



1997-09-11

97. -09 -11

Del av kv. Terminalen, Hässleholms tätort

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 12 augusti 1997 § 227, antagit förslag till detaljplan för del av kv. Terminalen, Hässleholms tätort.

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

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 9 september 1997.

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen
antagen av BN 1997-08-12 § 227
laga kraft 1997-09-09

PLANBESKRIVNING

tillhörande

detaljplan för **del av kv TERMINALEN**, inom Hässleholms tätort och kommun,
Skåne län.

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt markägareförteckning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av ny gata in i industrikvarteret för att därmed möjliggöra avstyckningar utmed denna gata. Flera avstyckningar, typ mindre, är aktuella inom planområdet.

Med föreslagen industrigata kan kvartersmarken utnyttjas bättre än med befintlig detaljplan.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Låreda industriområde, i östra delen av Hässleholms tätort. Planområdet omfattar en del av kv Terminalen, industrigatans infart kommer att ligga strax söder om Skenvägen.

Obebyggd mark inom planförslaget ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaneförslaget följer intentionerna för översiktsplanen för Hässleholms tätort antagen av kommunfullmäktige 1995-02-27.

Planförslaget berör och gränsar till detaljplaner fastställda 1976-07-28 samt 1978-06-29.

Byggnadsnämnden beslöt 1996-05-14 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Befintlig detaljplan föreskriver industriområde inom hela området, förutom industrispåret i norr utmed Industrigatan. Detta industrispåret har kommunen som huvudman.

Förändringen i aktuellt planförslag är att område tas i anspråk för ny industrigata. Samtidigt slopas högsta byggnadshöjden och högsta exploateringsgrad som i befintlig detaljplan är 10 meter resp en tredjedel.

Ny industrigata görs för att öka tillgängligheten till området. Ett antal mindre avstyckningar är aktuella att göras utmed den föreslagna gatan. Denna gata ligger idag som asfalterat servitut som skall få en överbyggnad som motsvarar standarden för industrigata.

Inom området finns idag ett antal befintliga industrier, men cirka hälften av området är obebyggt. Ett flisupplag är aktuellt inom den sydvästra delen av området.

Ett 10 meter brett område i söder mot järnvägen föreslås hållas planterat och får inte användas som upplagsplats.

Gata och trafik

Nya industrigatan ansluter till befintliga Industrigatan strax söder om Skenvägen, och går över industrispåret in i området. Nya industrigatan byggs 10 meter bred. Trafiken på föreslagna ny gata blir ganska begränsad eftersom den endast trafikeras av trafik till/från industrierna i området.

Teknisk försörjning

Se genomförandebeskrivningen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom område som tillåts bygga skyddsrum. Skyddsrum kan eventuellt byggas för eget behov.

Administrativa bestämmelser

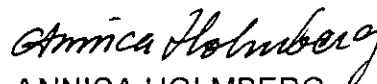
Genomförandetiden för detaljplanen slutar den 31 december 2005.

Planförslaget föreslås handläggas med **enkelt planförfarande**. Detta innebär att efter samrådsremissen kommer Byggnadsnämnden att anta planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET I HÄSSLEHOLM i april 1997.



LEIF BERG
Stadsarkitekt

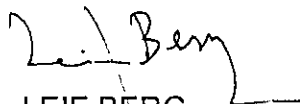


ANNICA HOLMBERG
Planingenjör

Revidering efter samråd

I detaljplanekartan ändras bestämmelsen för n_1 -området. En högsta höjd, 8 meter, för växtligheten införs på detta område som gränsar till Kristianstadsjärnvägen.

STADSARKITEKTKONTORET i augusti 1997.



LEIF BERG
Stadsarkitekt



ANNICA HOLMBERG
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kv TERMINALEN, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Behov, syfte och beslut

Behov, syfte, tagna beslut och tidigare ställningstagande framgår av planbeskrivningen.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planförslaget avses handläggas med enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse

Detaljplaneområdet är i vissa delar bebyggt med industrilokaler. Även övriga delar är möjligt att bebygga. Någon källare får dock inte byggas. Bebyggelse över befintlig 300 mm dagvattenledning, se pkt 2.4.2.

