

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
BRÄNNÖ 1:2, M FL (Parallellvägen)
Brännögård
Torups socken, Hylte kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med detaljplanen är främst att möjliggöra en ändamålsenlig ny bostadsbebyggelse i Brännögårds samhälle. Denna skall ersätta befintliga äldre arbetarebostäder vilka inte bedöms kunna rustas upp till rimlig kostnad.

Planen redovisar byggrätt för ca 36 hyreslägenheter i tvåplanshus samt garage och förrådsbyggnader.

Planen möjliggör förbättring av trafikföringen genom att tillfart till bostadskvarteret sker i sydväst. Därmed kan större delen av Parallellvägen bli en gång- och cykelväg.

Trafiklösningen innebär att området väster om bebyggelsen kan få tillfart via Parallellvägen i framtiden. Här kan på sikt bollplan och några bostadshus ligga. Grundförhållandena begränsar dock bebyggelsemöjligheterna.

PLANDATA

Läge m m

Planområdet är centralt beläget i Brännögårds samhälle intill Brännövägen d v s allmänna vägen nr 728 mellan Torup och Kinnared. På båda sidor längs vägen finns äldre bostadsbebyggelse. Nordost om området ligger pappersindustrin Förenade Well AB. Väster om området är det skogsmark.

Planområdet omfattar ca 2 hektar.

Ägoförhållanden

Västblocket AB äger fastigheten Brännö 1:49, Nädhult 6:5 är privatägd skogsfastighet och kommunen äger Brännö 1:2 resp Nädhult 4:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan saknas.

För större delen av området gäller detaljplan nr 510 fastställd 1964-04-15.

Byggnadsnämnden beslutade 1989 att ny detaljplan skall upprättas. De främsta orsakerna var att samhället behöver fler bostäder p g a industrins utveckling samt att nuvarande bostadshus är i sådant skick att en upprustning inte skulle ge rimliga hyresnivåer. Ett bättre markutnyttjande ansågs även väsentligt då området ligger centralt och alternativ mark saknas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området för bebyggelse är i det närmaste plant, beläget några meter över genomfartsvägens nivå. Norr om platån finns en bäckravin. I sydväst bildar en ca 7 m hög brant grusås avgränsning. På åsen växer stora granar och tallar. Åsen flackar ut mot nordväst och övergår i svagt kuperad skogsterräng. Denna bildar platåns inramning i väster.

I söder finns ett trädbevuxet naturparti som skiljer platån från befintligt småhuskvarter.

Innanför, sydväst om, den branta åsen finns ett delvis utfyllt sankt mossområde.

- Geotekniska förhållanden
- Geoteknisk undersökning visar att det är bra grundförhållanden på platån (morän täckt med matjord). Ett område mellan befintliga hus och Brännövägen är dock utfyllt 2-3 m vilket bör schaktas ur vid husgrundläggning.
- Mossområdet innanför åsen (d v s det framtida planområdet) utgörs av torv 2-4 m samt jord- och stenfyllnad. Urgrävning måste ske för bebyggelse som säkrast förläggs i kanten av mossen. En höjning av marknivån krävs på grund av högt stående grundvattnen.
- Fornlämningar
- Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området.
- Bebyggelse
- Inom området på platån finns idag tre bostadshus, ett större garage samt mindre uthus. Samtliga avses att rivas.
- Platån föreslås bli ett bostadskvarter med tvåvånings bostadshus för ca 36 hyreslägenheter placerade i östra och norra delen, mot vägen och bäckravinen. Genom denna husplacering skapas en skyddad gårdsmiljö. Den del av gården som skuggas av åsen före-slås utnyttjad för parkering och garage. Totalt illustreras över 50 bilplatser, dvs ca 1.5 bilplatser per bostad. I övrigt nyttjas gården för lek och utevistelse med direkt kontakt med skogsmarken i väster.
- Trafik
- Entrégatan till området utgår från nuvarande Parallellvägens södra anslutning till Brännövägen och Sjöslingan. Entrégatan kröker mot nordväst in till åsen. Gatan kan i framtiden förlängas in till mossområdet.
- Nuvarande Parallellvägen föreslås nyttjad som del i gång- och cykelväg vilken föreslås fortsätta norrut förbi planområdet. Från bostadskvarteret föreslås utfartsförbud för bilar på denna sträcka.
- Störningar
- Genomfartstrafiken passerar relativt nära bostadshusen. Terrängen minskar delvis störningarna. Bullervärden har inte beräknats. Med husplaceringen bör utemiljön på gården inte drabbas av bullerstörningar. Bullerdämpande fönster och fasadkonstruktion kan om behov finns krävas längs med Brännövägen.

