

2007-06-26

121926-P07/888

2008-0573

**Hassellunden sydost, Hässelholms tätort
Detaljplan**

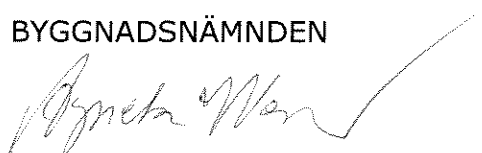
Dnr PLAN 25/2006

Byggnadsnämnden i Hässelholms kommun har den 15 maj 2007, antagit förslag till detaljplan för Hassellunden sydost, Hässelholms tätort.

Vid besvärstidens utgång hade överklagade, enligt 13 kapitlet 2 § plan- och bygglagen, inkommit från Hässlegårdens Golfklubb samt Lena och Tore Kvist. Överklagandena återkallades den 21 juni 2007.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 21 juni 2007.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässelholm

Detaljplan för
HASSELLUNDEN, SYDOST

Hässleholms kommun
Skåne län



Hassellunden Sydost är det fjärde utbyggnadsområdet av Hassellunden. Det idag obebyggda planområdet föreslås bebyggas med villor i en till två våningar.

Detaljplanen
Antagen av Byggnadsnämnden 2007-05-15 §147
Laga kraft 2007-06-21

HANDLINGAR

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

INLEDNING

Syfte

Syftet med planen är möjliggöra byggnationen av friliggande villor samt tillhörande infrastrukturella åtgärder.

Planfakta

Planområdet omfattar del av Hässleholm 88:16. Området är beläget i södra delen av Hässleholm, i Hassellundens sydöstra del. Planområdet är cirka 1,5 hektar och marken ägs av Hässleholms kommun.



Planområde, markerat i rött

Ställningstagande till miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Förändringen bedöms inte medföra någon betydande ändring eller försämring av miljön eller hälsan. Därmed föreligger inte något behov av att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan antagen 2003-05-26. De delar som avses att bebyggas är i gällande plan angivna som mark för bostäder samt naturmark.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav, den 12 december 2006, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Byggnadsnämnden gav, den 13 mars 2007, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda med myndigheter och andra berörda om planförslaget.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

Området har tidigare varit jordbruksmark men har förberetts för byggandet av bostäder. Öster om planområdet finns ett brett dagvatten dike med vattenvariationer från 0,1 - 2,0 meter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av Skånsk Geoservice 1996, över det område som föreslås bebyggas. Bedömningen är att området är väl lämpat för lätt bostadsbebyggelse i 1 - 1 1/2 plan utan källare.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt kulturlandskapsinventeringen gjord av Lasse Wallin i maj 2001, finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Ingen bebyggelse finns inom planområdet.

Rekreation

Planområdet ligger i anslutning till Hässlegårdens golfbana. Väster om planområdet ligger Finjasjön med strövområden samt bad och fiske möjligheter

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Hovdalavägen via Hassellundsvägen. Det som i dagsläget är GC-väg i plan föreslås att breddas och omvandlas till lokalgata. Kollektivtrafik, i form av buss, trafikerar Hovdalavägen väster om planområdet. Närmaste busshållplats finns vid korsningen Garnisonsvägen/Hovdalavägen, ca 400 meter från det aktuella området.

Service

Närmaste kommersiella och offentliga service finns i Hässleholms centrum cirka två kilometer norr om Hassellunden. Skola, Grönängsskolan F-6, finns cirka 1,5 kilometer norr om området. Förskola finns vid Garnisonsvägen cirka 600 meter väster om planområdet

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Sammanfattning

Inom planområdet föreslås att bostäder får uppföras i form av enbostadshus i en till två våningar. Området söder om planområdet skall enligt detaljplanen hållas planterade och omgivande dungar bevaras. Öster om planområdet skall det enligt detaljplanen finnas ett skyddsområde mot golfbanan.

Kvarters- och gatunamn

Plan området kommer att delas i fyra kvarter. Det centrala kvarteret kommer att få namnet Nötkråkan. Den norra, östra och södra delen föreslås få kvartersnamn "Huskråkan", "Fiskkråkan" och "Kråkan" eftersom kvarteren väster om planområdet har fågelnamn. Den nya gatan föreslås att få namnet "Ormslingan", då gatunamnen i övriga delar av Hassellunden har namn efter hasselarter eller hasselns olika delar.

Landskapsbild

Bebyggelsen kommer att ligga dold mellan bevuxna kullar och planteringar tillsammans med övrig befintlig bebyggelse vilket gör att den nya bebyggelsen kommer att smälta in i det befintliga landskapet.

Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse kommer att ha relativt fri utformning vilket har tillämpats i övriga delar av Hassellunden.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden för planen föreslås sluta fem år efter det att planen vunnit laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Planförfarandet

Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.

