

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Förslag till
 Detaljplan för kv. Staffansboskolan
 (del av Staffansbo 1:33)
 Hyltebruks samhälle
 Hylte kommun
 Hallands län

89.05.26

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1989-08-24, § 106
 Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1989-10-20

Lil Larsson
 Lil Larsson

PLANFÖRSLAGET HAR VARIT UTSTÄLLT
 UNDER TIDEN
 1989-05-29 -- 06-19

Intygas: *Lil Larsson*

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

Kartor

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. Grundkarta | skala 1:1000 |
| 2. Plankarta med bestämmelser | skala 1:1000 |
| 3. Illustrationskarta | skala 1:1000 |
| 4. Utdrag ur gällande plan | skala 1:2000 |

Text

- A. Planbeskrivning (bil.vägprofil)
- B. Samrådsredogörelse
- C. Genomförandebeskrivning
- D. Fastighetsförteckning

A PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att klargöra hur det berörda markområdet skall kunna utnyttjas för bostadsbebyggelse, LM-skola och barnomsorg i huvudsak i enlighet med gällande detaljplan men med reviderade kvartersgränser inom området och förändrad bebyggelseutförning. Utbyggnad avses ske i etapper med start hösten 1989.

FLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar c:a 7,5 ha och är beläget i sluttningen väster om hittills utbyggd bostadsbebyggelse i norra delen av Staffansbo-området. I sin västra del gränsar området till Anders Olsgatan, i norr till Jonsbogatan. I norr ansluter området till Floras kulle.

Markägoförhållande

Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STALLNINGSTAGANDEN

översiktsplaner

I gällande översiktsplan för Hyltebruks samhälle (1975) redovisas planområdet som planlagt bostadsområde resp. planlagt område för allmänt ändamål.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan 522 fastställd 1975 09 23.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgöres i sin östra del av en naturligt avgränsad övre plåtå skild från den nedre, västra delen av en markant slänt.

I norr ansluter området via en tydlig ås till ett större naturområde upp mot den s.k. Floras kulle. Vegetationen utgöres till största delen av sly och låga lövträd.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning av planområdet föreligger ej. Erfarenhetsmässigt utgöres området av blockrik moränmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Inom området finns ingen bebyggelse. I anslutning till området (vid Anders Ols gatan) finns nyuppförd bostadsbebyggelse huvudsakligen i form av parhus med hyresrätt, därutöver viss villabebyggelse. Öster om området finns nyuppförd bebyggelse med bostadsrätt.

Offentlig service

Norr om planområdet ligger sjukhuset. I östra Staffansbo finns villabarndaghem. Fritidsaktiviteter finns närmast i Hyltebruks centrum.

Kommersiell service

Väl utbyggd kommersiell service finns idag i Hyltebruks centrum.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsområde.

Friytor

Relativt stora rekreationsytor finns i direkt anslutning omedelbart norr om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

-Biltrafik

Området angränsar i söder till Staffansbovägen som avses byggas ut till sekundärled i enlighet med gällande översiktsplan. På lång sikt kan leden anslutas till Unnarydsvägen.

Planområdet matas idag via Anders Ols-gatan.

-Gång och cykeltrafik

Utbyggda gång och cykelvägar finns längs områdets norra gräns, mellan Jonsbogatan och Liljevägen.

-Kollektivtrafik

Området berörs idag av begränsad kollektivtrafik och viss skolbussverksamhet. Buss vänder sydväst om Anders- Ols-gatan.

-Trafikbuller

Området berörs idag inte av störande trafikbuller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

-Redovisningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i angränsande gator. Ett större ledningsstråk går genom planområdets centrala del.

-El och tele

Två transformatorstationer finns inom planområdet, båda vid Anders- Ols-gatan.

PLANENS INNEHÅLL

NATUR

Anslutande natur bevaras som krans kring området. Asen i planområdet norra del lämnas i stort obebyggd. Övrig vegetation inom kvartersmark gallras, men befintliga träd bevaras där så är möjligt.

BEBYGGELSE

Allmänna byggnader

På området planeras en enparallellig låg och mellanstadie skola, samt barndaghem och fritidshem. Eftersom viss integrering av verksamheterna kan bli aktuell, kommer nybyggnaderna att koncentreras till en begränsad del av området.

