

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för ÖRNABÄCKS-  
HULT 1:2, 1:3, 1:4 OCH 1:129 M FL i Färgaryds socken, Hylte  
kommun, Jönköpings län

## § 1

Byggnadsplaneområdets användningMom 1. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med Tv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga eller motsvarande ändamål.

Mom 2. Specialområden

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

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 4

Våningsantal

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

## § 5

Byggnads höjd

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0, 7,2 och 10,2 meter.

Halmstad i april 1969

Jan Zachrisson  
Ark SAR

Förslag till ändring av byggnadsplan för ÖRNABÄCKSHULT 1:2, 1:3, 1:4 OCH 1:129 M FL i Färgaryds socken, Hylte kommun, Jönköpings län

Beskrivning

1. Läge och storlek

Planområdet är beläget cirka 1.200 m från stations-samhällets centrum. Västra sidan av området gränsar till riksväg 26 (Nissastigen). I söder gränsar planområdet till område för allmänt ändamål, i öster till områden för bostads-ändamål och områden för allmänt ändamål samt i norr till bostadsområden i form av villakvarter. Totalt omfattar plan-området cirka 18 hektar.

2. Tidigare planläggning

Planområdet ingår i en plan upprättad den 8 juni 1964 av Sydsvenska Ingenjörbyrå AB och antagen av Länsstyrelsen den 12 januari 1966. (Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Hyltebruks stationssamhälle (Örna-bäckshult) i Hylte kommun, Jönköpings län).

3. Terräng

Inom planområdet finns tre höjdparter, i sydost, väster och norr. Södra och västra delarna av området är täckta av blandskog, höjdpartiet i sydost av tät barrskog, medan norra delarna utgöres av ängsmark med enstaka större lövträd. Bortsett från de omtalade höjdpartierna sluttar området mot söder från 130 till 118 meter över havet.

4. Grundförhållanden

Undergrunden består av morän. I nordväst och sydväst finnes sänkor fyllda med torv, vilket gör att marken där är mindre lämplig som byggnadsgrund. Av de schaktningar som gjorts i samband med skolbyggnaderna framgår, att materialet är re-lativt löst.

## 5. Planförslaget

Genom att skolans anläggningar vid detaljprojekteringen visat sig kräva större utrymmen än som förutsetts i den tidigare planen, har skoltomten behövt utvidgas. Detta har även påverkat områdena för bostadsändamål, vilka har ett direkt samband med skolan genom att de avses inrymma lärarbostäder.

### Område för allmänt ändamål

Planförslaget innebär en utökning av A-området avsett för LMH-skolan. Öster om detta finns ytterligare ett A-område avsett för bl a idrottshall. Totalt omfattar dessa A-områden cirka 5,5 hektar. Den skogklädda kullen öster om skoltomten redovisas som parkmark och väntas som sådan även delvis kunna betjäna skolan. För eventuell framtida expansion har området sydväst om skolan reserverats. Under tiden tjänar detta som friområde i anslutning till nuvarande skolområde.

### Områden för bostadsbebyggelse

Planen för bostadsbebyggelse redovisar elva tvåvåningshus varav nio är grupperade kring gårdar med 36 meters bredd, vilka öppnar sig mot söder. Bostadshusen är dimensionerade för ett normaltrapphus med 18 m längd. Totalt ingår således tjugotvå trapphus, vilka beräknas kunna rymma 90-140 lägenheter, beroende på lägenhetssammansättningen. Vid utformningen av planförslaget har eftersträövats en total trafikseparering, kombinerad med kort gångavstånd från bostadsentré till bilparkering. Gångvägar förbinder entréerna med skolområdet och fortsätter norrut till villakvarteren.

Byggnadskropparna är så förlagda att gavlarna vetter mot parkeringsplatserna, varigenom risken för bullerstörningar minskas. Parkeringsplatserna består både av garage och av öppna uppställningsplatser. Garagebyggnaderna placeras så att bostadsgårdarna avskärmats. De avsnitt av parkeringsplatsen som vetter mot bostadshusen och ej begränsas av garagebyggnader avskärmats med en 2,0 m hög, tät mur (se översiktsvy). Genom denna uppläggning kan entrégårdarna hållas

fria från biltrafik utan att husen förses med genomgående entréer. Gångavståndet från bostadsentré till bilplats är maximalt 40 m med den föreslagna trafiklösningen. Sammanlagt rymmer parkeringsplatserna c:a 170 bilplatser. Detta motsvarar 1,5 bilar per lägenhet vid normal lägenhetsfördelning.

Eftersom hyreshusbebyggelsen delvis är insprängd i befintlig villabebyggelse bör speciella krav ställas på husens utformning vad gäller höjd, entréförhållanden och uteplatser för att smälta väl in i omgivningen. Vid tvåvåningsbebyggelse som föreslås i planen kan i markvåningen lägenheterna ges direkt utgång till uteplats och även övervåningens lägenheter genom balkonger eller altaner ges god standard jämförbar med lägenheter i tät småhusbebyggelse.

I norra delen av området redovisas ett mindre område avsett för tvättstuga, panncentral el likn. Genom sluttande mark kan motsvarande behov för den södra delen av bostadsbebyggelsen fyllas genom anordnande av suterrängvåning, som även kan utnyttjas för bostadsändamål.

#### Gatunät

Trafikmatningen till skolområdet sker i första hand från norr, där en säckgata med vändplats för skolbussar är inlagd. Även i söder finns en trafikanslutning, vilken i dagens läge emellertid inte är avsedd att fylla något uttalat behov av transporter. Trafikmatningen till norra delen av bostadsområdet sker från matargatan till innanför liggande villaområden, vilken vidare förs ut till matargatan norr om skolområdet. Den södra delen av bostadsområdet får sin anslutning direkt till denna gata.

#### Vatten- och avloppsförhållanden

Anslutning till samhällets va-anläggning kan ske från de i planen föreslagna områdena för allmänt ändamål och bostäder.

Halmstad i april 1969

Jan Zachrisson  
Ark SAR