

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



**HÄSSLEHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2004-0351

**Detaljplan
för del av kv. Betula och Salix
Hässleholms kommun, Skåne län**

_____ Numrerade sidor
_____ Inneliggande karta
_____ Annan karta

☒ ORIGINAL

☐ KOPIA

1293K-P04/138

2004-09-08

**Del av kv. Betula och Salix, Hässleholms tätort
Detaljplan**

Dnr PLAN 10/2004

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 10 augusti 2004, antagit förslag till detaljplan för del av kv. Betula och Salix, Hässleholms tätort.

Vid besvärstidens utgång den 7 september 2004 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 7 september 2004.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för

DEL AV KV. BETULA OCH SALIX

Hässleholms tätort och kommun

Skåne län

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm juni 2004

Detaljplanen är antagen av Byggnadsnämnden 2004-08-10 § 232

Laga kraft 2004-09-07

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägarförteckning. För att få all information i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

INLEDNING

Syfte

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten inom planområdet, så att föreslagen parhusbebyggelse ryms. Dessutom förlängs gatan mellan kvarteren.

Planfakta

Planområdet är beläget cirka 2 km från Hässleholms centrum. Marken inom området är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplanen för Hässleholms tätort, som antogs av Kommunfullmäktige 1995, är området avsatt som utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan, antagen av Byggnadsnämnden den 9 mars 2004, som medger bebyggelse för bostäder.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2004 att samråda om planförslaget.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i ett attraktivt område med närhet till Almaån.

Längs Almaån gäller strandskydd fram till planlagda bostadskvarter.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Området har dock iordningställt för bostadsbebyggelse.

De aktuella kvarteren föreslås kunna bebyggas med friliggande hus alternativt parhus eller radhus.

För att föreslagen parhusbebyggelse ska kunna rymmas inom tillåten byggrätt föreslås att de östra delarna av kvarteren ändras beträffande byggrätter och mark som inte får bebyggas.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Finjagatan och Fågelbärsvägen. Gatan mellan kvarteren Betula och Salix har byggts ut enligt gällande detaljplan med en vändplats i öster. Gatan föreslås nu att förlängas så att vändplatsen kommer i linje med kvarterens östra gräns.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

En markradonmätning har gjorts för planområdet med resultat som visar radonhalter i intervallet 10-20 kBq/m³. Enligt Boverkets klassning innehåller normalriskmark, radonhalter om 10-50 kBq/m³. Radonskyddat byggande kommer att krävas. Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Tidplan

Planförslaget kommer att gå ut på samråd under juli 2004 och kommer därefter att behandlas av Byggnadsnämnden.

Organisation

I planarbetet har tjänstemän från Tekniska kontoret och Exploateringsavdelningen deltagit.

Planförfarandet

Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande. Efter samrådet kommer Byggnadsnämnden att anta planen.

Hässelholm i juni 2004.
Stadsbyggnadskontoret


Leif Berg
stadsbyggnadschef


Siv Carlström
planarkitekt

Byggnadsnämnden har antaget detaljplanen 2004 - 08 - 10 ,§ 232

Laga kraft 2004 - 09 - 07 .

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kv. **Betula och Salix**, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte och omfattning.

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET.

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planavtal är tecknat med presumtiv köpare. Planförslaget avses handläggas med enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse

Inom planområdet finns inga befintliga byggnader. Ny bebyggelse skall uppföras som parhus för bostäder. Tänkt köpare har redovisat bebyggelseförslag.

Byggnadernas lägsta färdiga golvhöjd skall placeras minst 0,3 m över angivna (färdiga) gatuhöjder.

All ny byggnation inom kvartersmark avses ske i privat regi.

För övrigt framgår byggnationen av tillhörande planbeskrivning.

2.3 Markägarförhållande

Kommunen är ägare till detaljplaneområdet.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna platser såsom gator, natur m.m. Hässleholms Vatten AB är huvudman för den allmänna Va-anläggningen. Sydkraft Nät AB är huvudman för eldistributionsnätet.

Hässleholm Fjärrvärme AB svarar för fjärrvärmeledningar.

För anläggningar inom kvartersmark (plantering, parkeringar, mm) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägare.

