



**Hässleholms
kommun**

PLANBESKRIVNING LAGA KRAFT

Detaljplan för **ANTILOPEN 4**

Vinslöv
Hässleholm, Hässleholms kommun
Skåne län

BN 2012-218



Antagen av Byggnadsnämnden
2012-11-13 §207

LAGA KRAFT 2012-12-10

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget innebär samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

INLEDNING

Bakgrund

Gustavssons Industribyggnads Förvaltnings AB vill ändra detaljplanen för att kunna bygga ett tvåvånings flerbostadshus på fastigheten Antilopen 4. Det befintliga enbostadshuset avses rivas.

Syfte

Syftet med planen är att pröva möjligheten för att tillåta ett flerfamiljshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Antilopen 4.

Planfakta

Planområdet ligger i centrala Vinslöv och innefattar fastigheten Antilopen 4, planområdet är 1163 kvm stort. Fastigheten ägs av Gustavssons Industribyggnads Förvaltnings AB.



Aktuellt planområde markerat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Enligt Hässleholms kommuns översiktsplan antagen 2007 anges det att Vinslöv i första hand ska förtätas och luckor i den tätbebyggda miljön bebyggas. Aktuell detaljplans syfte överensstämmer med översiktsplanen.

Vinslövs tätort berörs även av en fördjupad översiktsplan från 2005. I den fördjupade översiktsplanen anges det liksom översiktsplanen att Vinslöv först och främst ska förtätas.

Detaljplaner

Stadsplan 11-VIS-117/42 från 1942. Tomtindelning 1183K-B99VIN.

Sektorsplaner

Grönplan över Vinslöv från 2004. Inga grönområden som anges i grönplanen påverkas av den aktuella detaljplanen.

Riksintressen och förordnanden

Inga riksintressen eller strandskydd berörs av planen. Riksintresset för järnvägen ligger drygt 350 meter ifrån planområdet.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan den 2012-03-12, samråd med datum.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖ

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en särskild miljöbedömning upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Motiven till varför detaljplanen ej antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

Vinslöv är en kyrk- och bondby där kyrkan byggdes redan under första halvan av 1100-talet. Byns gårdar samlades runt kyrkan. 1865 kom järnvägen till byn. Stationen placerades söder om den gamla byn och hantverk, handel och småindustri kopplat till jordbruket växte fram. Husen byggdes längst gatorna som anlades i ett strikt rutnätsmönster. Vinslöv växte snabbt under 60- och 70-talet och bebyggelse från denna tid dominerar samhället.

Pågående markanvändning

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus med komplementbyggnad.

Mark och vegetation

Befintlig område består av bostadsbebyggelse och villaträdgårdar.

Stadsbild

Stadsbilden utgörs av blandad bebyggelse av både villor och flerbostadshus i två-tre våningar.



Stadsbild

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) detaljerade jordartsinformation, utgörs marken inom planområdet av sand.

Riksintresse

Planområdet ligger drygt 350 meter ifrån järnvägen som anges som riksintresse.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet är omringad av den äldre bevarandevärda bebyggelsen i Vinslövs centrum.

Kvarteret Antilopen anges inte vara av något kulturhistoriskt intresse.

Inga fornminnen finns enligt Riksantikvarieämbetet inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse är blandad med både enbostadshus samt flerbostadshus och verksamheter. Flerbostadshusen är mellan 2 och 3 våningar och i skiftande karaktär. På grannfastigheten ligger ett fint enbostadshus från början av 1900-talet.



