

Förslag till ändring av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle berörande fastigheterna Örnabäckshult 14:1, 1:291 m fl i Färgaryds socken, Hylte kommun, Hallands län.

*Tillägg till planbestämmelser  
se plan 602/07*

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

### 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsområde

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

### 4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

### 5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än  $700 \text{ m}^2$ .

### 6 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garagebyggnad uppföras intill ett avstånd av 1,0 meter från tomtgräns där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

### 7 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

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

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller garagebyggnad icke uppta större sammanlagd areal än  $160 \text{ m}^2$ . Fristående uthus eller garagebyggnad får ej uppta större sammanlagd areal än  $(40 \text{ m}^2)$ .

*60 m<sup>2</sup> - Plan 602*

8 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

9 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- 2 mom Uthus eller garagebyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

10 § ANTAL LÄGENHIETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdbyggnad får bostad icke inredas.

Göteborg i september 1974

BERTIL HULTEN ARKITEKTKONTOR AB

*Christer Svensson*  
Christer Svensson

Arkitekt SAR

*Johnny Carlsson*  
Johnny Carlsson

Arkitekt SAR

Bestämmelserna tillhör planförslag rev. d. 25.9.1975

*Gösta Henningson*

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Hylte kommun beslut den 29.10. 1975

*Ernst Nilsson*  
Ernst Nilsson  
sekreterare i kommunfullmäktige

Förslag till ändring av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle berörande fastigheterna Örnabäckshult 14:1, 1:291 m fl i Färgaryds socken, Hylte kommun, Hallands län.

## B E S K R I V N I N G

### NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

#### Allmänt

Planområdet är beläget i norra delen av Hyltebruks samhälle och begränsas i norr av Möllegatan och Stenhuggaregatan, i väster och söder av befintlig bebyggelse samt i öster av mark avsedd för industriändamål.

Enligt "Generalplan för Hyltebruks samhälle" av år 1972 föreslås en bostadsbebyggelse inom planområdet, medan industrimarken, som gränsar i öster kommer att planläggas som område för idrott och motion.

#### Planförhållanden

Planförslaget beröres av den 12 sept. 1960 fastställd byggnadsplan, "Förslag till byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle omfattande delar av Färgaryds och Långaryds socknar i Hylte kommun och Jönköpings län", upprättad i november 1957 och rev. i mars 1960. Därefter har för det aktuella planområdet upprättats förslag till ändring av gällande byggnadsplan i april 1971 avseende flerfamiljshusbebyggelse. Förslaget har ej fastställts.

#### Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse med undantag av en transformatorstation.

#### Mark- och grundförhållanden

Planområdet utgöres av plan skogsmark.

En mindre bäck inom området har kulverterats, varför ett sankområde i nordost har kunnat torrläggas.

Grunden består i huvudsak av morän med inslag av överlagrat sediment.

Området är lämpligt för småhus med källare.

#### Vegetation

Hela planområdet är täckt med skog, i huvudsak tall men även ung björk.

Befintliga ledningar

Förutom den kulverterade bäcken i söder finns inom området en dagvattenledning i nord-sydlig riktning samt en större nyanlagd dagvattenkulvert och ledningar för vatten och spillvatten i områdets östra del. Dessa ledningar ligger i den föreslagna planen i parkmark. En bef. telekabel i områdets östra del ligger i u-område. Bef. luftledning omlägges i väg- och parkmark som jordkabel. Kommunala ledningar för vatten, dag- och spillvatten finns i Möllegatan samt i bef. nord-sydgående väg genom området. Dessa ledningar kan betjäna hela planområdet.

Markägoförhållanden

All mark med undantag för fastigheterna Örnabäckshult 1:296 och 14:10 inom planområdet är i kommunens ägo.

**PLANFÖRSLAGET**

Allmänt

Den föreslagna bebyggelsen omfattar 34 friliggande småhus grupperade utefter bostadsgator, vilka ansluter till Allégatan i söder och Möllegatan i norr. I norra delen av området har tomterna liksom i gällande byggnadsplan utfart mot Möllegatan.

I det inre av planområdet finns en välbelägen närlekplats, vilken även kan nås via föreslaget gång- och cykelstråk från bebyggelsen i norr och söder om planområdet. Detta stråk samt grönstråk i södra delen av området ansluter till det i generalplanen föreslagna gång- och cykelstråket i nord-sydlig riktning, vilket leder till Hyltebruks centrumområde och planskilt under planerade norra infartsleden till område för idrott och motion i öster.

I östra delen av planområdet finns föreslagen sträckning av norra infartsleden angiven.

Teknisk service

Den föreslagna bebyggelsen anslutes till kommunens VA-nät.

Transformator för områdets elförsörjning finns i nordvästra delen av planområdet.

Samråd

Det föreliggande förslaget har upprättats i samarbete med berörda kommunala organ.

Samråd har ägt rum med Planenheten, Naturvårdsenheten och Lantmäterienheten vid Länsstyrelsen i Hallands län, Statens Vägverk i Halmstad och Televerket i Hälsingborg.

Göteborg i september 1974

BERTIL HULTEN ARKITEKTKONTOR AB

*Christer Svensson*  
Christer Svensson

*Johnny Carlson*  
Johnny Carlson

Arkitekt SAR

Arkitekt SAR

Beskrivningen tillhör planförslag som har reviderats den 25.9.1975  
beträffande parkmark.

*Gösta Hemmison*

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Hylte kommun beslut den 29.10.1975

*Ernst Nilsson*  
Ernst Nilsson  
sekreterare i kommunfullmäktige