

Planprioritering och underlag

2025-09-23



Pågående projekt, planärenden

Prio	Fastighetsbeteckning	Planens namn, användning	Planbesked	Planavtal	Samråd	Granskning	Antagande	Bekostas av	Förfarande
1	Västra Hylte 1:184 m.fl.	Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset), Centrum	2024-10-29		2025 I	2025 II	2025 IIII	Kommunen	Standard
2	Åmot 1:109	Gnotec, ändring av detaljplan Ki 527, Industri	2023-12-05	Ja	2024 II	2024 IIII	2025 II	Exploatör	Standard
3	Staffansbo 1:33	Staffansbohöjden, Bostäder	2023-12-05		2025 II	2025 III	2026 I	Kommunen	Standard
4	Unnaryd 1:250	Vegas Äng etapp 2, Bostäder	2022-04-12		2023 III	2024 IIII	2025 II	Kommunen	Standard
5	Kinnared 4:1 m.fl.	Derome Timber AB, Industri	2019-02-19	Ja	2026	2026	2027	Exploatör	Utökat
6	Kambo 1:12 m.fl.	Handel- och verksamhetsområde	2017-04-04		2022 II	2025	2026	Kommunen	Standard
7	Rydö 2:61 m.fl.	Rydö 2:61 m.fl.	2025-05-20		2025 III	2026 I	2026 II	Kommunen	Standard
8	Örnabäckshult 1:184 m.fl.	Örnabäckshult 1:184 m.fl. Utveckling och omvandlingsområde	2025-04-08		2026	2026	2027	Kommunen	Standard
9	Långaryds Klockaregård 3:2	Långaryds Klockaregård 3:2	2025-04-08		2026	2026	2026	Kommunen	Standard

Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset)

Antagande 2025 IIII

Sökande: Kommunen

Områdets preliminära storlek och läge: ca 3400 m², beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande

Huvuddrag: Åtgärden berör fastigheten Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset) som ligger i centrala Hyltebruk vid rondellen för Brogatan och Norra industrigatan.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för en utbyggnad och ombyggnation av Forumhuset och på så vis skapa förutsättningar för en samlokalisering av verksamheter för barn, unga och äldre. En ny detaljplan möjliggör för centrumverksamhet så som ett allaktivitetshus med exempelvis bibliotek, kulturskola, fritidsgård och diverse evenemang och konferensmöjligheter. Detaljplanen skapar möjligheter för en framtida mötesplats för flera generationer där olika verksamheters målgrupper kompletterar varandra i ett centrumnära läge. Detaljplanen syftar vidare till att skydda karaktären av Forumhuset som är värdefull för kulturmiljön.

För att möjliggöra för en utbyggnad på fastigheten behöver en ny detaljplan tas fram. Detaljplanen har varit på granskning under sommaren och samhällsbyggnadsförvaltningen håller på att sammanställa granskningsutlåtande och framttagande av antagandehandlingar.



Åmot 1:109

Antagande 2025 IIII

Sökande: Frauenthal Gnotec Sweden AB

Områdets preliminära storlek och läge: ca 1900 m², beläget i Kinnared.