Befintlig bebyggelse i området



Rekreation

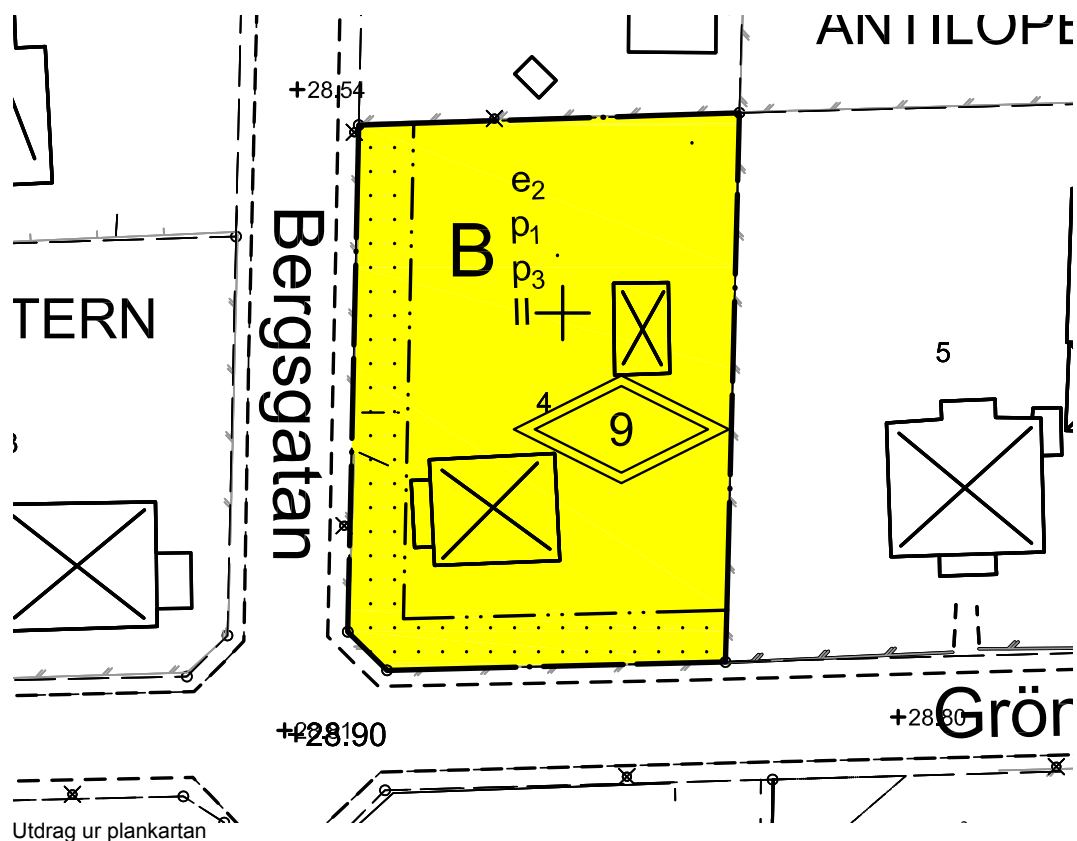
Vinslöv har många tätortsnära grönområden och parker. Vinneå och anknäytande grönområde ligger ca 500 meter från planområdet.

Gator och trafik

Planområdet avgränsas av Bergsgatan åt väster och Grönagatan åt söder. Järnvägsstationen ligger ca 350 meter norrut. Vinslövs genomfartsgator Stora Torggatan (väg 2025) ligger ca 50 meter från planområdets norra gräns, Vannebergavägen (väg 2030) ligger 180 meter från planområdet i öster. Stora Torggatan hade vid senaste mätning en total trafikmängd på 2390 fordon/dygn. Vannebergavägen hade en total trafikmängd på 2830 fordon/dygn.

Service

Vinslövs tätort har ett brett utbud av service. Här finns flera skolor, förskolor, äldreboende, vårdcentral, banker, apotek och bibliotek. Räddningstjänsten har en deltidsgäststation och hela Vinslövs tätort har en anspänningstid på högst 10 min.



PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Förslaget är att markanvändningen ska vara bostäder. Förändringen från befintlig detaljplan är att även flerbostadsbebyggelse kan tillåtas. Byggrätten begränsas till 380 kvm för huvudbyggnad och 100 kvm för komplementbyggnader. Placeringen av byggnad regleras till att den ska placeras utefter förgårdsmarken.

Bebyggelseområde

Planen föreslås tillåta flerbostadshus i maximalt två våningar. Bebyggelsen idag är blandad och består av både flerbostadshus, enbostadshus samt verksamheter. Planen bidrar till att förtäta centrala Vinslöv och ge alternativa boendeformer än det vanligaste vilket är enbostadshus.

