



HÄSSLEHOLMS
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

INTYG OM LAGA KRAFT

1997-01-17

97. -01 -21

Hässleholmsgårdens centrala delar

Byggnadsnämnden har den 10 december 1996 § 458, antagit förslag till detaljplan för Hässleholmsgårdens centrala delar.

Vid besvärstidens utgång har inga överklagande inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft den 8 januari 1997.*

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

HÄSSLEHOLMS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

Sid nr

1996-12-10

517

1996-09-10

380

Bn § 458

1995-10-10

421

Bn § 329

1994-09-13

411

Bn § 336

Bn § 322

Dnr 1994.595

Hässleholm

Hässleholmsgårdens centrala delar

1994-09-13 § 322

Området är ur kultur- och naturmiljösynpunkt ett värdefullt område som inte är detaljplanlagt.

Stadsarkitektkontoret bedömer att behov föreligger att planmässigt och på ett samlat sätt bedöma områdets framtida markanvändning och reglera bevarandevärdena.

Byggnadsnämndens beslut

Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

1995-10-10 § 336

Stadsarkitektkontoret har upprättat förslag till detaljplan för området.

Byggnadsnämndens beslut

Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att med planförslaget samråda med berörda.

1996-09-10 § 329

Förslag till detaljplan för Hässleholmsgården har varit föremål för samråd. Den formella samrådstiden var avslutades den 28 augusti 1996.

Yttranden har inkommit. Stadsarkitektkontoret har avgivit samrådsredogörelse.

Stadsarkitekten redogör i ärendet.

Justerare

H.S. 82

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Forts.

1996-09-10 § 329

Byggnadsnämndens beslut

1. Planområdet utökas till att omfatta även stengärdesgårdarna väster om huvudbyggnaden.
2. Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att ställa ut planförslaget.

1996-12-10 § 458

Planförslaget har varit utställt för allmän granskning under tiden 4 - 27 november 1996.

Yttranden har inkommit. Stadsarkitektkontoret har avgivit utlåtande.

Byggnadsnämndens beslut

Inkomna yttranden föranleder ingen ändring av planförslaget.

Förslag till detaljplan för Hässleholmsgården, Hässleholms tätort, antages.

Hur man överklagar (bilaga).

Beslut till:

Plan

Länsstyrelsen

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden 1996-12-10 § 458
laga kraft 1997-01-08

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för Hässleholmsgården, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser.
Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta
och markägareförteckning.

PLANENS SYFTE

Planen tas fram för att på ett samlat sätt bedöma områdets framtida markanvändning och reglera bevarandevärdena.

PLANDATA

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Hässleholms tätort.
Förutom järnvägsområdet är marken i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet har inte tidigare varit planlagt.
I översiktsplanen för Hässleholms tätort är området avsatt som
"tätortsnära grönområde" med särskild betydelse för kulturvård, naturvård
och rörligt friluftsliv.
Byggnadsnämnden beslöt 1994-09-13 att ge Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Hässleholmsgårdsområdet är ett ur kulturell- och rekreationssynpunkt mycket värdefullt område.
Hässleholmsgården, som har anor från 1500-talet, ligger i ett naturskönt område nära Hässleholms centrum. Gården var tidigare ett säteri med jordbruk som huvudnäring. I dag är Kommunen ägare till gården och den har utvecklats till ett attraktivt centrum för kultur och rekreation.
Här finns utmärkt miljö för utställningar, mässor, konferenser och representation. Inom området bedrivs även utbildning och vandrarhemsverksamhet.

Bebyggelseområde

Huvudbyggnaden med intilliggande flyglar och fruktbod samt miljön kring byggnaderna med allén liksom parken på baksidan utgör en kulturellt betydelsefull plats, som i detaljplanen föreslås läggas som "kulturresevat." I Stallbyggnaden, Ladan och Vagnslidret finns vandrarmhemsdelen, motionssalar, sammanträdeslokaler, handikappbad samt vagns- och lantbruksmuseum. Dessa byggnader ligger tillsammans med Förvaltarbostaden inom "Friluftsområdet." Byggnaderna utgör värdefull miljö med kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Mark och vegetation

Grönområdena i anslutning till Hässleholmsgården utgör friluft- och rekreationsområde.

Härifrån utgår motionsslingor till omgivningarna runt gården. Skåneleden går genom området och har här en rastplats med grillplats och vindskydd. På området finns möjlighet till flera aktiviteter som tennis, bangolf, boule, sommargymnastik och styrketräning.

De stora grönytorna norr och söder om infartsallén inbjuder till spontant bollspel av olika slag.

Vid större evenemang på Hässleholmsgården kan dessa grönytor nyttjas som parkeringsytor.

I detaljplanen ingår dessa grönytor i "friluftsområdet" och avsikten är här att man skall ha möjlighet att vid större tillfälliga evenemang ställa upp mässtält, husvagnar o dyl.