2.4.2

Mark

En översiktlig geoteknisk undersökning (daterad 1999-06-16) har utförts av Skånsk Geo-Service, Åkarp, i enlighet med utbyggnadsintentionerna i fördjupad översiktsplan. Geokonsultfirma Sven Stjernkvist, Nyhamnsläge har i rapport 2000-10-30 redovisat sådan undersökning på kvartersmark. Marken måste, på delar, grävas ur på organiskt materiel och fyllas upp med friktionsmateriel. Delar är utförda. Lägsta färdiga golvhöjd, se punkt 2.2.

Radonundersökning har utförts av Radonanalys-GJAB, Lund och redovisats i rapport 2000-11-03. Redovisade värdena ligger i nedre delen av intervallet 10-50 kBq/m³. Enligt Boverkets klassning utgör detta "normalriskmark".

Någon form av radonskydd bör därför anordnas.

Det åligger byggherre att före exploatering förvissa sig dels om markens beskaffenhet dels om läget för eventuella befintliga ledningar. Även grundvattnenivån och ovanstående utredningar/undersökningar skall studeras samt eventuellt kompletteras och vidtas erforderliga åtgärder.

2.4.3

Va-anläggningar

Nya Va-serviser skall anläggas. För övrigt är va-anläggningen utbyggd i erforderlig omfattning.

2.4.4

Gator och belysning

Gata med vändplan och belysning skall anläggas i enlighet med detaljplanförslaget och områdets intentioner. Delar är utbyggda. Den reviderade utbyggnaden bekostas av köparen genom parallellt upprättat avtal.

2.4.5

Eldistribution

Eldistributionen skall kompletteras i området.

2.4.6

Bredband

Tomma rör för framtida bredbandsutbyggnad skall läggas ned i gatorna genom kommunens försorg.

2.4.7

Fjärrvärme

Hässleholms Fjärrvärme AB ämnar möjliggöra anslutning till fjärrvärmenätet. Detaljplaneområdet skall därför anslutas till fjärrvärme.

2.5

Utgifter

Kommunen väntas inte få några utgifter för detaljplanen utöver återställning av asfalterad körbana, efter reviderad va-servisutbyggnad.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, utsättning, avstyckning, utbyggnad av gata och anslutningsavgifter till el- och fjärrvärmenätet.

2.6

Inkomster

Kommunens inkomster för plangenomförandet har år 2000 redovisats i detaljplan för Västra Gäddastorp, vilket område omfattar nu avsett område för Ekbacka.

Kommunstyrelsen har därefter 2002-05-02, § 65 uppdragit åt arbetsutskottet som 2002-10-30, § 329 fastställt tomtpriset till 350 kr/m² inklusive va-anläggningsavgift.

Utöver ovan redovisade inkomster kommer kommunen att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och husutsättning.

2.7

Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller inte för närvarande.

2.8

Fastighetsbildning

Avstyckning skall ske efterhand som tomter/kvartersmark säljs. Förrättningskostnaden betalas av kommunen.

3

HANDLÄGGARE

- Frågor avseende förvärv av mark handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451 – 26 81 67 eller 26 81 80.
- Frågor avseende bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451 – 26 89 13 (bygglov) respektive 0451-26 83 83 (nybyggnadskarta, husutsättning)
- Frågor avseende gator, belysning och tomma "bredbandsrör" handläggs av kommunens Tekniska kontor, telefon 0451 –26 83 12
- Frågor avseende vatten och avloppsanläggningar handläggs av Hässleholms Vatten AB. Telefon 0451 – 26 83 21 eller 26 83 15
- Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Nät AB, telefon 0451 – 38 10 00 (vx).
- Frågor avseende fjärrvärmenätet handläggs av Hässleholm Fjärrvärme AB telefon 0451 –26 89 55 eller 26 89 56
- Frågor avseende lantmäteriförrättningar handläggs av Lantmäterimyndigheten i Hässleholm, telefon 0451 – 26 83 87 eller 26 83 83.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet avses ske juni/juli 2004. Ett antagande väntas ske i augusti/september 2004.

5.2 Anläggningar

Utbyggnaden av va-serviser och gata väntas ske snarast efter att gällande detaljplan vunnit laga kraft. Delar av anläggningarna är utförda efter gällande detaljplan.

5.3 Byggnation

Igångsättning av byggnationen bedöms kunna ske hösten 2004.

6 GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

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

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter att den vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING



L Bergman
Avd. chef