Åtgärd: Ändring av gällande detaljplan

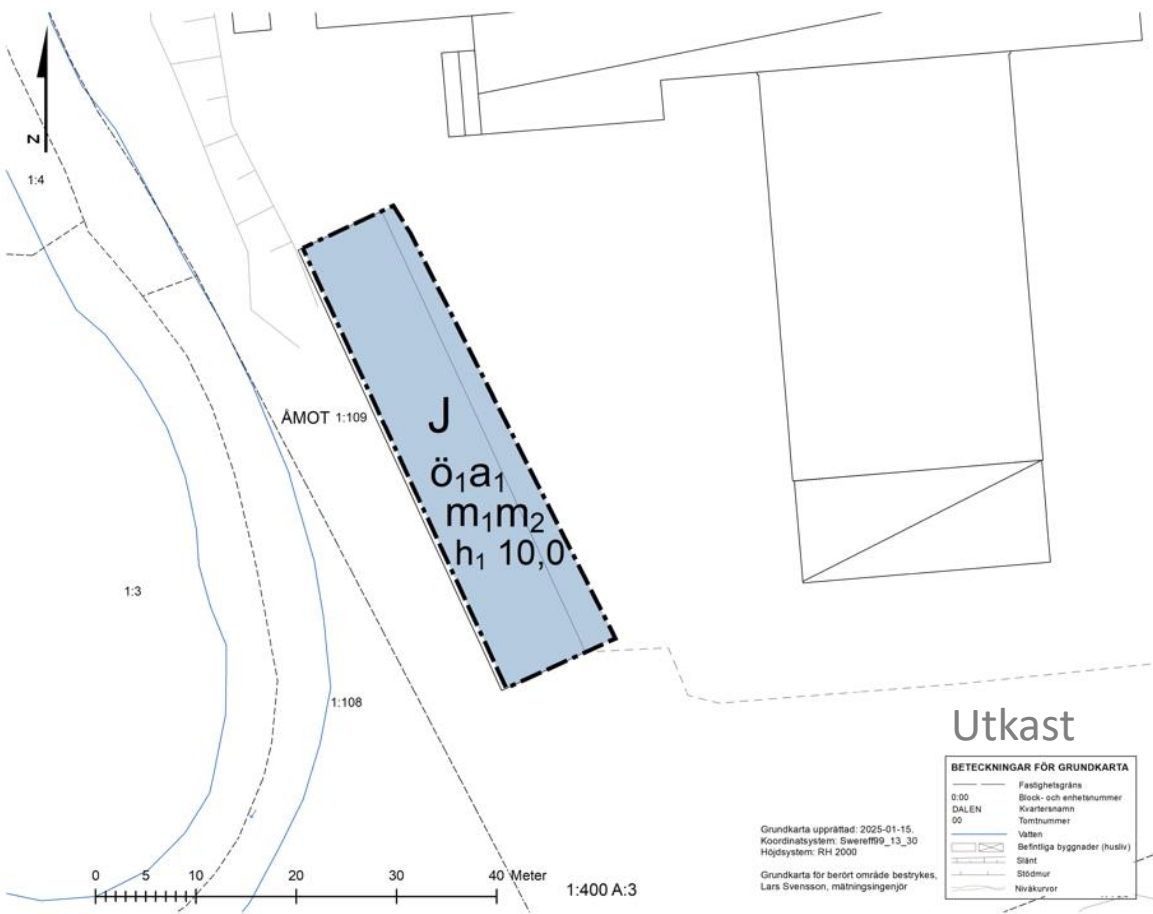
Huvuddrag: Åtgärden berör fastigheten Åmot 1:109 som ligger belägen i Kinnared, mellan Österån och järnvägen.

I gällande detaljplan är det planlagt för industri över hela planområdet, med prickmark närmast Österån, längst fastighetsgränsen i söder, öst samt ett större område i norr. Prickmark innebär att ingen byggnad får uppföras inom området.

Exploatör önskar att begränsning närmast Österån tas bort för att möjliggöra för byggnation av skärmtak.

Geoteknisk utredning har utförts för att säkerställa slänten mot Österåns stabilitet.

Inför antagandet behöver planhandlingarna kompletteras med ytterligare geotekniska undersökningar för att säkerställa släntens stabilitet.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

--- Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J Industri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Ö1 Marken får endast förses med skärmtak

Höjd på byggnadsverk

h1 10,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Upphävande av strandskydd

a1 Strandskyddet är upphävt.

