

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, Hylte kommun, Hallands län, berörande fastigheterna Staffansbo 1:7, Jonsbo 1:4, 1:6 och Nittebo 1:30 m fl.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark.

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

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

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage, tvättstuga och dylika mindre gårdsbyggnader.

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

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

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 800 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 200 m^2 . Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 m^2 .

7 § VÅNINGSAANTAL

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

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 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.

3 mom På med korsprickning betecknat område får uthus, garage, tvättstuga och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

9 § ANTAL LÄGENHETER

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

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl
betecknats med ofyllda cirklar.

Halmstad den 28 februari 1974, reviderat den 1 april 1974

K-KONSULT

Planavdelningen

Sonja Bjärudd

Sonja Bjärudd

Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius

Lars-Erik Larzenius

Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
av den 26/6 1974 § 70

Malin Larzenius

.....
Kommunfullmäktiges ordf

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hyltebruks samhälle i Hylte kommun, Hallands län, berörande fastigheterna Staffansbo 1:7, Jonsbo 1:4, 1:6 och Nittebo 1:30 m fl.

BESKRIVNING

Läge, storlek, terräng och bebyggelse

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Hyltebruks samhälle och begränsas i söder av fastighetsgränsen mot Staffansbo 1:3, i väster av Femsjövägen, Porsgatan och Anders Olsgatan, i norr av en linje från Jonsbogatan mot ostnordost till fastighetsgränsen mellan Nittebo 1:30 och Nittebo 1:28 och i öster av fastighetsgränsen mellan Staffansbo 1:7 och Staffansbo 1:12 och dennas förlängning mot norr.

Området omfattar totalt ca 43 hektar och är beläget i en västersluttning. Skillnaden mellan den högst respektive lägst belägna punkten uppgår till 30 meter. Den norra och östra delen av området är skogsbevuxen med undantag av åkrar och ängar i omedelbar anslutning till gårdarna i områdets östra del. Den sydvästra delen av området utgöres av ett kalhygge. Från de högsta partierna i områdets södra del har man en vacker utsikt mot de skogsklädda bergen i väster.

Området är obebyggt med undantag av en rad fastigheter utmed Femsjövägen och tre bostadshus i områdets östra del.

Tidigare planläggning

I väster berör planförslaget tidigare fastställd byggnadsplan 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 12 september 1960. Enligt

generalplanen för samhället (upprättad av K-Konsult 1972) föreslås endast norra delen av det nu aktuella planområdet bli utbyggt under planperioden, medan södra delen anges som framtida utbyggnadsområde för bostäder. Kommunens tillgång på mark inom övriga utbyggnadsområden i samhället är emellertid starkt begränsad, varför det blivit nödvändigt att ianspråktaga ett större område i samhällets södra del.

Trafik

Området delas i två delar av den sekundärled, som finns angiven i generalplanen som en framtida yttre ringled. Den del av sekundärleden, som ingår i planförslaget, avses bli utbyggd i takt med att planförslagets olika delområden tages i anspråk med början från väster. Leden tjänar i detta skede som matarled till området, vilket möjliggör fler anslutningspunkter (se illustrationsplan). I senare skede, då leden blir utbyggd på ett större avsnitt i samhället reduceras anslutningspunkterna till det antal och lägen, som framgår av byggnadsplanekartan.

Bebyggelseområden

Delområden i nordväst

Planförslaget berör och ändrar gällande byggnadsplan genom att befintligt A-område utvidgas till drygt 3 ha. A-området är i första hand avsett för en i generalplanen föreslagen LM-skola.

Återstående delen av delområdet föreslås bebyggas med flerfamiljshus i två våningar. Alternativt kan marken utnyttjas för tvåvånings radhus. Huskropparna är placerade längs nivåkurvorna och avståndet mellan husraderna är väl tilltaget dels för att spara delar av den naturliga vegetationen mellan husraderna och dels på grund av markens lutning. Nivåskillnaderna medför att parkeringsplatserna måste terrasseras och med slänter eller stödmurar anslutas till omgivande terräng. Parkeringsplatserna beräknas inrymma upp till ca 200 bilplatser.

Delområdet i nordost

Området matas via tre angöringsgator som kröker svagt mot nordväst och sluttar nedåt. Lekplatsen placeras vid gatornas slut och i anslutning till gångvägsförbindelsen mot skola, centrum och strövområde. Området innehåller 46 tomtplatser för friliggande hus.

Delområdet i sydväst

Området innefattar befintlig bebyggelse längs Fensjövägen. Tomtplatsernas djup uppgår till ca 80 m varför önskemål framkommit att dela fastigheterna. Då matargatan öster om fastigheterna i framtiden skall kunna förlängas ytterligare, har vid samråd med länsmyndigheterna framkommit att tomtutsläpp ej bör accepteras, varför två uppsamlingsgator väster om matarleden inlagts.

Den obebyggda delen av området ligger i kraftig västsluttning och husen bör placeras längs höjdkurvorna och utformas som souterränghus. Husen kringgärdas ett brett grönstråk där gångvägar och erforderliga lekplatser placeras. Området innefattar sammanlagt 84 tomtplatser.

Delområde i sydost

Området har utformats med hänsyn till terrängen och den vackra utsikten mot väster. Vid utformningen av norra delen har hänsyn tagits till tre befintliga bostadshus, vilka infogats i förslaget. Området rymmer totalt 76 tomtplatser. Inom planområdet skulle således totalt inrymmas 224 nya tomtplatser för enfamiljshus och ca 70 lägenheter i flerfamiljshus.

Gångstråk

Tre huvudgångstråk har planerats. I den södra delen av området har ett gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning placerats emellan husgrupperna. Gångstråket leder från strövområdena i öster, nedför västsluttningen och passerar

sekundärleden i höjd med skolområdet. Kontakten mellan norra och södra delen av planområdet sker dessutom genom ett gångstråk i norrsydlig riktning mellan husgrupperna. Detta stråk följer delvis en mindre skogsväg från vilken man har en vacker utsikt mot väster.

Det tredje gångstråket är beläget längst i norr, och även här följer stråket delvis en mindre skogsväg.

Gångvägarna passerar sekundärleden i två punkter och genom terrängens höjdskillnader kan planskilda korsningar ordnas relativt enkelt.

Halmstad den 28 februari 1974, reviderat den 1 april 1974

K-KONSULT

Planavdelningen

Sonja Bjärudd

Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius

Planingenjör