

Planprioritering och underlag

2025-01-21



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 III	Kommunen	Standard
2	Åmot 1:109	Gnotec, ändring av detaljplan Ki 527, Industri	2023-12-05	Ja	2024 II	2024 IIII	2025 I	Exploatör	Standard
3	Del av Torups Djäknebol 1:1	Handel- och verksamhetsområde	2021-02-16		2023 II	2024 IIII	2025 I	Kommunen	Standard
4	Staffansbo 1:33	Staffansbohöjden, Bostäder	2023-12-05		2025 II	2025 III	2026 I	Kommunen	Standard
5	Unnaryd 1:250	Vegas Äng etapp 2, Bostäder	2022-04-12		2023 III	2024 IIII	2025 I	Kommunen	Standard
6	Kambo 1:12 m.fl.	Handel- och verksamhetsområde	2017-04-04		2022 II	2025	2025	Kommunen	Standard
7	Västra Hylte 1:59	Bostäder	2024-02-06	Ja	2024 II	2024 IIII	2024 IIII	Exploatör	Standard
	Drängsered 2:21	Gårdsbutik, Tillfällig vistelse mm.	2024-03-19	Ja	2024 III	2024 IIII	2024 IIII	Exploatör	Standard
9	Kinnared 4:1 m.fl.	Derome Timber AB, Industri	2019-02-19	Ja	2025	2025	2025	Exploatör	Utökat

Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset)

Samråd 2025 I

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 Forum och på så vis skapa förutsättningar för en samlokalisering av verksamheter för barn, unga och äldre. En ny detaljplan möjliggör för ett allaktivitetshus med exempelvis bibliotek, kulturskola, fritidsgård och diverse evenemang och konferensmöjligheter. Syftet är att skapa en mötesplats över 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. Samhällsbyggnadsförvaltningen håller på att ta fram samrådshandlingar.