Skydd mot störningar

m1 Buller från verksamheten ska begränsas så att gällande bullerriktvärden för bostäder kan följas

m2

Lastrestriktion; marken får inte tillföras högre belastning än 20 kPa

GENOMFÖRANDETID

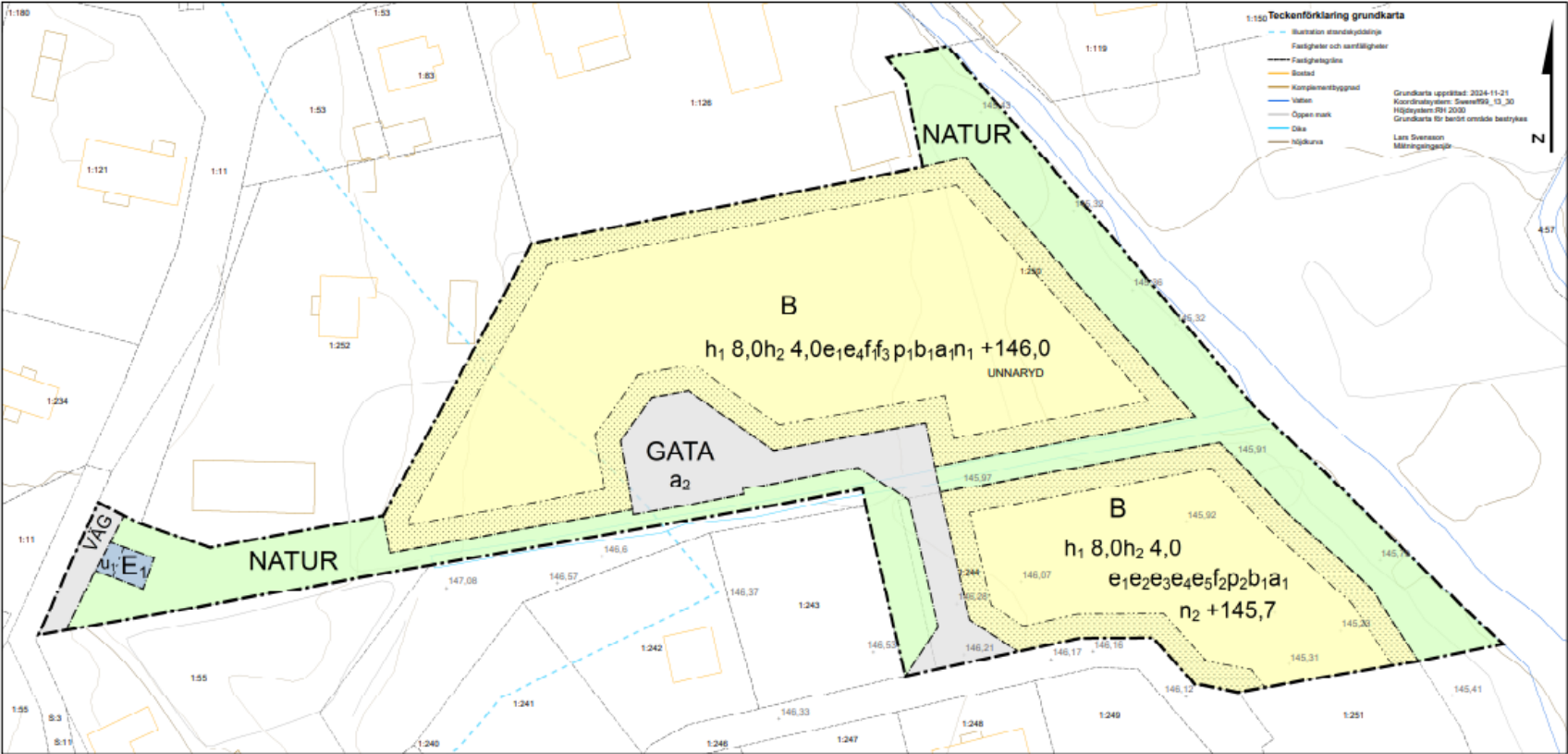
Genomförandetiden är 0 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Unnaryd 1:250, Vegas Äng etapp 2 Antagande 2025 II

Sökande: Kommunen
Områdets preliminära storlek och läge:
ca 1,1 hektar, beläget i Unnaryd.
Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande

Huvuddrag: Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler attraktiva och naturnära bostäder i Unnaryd.

