

Detaljplan för BJÄRNUM 4:204

Bjärnums tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



Planen möjliggör byggnation av ett enbostadshus på den aktuella fastigheten genom att planlagd gatumark ändras till kvartersmark.

Detaljplanen

Antagen av Byggnadsnämnden 2009-01-13, § 6

Laga kraft 2010-04-29

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, markägarförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande efter utställning. För att få all information (se helheten) i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

INLEDNING

Bakgrund

Ägaren till Bjärnum 4:204 har till byggnadsnämnden inkommit med en ansökan om planändring, för att möjliggöra uppförandet av ett enbostadshus på fastigheten. I gällande detaljplan finns en gata inlagd diagonalt tvärs över fastigheten men utbyggnad av denna är inte längre aktuell.

Planen har varit föremål för samråd under september - oktober 2008 och utställning hölls under november - december 2008. Inkomna yttranden och ställningstaganden finns redovisade i till planen hörande samrådsredogörelse och utlåtande.

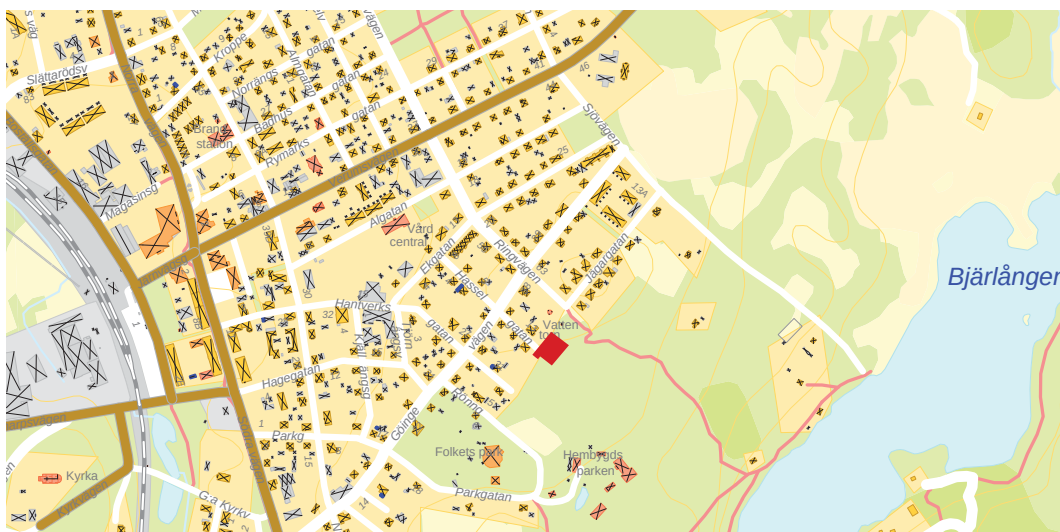
Syfte

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen inom fastigheten Bjärnum 4:204, från gatumark till kvartersmark, för att möjliggöra byggnation av ett enbostadshus.

Planfakta

Planområdet omfattar ca 0,12 ha och ligger i den östra delen av Bjärnums tätort, direkt söder om vattentornet. Förutom fastigheten Bjärnum 4:204 ingår även en mindre del av Bjärnum 4:12 som tas i anspråk för förlängning av Hasselgatan. I väster gränsar området till befintlig villabebyggelse och i öster till ett större naturområde.

All mark inom planområdet är privatägd. En utbyggnad av Hasselgatan medför att gatumarken överförs till kommunägd fastighet.



Översiktskarta med planområdet markerat.

Ställningstagande till behov av MKB

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den föreslagna detaljplaneändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Därmed föreligger inte något behov av att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

