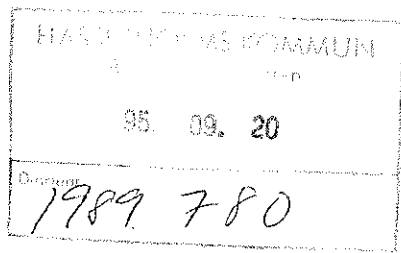


LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-09-14

Dnr 2023-8545-95



Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

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

Byggnadsnämnden antog den 15 augusti 1995 förslag till detaljplan för Tyringegården m m., Tyringe 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 § 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 12 september 1995.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm,
Stortorget 1, 281 31 HÄSSLEHOLM
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

2.
Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden
1995-08-15, § 266
laga kraft 1995-09-12

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för del av kv. Tyingegården, Tyinge tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och markägarförteckning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen tas fram för att ändra användningsändamålet för "Tyingegården" från samlings- och föreningslokaler till bostäder och park.

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Tyinge. Det är cirka 2,5 ha stort. Marken inom området ägs till största delen av Kommunen. De fyra villafastigheterna i väster är i privat ägo.

Den nya tomten för "Tyingegården" ska styckas av och säljas.

Planområdet är beläget i den norra delen av det yttre skyddsområdet för vattentäkter i Tyinge.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1974-06-05, som tillåter samlings- och föreningslokaler i två våningar. Byggnadsnämnden gav 1994-02-08 bygglov för renovering av "Tyingegården" och gav samtidigt Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns "Tyingegården", en tegelbyggnad med tre våningar, som har renoverats och iordningställt för bostäder. Till denna byggnad ska tillskapas en tomt, som också ska få en byggrätt för uthus/garage.

I västra delen av planområdet finns fyra villafastigheter. Några av ägarna önskar utöka sina fastigheter med cirka 15 meter österut. Planförslaget föreslår en sådan utökning för tre av fastigheterna.

I planområdets norra del finns en äldre stenbyggnad, som tillhör Kommunen. Den har tidigare inrymt ett tvätteri men används nu som förråd. Byggnaden anses som bevaransvärd och kan få en användning som samlings- eller föreningslokal.

Friytor

Området söder och öster om den nya tomten för "Tyringegården" ska bli naturpark, liksom allén ner till Torupsvägen. Allén och vissa andra träd i både parken och på tomtmark ska bevaras. I detaljplanen skrivs in en planbestämmelse för bevarandet. För att göra parken tillgänglig från norr och Missionsgatan föreslås att del av tomtmarken blir tillgänglig för allmänheten.

Gator och trafik

Den nya tomten för "Tyringegården" ska trafikmatas från Missionsgatan i norr. Befintlig vändplats kan behållas och tillfart till "Tyringegården" sker genom ett tomtskift.

Parkering ska ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Se genomförandebeskrivningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 2000-12-31.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen. Planförslaget handlägges med normalt planförfarande. Efter det att förslaget ställts ut offentligt för granskning kommer Byggnadsnämnden att antaga planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1994

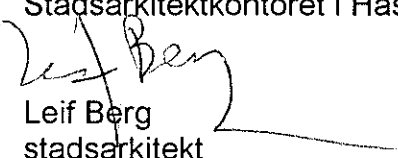
Leif Berg
stadsarkitekt

Siv Carlström
planarkitekt

Revidering i april 1995

Planförslaget revideras så att markanvändningen "PARK" ändras till "NATUR". Planbeskrivningen har reviderats med anledning av detta. Den har också reviderats genom tillägg om skyddsområde för vattentäkt, dessutom har stycket "Skyddsrum" tagits bort då Tyringe ej längre är skyddsrumsort.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planarkitekt

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden
1995-08-15, § 266
laga kraft 1995-09-12

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för del av kv. Tyingegården, Tyinge tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Bakgrund och syfte

I gällande detaljplan är området avsett för samlings- och föreningslokaler. "Tyingegården" hade stått oanvänd en längre tid när Stadsarkitektkontoret fick i uppdrag att ändra detaljplanen för området. Ett 20-tal nya lägenheter skulle byggas och möjlighet skapas att rusta upp befintligt hus. Under hand har diskussioner förts om att bevara "Tyingegården" och dess yttre miljö. Byggnadsnämnden gav senare Stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan så att en bostadstomt skulle bildas runt befintligt bostadshus och övrig mark skulle utgöra park. Kommunen har sålt "Tyingegården" med tillhörande ny tomt till en privatperson.