Detaljplanen antogs av
Samhällsbyggnadsnämnden 23 april.
Detaljplanen har därefter blivit överprövad
av Länsstyrelsen och
samhällsbyggnadsförvaltningen inväntar
deras beslut.



<p>0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter</p> <p>1:500 (A2)</p> <p>Detaljplan för VEGAS ÄNG, ETAPP TVÅ i Unnaryd Hylte kommun, Hallands län ANTAGANDEHANDLING september 2025 (2024-09-23)</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Stenica Eriksson Planarkitekt</p> <p>Ägare och sammanhållare 2024-09-23</p> <p>Förvaltningsenheten Unnaryd</p>		<p>PLANBESTÄMMELSER</p> <p>Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom alla kvartersmark eller all annan plats eller allt utrymme som inte är annat betecknat på planen.</p> <p>GRÄNSLINJER</p> <ul style="list-style-type: none">PlanområdesgränserAnvändningsgränserEgenskapsgränser <p>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</p> <ul style="list-style-type: none">B BostäderE1 Transformatorstation <p>ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS</p> <ul style="list-style-type: none">GATA GataVAG VikNATUR Natur <p>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</p> <p>Begränsning av markens utnyttjande</p> <p>Marken får inte föras med byggnad.</p> <p>Höjd på byggnadsverk</p> <ul style="list-style-type: none">h₁ 8,0 Högst höjd på huvudbyggnad är 8,0 meterh₂ 4,0 Högst höjd på komplementbyggnad är 4,0 meter		<p>Utnyttjandegrad</p> <ul style="list-style-type: none">e₁ För tilliggande en- och tvåbostadshus är största totala byggnadsarea 220 kvadrater per fastighet med en största fastighetsareal på 800 kvadratere₂ För sammanbyggda en- och tvåbostadshus är största totala byggnadsarea 40 % av fastighetsarean med en största fastighetsareal på 400 kvadratere₃ För feriestadshus är största totala byggnadsarea 40 % av fastighetsarean med en största fastighetsareal på 800 kvadratere₄ För en- och tvåbostadshus får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad finnas per fastighete₅ För feriestadshus får högst tre huvudbyggnader finnas per fastighet <p>Utformning</p> <ul style="list-style-type: none">f₁ Endast tilliggande en- och tvåbostadshusf₂ Färdigt golv upphöjt i förhållande till gata. För bostäder gäller att färdigt golv ligger minst 30 cm ovan nivå för intilliggande gataf₃ Färdigt golv upphöjt i förhållande till gata. För bostäder gäller att färdigt golv ligger minst 30 cm ovan nivå för intilliggande gata, dock lägst på nivå +145,5 meter över rotplanet <p>Placering</p> <ul style="list-style-type: none">p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgränsp₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns <p>Utförande</p> <ul style="list-style-type: none">b₁ Källare får inte finnas		<p>Markens anordnande och vegetation</p> <ul style="list-style-type: none">n₁ +146,0 Markens höjd får inte vara lägre än 146,0 meter över rotplanet.n₂ +145,7 Markens höjd får inte vara lägre än 145,7 meter över rotplanet. <p>Markreservat för allmännyttiga ändamål</p> <ul style="list-style-type: none">U₁ Markreservat för allmännyttiga ändamål <p>Upphävande av strandskydd</p> <ul style="list-style-type: none">s₁ Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark <p>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS</p> <p>Upphävande av strandskydd</p> <ul style="list-style-type: none">s₂ Strandskyddet är upphävt inom gata <p>GENOMFÖRANDET</p> <p>Genomförandetiden är 5 år för hela planområdet och börjar gälla 9.0.2025, laga kraft datum.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Kinnared 4:1 m.fl. –

Derome Timber AB

Samråd 2026

Sökande: Derome Timber AB

Områdets preliminära storlek och läge: Storlek okänt, beläget i Kinnared.

Åtgärd: Ny detaljplan, utökat förfarande.

Huvuddrag: Bolaget vill möjliggöra för en expansion av verksamheten.

Dialog förs mellan Trafikverket och Derome Timber AB och vi följer projektet.