2.3 Markägarförhållande

Delar av Terminalen 6 (avstyckningar som ej är genomförda och registrerade) Terminalen 7, 8 och 9 är i privat ägo. Återstående delar av Terminalen 6, inklusive all gatumark, ägs av Hässleholms kommun.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Inom detaljplaneområdet är:

- Hässleholms kommun huvudman för industristamspår, allmänna va-anläggningar och gator,
- Brittedals Nät Ekonomisk Förening huvudman för eldistributionsnätet,
- Hässleholm Energi AB ansvarig för fjärrvärmeanläggningen

2.4.2 Mark

Grovplanering av området är genomförd 1979/1980. Stora delar är asfalterade av förre ägaren. Geoteknisk undersökning har 1991-04-18 genomförts för den östra delen av området. Det åligger byggherre att före byggnation förvisa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar.

Planteringszon (n_1) skall hållas planterad av markägaren, till en maximihöjd om 8 m och får inte användas som upplag.

Inom norra delen av planområdet finns befintlig 300 mm dagvattenledning inom markerat u-område. Byggnad eller anläggning får placeras över ledningen efter att byggherren/fastighetsägaren i samråd med Gatukontoret tryggt fortsatt nyttjande och underhåll av ledningen genom lämplig åtgärd (ex. kulvert med insticksrör). Alternativa lösningar kan också komma i fråga. En sådan kan vara ett lokalt omhändertagande av dagvattnet med fördröjningsmagasin där vattnet leds ut till dagvattenledningar i den östvästliga gatan. Samtliga kostnader för bibehållande av dagvattenledningens funktion (avsikten med ledningen) åvilar byggherre/fastighetsägare.

Ytavvattning för delar av kvartersområdet sker idag till brunnar inom planerat gatuområde. För dessa delar skall separering ske genom att nya dagvattenbrunnar anläggs inom kvartersmark, nära fastighetsgräns mot gata, för att avleda ytvattnet från tomten. Åtgärden utföres och bekostas av Hässelholms kommun. Brunnarna och dess framtida drift och underhåll tillhör/åligger fastighetsägaren.

2.4.3 Va-ledningar

Dricks- och spillvattenledningar skall kompletteras i delar av gatorna. Eftersom spillvattenledningarna är ytligt belägna måste en pumpstation anläggas. Denna skall placeras inom markerat u_2 -område, öster om "T-korset". Spolpost för renvattnet anläggs söder om sydligaste servisen i nord-sydliga gatan.

Angående befintlig 300 mm dagvattenledning i norra delen av området, se pkt 2.4.2.

Befintliga dagvattenledningar i gatorna skall ingå i allmän va-anläggning. Ytavvattning från kvartersmark, till befintliga brunnar (lågpunkter) i planerade gator, skall separeras, se pkt 2.4.2.

2.4.4 Gator

Inom de sträckor av gatorna som berörs av va-arbeten skall överbyggnaden justeras så den motsvarar standarden för industrigata i Hässleholm. I dessa delar skall samtidigt gatuprofilen justeras så avvattning, från gatan, kan ske till befintliga och i rännalen justerade gatubrunnar.

Korsningen med industrispåret skall förbättras.

Körbannorna som inte berörs av va-arbeten skall toppbeläggas.

Ytavvatning se även pkt 2.4.2.

2.4.5 Industristamspår

Erfordras anslutning till industristamspåret skall kommunen på anslutande fastighetsägars bekostnad anlägga och underhålla växel. Enskilt stickspår inom egen fastighet utföres och bekostas av fastighetsägaren.

2.4.6 Eldistribution

Eldistributionen i området är i stora delar redan utbyggd och anpassad till detaljplaneförslaget. Område inom kvartersmark söder om den öst-västliga industrigatan och områdets förlängning österut är avsedd för befintliga el-ledningar (högspänning) och befintlig transformator.

2.4.7 Gatubelysning

Kabel för gatubelysning skall läggas i samband med annat schaktningsarbete i gatorna.

2.4.8 Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde. Ett par fastigheter är anslutna till en provisorisk panncentral (112) som drivs med olja. Ytterligare ett par anslutningar kan ske till denna central. Blir efterfrågan och effektbehovet stort, kommer anslutning att ske till det ordinarie nätet via u-området i nordvästra delen av planområdet.

