

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1990-06-18

Dnr 2023-110-90

90 -06 -20

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

59. 00

1988. 722

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

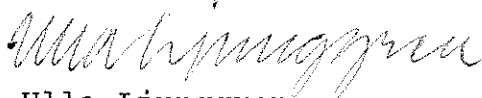
Byggnadsnämnden antog den 17 maj 1990 förslag till ändring av detaljplan för del av kv Travaren i Vinslövs tätort, Hässleholms kommun.

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 14 juni 1990.


Ulla Ljunggren

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

KO

Detaljplanen

antagen av BN 1990-05-17 § 225
laga kraft 1990-06-14

PLANBESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för KV TRAVAREN, Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Plankartan är uppritad på grundkarta, som har upprättats av mätningsskontoret.

PLANENS SYFTE

Gällande plan har ändrats för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av marklägenheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Vinslöv och begränsas i norr av Ljunggatan, i öster av Almgatan, i söder av Föreningsgatan och väster av Ekgatan.

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

Areal

Planområdet är cirka 1,8 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1965-10-08. Enligt denna får planområdet bebyggas med friliggande bostäder och småindustri till högst 20% av respektive tomt. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1989-93 skall 14 stycken lägenheter byggas inom området under 1990. Byggnadsnämnden beslöt 1989-11-23 att samråda om förslaget med myndigheter och andra berörda.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Kvarteret sluttar något mot norr. Nybyggnadsområdet är i stort sett plant och är bevuxet med ett flertal höga och fina träd, som bör bevaras så många som möjligt.

Bebyggelseområden

Planområdet är bebyggt med nio villor och diverse uthus samt en bilverkstad. Den stora villan med uthus, i mitten av kvarteret, avses rivas för att ge plats åt 14 stycken marklägenheter. I övrigt ska befintlig bebyggelse vara kvar. Byggrätten för befintlig bebyggelse ökas från 20% till 25% av respektive tomt. Inom nybyggnadsområdet tillåts en byggrätt som är cirka 30% av tomtytan. Gällande stadsplan medger rätt att bygga i två våningar. Befintlig bebyggelse i kvarteret är emellertid uppförd i endast en våning liksom omgivande bebyggelse. Då det är angeläget att behålla karaktären av låg villabebyggelse i området föreslås att byggrätten sänks till en våning.

Service

Planområdet ligger cirka 800 meter från skola och kommersiell service.

Friytor

Närlekplatser förutsätts anordnas inom kvarteret.

Gator och trafik

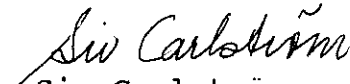
Nybyggnadsområdet får en tomtutfart, mot Ljunggatan. Här föreslås en gemensam parkeringsplats med möjlighet att bygga carport eller garage. Även i övrigt avses parkering ske på tomtmark.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 1996-12-31. Planförslaget avses handläggas med enkelt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och andra berörda avses planförslaget antagas direkt av byggnadsnämnden.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i november 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt


Siv Carlström
planingenjör

1990-03-06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för kv TRAVAREN i Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram och i av länsarbetsnämnden godkänd projektlista redovisas inom kv Travaren byggnation av 12 lägenheter med påbörjande under sommaren 1990.

Byggnadsnämnden har 1989-11-23 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att verkställa samrådsförfarande avseende rubr. detaljplaneförslag.

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

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Föreliggande förslag medger bostäder i ett plan. Med undantag för planerad bebyggelse inom stg 141 har förslaget anpassats till rådande förhållanden d.v.s. fribyggande hus.

Inom stg 141 tillåts sammanbyggda marklägenheter. Presenterat projekt avseende nybyggnation inom denna stadsäga innebär att 14 st nya lägenheter uppföres. Inom stadsägan befintlig äldre bebyggelse kommer att rivas.

Sanering, renovering, ombyggnad och nybyggnad sker i privat regi.

2.3 Markägareförhållanden

All den av detaljplaneförslaget berörda marken är i privat ägo.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggning inom kvartersmark svarar byggherre.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom detaljplaneområdet har inte genomförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

Va-ledningar

Någon förändring av befintligt ledningsnät erfordras ej. Planerad ny bebyggelse kan anslutas till befintliga ledningar i Ljunggatan.

Gata

Gatunätet i området är utbyggt. Detaljplaneförslaget är anpassat till rådande förhållanden.

Parkering

Redovisad parkering är belägen inom kvartersmark och utgöres av boendeparkering för det inom stg 141 redovisade projektet.

Eldistribution

Föreslagna bygggrätter medför endast normala förstärkningsåtgärder i befintligt elnät.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1990 års prisnivå:

Utbyggnad av ny förbindelsepunkt	15.000:-
Förstärkning eldistributionsnätet	<u>35.000:-</u>
Summa:	50.000:-

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, marklösen, bygglov, nybyggnadskarta samt avgifter avseende anslutning till allmänna va-och elnät.

2.6 Fastighetsplan

För berört område föreligger ingen gällande fastighetsplan.

Något behov av sådan föreligger heller ej.

2.7 Fastighetsbildning

Föreliggande detaljplaneförslag medför inget behov av fastighetsbildningsåtgärd.

3. BELÅNING

3.1 Tomtkostnader

För hustyp 2A d.v.s. hus i ett plan medges 43.000:- kronor per hus.

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 1989-04-06 § 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 Handikappanpassning

Vid förmedlingsorganets prövning i samband med bostadslåneansökan, kommer att ställas krav på god tillgänglighet i såväl inomhus- som utomhusmiljöer.

5. BYGGLOV-ANSLUTNING-BOSTADSLÅN-BOSTADSFÖRMEDLING

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05 eller 889 07.

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

Frågor avseende anslutning av el och fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12 (el) samt 0451 - 889 55 (fjärrvärme).

Frågor avseende statliga lån handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67 eller 881 65.

Frågor avseende kommunal bostadsförmedling handlägges av kommunens planeringskontor, telefon 0451 - 883 54.

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

6 TIDPLAN

6.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under våren 1990, antagande och laga kraft planeras under våren-sommaren 1990.

6.2 Bostäder

Igångsättning av planerad byggnation inom kv Travaren planeras ske under sommaren 1990.

7. GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

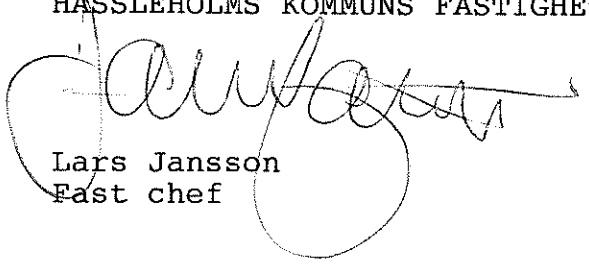
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

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

HÄSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Lars Jansson
Fast chef