Tidsplan preliminär.

När Trafikverket och Derome kommit längre kommer detaljplanen prioriteras högre.



Kambo 1:12 m.fl.

Granskning 2025

Sökande: Kommunen

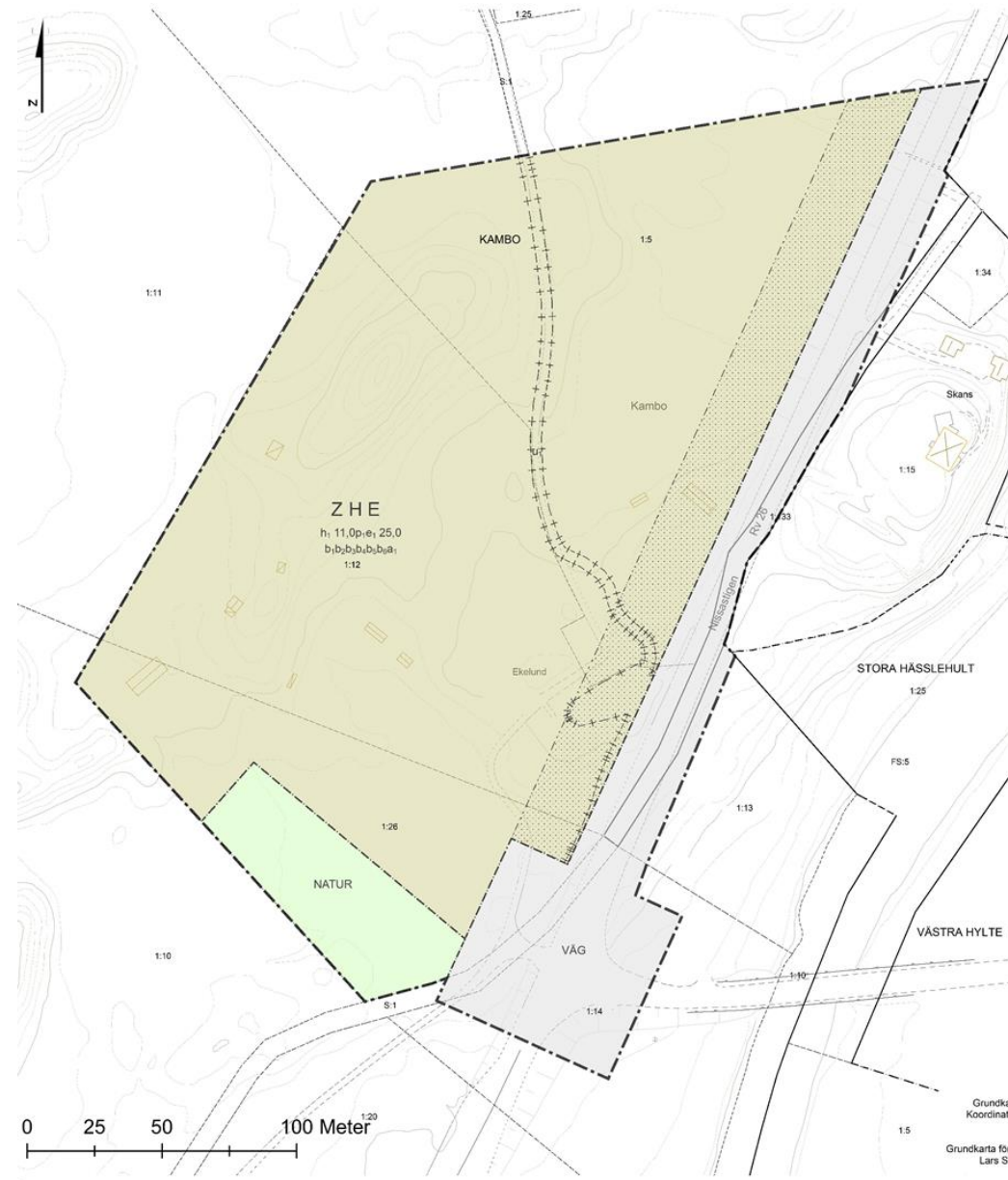
Områdets preliminära storlek och läge:

ca 5,6 hektar, beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: Syftet är att planlägga för ett nytt verksamhets- och handelsområde. Marken är inte planlagd sedan tidigare. Planen är påbörjad sedan tidigare, år 2017. Varit på samråd våren 2022.

