



MALMÖ

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnads-
planen för Hyltebruks stationssamhälle (Örnabäckshult) i Hylte
kommun, Jönköpings län

Beteckningarna hänföra sig till av Sydsvenska Ingenjörbyrå AB, Malmö,
den 8 juni 1964 upprättad byggnadsplanekarta.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 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.

Mom. 2. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station.

§ 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 få icke vidtagas anordningar som hindra
framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot
granntomtplats där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-
förs fristående.

§ 5

TOMTPLATS' STORLEK

Å med FI betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal
än 800 m². Då särskilda skäl föreligga, må undantag härifrån med-
givas.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med FI betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med FI betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 155 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar. Inom med III betecknat område får vindsinredning dock icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6; 8,0 och 10,6 meter.

Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med FI betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart mot väg eller annan allmän plats.

Malmö den 8 juni 1964

SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN AB

P.G. Sandblom

P.G. Sandblom
Civilingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges
beslut vid sammanträde den
8 okt. 1964 § 70 betygar

Kopiers rikägmå bestyrkes
Stockholm den 6 4 1966
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
C. Thunberg

Kommunalfullmäktiges ordf.
Anders Östergren

Tillhör länsstyrelsens beslut den 12 januari
1966, IIIG2 46 64, betygar.
Jönköping i landskansliet den 23 mars 1966.
På tjänstens vägnar:

May Källemo



4A1M0

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
Hyltebruks stationssamhälle (Örnabäckshult) i Hylte kommun,
Jönköpings län

Upprättat den 8 juni 1964

Beskrivning

Planområdet är beläget i samhällets nordvästra hörn och omedelbart öster om Nissastigen (riksväg 26).

Planförslaget innebär ändring och utvidgning av den byggnadsplan, som fastställdes den 12 september 1960, och föranledes av kommunens behov av mark dels för en ny skola för samtliga stadier och dels för bostadsförsörjningen.

Terrängen inom planområdet är omväxlande med ett bestämt samband mellan nivåförhållanden och markbeskaffenhet. En okulärbesiktning av området med arbetsplanen för Nissastigen i hand gav anledning till en grundundersökning för att bestämma gränserna för områden, som lämpar sig för bebyggelse. Denna visade omfattningen av torvmossarna dels mitt i planområdet och dels i områdets södra del. Av särskilt intresse i detta sammanhang är en smal bergtröskel, som skär snett över planområdets mitt och är en av orsakerna till att mossen norr därom bildats. Även om denna tröskel, vars läge i stort framgår av ett plötsligt nivåfall därstädes, genombrytes och viss dränering av mossen erhålles, torde denna ändå icke bli lämplig för bebyggelse under överskådlig tid, då djupet till fast botten i vissa fall är stort och stabilisering av mossjordar tager lång tid.

Undergrunden utgöres i huvudsak av morän inom de områden, som bedömts lämpade för bebyggelse.

Samråd har från planförfattarens sida sökts med länsarkitekten, länsbostadsdirektören, länsingenjören och vägdirektören, vilka förelade länsrådet ärendet för förhandsgranskning den 24 februari 1964, och från kommunens sida med läns skolnämnden angående ny skoltomt.

Vägförvaltningen har på förfrågan före planarbetets igångsättande anfört att vid planläggningen bör iakttagas, att nya anslutningar till riksvägen ej må ske, att ett minst 50 m brett parkområde reserveras mellan bebyggelsen och riksvägen och att planläggning av området väster om riksvägen ej får ske.

Dessa synpunkter har beaktats vid planläggningen.

I trafiksäkerhetens intresse föreslås - förutom parkområdet - även utfartsförbud över sådan gräns till byggnadsmark, som vetter mot riksvägen, vilket torde vara tillfyllest ur plansynpunkt i det normala fallet.

Enligt föreliggande planer för bostadsförsörjningen i samhället erfordras, att år 1965 mark är tillgänglig för bebyggelse inom Örnabäckshultsområdet för ett hundratal egnahem och för lika många hyreslägenheter. Vid länsrådets ovan nämnda sammanträde "uttalades tveksamhet om lämpligheten av att förlägga flerfamiljshus så avlägset från samhällets centrum".

