

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle i Hylte kommun, Hallands län, berörande fastigheterna Hässlehult 1:4, Staffansbo 1:31 m fl.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- 3 mom Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske för småindustriändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med BF och BjF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § TOMTPLATS STORLEK

- 1 mom På med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2 .
- 2 mom På med BjF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än $1\,200 \text{ m}^2$.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med BF och BjF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 200 m^2 . Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 m^2 .

- 3 mom På tomtplats som omfattar med BjF betecknat område får huvudbyggnad jämte småindustribyggnad och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 350 m². Småindustribyggnad jämte andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 200 m².

6 § VÅNINGSAANTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På med BF och BjF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. Befrielse från här angivet förbud kan medges beträffande fastighet, vars behov av utfart icke på annat sätt kan tillgodoses.

Halmstad i mars 1974, reviderat i maj 1974

K-KONSULT

Sonja Bjärudd
Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
av den 18/12 1974, § 186.

Ernst Nilsson / kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle i Hylte kommun, Hallands län, berörande fastigheterna Hässlehult 1:4, Staffansbo 1:31 m fl.

BESKRIVNING

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i södra delen av Hyltebruks samhälle och utgör en direkt utvidgning av befintlig byggnadsplan för samhället. Området begränsas i norr av Södra Industrigatan i öster av väg 502 (Nyhemsgatan) och i söder sammanfaller plangränsen i stort med samfällad mark benämnd S 38 och S 53 på grundkartan. Totalt omfattar planförslaget ca 30 ha.

Området är beläget i en nordvästsluttning och höjdskillnaden mellan den högst respektive lägst belägna punkten uppgår till 26 meter. Terrängen består till övervägande delen av skogs- mark bevuxen med blandskog.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet återfinns 9 bostadshus utmed Nyhemsgatan samt två bostadshus i planområdets södra del.

Generalplan och dispositionsplan

I generalplanen för Hyltebruk upprättad i april 1972 (K-Konsult, Halmstad) är planområdet angivet som industriområde. Med ledning av generalplanen utarbetades senare en dispositionsplan för Staffansbo-Hässlehults industriområde i maj 1972, (K-Konsult, Halmstad) vilken ligger till grund för det nu upprättade planförslaget.

Planförslaget

Trafik

Området kommer i ett första skede att matas norrifrån från Nyhemsgatan-Femsjövägen via Södra Industrigatan. I framtiden skall Södra Industrigatan förlängas mot söder och anslutas till väg 502:s nya sträckning. Därmed kan industriområdet matas direkt söderifrån och genomfartstrafik genom samhället undvikas.

Enligt generalplanen skall Södra Industrigatan på lång sikt ingå i en eventuell yttre ringled öster om samhället, varför den redan nu bör göras fri från tomtutsläpp.

Byggnadsnämnden torde dock i särskilda fall kunna medgiva utfart om sådan svårligen kan anordnas åt annat håll på grund av den framtida tomtindelningen. Om Södra Industrigatan blir allmän erfordras vägförvaltningens dispens för utfart.

För att förbättra sikten i korsningen med Nyhemsgatan har det även ansetts nödvändigt att göra smärre ingrepp i två befintliga tomtplatser.

Lokalgatorna har utformats som slingor mellan de större lederna då vändplatser för industritrafik kräver stora utrymmen och dessutom gör trafikrörelserna obekväma.

Nyhemsgatan-Femsjövägen kommer vid väg 502:s omläggning att fungera som lokal bostadsgata för de fastigheter som medtagits i planförslaget.

Byggnadsmark

Hela området är avsett för industriändamål. Planen har utformats med enkla kvartersformer för att kunna tillgodose så olika behov som möjligt. Ett större och ett mindre höjdparti har undantagits från bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen längs Nyhemsgatan-Femsjövägen har medtagits i planförslaget och bostadsbebyggelsen och industrimarken har skiljts åt med ett grönområde. I planförslaget har även medtagits en hörnfastighet inom industriområde norr om Södra Industrigatan och väster om Nyhemsgatan, vilket som tidigare nämnts har ansetts nödvändigt av trafiksäkerhetsskäl. Inom området erforderliga transformatorstationer förutsättes kunna placeras på industri-
mark.

Gångstråk

Längs Södra Industrigatan och den större gatan mellan Södra Industrigatan och väg 502:s framtida sträckning har utrymmen reserverats för Gång- och cykelstråk, vilka har förbindelse dels med gång- och cykelstråken mot centrum och dels med gång- och cykelstråken till det nya bostadsområdet öster om Femsjövägen.

Halmstad i mars 1974, reviderat i maj 1974

K-KONSULT

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd
Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut av den 18/12 1974, § 186.

Ernst Nilsson
Ernst Nilsson/ kommunfullmäktiges
sekreterare