Åmot 1:109

Antagande 2025 I

Sökande: Frauenthal Gnotec Sweden AB

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

Åtgärd: Ändring av gällande detaljplan

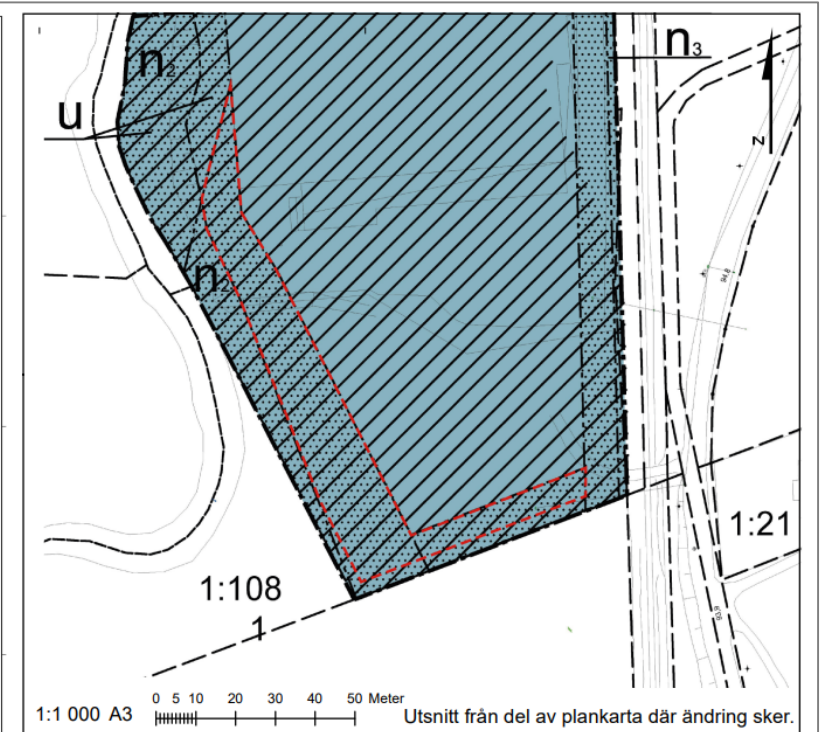
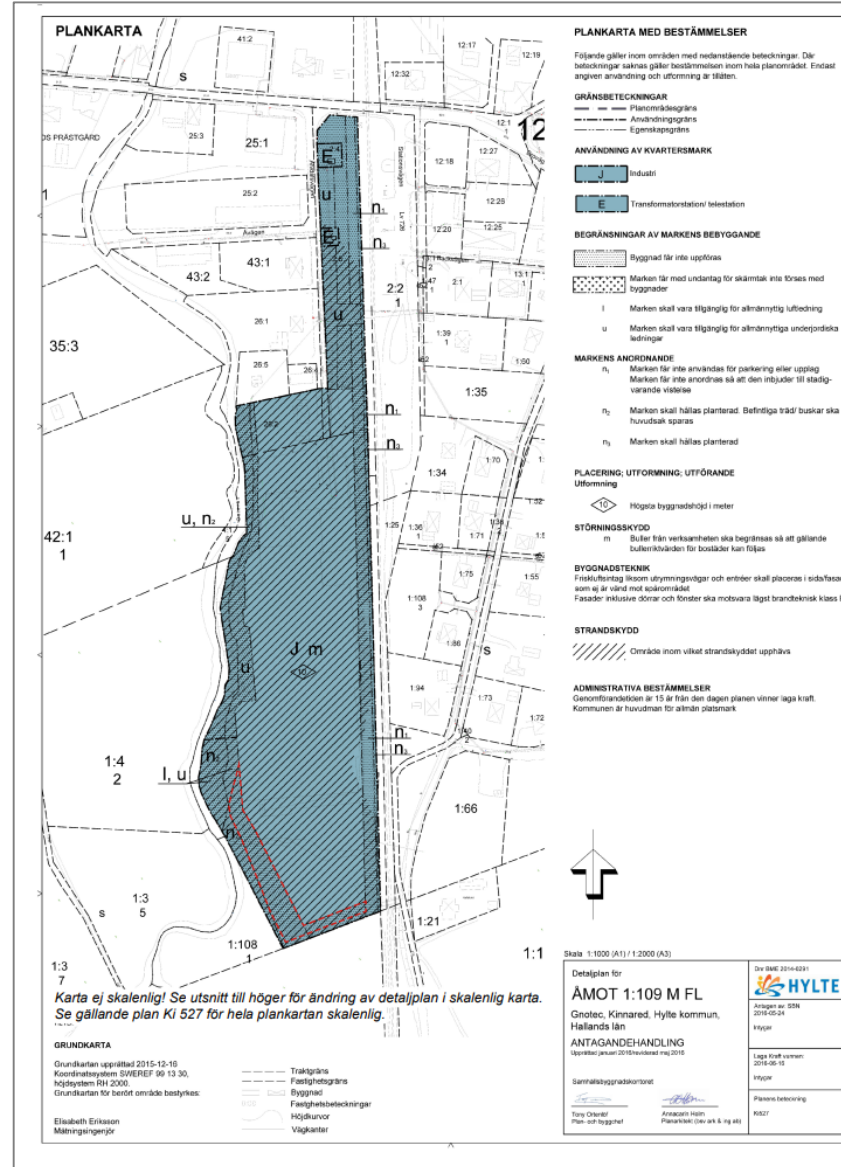
Huvuddrag: Åtgärden berör fastigheten Åmot 1:109 som ligger belägen i Kinnared, mellan Österån och järnvägen.

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.

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

Granskning mellan 22 november 9 december. Mindre korrigeringar behöver göras inför antagandet.