Dialog med trafikverket om anslutning till väg 26 pågår.



Rydö 2:61 m.fl.

Samråd 2025 III

Sökande: Kommunen

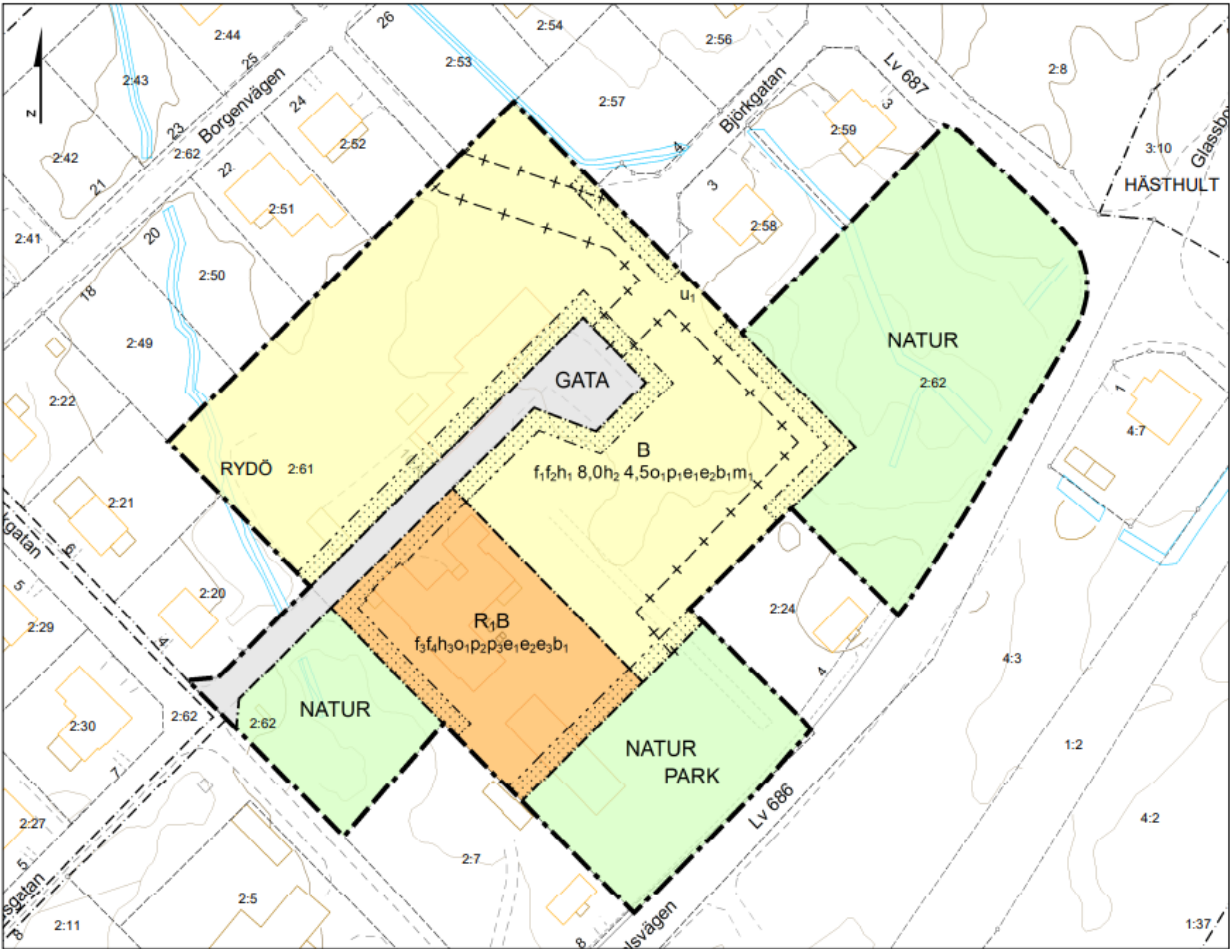
Områdets preliminära storlek och läge:

ca 2,2 hektar, beläget i Rydöbruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande

Huvuddrag: Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder på platsen och en utveckling av området.

