

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1991-05-13

Dnr 2023-34-91

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

05 23

1990.647

HÄSSLEHOLMS KOMMUN
Lantmäterikontor

91. -05 -24

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden antog den 9 april 1991 förslag till ändring av detaljplan för Vittsjö 58:1, Vittsjö tätort, Hässleholms kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 7 maj 1991.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Hässleholm, Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun
Pressen

KO

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Förslag till ändring av detaljplan för **VITTSJÖ 58:1**
Vittsjö tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i februari 1991

Handlingar: Detaljplanekarta
Genomförandebeskrivning

Planförslaget är uppritat på grundkarta som upprättats
av Hässleholms kommuns mättningskontor.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av fler-
bostadshus på fastigheten genom att byggrätten föreslås
utökas.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Vittsjö. Fastigheten
gränsar i väster till Hässleholmsvägen, i söder till
Kvarngatan, i norr och öster till fastigheterna Vittsjö
47:1 resp Vittsjö 48:1.

Fastighetens areal är drygt 0,1 ha och ägs av Lindbecks-
husen, Lindbeck & söner Byggnads AB, Bjärnum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget strider inte mot den av kommunfullmäktige
antagna områdesplanen för Vittsjö, 1983-06-20.

Planförslaget berör och gränsar till detaljplaner fast-
ställda 1940-12-06, 1982-01-19 samt 1987-12-03.

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-13 att ge stadsarkitekt-
kontoret i uppdrag att upprätta ett detaljplaneförslag för
fastigheten.

Kommunfullmäktige har i bostadsförsörjningsprogrammet för
1991 - 1995 uttalat att bostadsbyggnation ska ske på
fastigheten, med 10 lägenheter, under år 1991.

Bebyggelseområdet

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostäder i två våningar som sammanbyggs i fastighetsgräns med granne.

I kvarteren utefter östra sidan av väg 117, i centrala Vittsjö, är servicen samlad och här finns bank, post och affärer av olika slag.

Ny byggnation är föreslagen för bostäder i två våningar och kommer att byggas som flerbostadshus, med 10 lägenheter i ett vinkelhus vars längor ligger längs Hässleholmsvägen resp Kvarngatan.

Fastigheten föreslås att förses med 9-11 parkeringsplatser, i den östra delen, med infart från Kvarngatan.

Väg 117, Hässleholmsvägen, trafikerar av ca 6200 fordon/dygn, av dessa utgörs ca 14 % tung trafik. I propositionen till PBL (1985:186:1) uttrycker man att högsta ljudkrav inomhus som kan ställas i detaljplan är en ekvivalent ljudnivå på 30 dB (A) för trafikbuller. För att ge en god bostadsmiljö ur bullersynpunkt enligt PBL föreslås en planbestämmelse att högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus ej får överstiga 30 dB A. Dessutom föreslås att friskluftsintag inte får utföras mot Hässleholmsvägen för att undvika eventuella problem med ventilationen. Väg 117 igenom Vittsjö centrum, är planerad att flyttas något västerut (ca 32 m) och den nuvarande vägen utanför fastigheten Vittsjö 58:1 blir en anslutande lokalgata. Den nya sträckningen är planerad att byggas ut ett par år in på 2000-talet.

Gemensamhetsutrymme för lek och utevistelse är föreslaget inne på fastigheten.

Skyddsrum

I de nya skyddsplaneanvisningarna ingår Vittsjö i riskområde 1, som tätort över 1000 innevånare, och innefattas i områden som bör ha skyddsrum. Behov av skyddsrumspplatser är en sak som får bedömas vid bygglovsansökan.

Natur

Någon anledning till att misstänka grundläggningssvårigheter föreligger ej. Någon geoteknisk undersökning inom området har ej gjorts. Byggherren förutsätts emellertid att innan arbetet påbörjas förvissa sig om markens beskaffenhet.

Några kända fornlämningar finns ej inom fastigheten.

Trafik

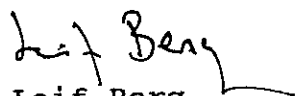
Gångtrafiken längs väg 117 föreslås nyttja nuvarande gångbana, som ligger inom fastigheten och har i planen markerats som x-område.

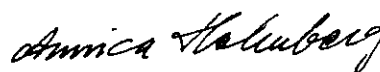
Samråd

Genomförandetiden föreslås sluta den 31 december 1996.

Planförslaget avses handläggas med enkelt detaljplane-förfarande. Detta innebär att efter samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende m fl avses planförslaget antas av Byggnadsnämnden.

STADSARKITEKTKONTORET i februari 1991


Leif Berg
Stadsarkitekt


Annica Holmberg
Karttekniker

1991-03-06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för Vittsjö 58:1 i Vittsjö tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram och i av länsarbetsnämnden godkänd projektlista redovisas inom Vittsjö 58:1 byggnation av 10 lägenheter med påbörjande under 1991.

Byggnadsnämnden har 1990-11-13 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att verkställa samrådsförfarande avseende rubr. detaljplaneförslag.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra intentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet samtidigt som detaljplanen anpassas till framtida markanvändning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas och bekostas av kommunen.

