

Planprioritering och underlag

2024-10-15



Pågående projekt, planärenden

Prio	Fastighetsbeteckning	Planens namn, användning	Planbesked	Planavtal	Samråd	Granskning	Antagande	Bekostas av	Förfarande
1	Åmot 1:109	Gnotec, ändring av Åmot 1:109, Industri	2023-12-05	Ja	2024 II	2024 III	2025 I	Exploatör	Standard
2	Del av Torups Djäknebol 1:1	Handel- och verksamhetsområde	2021-02-16		2023 II	2024 III	2025 I	Kommunen	Standard
3	Staffansbo 1:33	Staffansbohöjden, Bostäder	2023-12-05		2024 III	2025 II	2025 III	Kommunen	Standard
4	Unnaryd 1:250	Vegas Äng etapp 2, Bostäder	2022-04-12		2023 III	2024 III	2025 I	Kommunen	Standard
5	Kambo 1:12 m.fl.	Handel- och verksamhetsområde	2017-04-04		2022 II	2025	2025	Kommunen	Standard
6	Unnaryd 2:48	Bostäder och tillfällig vistelse mm.	2023-12-05	Ja	2024 II	2024 III	2024 III	Exploatör	Standard
	Västra Hylte 1:59	Bostäder	2024-02-06	Ja	2024 II	2024 III	2024 III	Exploatör	Standard
	Drängsered 2:21	Gårdsbutik, Tillfällig vistelse mm.	2024-03-19	Ja	2024 III	2024 III	2024 III	Exploatör	Standard
7	Kinnared 4:1 m.fl.	Derome Timber AB, Industri	2019-02-19	Ja	2025	2025	2025	Exploatör	Utökat

Åmot 1:109

Granskning 2024 IIII

Sökande: Frauenthal Gnotec Sweden AB

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

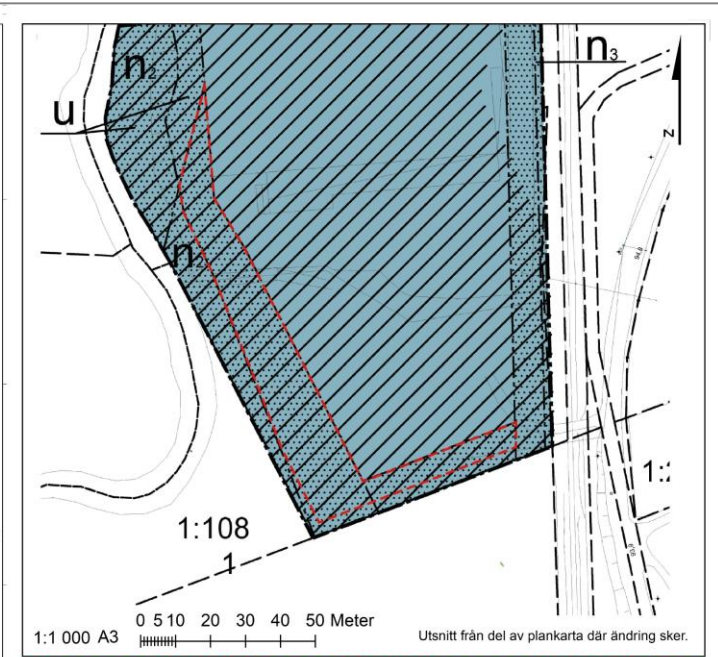
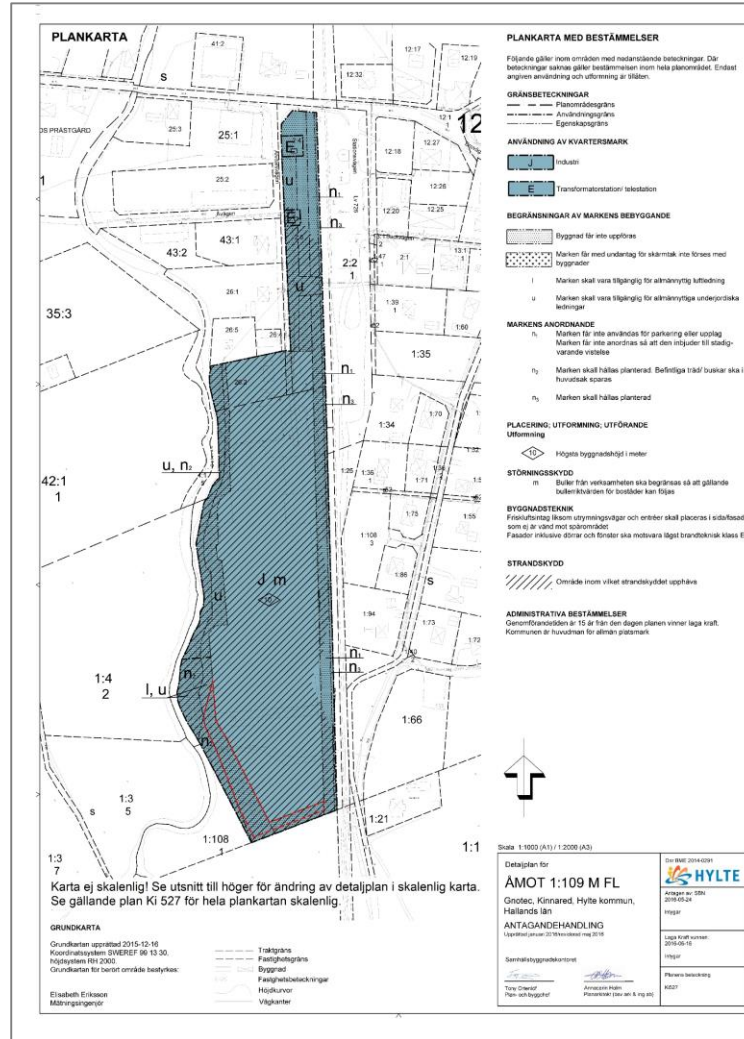
Åtgärd: Ändring av gällande detaljplan

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 och mot fastighetsgränsen i söder tas bort för att öka den byggbara ytan inom fastigheten.

