

# **Planprioritering och underlag**

2026-04-28



# Pågående projekt, planärenden

| Prio | Fastighetsbeteckning       | Planens namn, användning                                   | Planbesked | Planavtal   | Samråd   | Granskning | Antagande | Bekostas av | Förfarande |
|------|----------------------------|--|------------|-------------|----------|------------|-----------|-------------|------------|
| 1    | Staffansbo 1:33 m.fl.      | Staffansbohöjden, Bostäder                                 | 2023-12-05 |             | 2025 II  | 2026 II    | 2026 III  | Kommunen    | Standard   |
| 2    | Rydö 2:61 m.fl.            | Rydö 2:61 m.fl., Bostäder                                  | 2025-05-20 |             | 2025 III | 2026 III   | 2026 IIII | Kommunen    | Standard   |
| 3    | Örnabäckshult 1:184 m.fl.  | Örnabäckshult 1:184 m.fl. Utveckling och omvandlingsområde | 2025-04-08 |             | 2027     | 2027       | 2027      | Kommunen    | Standard   |
| 4    | Långaryds Klockaregård 3:2 | Höstro, Långaryds Klockaregård 3:2                         | 2025-04-08 |             | 2027     | 2027       | 2027      | Kommunen    | Standard   |
| 5    | Nittebo 1:203              | Brukskontoret, Nittebo 1:203                               | 2026-04-07 | Ska skrivas | 2027     | 2027       | 2027      | Exploatör   | Standard   |

Vilande projekt, planärenden

|  | Fastighetsbeteckning | Planens namn, användning      | Planbesked | Planavtal | Samråd | Granskning | Antagande | Bekostas av | Förfarande |
|--|----------------------|-------------------------------|------------|-----------|--------|------------|-----------|-------------|------------|
|  | Kinnared 4:1 m.fl.   | Derome Timber AB, Industri    | 2019-02-19 | Ja        |        |            |           | Exploatör   | Utökat     |
|  | Kambo 1:12 m.fl.     | Handel- och verksamhetsområde | 2017-04-04 |           |        |            |           | Kommunen    | Standard   |
|  | Del av Hästhult 3:10 | Hästhult 3:10, verksamheter   | 2025-09-23 |           |        |            |           | Kommunen    | Utökat     |

# Staffansbo 1:33

## Granskning 2026 II

**Sökande:** Kommunen

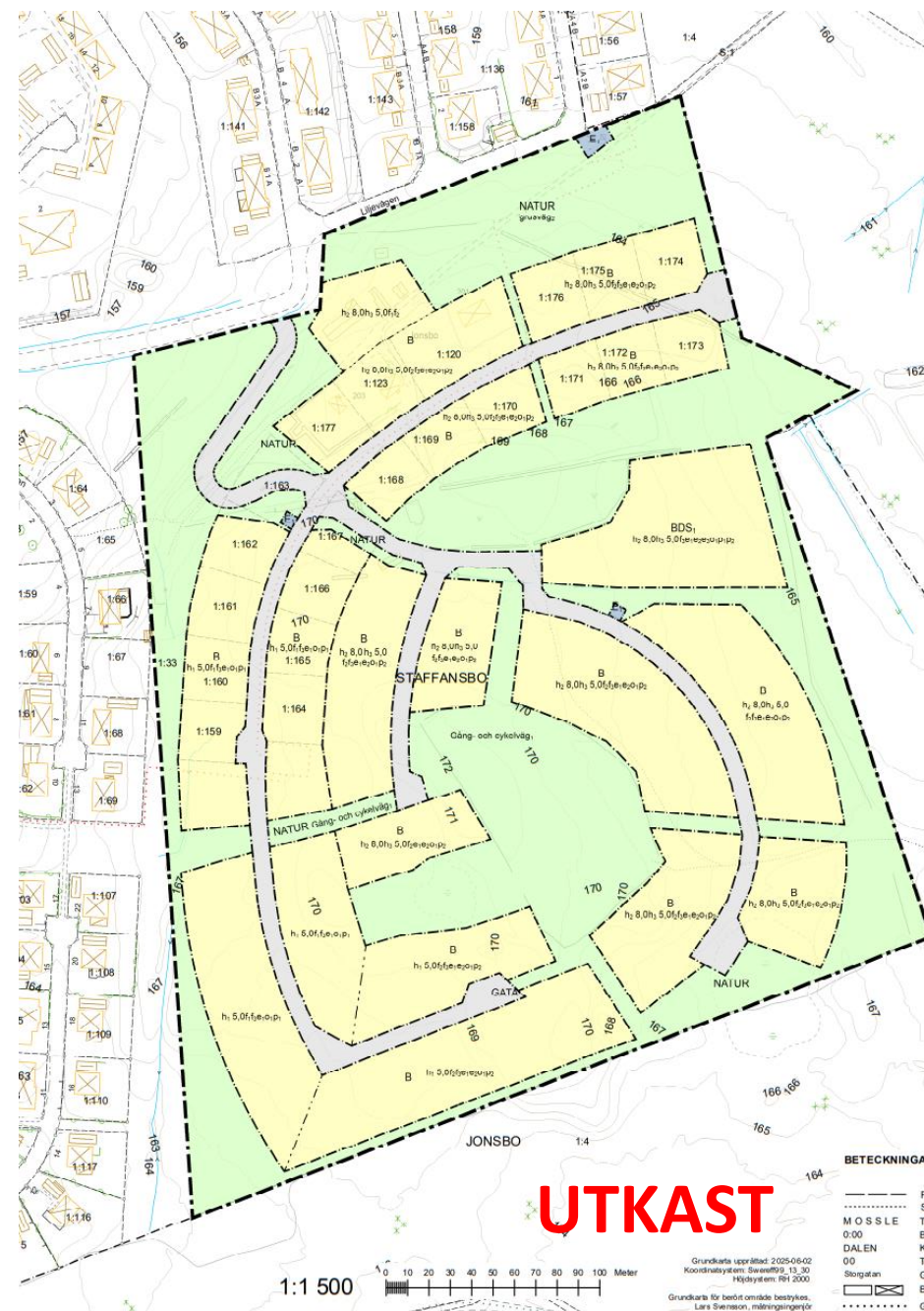
**Områdets preliminära storlek och läge:** ca 13 hektar,  
beläget i Hyltebruk.

