

UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED - VÄSTRA HYLTE 1:59 M.FL.

Ny detaljplan för fastigheten Västra Hylte 1:59 m.fl., Hyltebruk, Hylte kommun

SYFTE (VAD)

Fastigheten Västra Hylte 1:59 består av en bostadsvilla och är belägen på en upphöjning bredvid Coop i centrala Hyltebruk. Fastigheten som Coop är belägen på är Västra Hylte 1:199. Tidigare ägde Mellersta Nissadalens konsumentförening båda fastigheterna. 2022 såldes Västra Hylte 1:59. I försäljningen ingick ett garage som hör till villan, men som ingår i fastigheten Västra Hylte 1:59. När en ansökan om att föra över garaget till samma fastighet som villan skickades in till lantmäteriet uppdagades det att garaget var planlagt som handel och därför inte kan styckas av och ingå i en bostadsfastighet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för användningen bostad gällande garaget. Detta för att kunna genomföra en fastighetsreglering där både huset och garaget tillhör samma fastighet med användningen bostadsändamål.

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

EFFEKT MÅL (VARFÖR)

En ny detaljplan motiveras av att fastighetsägarna till Västra Hylte 1:59 samt Västra Hylte 1:199 vill genomföra en fastighetsreglering så att den del av Västra Hylte 1:199 där garaget är placerat kan föras över till fastigheten Västra Hylte 1:59.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör fastigheterna Västra Hylte 1:59 och Västra Hylte 1:199 som ligger belägna i centrala Hyltebruk.

Två detaljplaner berörs av åtgärden, hela Hy 597 från 1996 och del av Hy 611 från 2015.

Den nya detaljplanen kommer efterlikna Hy 597 i den mån det går med dagens standard, med den största ändringen att även garaget ingår och betecknas som en komplementbyggnad.

Fastigheten Västra Hylte 1:59 ingår i Hylte kommuns bevarandeplan, för området "Konstorsbacken". Bostadshuset är klassad i klass C enligt Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering. Det innebär att byggnaden är av lokalt intresse och viktig för helhetsmiljön. Därmed kan en q-märkning vara aktuellt för att bevara byggnadens karaktärsdrag.

I planarbetet kommer flertalet aspekter behöva utredas. Dessa finns listade under rubriken Behov av utredningar och fördjupade analyser.

PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Detaljplanen föreslås begränsas av Västra Hylte 1:59 fastighetsgräns samt garaget.



ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekade som bostäder och blandad bebyggelse. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Åtgärden ligger även i linje med två av kommunens 8 fokusområden; *Attraktiva boendemiljöer* och *Levande natur- och kulturmiljöer*.

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
- Skydd av kulturmiljö
- Nya fastighetsgränser

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

Mellersta Nissadalens konsumentförening

GÄLLANDE DP

Hy 597 och Hy 611