De områden, som i den gällande byggnadsplanen avsatts för flerfamiljshus, är otillräckliga enligt bostadsförsörjningsprogrammet. Då den befintliga bebyggelsen i samhället är i gott skick och icke förnyelse mogen inom överskådlig tid, har markbehovet för flerfamiljshus måst sökas inom åtkomliga områden närmast centrum. Därför föreslås flerfamiljshus längs den ovannämnda bergtröskeln och enfamiljshus inom bostadsområdena i övrigt.

För den planerade nya skolan erfordras vid första utbyggnaden en tomtplats om ca 3 ha, då därå skall beredas plats jämväl för en idrotts- och simhall och en skolidrottsplats. Utrymme önskas för utvidgning till ca 5 ha. En sammanhängande tomtplats av så betydande dimensioner föreslås att erhållas genom att de tvenne i 1960 års byggnadsplan fastställda A-områdena väster om torget sammanslås och utvidgas västerut och sydvästut till önskad areal.

Inom A-området avses idrotts- och simhallen att förläggas vid torget, som bl.a. erbjuder goda parkeringsmöjligheter. Mellan hallen och den nya skolan föreslås idrottsplatsen att förläggas.

De kommunala besluten om den nya skolans förläggande till Örnabäckshultsområdet, som fattades i samråd med länskolnämnden, föregicks av en utredning om möjligheterna att genom markförvärv utvidga den nuvarande skoltomtens areal. En lösning efter dessa linjer ansågs

emellertid orealistisk med hänsyn till de berörda fastigheternas höga värden och byggnadernas goda skick.

De föreslagna bredderna å det lokala vägnätet har angivits å plankartan. Sträckningarna å dessa vägar är dikterade av planområdets konfiguration, av genomförda delar av den gällande byggnadsplanen och av de ekonomiska aspekterna på bl.a. avloppsvattnets avledande med självfall från planområdet till befintliga ledningar i grannskapet.

Enligt parkeringsnormerna bör vid planering av ett område av förevarande art biltätheten såsom regel icke sättas lägre än 400 bilar per 1000 invånare. För flerfamiljshus motsvarar denna, räknat i antalet bilplatser per 100 lägenheter, 135 för boende och 25 för besökande eller sammanlagt 1,6 bilplats per bostadslägenhet.

De förutsättningar, som legat till grund för uppställandet av parkeringsnormerna, är icke förhållanden i Hyltebruk och torde icke komma att föreligga därstädes inom överskådlig tid, förutsatt att samhället icke kommer att undergå en fullständig och genomgripande strukturomvandling. Med utgångspunkt från hushållens medelinkomstförhållanden i Hyltebruk och näringslivets struktur synes det sannolikt, att biltätheten därstädes knappast kommer att överstiga 300 bilar per 1000 invånare. Då dessutom det nuvarande hyreslägenhetsbeståndet domineras av tvårumslägenheter, vilka även är de mest efterfrågade, och då de bostadspolitiska strävandena går mot trerumslägenheter såsom normallägenhet, torde det dröja innan den antagna biltätheten 300 bilar per 1000 invånare nås.

I planförslaget förutsatta hustyper innehåller 40 st tvårumslägenheter och 68 st trerumslägenheter, motsvarande 130 st bilplatser vid den sannolika maximala biltätheten (1,2 bilplatser per lägenhet) och 170 st bilplatser enligt normerna (1,6 bilplatser per lägenhet). På sätt framgår av bilagda illustrationsskiss har behovet av bilplatser i planen tillgodosetts sålunda

i garage - GI -	100 bilplatser
å tomtmark	32 "
å allmän platsmark	<u>56</u> " 188 bilplatser

Inom egnahemsområdena förutsättes tvenne bilplatser komma att anordnas per tomtplats. Bilplatser därutöver föreslås att ordnas på platser som angivits å plankartan.

För el-energidistributionen inom området föreslås tvenne mindre transformatorstationer, en i norra delen och en centralt.

Särskild utredning om vattenförsörjning och avlopp för plan-
området bilägges denna beskrivning.

Till byggnadsplaneläroslaget hörande byggnadsplanelärobestämmelser
finnes i särskild handling.

Malmö den 8 juni 1964

SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN AB

P.G. Sandblom

P.G. Sandblom
Civilingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut vid
sammanträde den 8 okt. 1964 § 70 betygar

Kommunalfullmäktiges ordf.
Knut Eriksson

Tillhör länsstyrelsens beslut den
12 januari 1966, IIIIG2 46 64, bety-
gar.
Jönköping i landskansliet den 23 mars
1966.

På tjänstens vagnar:

May Y. Ikausoo