Var ute på samråd våren 2024, bearbetas nu efter inkomna synpunkter. Inför granskningen behöver den geotekniska utredningen kompletteras med en stabilitetsutredning.



ÄNDRING AV DETALJPLAN
Förslag till ändring av detaljplan Ki 527 - Åmot 1:109 m.fl. i Kinnared, Hylte kommun

Denna plankarta redovisar med rött ändringar till en gällande detaljplan, och ska läsas tillsammans med den gällande och underliggande detaljplanen; Ki 527 - Åmot 1:109 m.fl.

Inom rödmarkerat område i plankantan gäller:

Upphävs: Införs: Marken får med undantag för skärmtak inte förses med byggnader

Förutom dessa ändringar gäller samma användningar och planbestämmelser som i Ki 527 - Åmot 1:109 m.fl. Genomförandetid: Till och med 2031-06-16 (PBL 4 kap. 22 §)

GRANSKNINGSHANDLING	
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Antagen av:
Laga 2024-06-10	Laga kraft vinner:
Daniel Helsing	Aranda Bergqvist Beckman
Flög och möbelför:	Planerings

Del av Torups Djäknebol 1:1

Granskning 2024 IIII

Sökande: Kommunen

Områdets preliminära storlek och läge: ca 5 hektar, beläget i Torup.

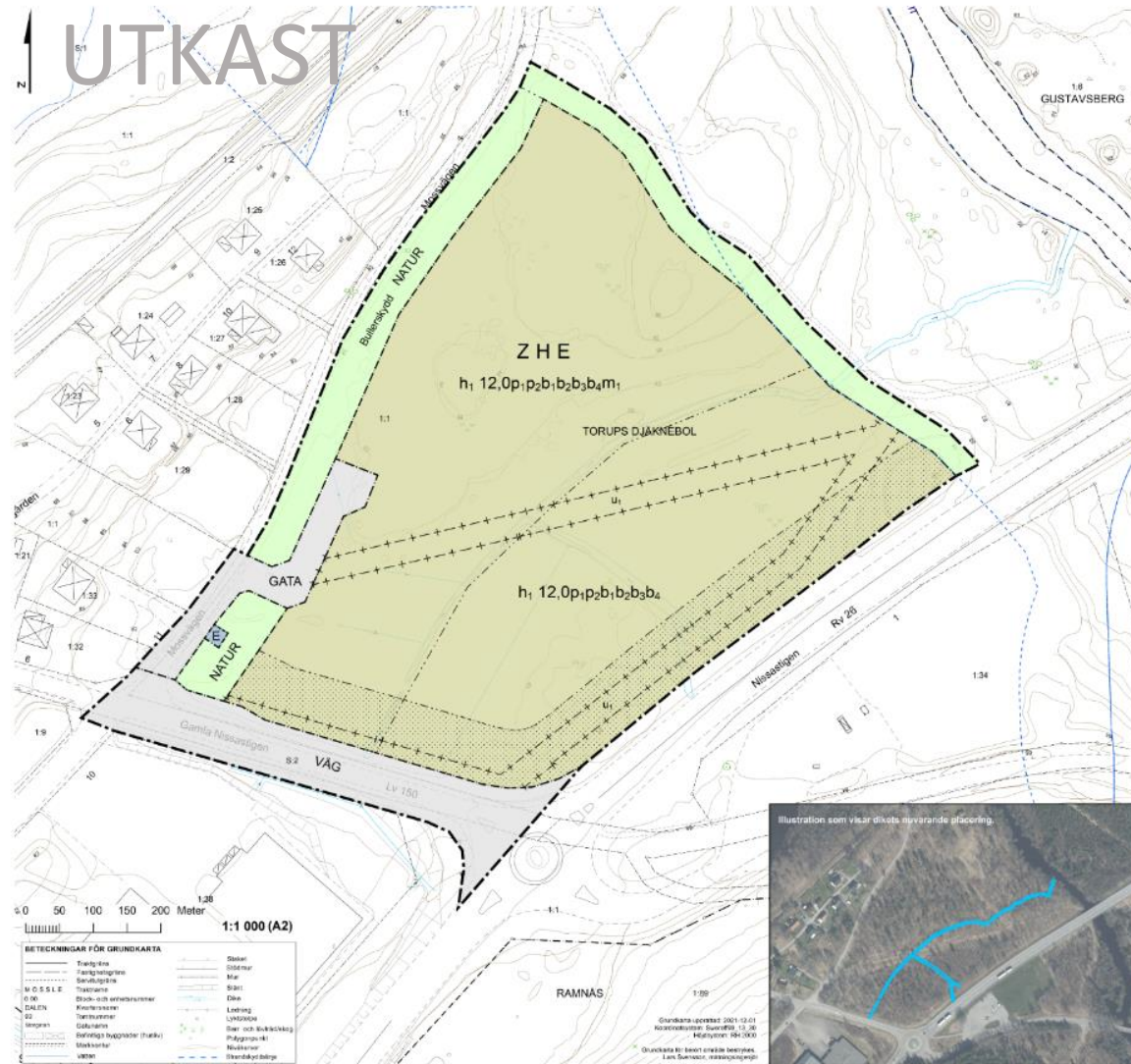
Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: Syftet är att planlägga för ett nytt verksamhets- och handelsområde i Torup.