Hässleholm i mars 2007

Stadsbyggnadskontoret



Leif Berg
stadsbyggnadschef



Henrik Petersson
planarkitekt

Revidering den 15 maj 2007

Planförslaget har reviderat med planbestämmelse "Av säkerhetsskäl skall staket/mur/plank till en höjd av 1,1 meter finnas mot dike. Genomgångar får ej finnas. Åtgärden är bygglovbefriad." för det östra kvarteret inom området samt "Diket öster om planområdet bör kulverteras eller släntas av." har tagits bort.

Stadsbyggnadskontoret



Leif Berg
stadsbyggnadschef



Henrik Petersson
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2007-05-15, §147

Laga kraft 2007-06-21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Hassellunden sydost, Hässleholms tätort,
Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte och omfattning

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning. Planens syfte är att reglera områdets indelning i gator och kvarter för bostadsbebyggelse.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Detaljplan.

Detaljplan och grundkarta upprättas genom kommunens försorg. Planen handläggs som enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse.

2.2.1 Befintlig bebyggelse.

Inom området finns ingen bebyggelse.

2.2.2 Ny bebyggelse.

Ny byggnation inom området avses ske av friliggande småhus i en till två våningar. Byggnadsytan får omfatta högst 25% av tomtytan. Endast källarlösa hus får byggas. Lägsta nivå för färdigt golv får inte understiga + 46.50 meter över havet. Marknivån vid hus skall vara minst 0,3 meter över fastställd gatuhöjd.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållanden.

Berörd fastighet Hässleholm 88:16 ägs av kommunen.

2.4 Anläggningar.

2.4.1 Huvudmän.

Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkområden.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va – verksamheten.

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

2.4.2 Mark.

Geoteknisk undersökning inom planområdet har utförts, varvid konstaterats att området är väl lämpat för bostadsbebyggelse i 1 – 1 1/2 plan utan källare.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Markradonundersökning för närområdet utvisar att marken kan klassas som låg – normalriskmark.

2.4.3 Va-anläggningar

2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Ledningar anläggs i lokalgata inom området.

Dricksvatten- och spillvattenledningar ansluts till va-knutpunkt i områdets nordvästra hörn.

Dagvattenledning ansluts mot befintligt dike vid områdets östra sida.

2.4.4 Gator, belysning, GC-väg.

Lokalgata inom området byggs ut till sex meters bredd.

Belysning skall anordnas i enlighet med den nya standard som gäller för Hässleholms tätort.

Mellan områdets norra och östra kvarter lämnas utrymme för GC-väg.

Nuvarande GC-väg väster om området breddas och omvandlas till lokalgata för trafikmatning till området.

2.4.5 Eldistribution.

Eldistributionsnätet skall förläggas inom lokalgatan.

2.4.6 Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget utanför antaget fjärrvärmeområde. Någon utvidgning är för närvarande inte aktuell.

2.4.7 Parkområde.

Park-område anordnas inom kvarterets västra del mot angränsande kv Nötskrikan.

Park-område anordnas även mellan områdets södra och östra kvarter.

2.4.8 Kollektivtrafik.

Avstånd till järnvägsstation ca 2 km, till busshållplats ca 400 m.

2.5 Utgifter.

Kommunens utgifter för plangenomförandet har preliminärt uppskattats av respektive förvaltning till följande belopp i 2007 års kostnad:

Uppfyllnad av området	900 000 kr
Gatuutbyggnad, GC-väg, belysning, Park,	1 000 000 kr
Lantmäterikostnad	100 000 kr
<u>Oförutsett</u>	<u>150 000 kr</u>
Summa	2 150 000 kr

<u>Anläggningsvavgift va : 67 000:- * 11</u>	<u>737 000 kr</u>
TOTALT	2 887 000 kr

Ovanstående summor är redovisade exkl moms.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

2.6 Inkomster.

Kommunen kommer att erhålla intäkter för försäljning av 11 tomter, inkl. anläggningsavgift för va.

Kommunen kommer dessutom att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan bedöms ej erfordras för närvarande.

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Avstyckning

Avstyckning skall ske för bildande av fastigheter för småhus.

2.9 Markanvändning.

För området finns detaljplan antagen av Kommunfullmäktige 2003-05-26. Den nya planen innebär en reglering av områdets indelning i kvarter och gator.

3 HANDLÄGGARE.

Frågor avseende detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451- 268908 (detaljplan), 268911 (bygglov), och 268383 (nyb. karta, husutsättn.).

Frågor avseende tomtförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451-268167, alt. 0451-268180.

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268321.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av E.ON Elnät Sverige AB, telefon 0451-381000 (vx)

Frågor avseende lantmäteriåtgärder handläggs av Lantmäteriet, Hässleholm, telefon 0451-268387.

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske under våren 2007 och ett antagande därefter.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter beställning från kommunen.

5 GENOMFÖRANDETID

5.1 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.

5.2 Speciella bestämmelser.

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING

Tommy Olsson
Expl ing