Detaljplanen planeras skickas ut på samråd efter beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.



Detaljplan för Rydö 2:61 m.fl. i Rydöbruk Hylte kommun, Hallands län SAMRÅDSHANDLING Upprättad 2025-09-09	
Samhällsbyggnadsförvaltningen	
Katarina Paulsson Samhällsbyggnadschef	Emma Eriksson Planarkitekt
Antagen av: Samhällsbyggnadsnämnden XXXX-XX-XX §XX	
Laga kraft datum: XXXX-XX-XX	
Planens beteckning Ry xxx	

Teckenförklaring grundkarta	
Fastigheter och samfälligheter	1 m höjdkurva
Traktgräns	2 m höjdkurva
Fasthetsgräns	5 m höjdkurva
Bostad	Dike
Samhällsfunktion	
Komplementbyggnad	
Övrig byggnad	

Grundkarta upprättad: 2025-09-02
Koordinatsystem: Sweref99_13_30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta för berört område bestrykes
Lars Svensson
Mättningsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.
- GRÄNSLINJER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Sekundär eigenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- GATA Gata
 - NATUR Natur
 - PARK Park
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - R₁ Idrottshall
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
- Utformning**
- f₁ Endast en- och tvåbostadshus
 - f₂ Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får finnas per fastighet
 - f₃ Vid användning bostäder får endast en- och tvåbostadshus uppföras
 - f₄ Vid användning bostäder får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad finnas per fastighet
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ 8,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter
 - h₂ 4,5 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
 - h₃ Högsta nockhöjd på idrottshall är 10,0 meter. Högsta nockhöjd vid användning bostäder är 8,0 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad
- Takvinkel**
- O₁ Vid användning bostäder ska takvinkel på huvudbyggnad vara mellan 27 grader och 45 grader
- Placering**
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter ifrån fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter ifrån fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns
 - p₂ Vid användning bostäder ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter ifrån fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns. Vid användning bostäder ska komplementbyggnad placeras minst 1 meter ifrån fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns
 - p₃ Vid användning idrottshall ska byggnader placeras minst 3,0 meter ifrån fasthetsgräns
- Utnyttjandegrad**
- e₁ För friliggande en- och tvåbostadshus är minsta tillåtna fasthetstorlek 800 kvadratmeter med en största byggnadsarea på 200 kvadratmeter per fastighet
 - e₂ För sammanbyggda en- och tvåbostadshus är minsta tillåtna fasthetstorlek 450 kvadratmeter med en största byggnadsarea på 40% av fastheten
 - e₃ Största byggnadsarea för användning idrottshall är 800 kvadratmeter
- Utförande**
- b₁ Frskultsintag får ej placeras mot järnväg (färligt godsled)
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, begränsas av sekundär eigenskapsgräns
- Skydd mot störningar**
- m₁ Befintliga diken omedelbart dagvatten från kringliggande områden. Dikens funktion ska upprätthållas
- GENOMFÖRANDETID**
- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.



Örnabäckshult 1:184 m.fl.