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 plankartan gäller:

UPPHÄVS

- Byggnad får inte uppföras

INFÖRS

- Marken får med undantag för skärmtakt inte förses med byggnader

Skydd mot störningar

- Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

Genomförandetid

- Till och med 2031-06-16 (PBL 4 kap. 22 §)

GRANSKNINGSHANDLING

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Upprättad 2024-11-05

Ansökan av:
Laga kraft vinner:
Planens beteckning:

Daniel Helsing Bygg- och miljöchef
Annika Bengtsson Beckman Planarkitekt

HYLTE

Staffansbo 1:33

Samråd 2025 II

Sökande: Kommunen

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

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

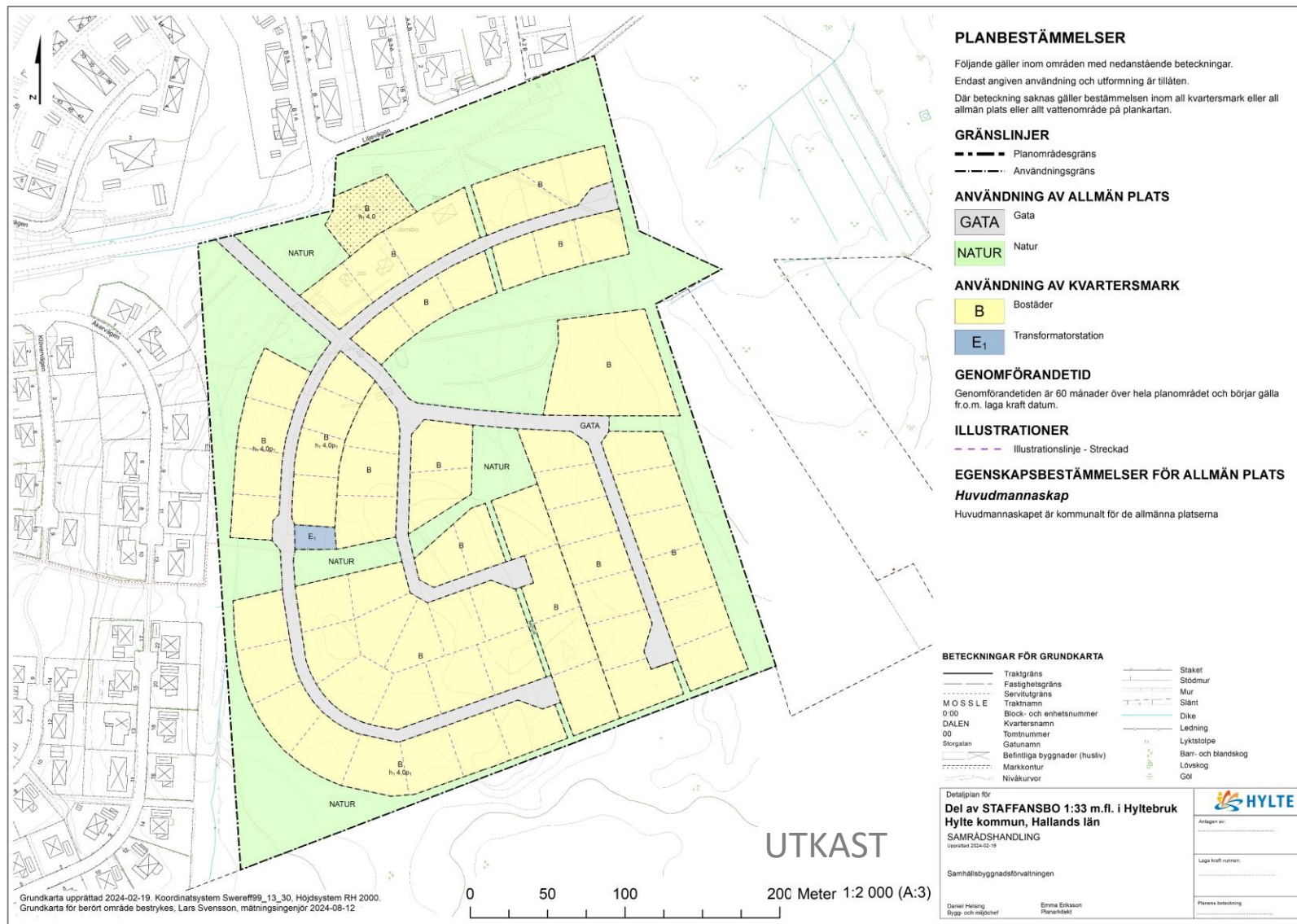
Huvuddrag: Syftet med en förnyad detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör bostäder på platsen.