Dagvatten- och geoteknisk utredning utförd. Bullerutredning beställd (Länsstyrelsen efterfrågar detta i sitt samrådsyttrande).

Fastighetsgränser längst Mossvägen har mätts in, gemensamhetsanläggningen längst gatan har korrigerats.

Granskning planeras efter bullerutredningen är utförd.



PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all vattenområde på plankartan.	
GRÄNSLINJER	
—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
- + - + -	Sekundär egenskapsgräns
+ · + · +	Sammanfallande egenskapsgränser
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
Z	Verksamheter
H	Detaljansett
E	Tekniska anläggningar
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
NATUR	Natur
VÄG	Väg
GATA	Gata
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
Begränsning av markens utnyttjande	
· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
Markreservat för allmännyttiga ändamål	
U ₁	Markreservat för vattenledning (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
Höjd på byggnadsverk	
h ₁ 12,0	Högsta höjd höjdd är angivet värde i meter.
Placering	
p ₁	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns
p ₂	Endast ett skiftom med en totalhöjd om 12 meter får uppföras inom ändringsområdet
Utförande	
b ₁	Gadekylor kopplad till automatiskt nedstängningssystem eller värmebivningsystem och utrymningplan ska finnas
b ₂	Vid byggnation inom 60 meter från väg 26 och 150 ska området utformas så att spridning av vatten är på området möjliggöras
b ₃	För byggnation inom 50 meter från väg 26 och väg 150 gäller: Entréer, utsträckta, luftfång, utrymningsslagar och balkonger ska placeras så att de vetter från vägarna. Fasad som vetter mot vägarna ska vara i obrändligt material och dess fönsterglänsande komponenter ska vara i motsvarande klass ≥ 30. Byggnad ska utformas så den kan motstå en gustvindskraft
b ₄	Uteplatser, lekplatser etc. får inte placeras inom 50 meter från väg 26 och 150
Skydd mot störningar	
M ₁	Verksamheter ska utformas så att gällande bullervärden för bostäder kan följas. Se Bullerutredning 2024-03-03.
Markens anordnande och vegetation	
Befintlig ska omhändtalar vatten från kringgärande områden. Dikets funktion ska upprätthållas eller övervakas. Se Dagvattenutredning utförd av Cision 2023-11-17.	
Villkor för startbesked	
Startbesked får inte ges för byggnation förrän lämplig dagvattenledning har godkänts av kommunen. Dagvattenledning utförd av Cision 2023-11-17 ska ligga som grund.	
Startbesked får inte ges för byggnation förrän lov har skettas bost. Geoteknisk utredning utförd av AFRY 2023-01-26 ska ligga som grund.	
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	
Utformning av allmän plats	
Bulenskydd: Vall eller plank för uppföras	
GENOMFÖRANDETID	
Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. lägg kraft datum.	
ILLUSTRATIONER	
- - -	Illustrationslinje - Streckad

Staffansbo 1:33

Samråd 2024 IIII

Sökande: Kommunen

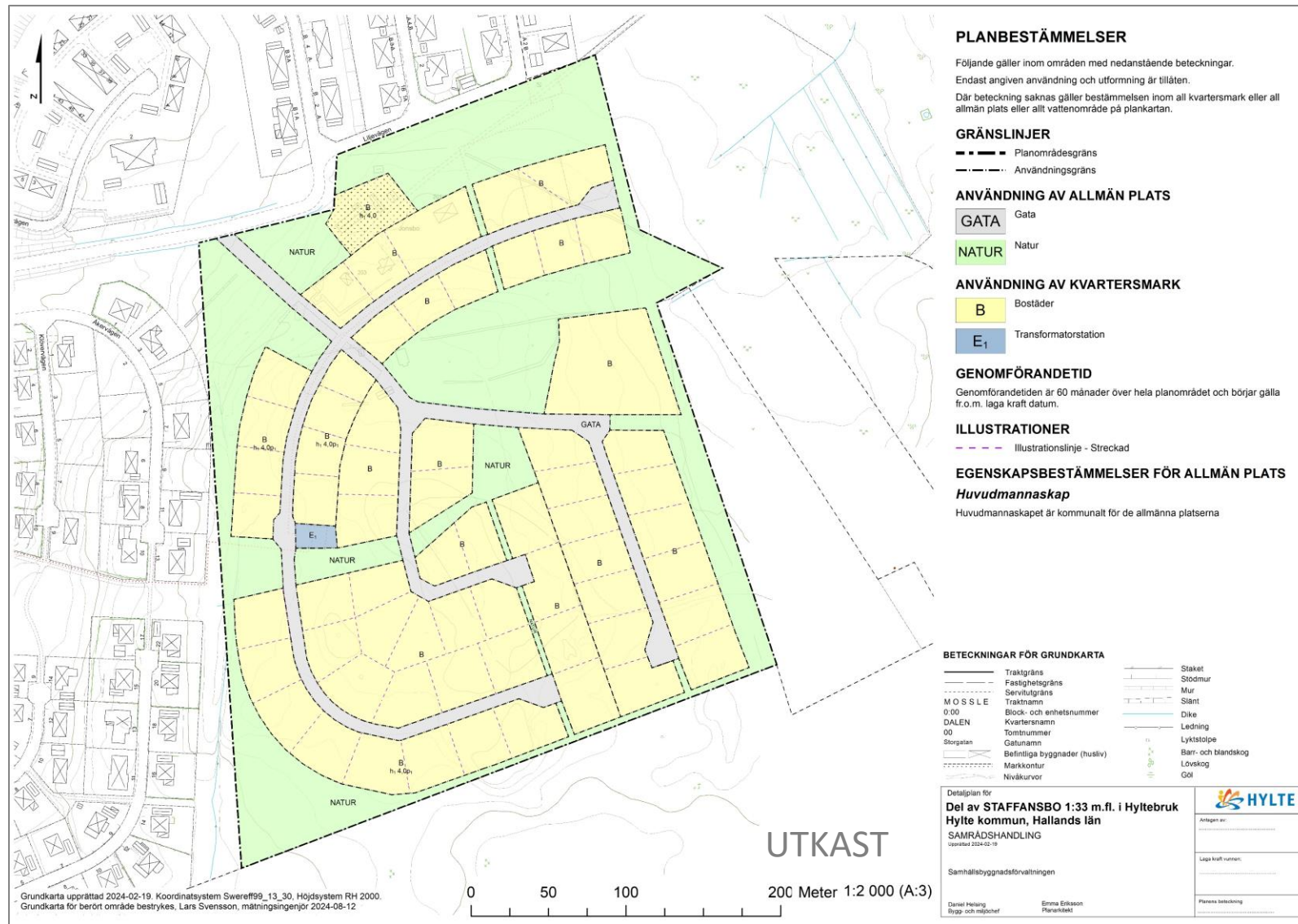
Områdets preliminära storlek och läge: ca 13 hektar, beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