- Naturmark Naturmark (allmän plats och kvartersmark) föreslås för att bevara naturpartier i området. Endast gallring bör ske.
- Trädvegetation Större träd avses bibehållas så att områdets karaktär består.
- Teknisk försörjning Vatten och avlopp ansluts till det kommunala nätet. Uppvärmning kommer att ske med el men naturgas kan aktualiseras i en framtid. Sydkraft är elleverantör.

ÖVRIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering krävs för att bilda en fastighet för det nya bostadskvarteret.

Planens genomförandetid föreslås utgå 1996-06-30.

Halmstad 1990-06-28
K-KONSULT, HALLAND

Kjell Pihl
Kjell Pihl

REVIDERING

Ett område vid infarten till bostäderna har avsatts för transformatorstation.

Halmstad 1990-08-20
K-KONSULT, HALLAND

Kjell Pihl
Kjell Pihl

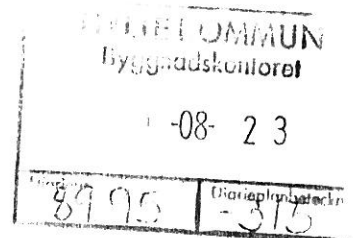
Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1990-10-25, § 165

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1991-01-17

Lil Larsson
Lil Larsson



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
BRÄNNÖ 1:2 M FL (Parallellvägen)
Brännögård
Torups socken, Hylte kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Samråd	mars 1990
	Utställning	juli 1990
	Antagande	september 1990

Genomförandetid Slutar 1996-06-30

Ansvarsfördelning Genomförandet är avsett att ske i Västblocket AB:s regi.

Exploateringsavtal Antagandet skall föregås av ett exploateringsavtal mellan Hylte kommun och Västblocket AB.

Avtalet skall innefatta markförvärv, fastighetsbildning, anläggande av gång/cykelväg, gator, belysning och VA samt åtgärder på naturmark. Underhåll och skötsel av naturmarken skall också regleras i avtalet, liksom bevarande av värdefulla träd.

FASTIGHETS RÄTT

Bostadsområdet skall inte indelas i fastigheter. Fastighetsreglering krävs för sammanförande till huvudfastigheten Brännö 1:49. Kostnaden regleras i exploateringsavtal.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ågärder för att försörja området med gator, belysning och VA krävs. Uppvärmning skall kunna ske med naturgas. Regleras i exploateringsavtal. Sydkraft ansvarar för elförsörjning. Sydgas ansvarar för framtida naturgasdistribution.

EKONOMI

Bostäderna skall byggas med statliga bostadslån. Kalkyl saknas. Investeringen uppgår till minst 25 miljoner kronor.

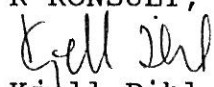
Halmstad 1990-06-08
K-KONSULT, HALLAND


Kjell Pihl

REVIDERING

Ett område vid infarten till bostäderna har avsatts för transformatorstation. Området upplåtes med avtal mellan fastighetsägaren och Sydkraft.

Halmstad 1990-08-20
K-KONSULT, HALLAND

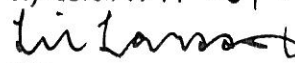

Kjell Pihl

Antagen av byggnadsnämnden/kommunfullmäktige

1990 10 25, § 165

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1991 - 01 - 17


Lil Larsson