

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1(2)

1981-08-26

Dnr 11.082-1498-81

08. 27

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun

281 00 HÄSSLEHOLM

1980-922 06/313

Stadsplan

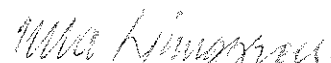
Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av byggnadsnämnden den 12 maj 1981 antaget förslag till ändring av stadsplan för kv Spetsgården m fl inom Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplanearkitekt Sven-Erik Johansson i mars 1981 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Erinran mot förslaget har framställts av Gerhard Svensson. Med beaktande av vad planförfattarna anfört i yttrande i maj 1981 har länsstyrelsen funnit denna ej utgöra hinder mot fastställelse av förslaget. Länsstyrelsen vill samtidigt erinra om att det med x betecknade området av kvarteret Spetsgården inte kan ingå i gemensamhetsanläggning.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvaren skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bo Levinson beslutat och byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit länsassessor Anna-Lena Båth, bitr överlantmätare Erik Henricson och tf naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer.


Bo Levinson


Ulla Ljunggren

Bilagor

1. Kopia av naturvårdsenhetens PM 1981-08-14
2. Kopia av planförfattarnas yttrande maj 1981

ANSLAG

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1981-08-26

Dnr 11.082-1498-81

Kopia till
Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex + bil
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun + bil 1
Gerhard Svensson, Mästermansgatan 5, 281 00 Hässleholm + bil 2
Laga kraft
Pressen

EB

3.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Naturvårdsenheten

PM

1981-08-14

Dnr 11.082-1498-81
1183

Förslag till ändring av stadsplan för kv Spetsgården m fl
i Hässleholms tätort, Hässleholms kommun

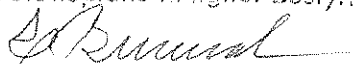
Planområdet är beläget inom skyddsområde för den kommunala grundvattentäkten vid Galgbacken. Område för bostadsändamål är delvis belägen inom brunnsområde. Inom detta får enligt skyddsbestämmelserna endast vattentäktsverksamhet förekomma. Kommunen har för avsikt att hos länsstyrelsen begära att gränsen för brunnsområdet ändras så att den faller utanför utlagd kvartersmark.

Naturvårdsenheten har i samrådsyttrande till kommunens gatukontor den 4 augusti 1981 uttalat att intet finns att erinra mot en sådan ändring. Någon ansökan härom har ännu inte inlämnats till länsstyrelsen.

Mot planförslaget finns intet att erinra.


Carl Ivar Höijer

Fotokopiens riktighet bestrykes:



KN



HÄSSELHOLMS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

81. 01.

Förslag till ändring av stadsplan för kv SPETSGÅRDEN m fl.
Hässelholms tätort, Hässelholms kommun.

Under utställningstiden har yttrande inkommit från:

Statens vägverk. Ingen erinran.

Sydskraft. Ingen erinran.

Hälsövardsnämnden.

Gerhard Svensson, ägare till fastigheten Mästermannen 1.

Kommunstyrelsens AU.

Hälsövardsnämnden samt kommunstyrelsens AU berör båda planområdets
Tägar inom Galgbackens brunnsområde. Ansökan om ändring avses att ske
samtidigt med planfastställandet.

Gerhard Svensson berör i sitt yttrande enligt gällande plan befintligt
parkstråk mellan kv Stabben och kv Spetsgården.

Enligt planförslaget tas detta parkstråk bort och ersätts med ett x-om-
råde mellan Backstugevägens förlängning och Mästermansgatan, för att
på detta sättet nå Galgbacksområdet, dels finns möjligheter att nytt-
ja Mellanhedsvägen för att nå samma område.

Med anledning av ovanstående föreläsa byggnadsnämnden besluta:

att inkomna skrivelser ej skall föranleda någon revidering av plan-
förslaget

att antaga planförslaget samt översända detsamma till länsstyrelsen
för fastställelseprövning.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 1981

Tore Kvist
stadsarkitekt

Sven-Erik Johansson
stadsplanarkitekt

Fotokopiens riktighet bekräftar

BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av stadsplan för kv SPETSGÅRDEN m fl.
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.
Upprättat i mars 1981.

Bilagor tillhörande stadsplaneförslaget utgöres av följande handlingar:

- Bil 1 Stadsplanekarta skala 1:1000
- "- 2 Stadsplanebestämmelser
- "- 3 Illustrationsplan skala 1:1000
- "- 4 Dispositionsplan skala 1:4000
- "- 5 Illustrationsplan skala 1:200

Planförslaget är upprättat på grundkarta, som upprättat av mätningsskontoret i Hässleholm.