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 individens olika behov.

Samrådshandlingar håller på att tas fram. Plankarta till höger är ett tidigt utkast.



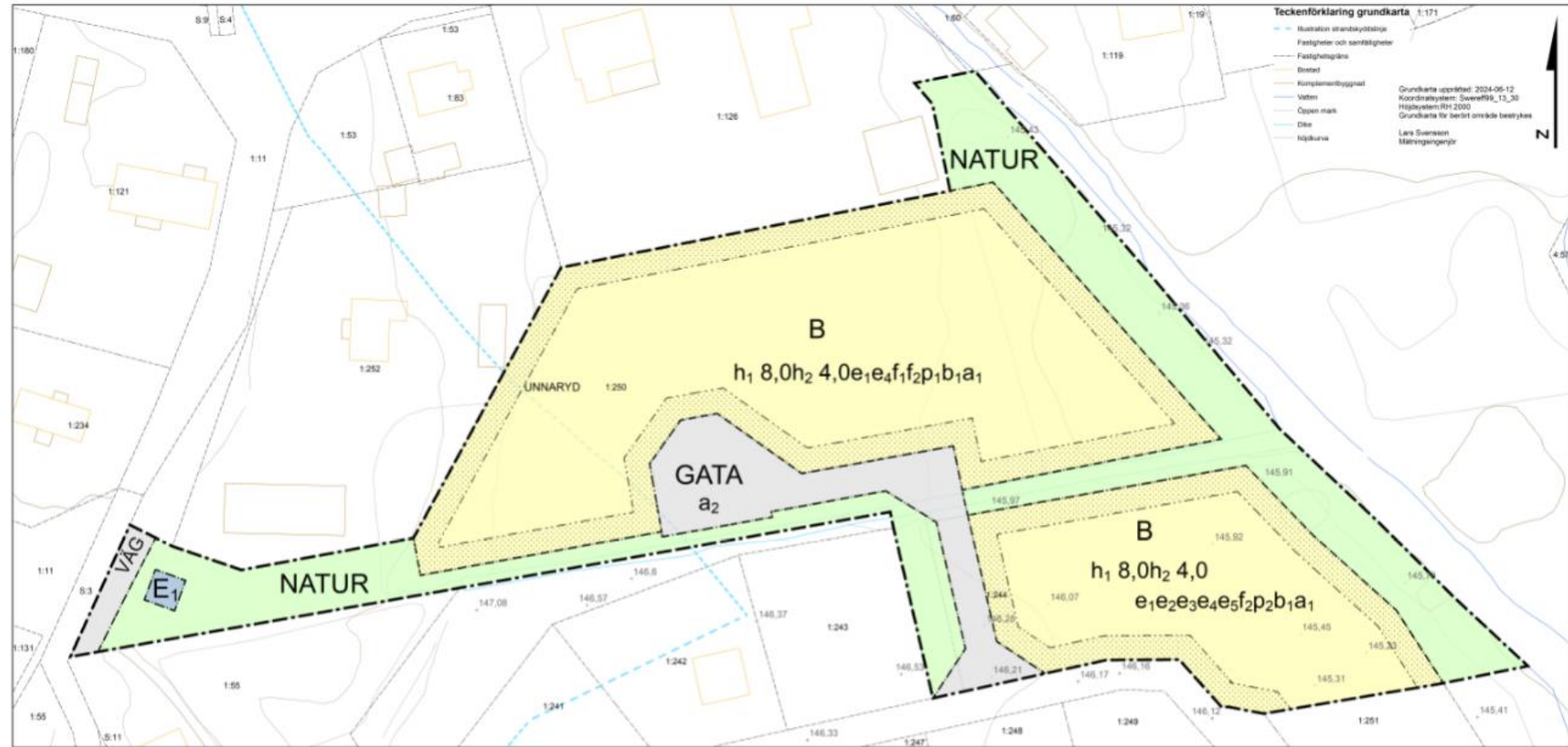
Unnaryd 1:250, Vegas Äng etapp 2 Granskning 2024 IIII

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.