Stadsbild

Stadsbilden kommer att ändras något då det befintliga enbostadshuset rivs och ett flerbostadshus i två våningar byggs. Däremot kommer det inte bidra till en väsentlig förändring för stadsbilden då den redan idag består av en stor blandning av olika bebyggelseformer.



Tänkt placering och utformning av byggnad

Gator och trafik

Planen medger en förtätning av det befintliga bostadsområdet vilket kommer att generera mer biltrafik. Någon påtaglig skillnad är det däremot inte troligt att det blir då planen enbart medger att ett mindre flerbostadshus i två våningar byggs. Planområdet ligger i centrala Vinslöv och det finns goda kollektivtrafikförbindelser, både med järnväg och med buss.

Buller:

Trafikbelastningen på närliggande statliga vägar anses inte vara så hög 2300 fordon/dygn samt 2800 fordon/dygn för att innebära några större bullerproblem för planområdet som ligger en bit från dessa vägar. Med en prognos på framtida ökning av årstrafiken fram till 2030 på 1.2 % i Skåne nordost, enligt Trafikverkets "Person- och godstransport- prognoser 2012 Sple 2012-09-19" anses inte heller bidra till att några större bulleråtgärder för planområdet kommer att behöva göras.

Mark och vegetation

Planen tillåter att fastigheten bebyggd med 360 kvm huvudbyggnad och 80 kvm komplementbyggnad. Detta innebär en ökad exploatering på fastigheten men det kommer fortfarande vara möjligt att ha en grön uteplats för de boende.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger i centrala Vinslöv och försörjning av vatten och avlopp, el och tele är framdraget. E.ON. Elnät har ledningar inom och strax utanför planområdet ett befintligt kabelskåp står i den södra delen av planområdet.

Rekreation (ev och lek)

Fastigheten kommer att kunna innehålla en del gröna utemiljöer för de boende. Vinslövs tätort har i övrigt många tätortsnära grönområden och parker.

Tillgänglighet och trygghet

En förtätning av centrala Vinslöv kommer förhoppningsvis innebära att fler kommer röra sig i samhället på olika tider på dygnet vilket är positivt ur trygghetssynpunkt. Tillgängligheten till det nya flerbostadshuset kommer att ses över under bygglovsprövningen.

Barnperspektivet

En utökning av ett mindre flerbostadshus som planen tillåter bör inte påverka behovet av förskole- eller skolplatser nämnvärt. En förtätning av centrala Vinslöv bör verka för ett mer aktivt centrum med fler människor i rörelse vilket är positivt både ur ett trygghetssperspektiv och barnperspektiv.

Sociala konsekvenser

Majoriteten av Vinslövs bostadsbebyggelse består av friliggande enbostadshus. Detta bidrar till en segregering av samhället då alla sociala grupper inte har möjlighet till att köpa sin egna bostad. Det finns även ofta många äldre som trivs i orten men inte vill bo kvar i sin stora villa. Även ungdomar som vill flytta hemifrån men ändå bo kvar i orten har svårt att hitta ett boende. En nybyggnation av ett flerbostadshus anses bidra positivt till att minska segregationen i samhället och bidra till att fler kan bo kvar fast i en annan boendeform.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte innebära att medborgarnas hälsa eller säkerhet påverkas negativt jämfört med befintliga förhållanden.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön kan belastas med, utan fara för olägenhet av betydande/påtagliga olägenheter. Det finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer: utomhusluft (SFS 2001:527), fisk- och musselvatten. (SFS 2001:554) och för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Normerna är kopplade till miljömålet ”Frisk luft” och syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla de krav som ställs genom Sveriges medlemskap i EU. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

GENOMFÖRANDE

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata) och ansvarar för drift och underhåll.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning bedöms behövas för att kunna genomföra planen.

Fastighetsplan

Inom planområdet finns gällande tomtindelning som fastställdes 1959-04-18 (1183K-B99VIN).

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplan bekostas av Gustavssons Industribyggnads Förvaltnings AB och styrs i ett planavtal.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Fastighetsplan

Den tomtindelning som fastställdes 1959-04-18 (1183K-B99VIN) upphör att gälla för fastigheten Antilopen 4.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm november 2012

Roger Larsson
stadsarkitekt

Mette Dymling
planarkitekt