2.2 Bebyggelse

Föreliggande förslag medger byggnation av flerbostadshus i två plan.

För området presenterat projekt överensstämmer med detaljplaneförslaget. Projektet innehåller totalt 12 lägenheter varav 2 st enrumslägenheter, 8 st tvårumslägenheter samt 2 st trerumslägenheter.

Sanering och nyproduktion sker i privat regi.

2.3 Markägareförhållanden

Vittsjö 58:1 är i privat ägo.

2.4 Anläggningar

Kommunen är, med undantag för elförsörjningen, huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggningar inom kvartersmark (boendeparkering, lek- och grönytor m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådana anläggningar svarar fastighetsägare.

För eldistributionen svarar Sydkraft, Energiområde Sunnerbo.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig dels om markens beskaffenhet, dels om läget för befintliga ledningar.

Va-ledningar

Va-nätet inom området är utbyggt. Detaljplaneförslaget medför, med undantag för flyttning av servis, inga förändringar av nätet.

Vittsjö 58:1 belastas av ledningsrätt till förmån för Hässleholms kommun. Ledningsrätten avser vatten- och avloppsledningar ingående i det allmänna ledningsnätet.

Gator

Gatunätet i området är utbyggt och beröres ej av detaljplaneändringen.

Parkering

Redovisade parkeringsytor utgöres av boendeparkeringar, belägna inom kvartersmark. Presenterat projekt redovisar 11 st parkeringsplatser.

Eldistribution

Planerat projekt innebär inga förändringar i befintligt ledningsnät.

2.5

Kostnader

Föreliggande förslag till ändring av detaljplanen bedöms ej medföra några direkta kostnader för kommunen.

Underlag för beräkning av kommunens kostnader avseende upprättande av grundkarta och detaljplan föreligger ej.

För byggherre kan förslaget komma att, förutom sanerings-bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för iordningställande av mark, bygglov, nybyggnadskarta samt avgifter avseende anslutning till allmänna va- och el-nät.

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1991 års prisnivå:

Anslutning Va	15.000:-
Summa:	15.000:-

2.6 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller ej.

2.7 Fastighetsbildning

Något behov av fastighetsbildning föreligger ej.

3 BELÅNING

3.1 Tomtkostnader

För hustyp 2B, d.v.s. hus med två plan och lägenhetskiljande bjälklag, medges för närvarande med 278:-/m² BRÄP.

För exploaterings- och va-belopp gäller redovisade kostnader inom respektive takbelopp.

3.2 Låneunderlag, byggnad

Beräkning av låneunderlag avseende byggnad sker efter fastställda schabloner.

4 ALLMÄNT

4.1 Bostadsanvisning

Enligt kommunfullmäktiges i Hässleholm beslut 1988-11-28 § 239 och kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1988-04-06 § 249 skall kommunal bostadsförmedling inrättas. Beslutet innebär att byggherre, vid nyproduktion av bostäder, i samband med bostadslåneansökan skall lämna förbindelse enligt vilken densamme ställer 25% av de nyproducerade lägenheterna till kommunens förfogande för bostadsförmedling. Anvisade bostäder skall vara av marknaden efterfrågade lägenhetsstorlekar.

4.2 Bostäder med förhöjd bostadsstandard

Enligt kommunfullmäktigebeslut av 1991-01-28 skall samtliga bostäder vara så grundanpassade avseende tillgänglighet att rörelsehindrade med lätthet kan förflytta sig både inom och utanför bostaden. Dessutom skall hygienutrymmen och liknande vara så grundanpassade att man med lätthet skall kunna göra eventuella ändringar för den boendes speciella krav.

5 BYGGLOV-ANSLUTNING-BOSTADSANVISNING

5.1 Frågor avseende bygglov och förhöjd bostadsstandard handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05.

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 15.

Frågor avseende statliga lån och förhöjd bostadsstandard handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67.

Frågor avseende kommunal bostadsförmedling handlägges av kommunens planeringskontor, telefon 0451 - 883 55.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mättningskontor, telefon 0451 - 883 83.

Frågor avseende anslutning av el handlägges av Sydkraft, Energiområde Sunnerbo, telefon 0476 - 120 40.

6 TIDPLAN

6.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under våren 1991, antagande och laga kraft planeras under våren 1991.

6.2 Bostäder

Igångsättning av planerad byggnation planeras att ske under maj månad 1991.

Byggtiden beräknas till ett år.

7 GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

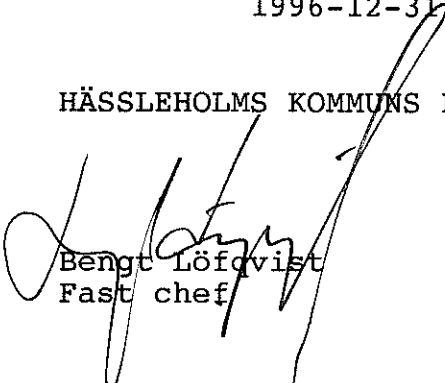
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1996-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfdqvist
Fast chef