Vi inväntar svar från en geoteknisk utredning som behövs för att säkerställa markens lämplighet. Därefter planeras detaljplanen skickas ut på granskning.



Detaljplan för: VEGAS ÄNG, ETAPP TVÅ i Unnaryd Hylte kommun, Hallands län GRANSKNINGSHANDLING 2024-02-01		
Samhällsbyggnadsnämnden xxx-xx-xx 5xx	Ansökan nr: xxx-xx-xx 5xx	
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Laga mål nummer: XXXX-XX-XX	Planens status: Ut xxx
David Helander Bygg och miljöchef	Emma Ekblad Planerare	

UTKAST

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 all vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

E₁ Transformatorstation

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

VÄG Väg

NATUR Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte finnas med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter

h₂ 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter

Utnyttjandegrad

e₁ För tilliggande en- och tvåbostadshus är största totala byggnadsarea 220 kvadrater med en minsta fasthetsstorlek på 800 kvadrater

e₂ För sammanbyggda en- och tvåbostadshus är största totala byggnadsarea 40 % av fasthetsarean med en minsta fasthetsstorlek på 400 kvadrater

e₃ För feriebostadshus är största totala byggnadsarea 40% av fasthetsarean med en minsta fasthetsstorlek på 800 kvadrater

e₄ För en- och tvåbostadshus får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad finnas per fastighet

e₅ För feriebostadshus får högst tre huvudbyggnader finnas per fastighet

Utformning

f₁ Endast tilliggande en- och tvåbostadshus

f₂ Färdigt golv upphöjt i förhållande till gata. För bostäder gäller att färdigt golv ligger minst 30 cm ovan nivå för intilliggande gata

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns

p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns

Utförande

b₁ Källare får inte finnas.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt inom gata

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Kambo 1:12 m.fl.

Granskning 2025

Sökande: Kommunen

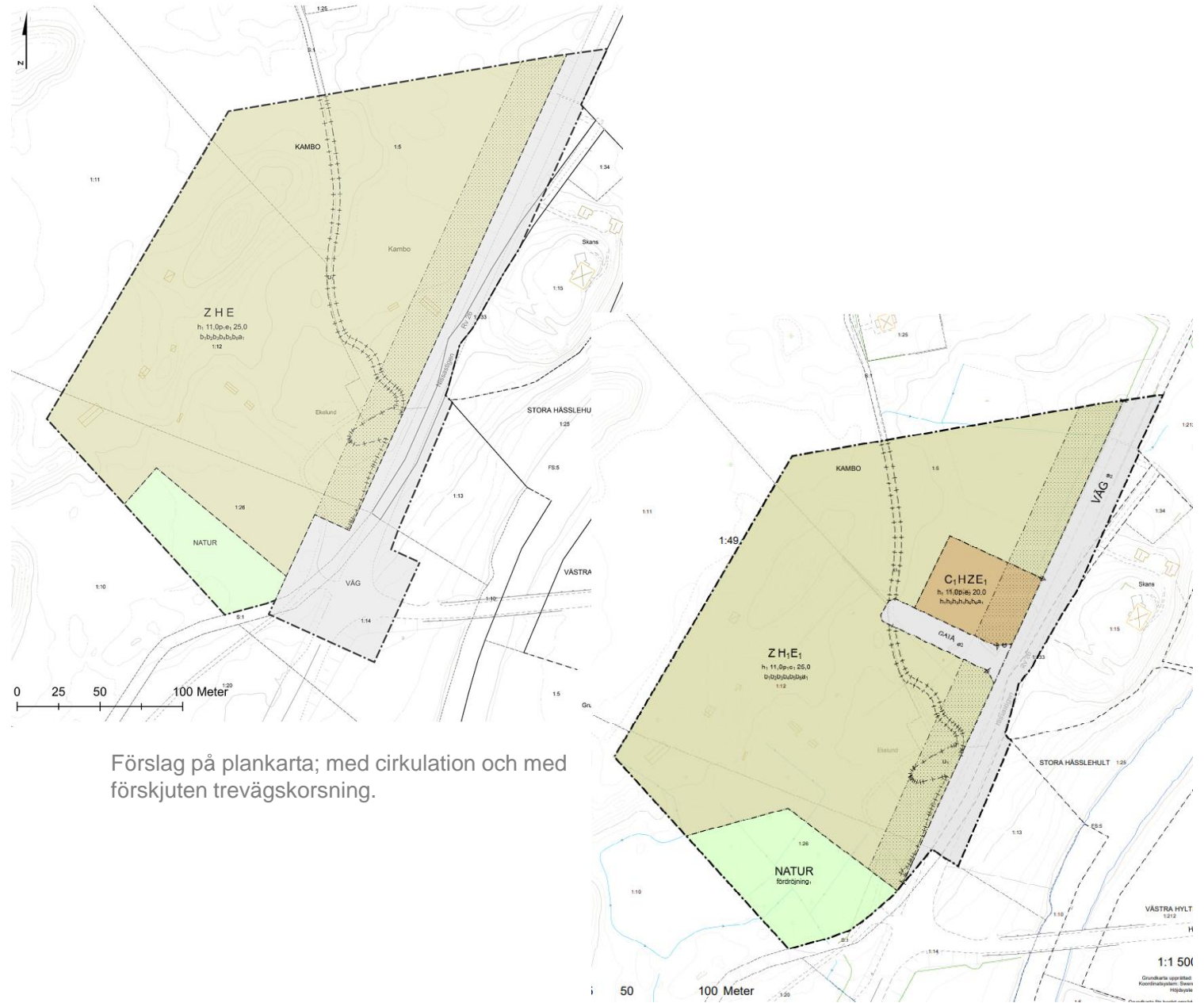
Områdets preliminära storlek och läge:

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, de förespråkar en rondell där korsningen är idag.



