

## UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ny detaljplan för Nittebo 1:203, Hyltebruk, Hylte kommun

---

### SYFTE (VAD)

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för kontor, handel, massage/kiropraktik, idrott (med simulatorer) och tennisbanor på platsen. Befintlig markanvändning bostäder föreslås också bibehållas.

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

### EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Fastighetsägaren vill utveckla sin fastighet på Bruksgatan 6 och gällande detaljplan är en begränsning.

### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör fastigheten Nittebo 1:203 som ligger belägen i centrala Hyltebruk söder om Bruksgatan. Inom fastigheten återfinns idag en större huvudbyggnad, en komplementbyggnad samt två tennisbanor.

Området är inkluderat i detaljplanen Hy 501, Hyltebruks stationssamhälle, från år 1960. Den detaljplanen har ändrats flera gånger under åren men för fastigheten Nittebo 1:203 har den varit oförändrad. Gällande detaljplan tillåter bostadsändamål, fristående hus på två våningar.

Byggnaden är med i Kulturmiljö Hallands bebyggelseinventering. Fastigheten klassas in i klass B vilket vanligen innebär att det finns ett regionalt värde för fastigheten.

Kulturmiljöprogrammet omnämner stora delar av Hyltebruk som ett industrisamhälle som vuxit upp kring Hylte Bruks industrianläggning. Industrin har fungerat som motor för ortens utveckling och den äldre bebyggelsen uppfördes i ett hierarkiskt bebyggelsemönster med fabriken som ursprungspunkt. Under en expansiv period för bruket omkring 1920 uppfördes en rad med byggnader för administration och liknande längsmed Bruksgatan.

## PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Detaljplanen föreslås begränsas av fastigheten Nittebo 1:203. Hela planområdet blir då 5944 m<sup>2</sup>.



## ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekad som befintligt område med bostäder och blandad bebyggelse, vilket innebär områden för bostäder med inslag av grönytor, vägar, verksamheter, handel, service och andra anläggningar som inte är störande för omgivningen eller medför stora trafikmängder. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Översiktsplanen lyfter vikten av att bostäder bör samlokaliseras med service för att få ett samhälle som är mer levande under större delar av dygnet. Vidare lyfter översiktsplanen att man bör byggare tätare, komplettera och förnya befintlig bebyggelse för att korta avstånden och öka attraktiviteten i befintliga miljöer. Även detta är det föreslagna ändamålet förenligt med.

Översiktsplanen beskriver ett riksintresse gällande kommunikationer luftfart i området. Detta riksintresse kommer inte påverkas av planförändring.

## 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. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas vidare i planbeskrivningen.

## BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Kulturvärden

---

## 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

Gamla brukskontoret i hylte AB

## GÄLLANDE DP

Hy 501