**Åtgärd:** Ny detaljplan, Utökat förfarande.

**Huvuddrag:** Syftet med en förnyad detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör bostäder på platsen.

Gällande detaljplan tillåter bostäder/fristående hus på platsen. Detaljplanen är från 1975 och planbestämmelserna stämmer inte överens med dagens behov. Genom att modernisera den äldre detaljplanen kan flera typer av bostäder tillåtas på platsen så som friliggande villor, parhus och flerbostadshus. Detta skulle kunna bidra till fler attraktiva bostäder som uppfyller individers olika behov.

Planförslaget var på samråd sommaren 2025, granskningshandlingar är under framtagande.



# Rydö 2:61 m.fl.

## Granskning 2026 III

Sökande: Kommunen

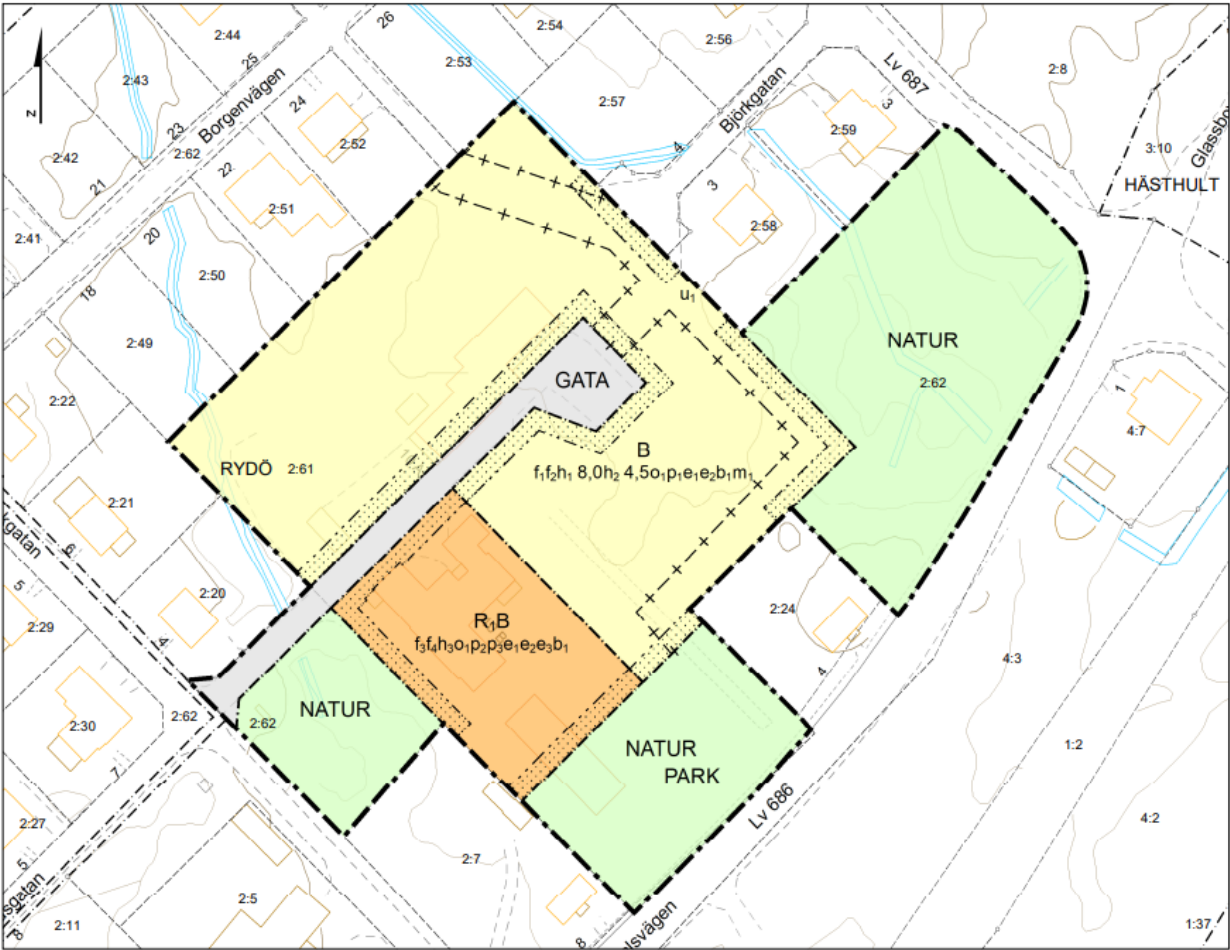
Områdets preliminära storlek och läge:

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 har varit på samråd och ett reviderat planförslag håller på att tas fram inför granskning.



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

| Teckenförklaring grundkarta    |              |
|--------------------------------|--------------|
| Fastigheter och samfälligheter | 1 m höjkurva |
| Traktgräns                     | 2 m höjkurva |
| Fasthetsgräns                  | 5 m höjkurva |
| 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  
Mätningingenjör

### 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 eigendomsgräns

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- R<sub>1</sub> Idrottshall

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

##### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast en- och tvåbostadshus
- f<sub>2</sub> Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får finnas per fastighet
- f<sub>3</sub> Vid användning bostäder får endast en- och tvåbostadshus uppföras
- f<sub>4</sub> Vid användning bostäder får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad finnas per fastighet

##### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 8,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter
- h<sub>2</sub> 4,5 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
- h<sub>3</sub> 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

- O<sub>1</sub> Vid användning bostäder ska takvinkel på huvudbyggnad vara mellan 27 grader och 45 grader

##### Placering

- p<sub>1</sub> 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
- p<sub>2</sub> 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
- p<sub>3</sub> Vid användning idrottshall ska byggnader placeras minst 3,0 meter ifrån fasthetsgräns

##### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> För friliggande en- och tvåbostadshus är minsta tillåtna fasthetstorlek 800 kvadratmeter med en största byggnadsarea på 200 kvadratmeter per fastighet
- e<sub>2</sub> För sammanbyggda en- och tvåbostadshus är minsta tillåtna fasthetstorlek 450 kvadratmeter med en största byggnadsarea på 40% av fastheten
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för användning idrottshall är 800 kvadratmeter

##### Utförande

- b<sub>1</sub> Frskultsintag får ej placeras mot järnväg (färligt godsled)

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, begränsas av sekundär eigendomsgräns

##### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Befränga 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.

UTKAST

0 10 20 40 60 80 100 Meter 1:1 000 (A3)