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.

Utredningar pågår.

Samrådshandling håller på att tas fram. Samråd planeras till våren/sommaren 2025.

Plankarta till höger är ett tidigt utkast.



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

Sökande: Kommunen

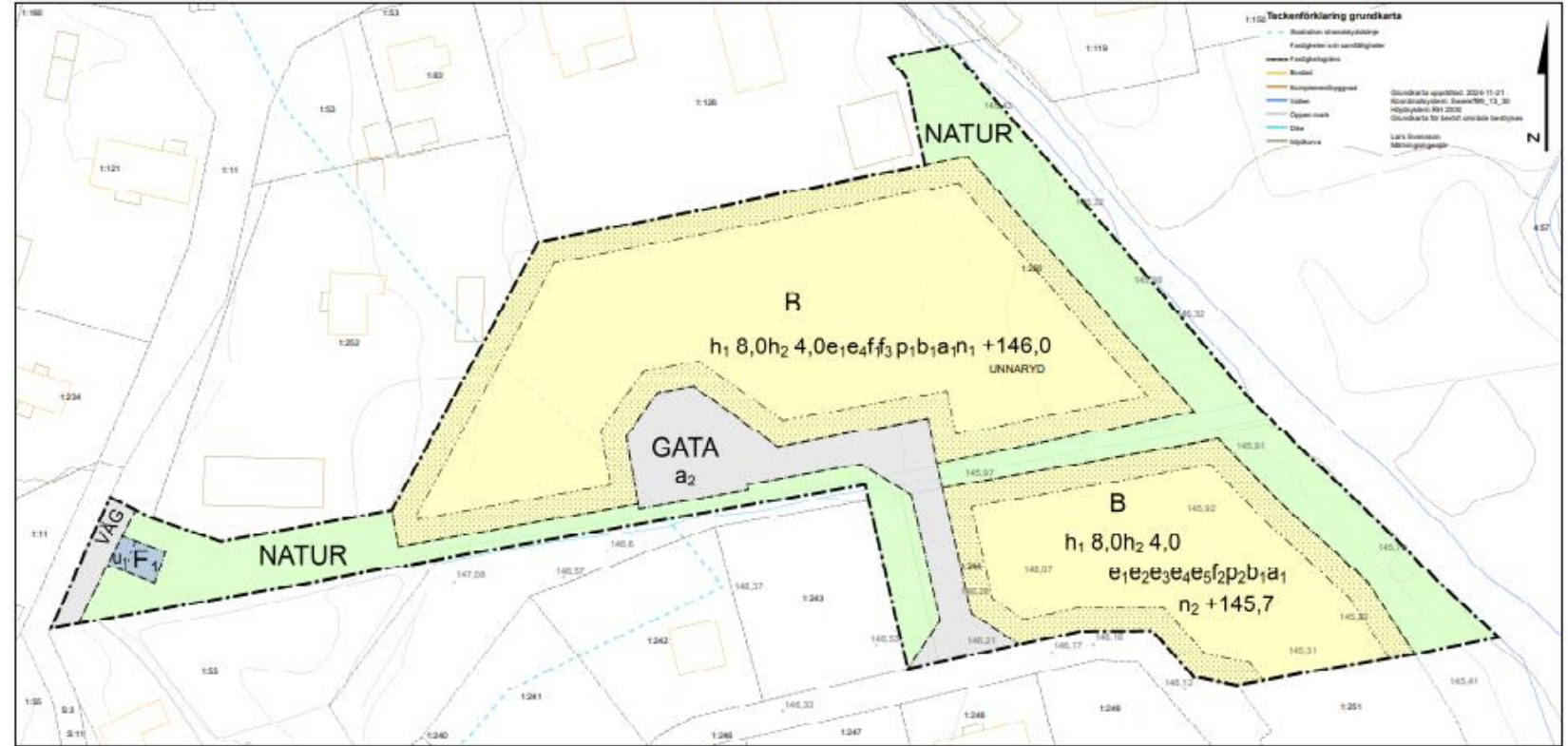
Områdets preliminära storlek och läge:

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.

