

1992.566

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

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

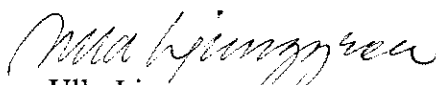
Byggnadsnämnden antog den 14 december 1993 förslag till detaljplan för del av kvarteret Fanjunkaren, Hässleholm tätort, Hässleholms kommun.

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 11 januari 1994.


Ulla Ljunggren

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

Detaljplanen

Antagen av BN 1993-12-14

Laga kraft 1994-01-11

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för del av kv Fanjunkaren, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen utgöres av plankarta med planbestämmelser.

Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utöka byggrätten så att det ges möjlighet att bygga en vinkelbyggnad till det flerbostadshus, som finns inom området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delen av tätorten och begränsas i norr och öster av villa- och radhusbebyggelse, i sydväst av Finjagatan och i nordväst av en befintlig bensinstation.

Ägoförhållanden

Marken inom området är i privat ägo

Areal

Planområdet är ca 3000 kvm

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan antagen 1982-11-22.

Enligt denna är området avsett för bostadsändamål och där så provas lämpligt även för handels- och hantverksändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom området är plan vid Finjagatan och sluttar ned mot Jungfrugatan. Några enstaka träd finns i den södra delen av området.

Bebyggelseområde

I den gällande detaljplanen finns närmast Finjagatan ett område avsett för flerbostadshus i tre våningar. I norra delen finns en trevåningsbyggnad, den södra delen är obebyggd.

Även i planförslaget är området avsett för bostäder i tre våningar och med handel i bottenplanet.

I södra delen av planområdet utökas byggrätten med ett område för bostäder, även här föreslås handel i bottenplanet.

För att anpassa den nya bostadsdelen till angränsande bebyggelse, som består av villor och radhus i två plan, får byggnaden uppföras med högst två våningar. Utöver högsta antal våningar får vind inredas. Tillbyggnaden kan ge ca 10 nya lägenheter. Takkupor får anordnas till maximalt 50 % av taklängden. Takkuporna skall placeras och till storlek utformas så att de inte får ett för byggnaden dominerande utseende.

Utöver dessa byggrätter tillåts ingen byggnation. Gården anordnas för de boendes utevistelse.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsnivå 1, som innebär att skyddsrum får anordnas. Eventuella krav på skyddsrumspatser får bedömas vid bygglovansökan

Gator och trafik

Området ligger vid en vändplan vid Finjagatan, som i denna del har en liten trafikmängd.

Inom området finns en mindre parkering medan övrig parkering sker på gatumark (ca 20 platser).

Eftersom området endast utökas med ca 10 lägenheter, föreslås att även de boende i tillbyggnaden hänvisas till parkering på gatan. Därmed behåller man gården fri för utevistelse.

Parkeringssituationen i området får ses över i samband med framtida planläggning för kv Limkokaren m fl.

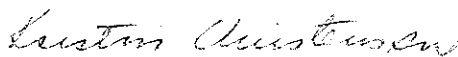
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget föreslås handläggas med enkelt planförfarande. Efter samråd med sakägare och myndigheter kommer förslaget att antagas av byggnadsnämnden. Planförslaget föreslås få en genomförandetid till 1999-12-31.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i maj 1993



Leif Berg
Stadsarkitekt



Kerstin Christensson
Handläggare

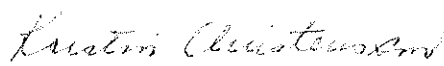
4.

Revidering i december 1993 efter samråd

Planförslaget har efter samråd reviderats genom att största takvinkel 38 grader förts in på vinkelbyggnaden med två våningar och inredningsbar vind. Dessutom skall taket på denna del utformas med valmat tak. Detta överensstämmer med de fasadritningar, som fastighetsägaren lämnat in och som följde samrådshandlingarna. Fastighetsägaren har informerats om revideringen och även godkänt den.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1993


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Handläggare

1993-10-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kv Fanjunkaren,
Hässleholms tätort och kommun.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut

Byggnadsnämnden har 1992-10-13 § 334 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att, genom enkelt planförfarande, upprätta förslag till detaljplan för området samt 1993-05-11 § 123 beslutat om samråd för upprättat förslag.

1.2 Syfte

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten så att en vinkelbyggnad till befintligt flerbostadshus möjliggörs.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planavtal är tecknat med fastighetsägarna.

2.2 Bebyggelse

Befintlig byggnad och planerad byggnation framgår av tillhörande planbeskrivning. Nyproduktion sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållande

All detaljplanelagd mark är i privat ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar.