# Örnabäckshult 1:184 m.fl.

## *Samråd 2027*

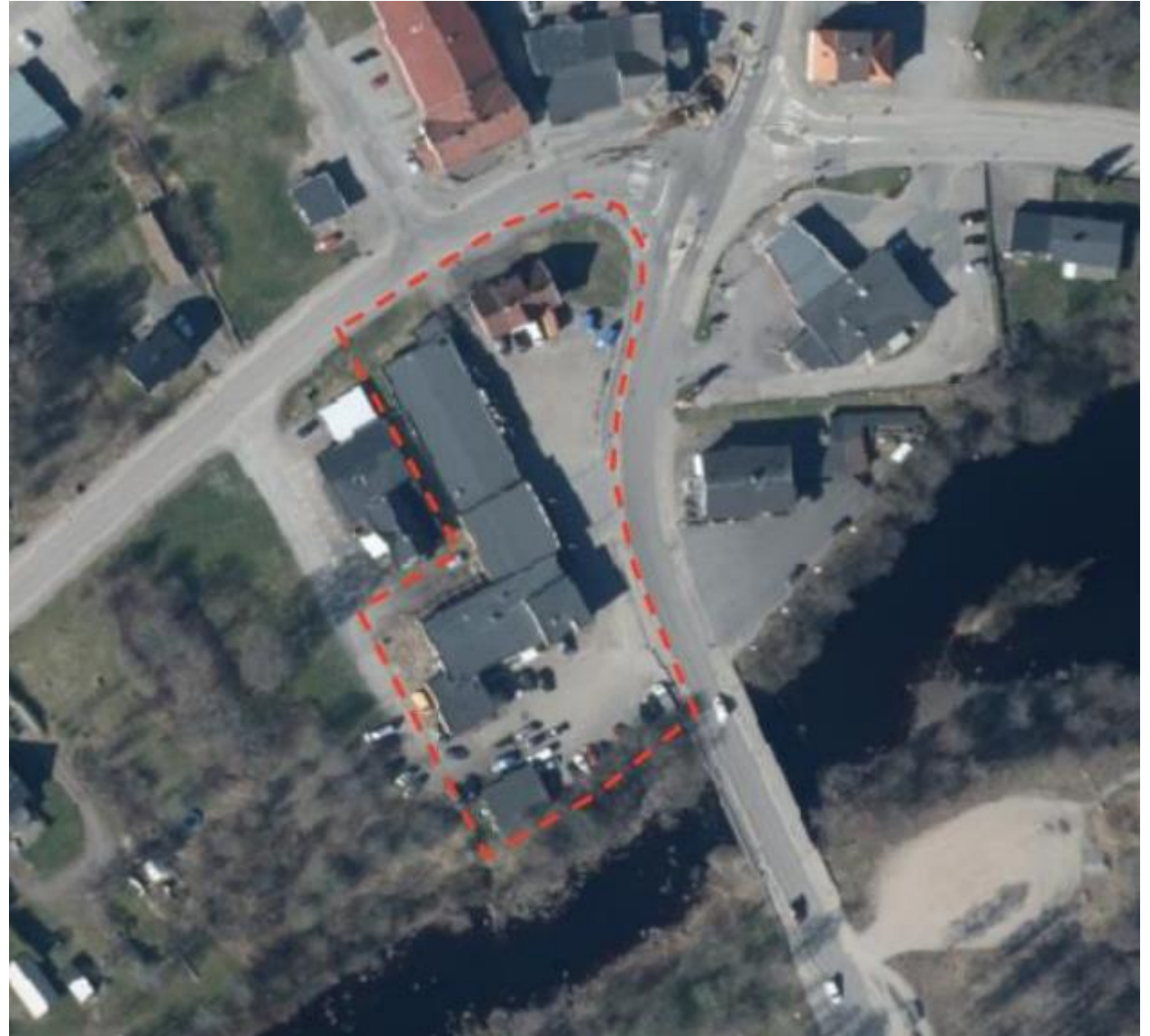
**Sökande:** Kommunen

**Områdets preliminära storlek och läge:** ca 5000 m<sup>2</sup>,  
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 2027*

**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.





# Nittebo 1:203

## Samråd 2027

**Sökande:** Exploatör

**Områdets preliminära storlek och läge:** ca 6000 kvadratmeter, beläget i Hyltebruk.

**Åtgärd:** Ny detaljplan, standardförfarande.

**Huvuddrag:** Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar på platsen.

Skydd av kulturvärden kommer vidare undersökas och bli en viktig del av detaljplanen.

Detaljplanen är i uppstartsfas.





# ***Vilande projekt***

**Kinnared 4:1 m.fl. –**

**Derome Timber AB**

*Samråd - xxxx*

**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.

Inom projektet ska både vägplan och detaljplan tas fram. Tidsplan osäker eftersom projektet är vilande.