Marken får inte bebyggas. Några fasta anläggningar såsom idrottsplatser eller likvärdigt får ej heller anordnas.

Planområdet har utökats och omfattar även området med stengärdesgårdarna väster om huvudbyggnaden. Ett krav på marklov för trädfällning skall gälla för hela planområdet.

Området närmast Hovdalavägen betecknas som "naturområde".

Inom detta område finns skogsdungar med betydande ekbestånd. Vid skötsel av området skall särskild hänsyn tas till dessa skogsdungar så att området får behålla sin karaktär.

Gator och trafik

Området nås med bil från Hovdalavägen. Allén som sträcker sig fram till huvudbyggnaden ligger inom kultur- och friluftsområdet, endast en mindre del nära Hovdalavägen betecknas som "Lokalgata".

Gång- och cykelvägar från Sjöröd korsar genom området dels mot centrum och dels genom tunneln till Grönängsskolan.

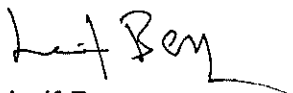
I norra delen av planområdet finns ett järnvägsområde för Helsingborg-Hässleholmstrafiken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget skall handläggas med normalt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och sakägare kommer förslaget att ställas ut till granskning och därefter antagas av Byggnadsnämnden.

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 2002-12-31.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i oktober 1995



Leif Berg
Stadsarkitekt



Kerstin Christensson
Planhandläggare

Revidering i september 1996 efter samråd
Planförslaget har reviderats genom en utökning av planområdet mot väster.
En bestämmelse om marklov för trädfällning har tillkommit.
Beskrivningen har reviderats med anledning av ovanstående.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm



Leif Berg
Stadsarkitekt



Kerstin Christensson
Planhandläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Hässleholmsgården** Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

Detaljplanens behov och syfte jämte tidigare ställningstagande 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

Hässleholmsgårdens byggnader inklusive den sk jordkällaren utgörs av värdefull miljö och har q-märkts. Detta innebär att ändring av byggnaderna får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Hänsyn bör också tas vid val av verksamhet i byggnaderna. Någon ny byggnation är inte planerad.

2.3 Markägarförhållande

Inom området finns 3 st samfälligheter. Järnvägsområdet ägs av SJ. Övrig detaljplanlagd mark är i kommunens ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

Området längs allén, området omkring och väster om Hässleholmsgårdens huvudbyggnad har redovisats som kulturresevat (Q). Detta innebär ett bevarandeskydd för dessa miljöer.

De gräsbevuxna och klippta delarna, öster och söder om byggnaderna, är avsatta som friluftsområde (N) och skall bibehållas i nuvarande skick och standard. De skall vid större, tillfälliga evenemang användas för parkering, mässtält, scener eller dylika tillfälliga anläggningar. Områdena kan upplåtas mot ersättning.

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom området. De södra delarna av N-området kan vid vissa årstider och väderleksförhållanden vara vattenfyllda. Anledningen torde vara flera. Tillrinnande vattenmängder från dike och ledningar uppströms kan vara stora. Dräneringsledningarna är grunt belägna och i behov av upprustning. Markens genomsläpplighet av ytvatten är inte den bästa. Slutligen är ledningarna nedströms otillräckligt dimensionerade, skadade eller igensatta av rötter eller dylikt.

Särskild hänsyn skall tas i skogspartierna i de västra delarna av området. Efter inventering kan eventuellt delar lämnas helt orörda. Även de stenlagda diken och vägen/stigen, i västlig riktning, väster om huvudbyggnaden bör särskilt beaktas.

Befintliga alléträd som markerats på detaljplanen skall bevaras (n_1) inom kvartersmarken. Marklov krävs för förnygring och eventuellt borttagande.

Va-anläggningar

Allmänna Va-ledningar är utbyggda i erforderlig omfattning för nuvarande behov inom planområdet.

Va-servis skall vid behov upprättas för "jordkällaren". Eventuellt kan vatten anslutas med enskild ledning från annan byggnad.

Ett utjämningsmagasin föreslås anläggas sydost om gc-tunneln. Utjämningsmagasinet skall samtidigt utgöra magasin för bevattningsanläggning till Grönängsskolans fotbollsplan.

Ytvatteledning i västra delen av området och dräneringsledningar i södra delen av området är enskilda och tillhör kommunen såsom fastighetsägare. Ytvattenledning från gc-vägen över natur-området till Hovdalavägen är allmän. Både den enskilda och den allmänna ledningen är i behov av att bytas. Båda kan eventuellt ersättas av ett dike med flacka slänter. Samordning skall ske med planerat dike nedströms till dagvattendammarna, norr om reningsverket.

Gator , gc-vägar och naturområde.

