

UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ny detaljplan för Örnabäckshult 1:184 m.fl., Hyltebruk, Hylte kommun

SYFTE (VAD)

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar än bostäder fristående hus på platsen. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en omvandling och utveckling av området. Detaljplanen syftar vidare till att knyta samman samhället över Nissan.

Syftet förväntas vidareutvecklas under planarbetets gång allteftersom olika användningar undersöks.

Processen att ta fram en ny detaljplan innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Området är placerat centralt i Hyltebruk vilket gör platsen till en viktig del av samhällets struktur. Kommunen vill knyta samman samhället över Nissan. Med en ny detaljplan möjliggörs det för fler användningar än bostäder fristående hus på platsen vilket kan skapa en attraktivare närmiljö.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

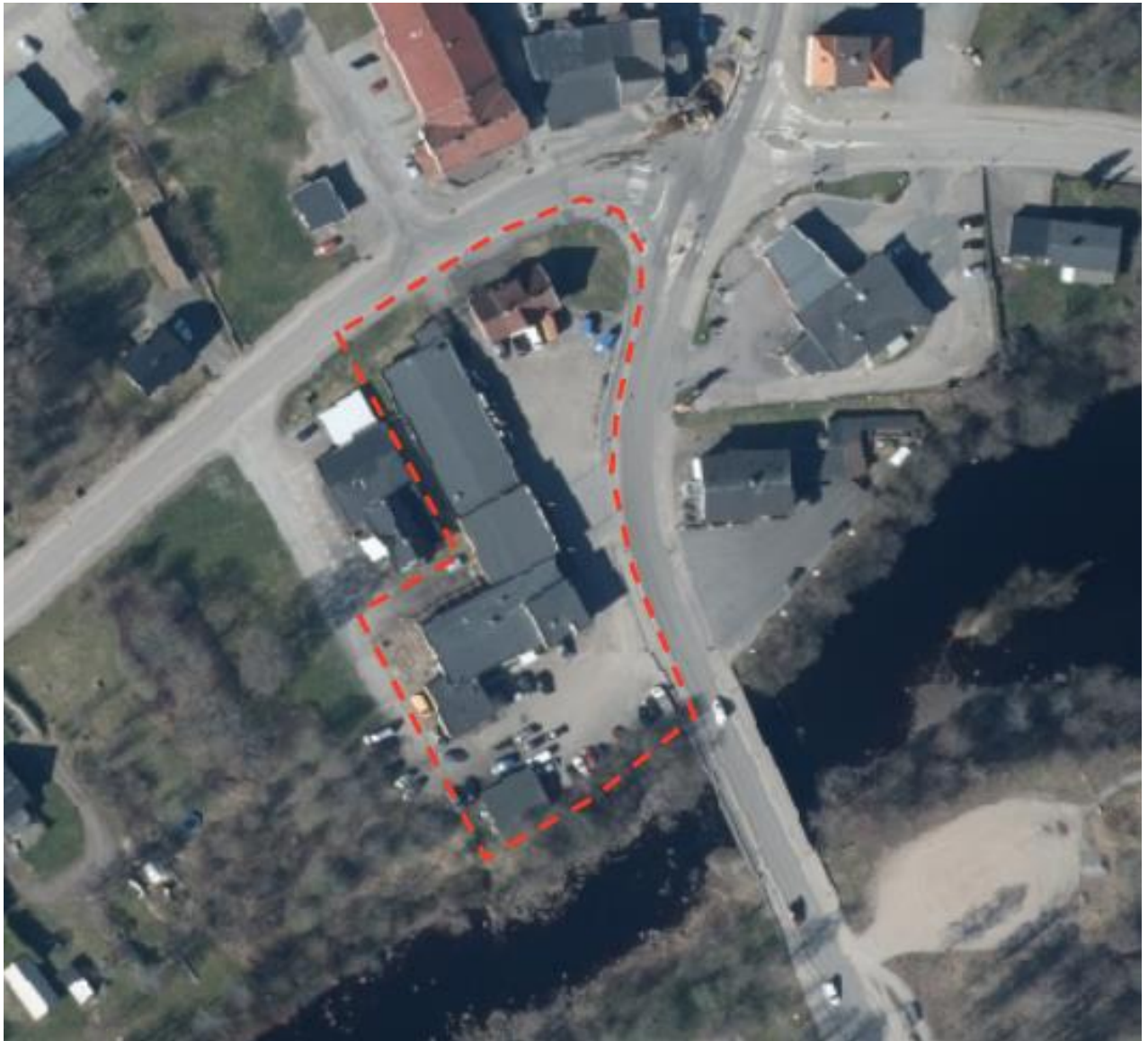
Åtgärden berör fastigheten Örnabäckshult 1:184 m.fl. som är centralt placerat i Hyltebruk. Inom fastigheten återfanns tidigare rosa villan som nu har rivits. Kvar finns en större byggnad som också planeras att rivas. Stora delar av fastigheten är sen tidigare asfalterad.

Området är inkluderat i detaljplanen Hy 501, Hyltebruks samhälle, från år 1960. Detaljplanen tillåter bostäder fristående hus i två våningar.

Vid framtagande av ny detaljplan behöver man ta hänsyn till potentiellt förorenade områden som finns i närheten. Det finns även befintliga verksamheter så som bensinstation och Hylte paper i närområdet vilket detaljplanen behöver förhålla sig till. Brogatan är en utpekad farligt godsled vilket också kan påverka detaljplanens utformning. Området är placerat intill Nissan vilket gör att strandskydd återinträder på platsen när en ny detaljplan tas fram, strandskyddet bör lämpligen upphävas vid framtagande av ny detaljplan. Planområdet berörs av översvämningskarteringen gjord för Nissan då delar av området ligger inom beräknat hösta flöde för översvämnung. En bedömning om ras och skred kan eventuellt behövas intill ån beroende på hur nära byggrätter placeras.

PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Detaljplanen föreslås begränsas av Gamla Nissastigen, Brogatan och fastighetsgränsen för Örnabäckshult 1:184. Planområdet blir då ca 5000 m².



ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekade som ett utredningsområde för bostäder och blandad bebyggelse. Vilket innebär lämpliga områden för bostäder med inslag av grönytor, vägar, verksamheter, handel, service och andra anläggningar som inte är störande för omgivningen eller medför stora trafikmängder. Områdena bör användas yteffektivt där andelen hårdgjord yta minimeras och där dagvatten omhändertas lokalt.

Översiktsplanen har valt att fokusera på en tydlig utvecklingsstruktur, attraktiva boende- och livsmiljöer samt effektiva kommunikationer. Vilket detaljplanen skulle kunna bidra till genom möjliggörandet för utveckling av platsen.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas vidare i planbeskrivningen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Närhet till farlig godsled, risker och skyddsåtgärder
- Förorenad mark
- Geoteknisk utredning inklusive utredning gällande rasrisk och översvämning

PLANFÖRFARANDE	Standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse. Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av samhällsbyggnadsnämnden.
ANTAGANDE	Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av samhällsbyggnadsnämnden.
SÖKANDE	Hylte kommun
GÄLLANDE DP	Hy 501