För anläggningar inom kvartersmark (Va-ledningar, lek- och friytor, infarter, gångvägar mm) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägare.

Mark_

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte genomförts. Del av området har tidigare varit bebyggt vilket innebär att rivningsrester kan förekomma i marken. Det åligger byggherre att före exploateringen, av ny del, förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar.

Va-ledningar_

Vattenledning och kombinerad avloppsledning är utbyggd i Finjagatan och Jungfrugatan. Avloppsledningen skall dupliceras genom att en dagvattenledning byggs ut i Finjagatan med servis till området.

Fastighetsägaren skall separera ledningarna inom fastigheten.

Gator

Avgränsande gator, Finjagatan och Jungfrugatan är utbyggda i erforderlig omfattning enligt vad som är vedertaget för orten. Återställning efter Va-dupliceringen skall ske i Finjagatan.

Eldistribution_och_gatubelysning_

Eldistributionsnätet och gatubelysningen är utbyggda i erforderlig omfattning.

Parkering

En mindre parkering om ca 5 platser finns inom området. Övrig parkering för nuvarande och nya bostäder och lokaler avses ske på de 20 allmänna parkeringsplatserna längs Finjagatan.

I samband med översyn av detaljplaner i kv Limkokaren och Oden kan nämnda parkering helt eller delvis bli föremål för ändrad markanvändning. Ändringen kan innebära att kvartersmark läggs ut till en eller flera fastigheter i kv Fanjunkaren, Limkokaren och Oden som enskild eller gemensam parkering.

Friytor

Inom Fanjunkaren 10 och 11 skall en närlekplats och gemensamma friytor anläggas.

Fjärrvärme

Detaljplaneområdet ingår i antaget fjärrvärmeområde. Befintlig byggnad inom Fanjunkaren 11 är inte ansluten till fjärrvärme. Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut i Finjagatan i nordvästlig riktning från Pilgatan när fastighetsägare längs sträckan tecknar avtal om anslutning.

2.5

Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1993 års kostnadsnivå:

Grundkarta, markägarförteckning	5.000:-
Detaljplan	35.000:-
	40.000-

Utöver dessa kostnader svarar kommunen för Va- dupliceringen i Finjagatan om 600.000:- vilket inte skall belasta detaljplanen.

Ovanstående summor är redovisade inklusive mervärdesskatt.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, utsättning och avgifter till de allmänna el- och Va-näten.

2.6

Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1993 års kostnadsnivå:

Grundkarta, markägarförteckning	5.000:-
Detaljplan	35.000:-
Anläggningsavgift, Va	40.000:-
	80.000:-

Ovanstående summa är redovisad exklusive mervärdesskatt.

2.7 Fastighetsplan

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

2.8 Fastighetsbildning

Fastigheten Fanjunkaren 10 (788m²) 11 (2092m²) och Hässleholm 88:50 (1m²) skall sammanföras till en fastighet genom sammanläggning eller fastighetsreglering. Förrättningskostnaden erläggs av ägaren till Fanjunkaren 10 och 11.

3 FINANSIERING

Va- dupliceringsarbetena skall finansieras via de generella anslagen för sanering av allmän Va- anläggning.

4 HANDLÄGGARE

Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, tel 0451-881 75 eller 881 80.

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, tel 0451-889 05.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mätningkontor, tel 0451-883 83.

Frågor avseende vatten och avlopp samt gator handlägges av kommunens gatukontor, tel 0451-883 15 (Va) resp 0451-883 13 (gata)

Frågor avseende eldistribution och gatubelysning handlägges av kommunens energiverk, tel 0451-881 12 (el) resp 0451-881 14 (gatubelysning).

Frågor avseende fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, tel 0451-889 55.

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet tel 0451-810 85.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till november 1993 samt antagande och laga kraft kan väntas ske december 1993 - januari 1994.

5.2 Anläggningar

Va- dupliceringen påbörjas när behov föreligger och bygglov för den nya byggnationen beviljats.

5.3 Byggnation

Igångsättning av planerad byggnation är inte fastställd. Starttidpunkten är beroende av efterfrågan och konjunkturläget.

6 GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

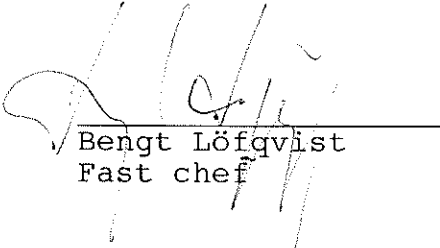
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt för marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar 1999-12-31.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Bengt Löfgqvist
Fast chef