

Förslag till ändring av byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle, Hylte kommun, Jönköpings län, berörande centrumområdet.

## BESKRIVNING

### Läge och omfattning

Planområdet omfattar Hyltebruks centrala delar och innefattar i väster järnvägsområdet. I söder avgränsas planområdet av Smedjegatan, i öster av Mässgatan, Kyrkogatan, Idrottsgatan och Kapellgatan och i norr medtages Forums område och delar av Brogatan och Norra Industrigatan. Arealen uppgår till drygt 20 ha.

### Tidigare planläggning

Området är beläget inom tidigare fastställd plan benämnd "Förslag till byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle omfattande delar av Färgaryds och Långaryds socknar i Hylte kommun och Jönköpings län", fastställd av länsstyrelsen i Jönköpings län den 12 september 1960. I norr berörs även "Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Hyltebruks samhälle (Hylte Västra 1:200 m fl fastigheter) i Hylte kommun av Jönköpings län", fastställd av länsstyrelsen den 11 januari 1968.

### Generalplanen

I generalplanen för Hyltebruks samhälle, framlagd i april 1972, redovisas en principskiss (bilaga 1) för centrumområdets användning. Skissens riktlinjer ligger till grund för föreliggande planförslag.

### Planförslag

#### Trafik

I enlighet med generalplanens intentioner föreslås förbi centrumområdet en ny sekundärled som kommer att ersätta Storgatans funktion som genomfartsled. Storgatan har som genomgående led en otillfredsställande standard med tomtutsläpp och långsgående parkering.

Den föreslagna centrumleden utgör förlängning mot nordost av Hässlehultsgatan och går parallellt med järnvägsområdet upp till Forum, där anslutning till Norra Industrigatan erhålles. I ett senare skede avses byggnadsplanen norr om det nu aktuella området att ändras, varvid leden får en fortsättning mot nordost, den s k norra infartsleden. Denna kommer via ny bro över Nissan att sträcka sig upp till Nissastigen.

Den föreslagna centrumleden får anslutning till centrum och Storgatan i planområdets södra del via Smedjegatan, söder om torget via Bruksgatan och i norra delen i höjd med brandstationen via ny sträckning av Storgatan. Till centrumleden ansluter även Brogatan, SJ:s gods- och buss-terminal samt brandstationen och Televerkets anläggning (de två senare är belägna inom A-området nordost om järnvägsområdet). Samtliga anslutningar är av typ T-korsningar.

Bebyggelsen omedelbart öster om den nya leden erhåller ej direkt anslutning till denna. En lokalgata föreslås därför intill och parallellt med centrumleden. På skiljeremsan mellan centrumleden och lokalgatan bör stängsel uppsättas.

Det befintliga gatunätet bibehålles för övrigt i stora drag intakt, med undantag för bl a Smedjegatan, som föreslås bli avstängd för trafik på sträckan Storgatan - Mässgatan, och för Jehandersgatan mellan Realgatan och Kapellgatan. Korsningen Storgatan - Smedjegatan blir i framtiden en viktig trafikknut och bör därför vara utformad som 3-vägs-korsning. Planförslaget tar ej ställning till ett eventuellt bilfritt torgrum. Planen förhindrar dock inte att Storgatan i framtiden, om så blir aktuellt, avstänges för genomgående trafik.

#### Områden för handelsändamål

I gällande byggnadsplan är marken mellan torget och den föreslagna centrumleden upplåten dels för bostads- och handelsändamål närmast Storgatan och dels för friliggande bostadshus längre västerut. Marken är i stor utsträckning bebyggd, men husen är till stor del av äldre datum. För

att tillgodose moderna affärsfastigheters behov av större byggnadsdjup föreslås BF-området utgå och att hela kvarteret upplåtes för bostads- och handelsändamål. Trafikmässigt matas området från lokalgatan väster om området.

Öster om torget upptar gällande plan mark för bostads- och handelsändamål. Befintlig bebyggelse utgöres bl a av Konsums varuhall. I planförslaget avsätts mark för handelsändamål med tillåten byggnadsmark motsvarande Konsumhallens djup.

Västra sidan av Storgatan i planområdets sydvästra del inrymmer befintlig bebyggelse i stor utsträckning affärer. Planförslaget upptar på motsvarande avsnitt område för bostads- och handelsändamål i likhet med området norr där-om.

Två mindre områden för handelsändamål återfinns utmed Storgatan i norra delen av planområdet. Båda områdena inrymmer befintlig affärsbebyggelse.

#### Områden för allmänt ändamål

Väster om den föreslagna centrumleden och nordost om järnvägsområdet är samhällets brandstation belägen liksom en anläggning tillhörande Televerket. Marken, som i gällande plan är upptagen som Tj-område och J-område, föreslås som A-område.

Mellan den föreslagna centrumleden och Storgatan bibehålls det i gällande plan upptagna A-området. Området har dock minskats något i väster för att ge utrymme för centrumleden.

I planområdets östra del föreslås utvidgning av två A-områden. Områdena innehåller ålderdomshem, idrottshall m m och utvidgningen av områdena föranleds av planerad tillbyggnad av ålderdomshemmet och planerad tandpoliklinik. I områdena avses även uppföras andra serviceinrättningar av allmännyttig karaktär.

Industri

En mindre industribyggnad är uppförd vid korsningen Järnvägsgatan - Bruksgatan. Fastigheten betecknas i planförslaget med Jm (småindustriändamål).

Bostäder

Förutom de bostäder, som planförslaget medger i de ovan nämnda områdena för bostads- och handelsändamål, innehåller förslaget ett antal områden för bostadsändamål med friliggande hus. Omfattningen av dessa områden har minskats i förhållande till gällande plan. På de i förslaget upptagna områdena har vissa ändringar gjorts, såsom införande av utfartsförbud mot Norra Industriegatan i norra delen av planområdet där även mindre delar av tomtmarken togs i anspråk för en ny gata. Tomtmark har även tagits i anspråk för vägändamål vid Storgatan - Realgatan samt för grönområde utmed Bruksgatan.

Parkering

Förutom de befintliga parkeringsplatser på torget och väster om Forum föreslås ej ytterligare parkeringsplatser på allmän plats. Däremot förutsättes att erforderliga parkeringsplatser anordnas på tomtmark.

Halmstad i september 1972.

Reviderat i februari 1973.

*Sonja Bjärudd*

Sonja Bjärudd

Arkitekt SAR

*Lars-Erik Larzenius*

Lars-Erik Larzenius

Planingenjör



Förslag till ändring av byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle, Hylte kommun, Jönköpings län, berörande centrumområdet.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsområden

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och där så prövas lämpligt för motorserviceändamål.
- h) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

HYLTE KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
Beaktat	2182/711
Utgått	03.315

## 8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,2 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

## 10 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.
- 2 mom I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Halmstad i september 1972.

Reviderat i februari 1973.

*Sonja Bjärudd*  
Sonja Bjärudd

Arkitekt SAR

*Lars-Erik Larzenius*  
Lars-Erik Larzenius  
Planingenjör

Hylte kommun  
Antagen av fullmäktige § 180,  
1974-12-18.

*.....*  
*Vik. konstchef*

## 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom På med r betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

## 5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än  $800 \text{ m}^2$ .

## 6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än  $150 \text{ m}^2$ . Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än  $40 \text{ m}^2$ .

## 7 § VÅNINGSAKTAL

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.