PLANDATA

Allmänt

Inom och i anslutning till planområdet gäller stadsplaner fastställda:
1950-05-19, 1954-12-10 samt 1970-09-04.

1970-01-26 ?

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Hässleholms tätorts östra delar inom stadsdelen Östervärn. Området gränsar i norr mot Galgbacken samt i söder och öster mot Galgvägen och Mästermansgatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden

Bebyggelse,
i kägare

Delar av planområdet är bebyggt i enlighet med gällande plan, medan norra delen av kv Spetsgården ej är bebyggd. De delar som ej är bebyggda har under lång tid nyttjats som upplagsområde för televerket.

Bebyggda delar ägs av enskilda markägare medan övriga delar ägs av kommunen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Trafik

Den nuvarande trafikmatningen inom området sker i enlighet med gällande detaljplaner.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planområdet föreslås att exploateras för bostadsändamål. Utbyggnaden är avsedd att ske i enlighet med upprättad illustrationsplan.

Bebyggelseområde

De delar som enligt förslaget avses att nyttjas för bostadsändamål omfattar i stort de delar som enligt gällande plan är avsedda för bostadsändamål samt mindre industri.

En minskning av kvarteret har föreslagits i norr med tanke på befintliga nivåskillnader och en mindre utökning har föreslagits i Backstugevägens förlängning i kv Galgmannen.

Nybyggnadsdelen av kv Spetsgården avses i enlighet med illustrationsplanen att nyttjas så att den östra delen utgör en mindre gruppbebyggelse för 12 lägenheter i parhus medan resterande nybyggnation är friliggande hus.

Vägar och trafik

Trafikmatningen till området är avsett att ske dels via Mästermansgatan till gruppområdet med gemensam parkering, dels via Backstugevägen som förlängs norrut till en återvändsgata med vändplats. Båda gatorna matas i sin tur från Röingegatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar finns i intilliggande gator och avses att byggas ut för att kunna försörja även förslaget nybyggnadsområde.

Värme

Undersökningar pågår om möjligheterna att ur grundvattnet ta hela eller delar av den energimängd som behövs för uppvärmning av den nya bebyggelsen. Aktuellt område är beläget inom inre skyddszonen för vattentäkt varför utlåtande har begärts från naturvårdsverket och socialstyrelsen.

Skyddsrum

Skyddsrumspanen anger en brist på 1588 platser inom aktuellt skyddsrumsområde. I planen har angetts att aktuellt planområde är lämpligt för placering av ca 120 skyddsrumspatser. Skyddsrumsytan förlägges lämpligen inom det förtätade grupphusområdet.

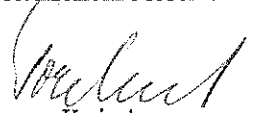
Gemensamhetsanläggningar

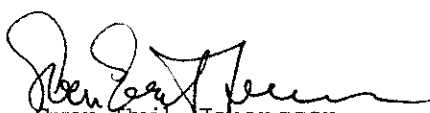
För den gemensamma marken och samtliga anordningar, inkl va-, värme-, el- och teleledningar, inom grupphusområdet, förutsätter planen att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen, då fastighetsbildningen så kräver.

SAMRÅD

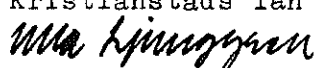
Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda kommunala organ och förvaltningar samt länsstyrelsen. Dessutom har samtliga berörda markägare i skrivelse upplysts om att planarbete pågår.

Stadsarkitektkontoret i mars 1981


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-1498-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 26 augusti 1981.


Ulla Ljunggren

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

Förslag till ändring av stadsplan för kv SPETSGÅRDEN m fl,
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i mars 1981

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får endast användas för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med Ü betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomter

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i
högst det antal tomter, avsedda för bebyggelse, som
siffran anger. Dessutom skall markytan för gemensamma
ändamål minst utgöra en tredjedel av området.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

Då kvarteret indelas i flera tomter inom område som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

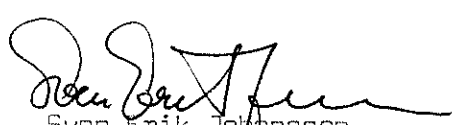
- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som aktuell taklutning medger.
- b) På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

2 mom Byggnads höjd

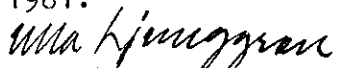
På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 resp 7,6 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

Hässleholm i mars 1981


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-1498-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 26 augusti 1981.


Ulla Ljunggren