Bostäder

Cirka 90 lägenheter föreslås byggas i området, i huvudsak fördelade på två stora kvarter. Lägenheterna upplåtes med såväl hyresrätt som bostadsrätt. Inom bostadskvarteren förutsättes grupphem för olika former av äldreomsorg kunna anordnas om behov föreligger.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom varje bostadskvarter anordnas lekplatser inom resp. förvaltningsenhet. Inom skolområdet föreslås en bollplan (40 x 60 m). Motionsslingor kan anordnas i anslutande grönområde.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Skolområdet matas från Staffansbovägen via Anders Olsgatan. Fartdämpande åtgärder kan vidtagas för Anders- Olsgatan. Bostadskvarteren får separat angöring från Staffansboleden. Bostadskvarteren får s.k samlad parkering och en bilfri inre miljö. Bostadsparkeringen dimensioneras efter en norm på 1.2 bilplatser / lägenhet.

Gång och cykeltrafik

Området förbindes med gång- och cykelvägar via Jonsbogatan- Oden-gatan och Verdandigatan till Hyltebruks centrum i princip enligt översiktsplan. I översiktsplanen föreslås gångtunnel under Staffansbovägen från villabebyggelsen i söder föreslås kunna utföras vid utbyggnaden av Staffansboleden. Tunnelns slutliga läge preciseras vid projekteringen av Staffansboleden.

Trafikbuller

Staffansbovägen får efterhand karaktären av sekundärled och får en sluttande profil i anslutning till planområdet. Visst trafikbuller kan uppstå. Parkeringsanläggningar med skyddande plank el. planteringar föreslås förläggas mellan bostadsbebyggelsen och vägen där så är möjligt.

Teknisk försörjning

Planområdet avses anslutas till befintliga kommunala ledningar.

Värme

Planerad bostadsbebyggelse förutsätter uppvärmning med vattenburen el-värme

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tid

Detaljplanens genomförandetid skall vara 15 år dvs. till 2004-06-01.

C GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen skall vara genomförd senast om 15 år.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar som gator, gång- och cykelvägar och ledningar utanför kvartersmark.

Kommunen skall vara huvudman för byggnader för skolor och barnomsorg med tillhörande yttre anläggningar (bollplan mm).

Huvudmän för bostadsbebyggelse med tillhörande anläggningar inom kvartersmark skall vara respektive bostadsproducent. (Riksbyggen och Västblocket Fastighets AB)

Markförvarv

Kommunen äger all mark inom planområdet. Bostadsproducenterna förutsättes förvarva marken för resp. bostadskvarter av kommunen. Markförvarven regleras i exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet förutsättes indelas i tre större fastigheter. Omfattande resp. kvarter.

Ekonomiska frågor

Fördelning av anläggningskostnader och gatukostnader regleras i exploateringsavtal, som är under utarbetande.

Tekniska frågor

Kommunen skall svara för projektering och utförande av Staffansboledens utbyggnad och huvudstråk för gång och cykeltrafik med eventuell tunnel under Staffansbovägen.

Tunneln skall vara färdigställd när Staffansboskolan tas i bruk.

Utbyggnad av lokalgator regleras i exploateringsavtal.

Geoteknisk undersökning samt radonundersökning utföres innan grundkonstruktioner för bebyggelsen fastlägges.

Tidplan

Bostadsbebyggelsen avser påbörjas i oktober 1989 (etapp 1, ca. 45 lgh)

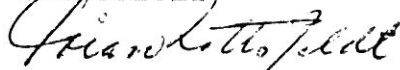
För skolanläggningen planeras byggstart 1991.

Staffansbovägen bör få byggstart i September 1989 liksom

Vissa ledningsarbeten.

CONTEKTON ARKITEKTER I GÖTEBORG AB

1989.05.26,


Göran Lottsfeldt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1989-08-24 § 106

Beslutet har därmed vunnit laga kraft.

Hylltebruk 1989 -10 -20



Lil Larsson

PLANFÖRSLAGET HAR VARIT UTSÄLLT
UNDER TIDEN

1989-05-29 -- 06-19

Intygas:

