaget tillskott. Principerna för vatten- och avloppsfrågans lösning inom planområdet kommer att framgå av särskild utredning.

Värme

Bostäderna kommer att anslutas till det kommunala fjärrvärm nätet.

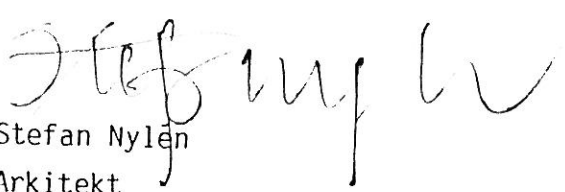
El

Sydkraft är elleverantör inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Halmstad den 20 juni 1990

  
Stefan Nylén  
Arkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1990-06-30, § 124

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1990-11-01

  
Lil Larsson

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

VÄSTRA HYLTE 1:159

Färgaryds socken, Hylte kommun

Halmstad i juni 1990

---

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Samråd	februari/mars	1990
Utställning	maj	1990
Godkännande i byggnadsnämnden	juni	1990
Antagande i kommunfullmäktige	augusti	1990
Laga kraft	september	1990

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförandet är avsett att ske i Anjo Entreprenad AB:s regi.

## AVTAL

Anjo Entreprenad AB har träffat avtal med Hyltebruks IF om att förvärva fastigheten Västra Hylte 1:159. Avtalet skall fullföljas den 1 juni 1990.

## Exploateringsavtal

Antagandet av planen skall föregås av ett exploateringsavtal mellan Hylte kommun och Anjo Entreprenad AB.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Bostadsområdet på Västra Hylte 1:159 skall ej indelas i fastigheter. Exploateringsmarken skall bilda särskild fastighet.

Fastighetsreglering krävs för den mark som i planförslaget är utlagd som parkmark samt för den mark som ligger utanför planområdet och som i gällande planer är utlagt som allmänt område. Fastighetsreglering krävs också för den allmänna parkeringsplatsen i den sydvästra delen av planområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Goda förutsättningar finns för att området skall kunna byggas ut med hjälp av statlig belåning.

## KOSTNADER

Råmark	1.000.000:-
Markförbättringar mm	2.500.000:-
Vatten och avlopp	2.000.000:-
Grönytor, gångar, belysning mm	2.500.000:-
Fastighetsbildning	50.000:-
Byggnader	23.000.000:-
Ränta	5.000.000:-
Moms	4.000.000:-
<b>SUMMA</b>	<b>40.050.000:-</b>

Anjo Entreprenad AB bekostar planändringen varför planavgift enligt PBL 11 kap 5§ ej utgår.

## TEKNISKA FRÅGOR

Planläggningen skall föregås av en grundundersökning och radonundersökning. Det ankommer på byggherren att utföra denna utredning.

Halmstad den 20 juni 1990

Stefan Nylén  
Arkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1990-08-30, § 124

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1990-11-01

Lil Larsson  
Lil Larsson