Unnaryd 2:48

Antagande 2024 III

Sökande: Exploatör

Områdets preliminära storlek och läge: ca

1400 m², beläget i Unnaryd.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

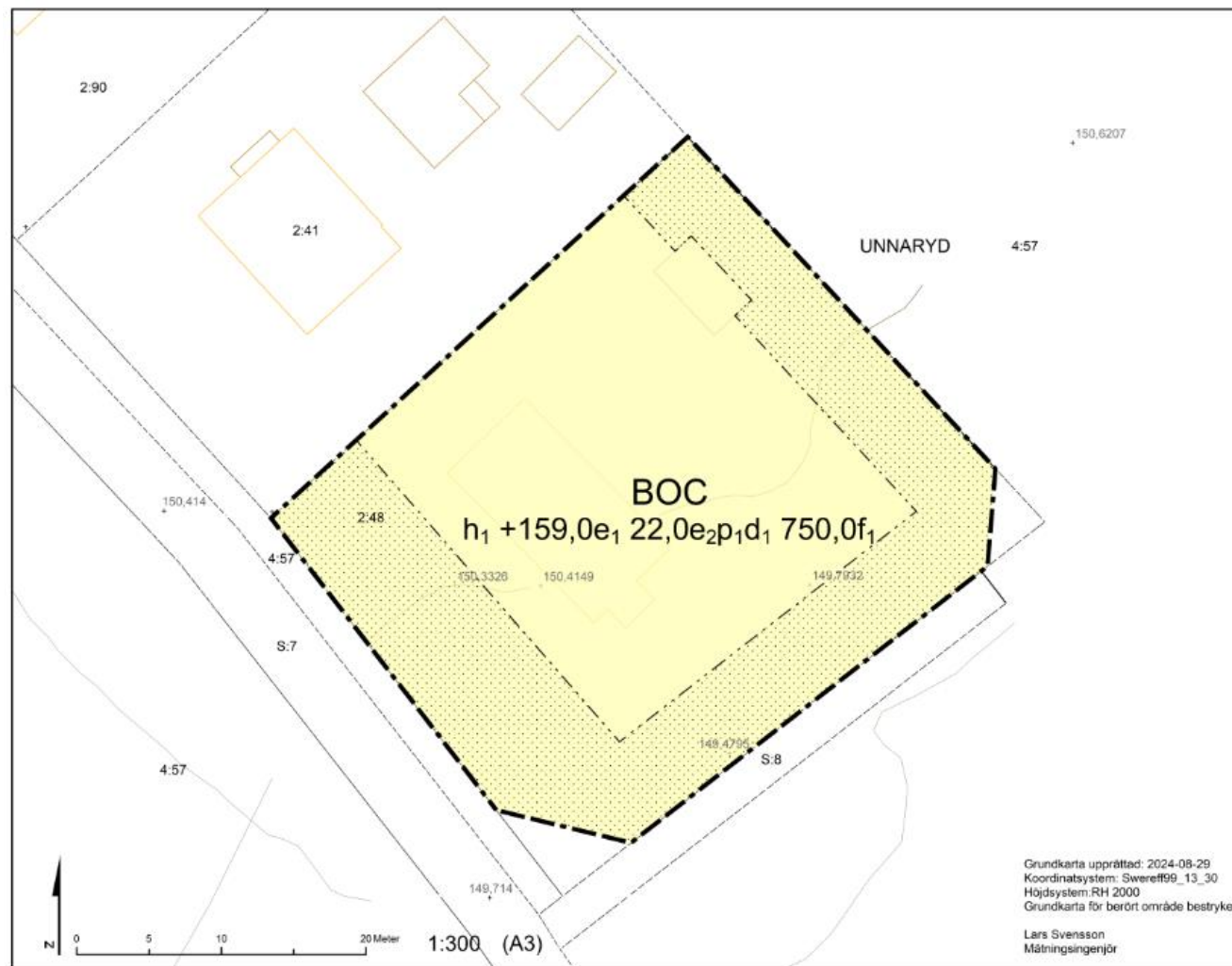
Huvuddrag: Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar på platsen som idag är planlagd för samlingslokal. Den nya detaljplanen syftar till att tillåta användningar så som bostad, tillfällig vistelse i form av bed and breakfast, cafeteria, restaurangverksamhet eller liknande.

Detaljplanen har antagits av

Samhällsbyggnadsnämnden 18/9.

Planen förväntas laga kraft 16/10 och få

beteckningen Un559.



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
O	Tillfällig vistelse
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

$h_1 + 159,0$ Högsta nockhöjd är 159,0 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

$e_1 22,0$ Största byggnadsarea är 22,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e_2 Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får finnas per fastighet

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Fastighetsstorlek

$d_1 750,0$ Minsta fastighetsstorlek är 750,0 m²

Utformning

f_1 För bostad gäller endast friliggande en- och tvåbostadshus

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för
UNNARYD 2:48, i Unnaryd
Hylte kommun, Hallands län
LAGA KRAFTHANDLING
Upprättad 2024-10-16

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Helting
Bygg- och miljöchef

Emma Eriksson
Planarkitekt

UTKAST

Antagen av:
Samhällsbyggnadsnämnden
2024-09-18 §76

Laga kraft varmt
2024-10-16

Planskytsbeteckning
Un 559

Teckenförklaring grundkarta

- Fastigheter och samfälligheter
- Fastighetsgräns
- Tättningsgräns för fastighetsindelning
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Öppen mark
- Gatupunkt
- Markhöjd
- 1 m höjdkurva
- 10 m höjdkurva

Västra Hylte 1:59 m.fl.