Detaljplanen är ute på granskning till 2 februari.



Detaljplan för VEGAS ÄNG, ETAPP TVÅ I Unnaryd Hylte kommun, Hallands län GRANSKNINGSHANDLING 2024-02-01		
Svarstid för Samrådshandlingen 2024-02-01		Hylte kommun 2024-02-01
Samrådshandlingens Svarstid för Samrådshandlingen 2024-02-01		Hylte kommun 2024-02-01

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all utsläpplös och planerat.

GRÄNSLINJER

- Placeringsgren
- Användningsgrens
- Grenslinje

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7 E8 E9 E10 E11 E12 E13 E14 E15 E16 E17 E18 E19 E20 E21 E22 E23 E24 E25 E26 E27 E28 E29 E30 E31 E32 E33 E34 E35 E36 E37 E38 E39 E40 E41 E42 E43 E44 E45 E46 E47 E48 E49 E50 E51 E52 E53 E54 E55 E56 E57 E58 E59 E60 E61 E62 E63 E64 E65 E66 E67 E68 E69 E70 E71 E72 E73 E74 E75 E76 E77 E78 E79 E80 E81 E82 E83 E84 E85 E86 E87 E88 E89 E90 E91 E92 E93 E94 E95 E96 E97 E98 E99 E100

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- VAG Väg
- NATUR Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsvärk

h₁ 8,0 Högsta sockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter
 h₂ 4,0 Högsta sockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter

Utnyttjandegrad

e₁ För tilläggande en- och tvåbostadsus är största totala byggnadsarean 200 kvadrater med en minsta fasthetsareal på 800 kvadrater.
 e₂ För sammanbyggda en- och tvåbostadsus är största totala byggnadsarean 40 % av fasthetsarean med en minsta fasthetsareal på 400 kvadrater.
 e₃ För tvåbostadsus är största totala byggnadsarean 40 % av fasthetsarean med en minsta fasthetsareal på 800 kvadrater.
 e₄ För en- och tvåbostadsus får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad finnas per fasthet.
 e₅ För tvåbostadsus får högst tre huvudbyggnader finnas per fasthet.

Utformning

f₁ Endast tilläggande en- och tvåbostadsus.
 f₂ Färdigt golv upptill i förhållande till gata. För bostäder gäller att färdigt golv ligger minst 30 cm ovan nivå för intilliggande gata.
 f₃ Färdigt golv upptill i förhållande till gata. För bostäder gäller att färdigt golv ligger minst 20 cm ovan nivå för intilliggande gata, dock lägst på nivå +145,7 meter över nollplanet.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsarens. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsarens.
 p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsarens eller sammanbyggas över gemensam gräs. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsarens eller sammanbyggas över gemensam gräs.

Utförande

u₁ Källare får inte finnas.

Markens anordnande och vegetation

m₁ +145,0 Markens höjd för inte vara lägre än 145,0 meter över nollplanet.
 m₂ +145,7 Markens höjd för inte vara lägre än 145,7 meter över nollplanet.
Markreservat för allmännyttiga ändamål
 U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
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 t.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.



Västra Hylte 1:59 m.fl.