Bebyggelseförändringar

Inom planområdet finns "Tyingegården" med ett bostadshus i tre våningar, ett stenhus, som används som förråd och fyra enfamiljsvillor. Några nya hus ska inte byggas i området förutom att det skapas en möjlighet att bygga ett garage till "Tyingegården".

Trafik

"Tyingegården" kommer att få sin tillfart från Missionsgatan. De tre lägenheterna bedöms alstra 10-15 bilrörelser per dygn. Ljudet från denna trafik bedöms ligga under riktvärdena för trafikbuller.

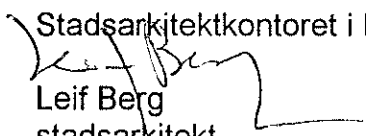
Grönt

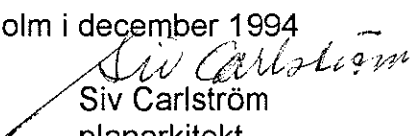
Till "Tyingegården" ska styckas av en tomt på cirka 6.300 m². För tre av villatomterna i väster föreslås en utökning av tomtmarken med 16 meter åt öster. Övrig mark ska bli parkmark, som blir tillgänglig för allmänheten. Allén från Torupsvägen upp mot "Tyingegården" ska bevaras liksom flertalet av de stora träden inne i området.

Stadsbilden

I och med att "Tyingegården" och allén bevaras och rustas upp, bevaras en del av Tyinges historia och kultur.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1994


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Tyringegården m.m.** Tyringe tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

Detaljplanens behov och syfte jämte tagna beslut framgår av tillhörande planbeskrivning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET.

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Byggnaden "Tyringegården" utgöres av värdefull miljö och har q-märkts. Detta innebär att ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

"Tyringegården" har renoverats i privat regi. Någon ny byggnation utöver ett eventuellt garage avses inte ske med anledning av detaljplanen.

2.3 Markägarförhållande

Tyringegården 10, 11, 12 och 13 är i privat ägo. Kommunen har sålt mark till Tyringegården 10, 11 och 12, som innebär att respektive tomt utvidgas österut.

Även "Tyringegården" med tillhörande förslag till tomt har kommunen försålt.

Övrig detaljplanelagd mark är i kommunens ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom området. Det åligger byggherre att före eventuell exploatering förvissa sig dels om markens beskaffenhet och dels läget för ledningar.

Befintliga träd som markerats på detaljplanen skall bevaras (n₂) inom kvartersmarken. Marklov krävs för föryngring och eventuellt borttagande. Detaljplaneområdet ingår i yttre skyddsområde för kommunala vattentäkter i Tyringe, enligt Länstyrelsens beslut 1970-01-26.

Va-ledningar

Allmänna Va-ledningar är utbyggda i erforderlig omfattning i anslutning till planområdet.

Inom föreslagen allmän platsmark finns enskilda va-anläggningar som skall övertas av Va-kollektivet.

Ny dricksvattenledning har byggts från u-område mellan Tyringegården 21 och 22 till "Tyringegården". När fastighetsbildningen genomförts skall förbindelsepunkten för "Tyringegården" formellt meddelas.

Avloppet från "Tyringegården" är inte duplicerat. Fastighetsägaren skall separera spill- och dagvattenledningarna.

Gator , gc-vägar.

Gatorna för detaljplanen är utbyggda i erforderlig omfattning.

Gc-vägsförbindelsen från Missionsgatan över kvartersmarken (x-område) skall anläggas så att den ansluter till parkområdet och allén i öster.