Granskning 2024 IIII

Sökande: Exploatör

Områdets preliminära storlek och läge: ca

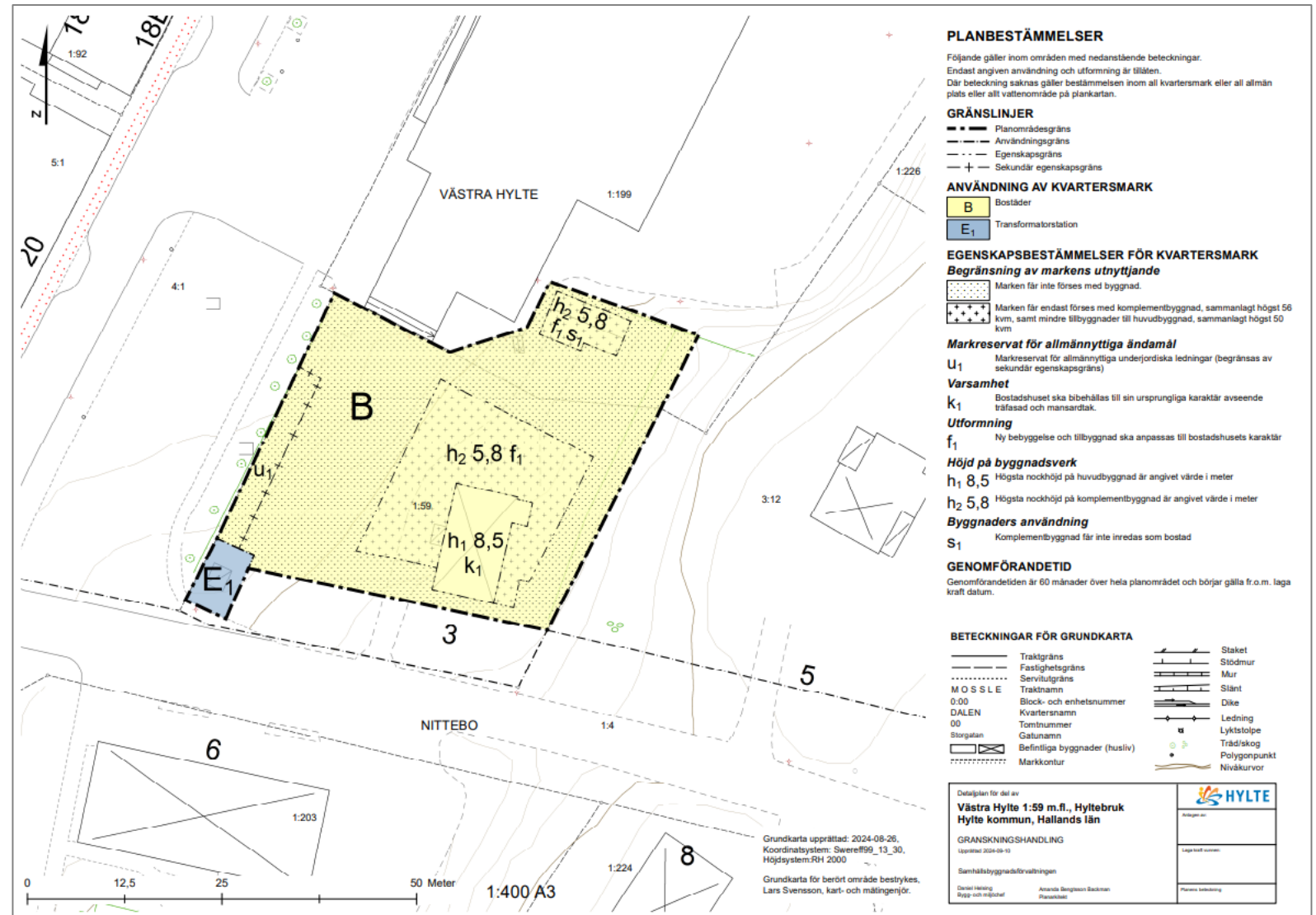
1800m², beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: Syftet med en förnyad detaljplan är att möjliggöra för en fastighetsreglering.

Samråd i maj. Förslaget har bearbetats efter inkomna yttranden och har varit ute på granskning sept./okt.

Planområdet ingår i en av Hylte kommuns kulturmiljöer utpekade i Kulturmiljöprogrammet. Bostadshuset får därför en varsamhetsbestämmelse och ny bebyggelse ska anpassas till bostadshusets karaktär.