***När Derome kommit längre i sina planer föreslås detaljplanen prioriteras högt.***



# Vilande projekt

## Kambo 1:12 m.fl.

### Granskning - xxxx

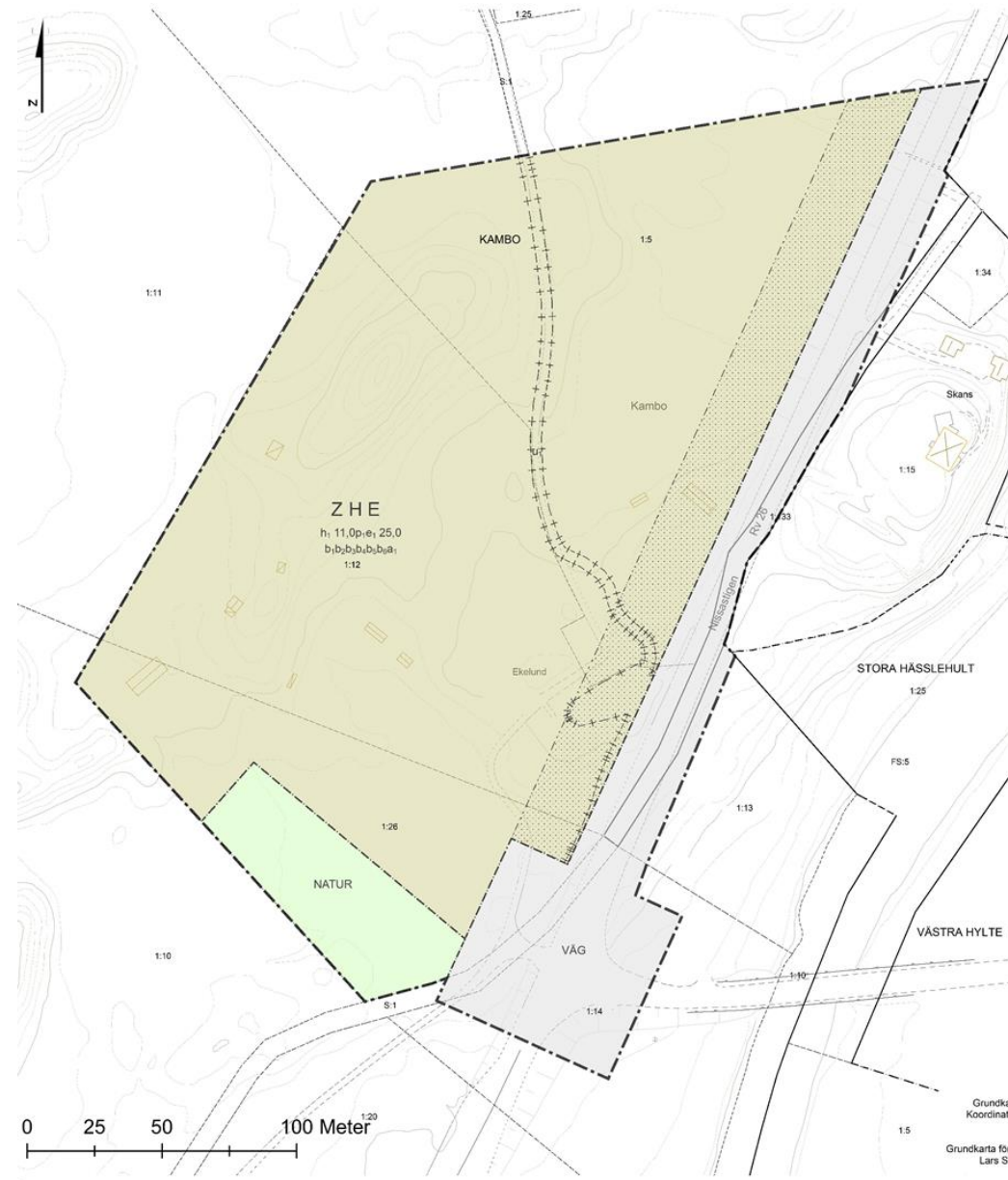
**Sökande:** Kommunen

**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. En förändrad trafiklösning krävs för utbyggnad av området och kostnadsfördelningen gör att kommunen valt att pausa detaljplanen i väntan på exploatör.





# ***Vilande projekt***

## **Del av Hästhult 3:10**

### *Samråd xxxx*

**Sökande:** Kommunen

**Områdets preliminära storlek och läge:** ca 40 ha, beläget nordväst om Rydöbruk.

**Åtgärd:** Ny detaljplan, utökat förfarande

**Huvuddrag:** Åtgärden berör del av fastigheten Hästhult 3:10 som ligger nordväst om Rydöbruks tätort.

Syftet med en ny detaljplan är att skapa förutsättningar för verksamhetsutveckling på platsen samtidigt som närområdet värnas. Detta för att skapa tillväxt och utveckling i kommunen.

För att möjliggöra denna typ av utveckling på fastigheten behöver en ny detaljplan tas fram. Kommunen har valt att lägga detaljplanen som vilande i väntan på intressenter.