Refugen på Hovdalavägen, söder om Kommendörsgatan, skall förlängas söderut. För övrigt är de allmänna gatorna och område (Z) som skall vara tillgängligt för allmän körtrafik utbyggda i erforderlig omfattning och standard.

Gc-vägarna och område (x) som skall vara tillgänglig för allmän gc-trafik är utbyggda i erforderlig omfattning.

Skog inom naturområdet skall bevaras. Naturområdet skall iordningställas enligt vad som beslutas i den planerade Grönplanen.

Eldistribution, gatubelysning

Eldistributionen är utbyggd i erforderlig omfattning enligt nuvarande effekt-behov.

Komplettering av gatubelysning längs x-området förbi jordkällaren är lämpligt att utföra med 4 st ljuspunkter. Eftersom denna sträcka är enskild, åligger det kommunen som fastighetsägare att bedöma behovet, beställa utförandet och bekosta eventuella belysningsmaster.

2.5 Kostnader.

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1996 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	110.000 kr
Detaljplan	80.000 kr
Va-anläggning, servis	35.000 kr
utjämningsmagasin +anslutningsledningar	35.000 kr
upprustning ytvattenledning alt. dike	75.000 kr
Gatuombyggnad, refug	80.000 kr
Naturområde	50.000 kr
Lantmäterikostnad	25.000 kr
	490.000 kr

Utöver nämnda summor tillkommer kommunens "enskilda" kostnader för upprustning av ytvattenledning/dike och dräneringsledningar som bedöms till ca 200.000 kr samt gatubelysning om 25.000 kr.

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter, genom det allmänna va-kollektivet, beräknas uppgå till 45.000 kr i 1996 års kostnadsnivå när/om anslutning sker av "jordkällaren" till det allmänna va-nätet:

2.7 Fastighetsbildning

Samfälligheterna Hässleholm s:7, s:8 och s:9 skall, genom fastighetsreglering, överföras till Hässleholm 88:16. Ca hälften av samfälligheterna utgörs av allmän plats (gc-väg) i detaljplanen.

Ledningsrätt skall bildas för allmänna ledningar inom redovisade u-område till förmån för ledningshavaren.

2.8 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen fastighetsplan. Något behov av en sådan föreligger heller ej.

3. FINANSIERING

För genomförande av allmänna gatuanläggningar avser Gatukontoret begära pengar i 1997 års budget. För genomförande av de allmänna Va-anläggningarna skall Gatukontoret begära medel när ledningarna mm nedströms (söder om golfbanan) projekterats och beslutats.

För kommunens enskilda anläggningar skall fastighetskontoret äska medel i 1998 års budget.

4. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov handläggs av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451-68 905.

Frågor avseende naturmark, gator, samt vatten och avlopp handläggs av kommunens gatukontor, telefon 0451-68 257, 68 313 respektive 68 315

Frågor avseende el-och gatubelysning handläggs av Hässleholm Energi AB, telefon 0451-68 114.

Frågor avseende lantmäteriförrättning handläggs av Lantmäterimyndigheten Kristianstad län, FLA, telefon 044-13 73 56.

5. TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till hösten 1996. Antagande och laga kraft väntas ske hösten/vintern 1996.

5.2 Anläggningar

De enskilda och allmänna dagvattenanläggningarna skall utföras när fortsättningen nedströms projekterats och fastställts samt när erforderliga medel finns till förfogande.

Övriga allmänna anläggningar avses att utföras 1997, under förutsättning att erforderliga pengar erhållits.

5.3 Fastighetsbildning

Utredning för överföring av bl a nämnda samfälligheterna, genom fastighetsreglering, är påbörjad. Lantmäteriförrättningen avses avslutas under hösten 1996.

Ledningsrätt skall bildas för allmänna anläggningar inom markerade u-område om/när kommunen säljer berörda område.

6. GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

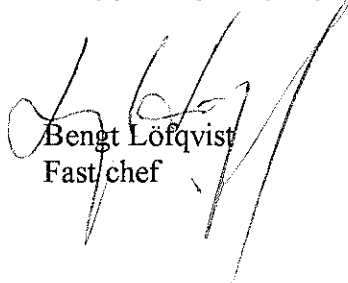
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelse-rätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

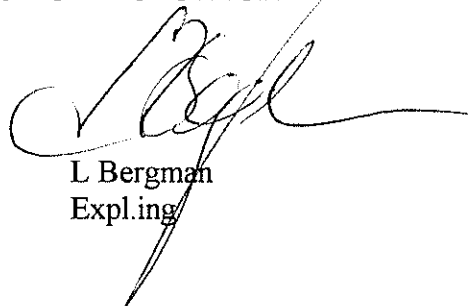
6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december år 2002.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Bengt Löfqvist
Fast/chef


L Bergman
Expling