Eventuellt kan en gångstig behöva anläggas från parkområdet och västerut till Elisabet Olssons väg. Gångstigen ligger i huvudsak utanför denna detaljplan.

Eldistribution, gatubelysning

Eldistributionen är utbyggd i erforderlig omfattning enligt nuvarande effektbehov.

Komplettering av gatubelysning längs Missionsgatan samt byte av belysningsmaster i allén skall utföras.

Park.

Parkområdet skall i huvudsak bibehållas i befintligt skick. Inom delar av området krävs dock avjämning av marken, grässådd, viss nyplantering samt allmän uppsnygning.

Inventering av n₁-skyddade träd skall ske. Krävs föryngring skall marklov sökas för åtgärden.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1995 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	13.000 kr
Detaljplan	30.000 kr
Va-anläggning	20.000 kr
Gatubelysning	30.000 kr
Upprustning parkmark, inkl alléträd	200.000 kr
Gc-väg	75.000 kr
Hävande av fastighetsplan	5.000 kr
Lantmäterikostnad	5.000 kr
	378.000 kr

Skall gångstigen anläggas västerut, i anslutning till planområdet, tillkommer 25.000 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1995 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	13.000 kr
Detaljplan	30.000 kr
Markförsäljning	137.000 kr
	180.000 kr

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns gällande fastighetsplan, 1951-02-02. Denna överensstämmer ej med detaljplaneförslaget, varför den skall upphävas. Något behov av ny fastighetsplan föreligger heller ej.

2.8 Fastighetsbildning

Ett ca 16 m brett område av kvartersmarken till Tyingegården 15 skall överföras till Tyingegården 10, 11 och 12.

Den del av Tyingegården 15, som utgör allmän platsmark, skall överföras till Tyinge 129:1 och den del av Tyinge 129:1 som utgör kvartersmark skall överföras till Tyingegården 15.

Till förmån för Tyinge 129:1 skall servitut bildas för allmänhetens rätt att för gång och cykeltrafik nyttja det sk x-området. Servitutet belastar den nya utformningen av Tyingegården 15.

Samtliga åtgärder skall genomföras som fastighetsreglering.

3. FINANSIERING

För genomförande av park och gc-vägsutbyggnaden skall Gatukontoret begära pengar i 1996 års budget.

4. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451-689 05.

Frågor avseende parkmark och gc-väg samt vatten och avlopp hanlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451-68 257 respektive 68 315

Frågor avseende el-och gatubelysning handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451-68 114.

Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunen fastighetskontor, telefon 0451 68 175 eller 68 180

Frågor avseende lantmäteriförrättning handlägges av Lantmäteriet telefon 0451-810 85.

5. TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till mars 1995. Antagande och laga kraft väntas ske våren/sommaren 1995.

5.2 Anläggningar

Gc-vägen samt uppsnyggning i parken avses att utföras 1996, under förutsättning att erforderliga pengar erhållits.

5.3 Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen skall genomföras snarast efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

6. GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

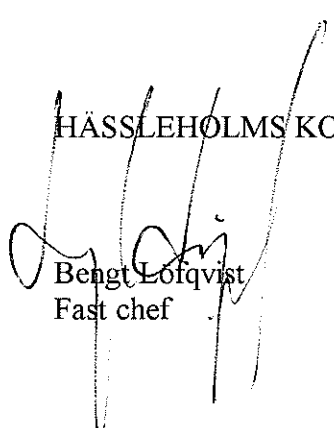
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelse-rätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

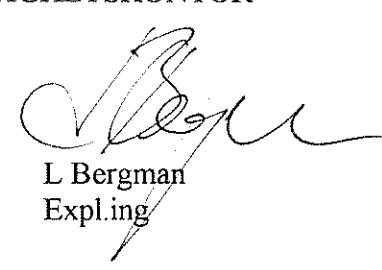
6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december år 2000.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Bengt Lofqvist
Fast chef


L Bergman
Expl.ing