2.4.9 Teleledning

Över delar av området finns befintlig telekabel. Kabeln avses tas ur drift 1998.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1997 års kostnadsnivå:

Grundkarta, markägarförteckning	24.000 kr
Detaljplan	100.000 kr
Va-arbeten, inkl pumpstation	500.000 kr
Ombyggnad av gator, inkl enskilda ytbrunnar	835.000 kr
Projekteringskostnad	100.000 kr
Nedläggning av elkabel för gatubelysning	67.000 kr
Summa	<u>1.626.000 kr</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för grundkarta, nybyggnadskarta, detaljplan, bygglov, bygganmälan, utsättning, fastighetsbildning och anslutningsavgifter till va- och fjärrvärmenäten.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1997 års kostnadsnivå:

Va-anslutningsavgifter	360.000 kr
Försäljning (både genomförd och bedömd)	8.000.000 kr
Summa	<u>8.360.000 kr</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Utöver ovan redovisade intäkter kommer kommunen att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, husutsättning och eventuell fjärrvärmeanslutning.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande tomtindelning/fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller inte.

2.8 Fastighetsbildning

De delar av Terminalen 6 som utgör kvartersmark skall avstyckas efterhand som områdena försäljs på köparens bekostnad.

Återstående del av Terminalen 6 som då utgör allmän gatemark skall, på kommunens bekostnad, överföras till intilliggande gatemarksfastighet genom fastighetsreglering alternativt skall kommunen begära av omregistrering av fastigheten hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätt alternativt servitut skall, genom respektive ledningshavares försorg och bekostnad, bildas för ledningar, transformator, pumpstation och panncentral, inom redovisade u-, u₁- och el-område som ej är tryggade i dag.

2.9 Ändrad markanvändning

Redovisat gatuområde utgör kvartersmark (industri) i gällande detaljplan (1976-07-28). Kommunen är ägare till det, varför någon inlösen inte är aktuellt.

3 **FINANSIERING**

3.1 Budget

100.000 kr är redovisat för detaljplanearbete i 1997 års exploateringsprogram och upptaget i fastighetskontoret budget 1997. Tekniska nämnden finansierar 352.000 kr för en första va-utbyggnadsetapp. Kommunfullmäktige har omfördelat 363.000 kr för utbyggnad av en första gatuetapp.

Övriga kostnader och intäkter skall tas upp i 1998 års budgetäskande.

4 **HANDLÄGGARE**

Frågor avssende, industrispår, gator, vatten-och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451-68 252 (industrispår, 683 13 (gator), 682 57 (natur) och 683 15 (Va).

Frågor avseendefjärrvärme handläggs av Hässleholm Energi AB, telefon 0451-68 955.

Frågor avseende markförsäljning handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451-68 175 eller 68180.

Frågor avssende eldistributionsnätet handläggs av Brittedals Nät Ekonomisk Förening, telefon 0451-30 621.

Frågor avseende fastighetsbildning handlägges av Lantmäterimyndigheten FLA i Kristianstad, telefon 044-13 73 41 eller 13 73 56.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till maj/juni 1997. Antagande och laga kraft kan väntas ske sommaren/hösten 1997.

5.2 Anläggningar

Anläggningsarbetena skall påbörjas snarast efter att erforderliga pengar finns till förfogande

5.3 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning utföres efter beslut från Fastighetsbildningsmyndighet och/eller att erforderliga avtal träffats mellan parterna.

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.

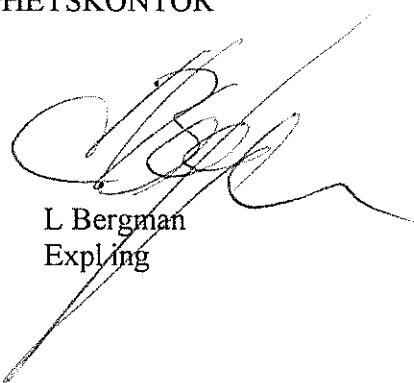
6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2005.
Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfqvist
Fast chef



L Bergman
Expl. ing