Drängsered 2:21

Granskning 2024 IIII

Sökande: Exploatör

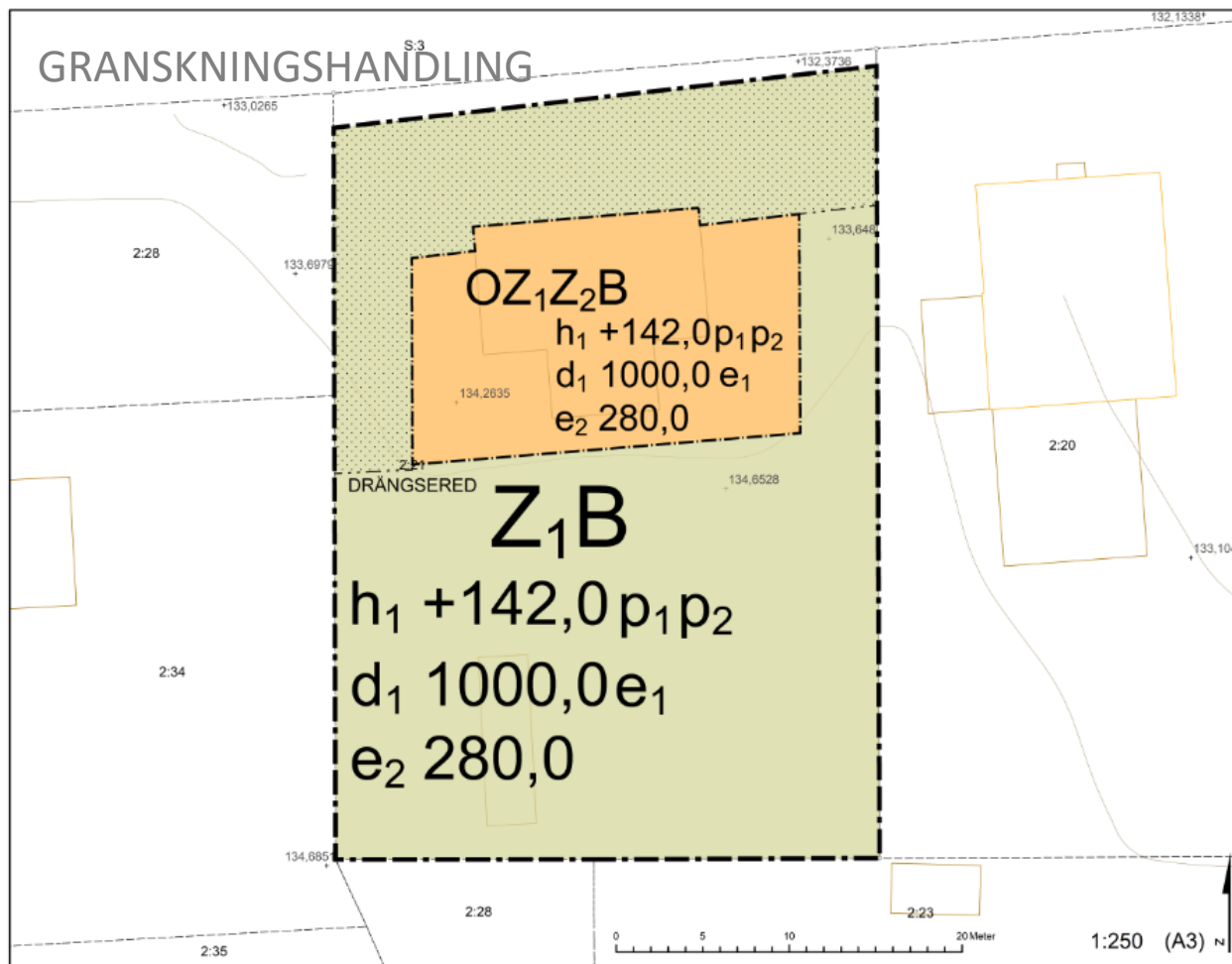
Områdets preliminära storlek och läge:

ca 1430m², beläget i Drängsered.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

Huvuddrag: Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör för flera olika användningar på platsen som idag är planlagd för bostadsändamål. Exploatören önskar att kunna bedriva diverse verksamheter så som gårdsbutik, tillfälligt boende och lager inom fastigheten. Detaljplanen syftar vidare till att skapa förutsättningar för området att utvecklas över tid samtidigt som närområdet värnas.

Detaljplanen är ute på granskning.
Granskningen avslutas 25/10.



Detaljplan för DRÄNGSERED 2:21, i Drängsered Hylte kommun, Hallands län GRANSKNINGSHANDLING Uppskickad 2024-09-09	
Samhällsbyggnadsnämnden XXXX-XX-XX §XXX	
Laga kraft namn: XXXX-XX-XX	
Planens beteckning Dr XXX	
Daniel Helsing Bygg- och miljöchef	Emma Eriksson Planarkitekt

Teckenförklaring grundkarta

Fastigheter och samfälligheter	— 1 m höjdkurva
Fastighetsgräns	— 2 m höjdkurva
Bostad	+ Markhöjd
Industri	
Komplementbyggnad	

Grundkarta upprättad: 2024-08-30
Koordinatsystem: Swerett98_13_30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta för berört område bestyrkes

Lars Svensson
Mätningssingenjör

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- O Tillfällig vistelse
- Z₁ Gårdsbutik
- Z₂ Verksamheter – Ej miljöfarlig verksamhet, definition enligt miljöbalken (1998:808) 9 kap. 1 §
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +142,0 Högsta nockhöjd är 142,0 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

e₁ Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får finnas per fastighet
e₂ 280,0 Största byggnadsarea är 280,0 m² per fastighet.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter ifrån fastighetsgräns
p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2,5 meter ifrån fastighetsgräns

Fastighetsstorlek

d₁ 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är 1000,0 m²

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Kinnared 4:1 m.fl. - Derome

Timber AB

Samråd 2025

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 och vi följer projektet.

Planavtal finns och detaljplanen har återupptagits. Tidsplan preliminär.

När Trafikverket och Derome kommit längre kommer detaljplanen prioriteras högre.