Samråd 2026

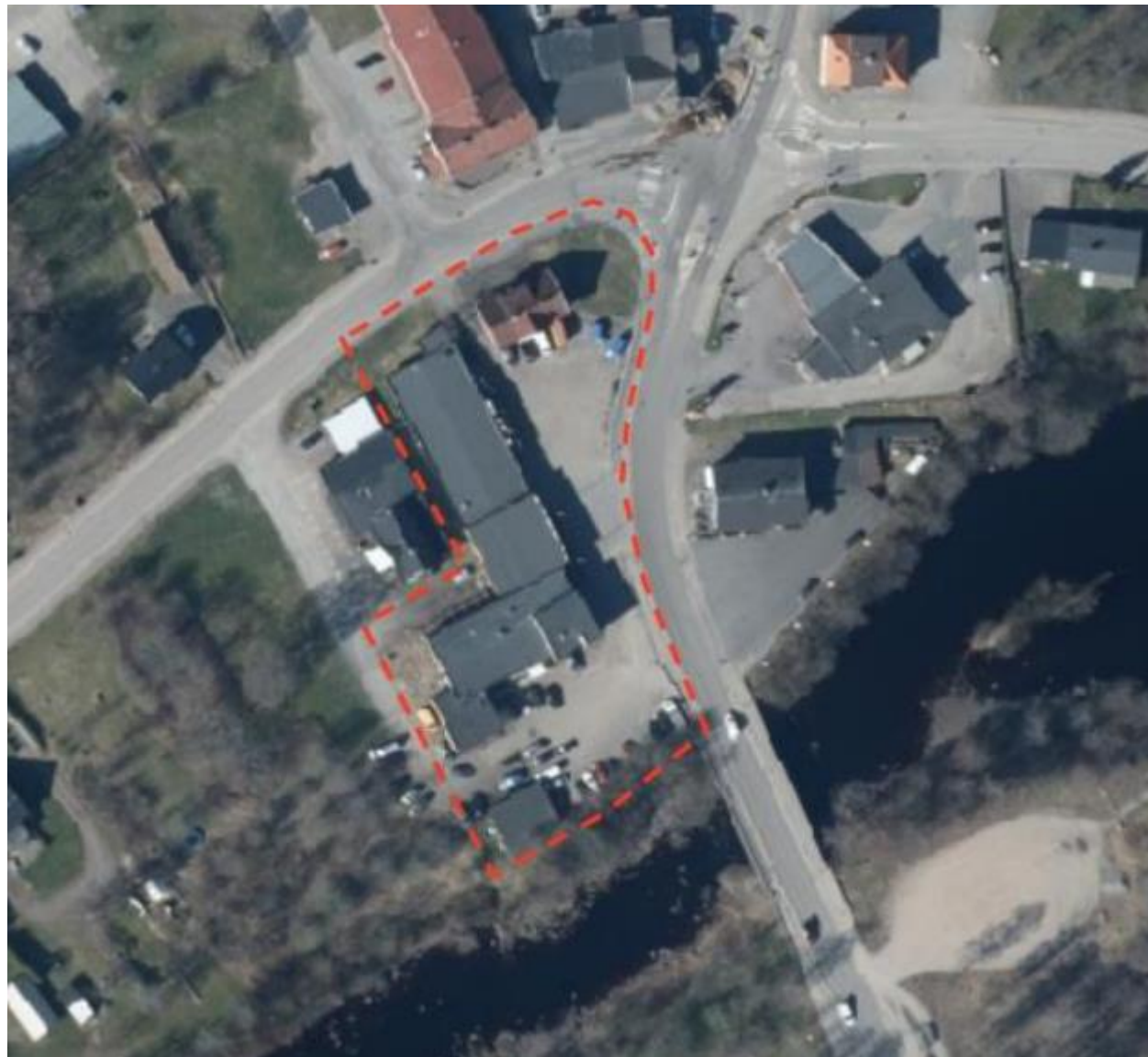
Sökande: Kommunen

Områdets preliminära storlek och läge: ca 5000 m²,
beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: 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.

Detaljplanen är i uppstartsfas.



Långaryd Klockaregård 3:2

Samråd 2026

Sökande: Kommunen

Områdets preliminära storlek och läge: ca 1,5 ha,
beläget i Långaryd.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör för fler användningar än äldre vård på platsen. Detaljplanen ska skapa förutsättningar till omvandling och utveckling av området samtidigt som byggnadens karaktär bevaras.

Detaljplanen är i uppstartsfas.