Antagande 2024 IIII

Sökande: Exploatör

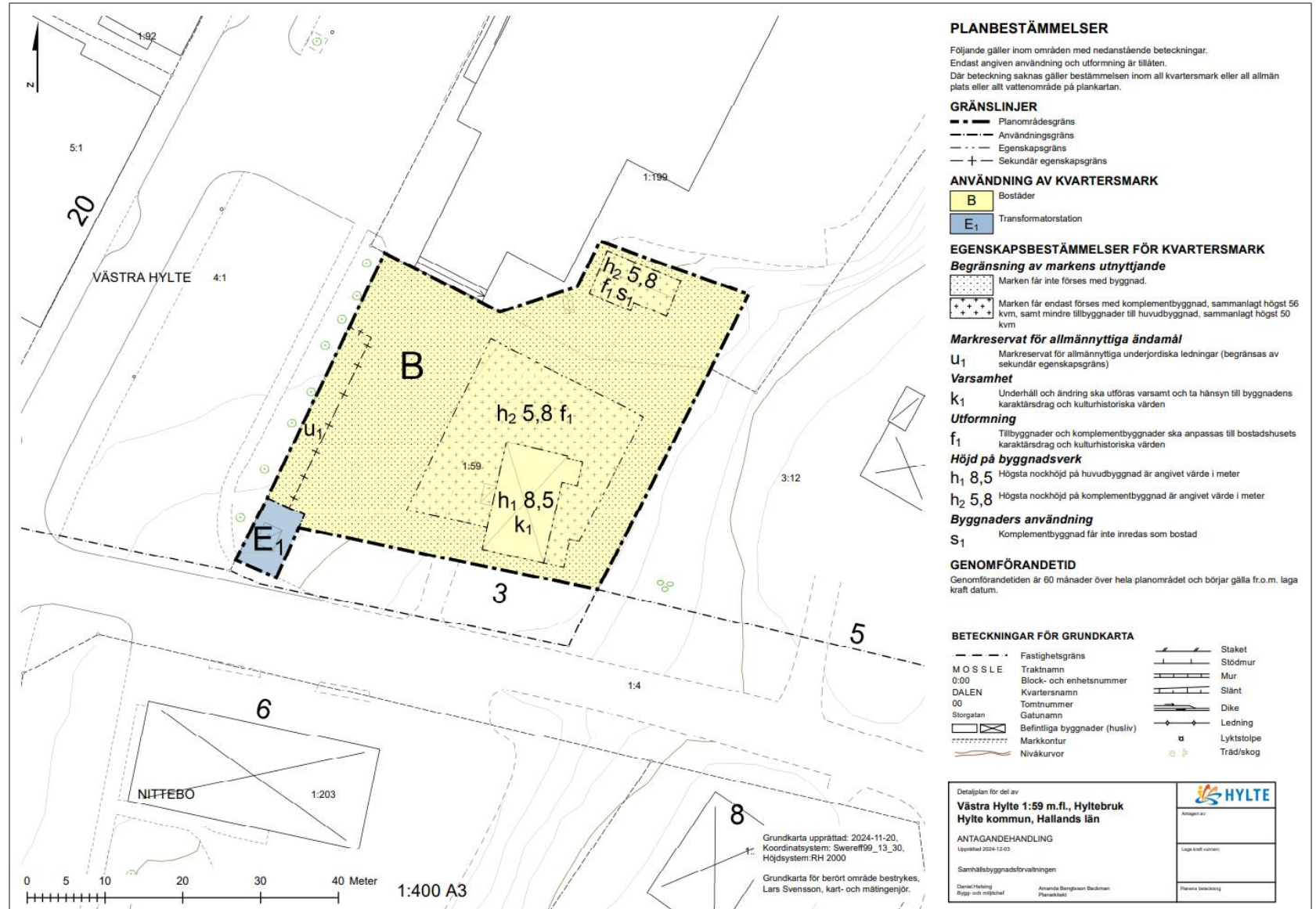
Områdets preliminära storlek och läge: ca 1800m², beläget i Hyltebruk.

Åtgärd: Ny detaljplan, standardförfarande.