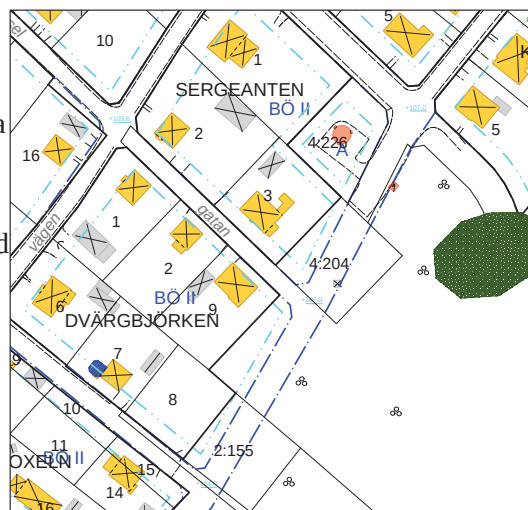
Översiktsplaner

Detaljplaneändringen är förenlig med översiktsplanens intentioner. I den fördjupade översiktsplanen för Bjärnums tätort från 1997 ingår planområdet i område med befintlig tät bebyggelse. Fastigheten gränsar till ett område som anges vara av särskild betydelse för friluftsliv och naturvård.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller en detaljplan antagen 1964-10-06. För det södra hörnet av planområdet samt de omgivande bostadskvarteren gäller en detaljplan från 1955-03-18. I gällande plan är en gata inritad diagonalt tvärs över fastigheten. Den östra delen av fastigheten är inte detalj-planlagd.

Utsnitt som visar gällande planbestämmelser samt den planlagda gatan tvärs igenom fastigheten.



Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 2008-01-15 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Beslut om samråd togs 2008-06-10 och utställningsbeslut togs 2008-11-11.



Planområdet med angränsande bebyggelse sett från öster.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark,vegetation och vatten

Marken inom planområdet sluttar svagt åt sydöst. I söder och öster omges fastigheten av vacker, kuperad bokskog som ingår i ett större område av värdeklass 1 i *Naturvårdsprogram för Hässleholms kommun*. Planområdet ligger inom vattenskyddsområde.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom planområdet. Drygt 10 meter öster om fastigheten finns en fast fornlämning i form av fossil åker, dvs övergiven åkermark som formats av äldre tiders brukningsmetoder.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är obebyggd. De angränsande bostadskvarteren består av blandad villa-bebyggelse i en till två våningar.

På fastigheten precis norr om planområdet finns ett vattentorn. Det är inte längre i drift men fungerar som ett viktigt landmärke.

Rekreation

Det angränsande skogsområdet och sjön Bjärlången är ett viktigt tätortsnära natur- och rekreationsområde.



Planområdet gränsar till ett skogsområde med stort natur- och rekreationsvärde.

Gator och trafik

Planområdet nås via kvartersgatan Hasselgatan. Gatan ingår i det kommunala vägnätet men marken är privatägd. Vändplats saknas. Avståndet till Bjärnums busstation är ca 800 meter.

Service

I Bjärnum finns väl utbyggd service med bl.a. barnomsorg, grundskola, bibliotek, bank, vårdcentral, idrottsanläggningar och dagligvarubutik. Från planområdet till centrum är det ca 500 meter.



Hasselgatan med den aktuella fastigheten längst bort till vänster.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Sammanfattning

Den gata som tidigare planlagts tvärs över fastigheten är inte längre aktuell att bygga ut vilket innebär att markanvändningen kan ändras från gatumark till kvartersmark. Inom planområdet föreslås ett friliggande enbostadshus med högst två våningar. Dessutom förlängs gatumarken i Hasselgatan för att möjliggöra infart till fastigheten.

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås att ett friliggande enbostadshus med högst två våningar får uppföras. En bebyggelsefri zon placeras längs fastighetens ytterkant.

Landskapsbild

Fastigheten ramas in av befintlig bebyggelse och intilliggande skogsområde. Ett nytt enbostadshus bör därför smälta väl in i landskapet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Närliggande fornlämningar påverkas inte av planförslaget.

Rekreation

Planförslaget påverkar inte allmänhetens tillgång till det intilliggande skogsområdet.

Gator och trafik

Planförslaget innebär att Hasselgatan förlängs något för att möjliggöra infart till Bjärnum 4:204. Planförslaget antas inte medföra någon betydande ökning av trafikmängden i området.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd. Fastighetsreglering kommer att ske så att den mark som tas i anspråk för gata överförs till kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Tidplan

Planförslaget var föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter under hösten 2008. Efter revidering ställs förslaget ut för granskning under november - december 2008, därefter kan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Revidering efter samråd

Den i samrådsskedet föreslagna vändplatsen på Hasselgatan har plockats bort och istället föreslås att gatan förlängs så att infart till Bjärnum 4:204 möjliggörs.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i november 2008.

Leif Berg
stadsbyggnadschef

Johanna Karlsson
planarkitekt