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

Samråd i maj, granskning i 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

Antagande 2024 IIII

Sökande: Exploatör

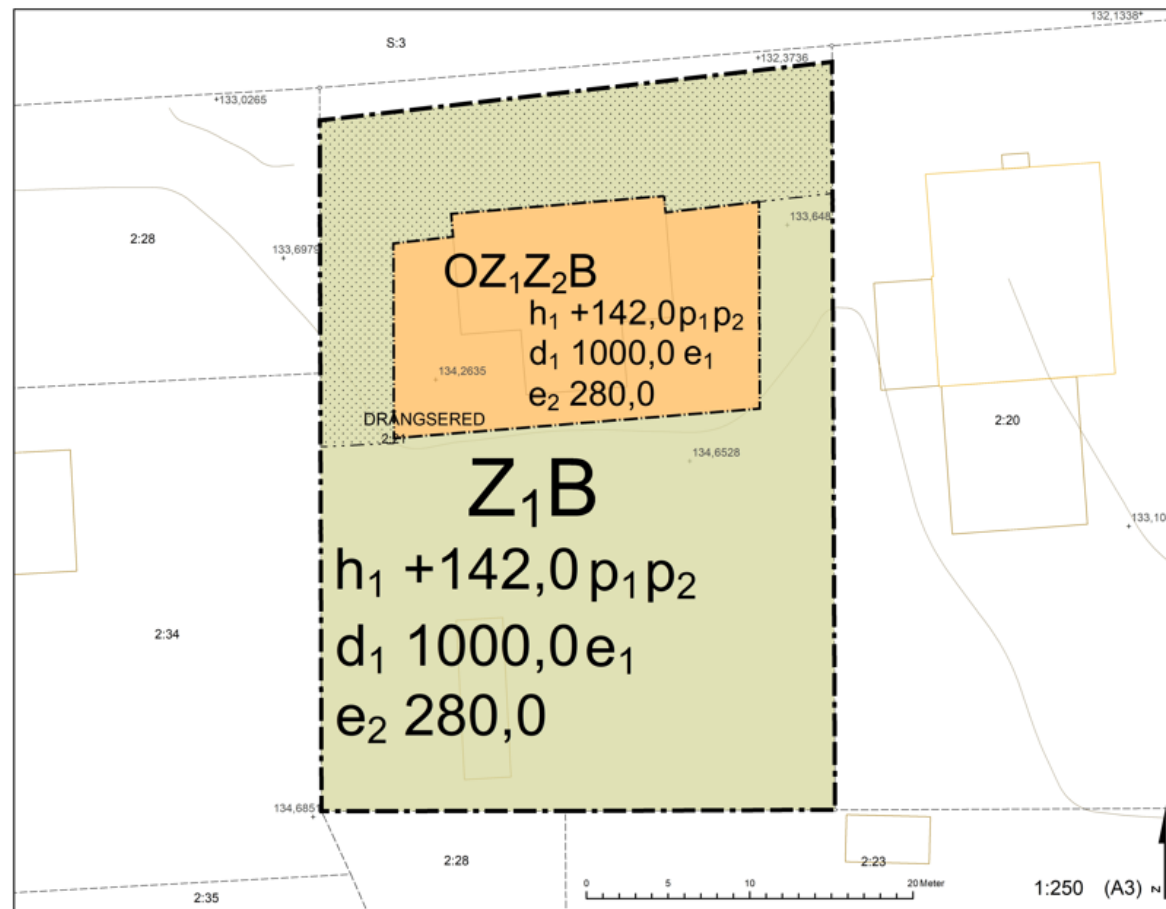
Områdets preliminära storlek och läge:

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 har antagits av samhällsbyggnadsnämnden.



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.

Detaljplan för DRÄNGSERED 2:21, i Drängsered Hylte kommun, Hallands län ANTAGANDEHANDLING Upprättad 2024-12-03	 Antagare av: Samhällsbyggnadsnämnden XXXX-XX-XX §XX Laga kraft viden: XXXX-XX-XX Planens beteckning Dr XXX
---	--

Teckenförklaring grundkarta

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

Grundkarta upprättad: 2024-08-30
Koordinatsystem: Sweref99_13_30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta för berört område bestrykes

Lars Svensson
Mättningsingenjör

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.



