

H/189 1.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

~~Planeringsavdelningen~~

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1989-01-16

Dnr 2002-5-89

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 00 HÄSSLEHOLM

00. 19

1988.230

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

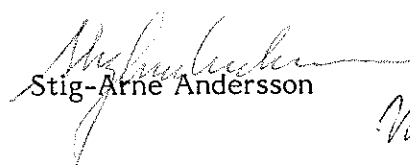
Byggnadsnämnden antog den 13 december 1988 förslag till detaljplan för del av gamla T4-området väster Vankivavägen, södra delen i Hässleholms tätort och kommun.

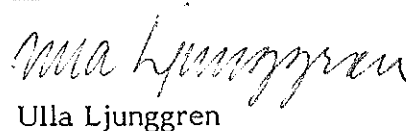
Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen 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 13 januari 1989.


Stig-Arne Andersson


Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm, Viadukt-
gatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun
Pressen

KO

Detaljplanen
 antagen av BN 1988-12-13 § 645
 laga kraft 1989-01-13

PLANBESKRIVNING

tillhörande

förslag till DETALJPLAN för DEL AV GAMLA T4-OMRÅDET
 väster Vankivavägen södra delen
 Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län

Upprättat i maj 1988 revidering efter samråd i oktober 1988.
 Revidering efter utställning i december 1988.

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med planbestämmelser
 Genomförandebeskrivning (Programskisser)
 Planförslaget är uppritat på grundkarta som upprättats av
 Hässleholms kommuns mätningsskontor

PLANDATA

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att reglera användningen från tidigare militär användning till civil. Markanvändning, väg- bebyggelse- och bevarandefrågor är de primära områden som behöver få en planmässig prövning.

PLANDATA

Lägesbe- Planområdet utgör T4:as tidigare kasernområde, beläget i Hässle-
 stämning holms tätorts norra del väster Vankivavägen och norr Finjagatan.
 Inom planområdet inryms de flesta byggnaderna som tidigare använ-
 des för den militära fredsverksamheten, dock ej de som disponeras
 av AMU.

Planav- Det har bedömts vara lämpligt att avgränsa, den del av T4:as tidi-
 gräns- gare område beläget mellan Vankivavägen och Almaån i två plan-
 ning områden. Dels det södra nu aktuella området omfattande kasernom-
 rådet, och dels det norra i huvudsak obebyggda övningsområdet.

Anledningen till detta är att den norra delen är lämpad för en mera industriell inriktning för sin markanvändning, och är därmed ej nödvändig eller lämplig att sammankopplas med den södra delen (kasernområdet). Dessutom behöver den norra delen ytterligare studeras beträffande tillfarts- och andra väg- och trafikfrågor.

PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG

Trafik Planområdet föreslås trafikmatas från Finjagatan i söder med två nya tillfarter. En i den östra delen en i den västra delen. Detta för att få en så liten trafikbelastning som möjligt inom området. Någon genomfartstrafik skall ej förekomma.

Bevaran- De befintliga byggnaderna, tidigare benämnda Kanslihuset, Heide-
de be- man, gymnastikbyggnaden, filmsalen, marketenteriet och ridhuset
fintlig föreslås få kulturskydd mot rivning och förvanskning.
bebyggel-
se

Markan- Områden avsedda för bebyggelse föreslås få en lättare markanvänd-
vändning ning såsom kontor, småindustri, undervisning, utställningar mässor
eller likvärdigt. Eventuellt kan delar av planområdet användas för
specialbostäder, såsom student- eller flyktingbostäder. Området
med tidigare marketenteriet (markan) och matsalen, föreslås få
markanvändningen "samlingsal", och kan alltså användas för fri-
tidsgård eller liknande.

Park Befintliga grön- och parkområden föreslås bevaras. Parkområdet i
sydost inkl musikpaviljongen föreslås få ett förstärkt bevarande-
skydd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Över- Någon områdesplan för Hässleholms tätort finns ej upprättad. Plan-
sikts- förslaget strider dock ej mot tidigare översiktliga ställnings-
lan tagande.

Gällande Området har ej tidigare varit detaljplanlagt. Planområdet gränsar
detalj- till detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 550110, 640608,
planer 810410 samt 821122.

Över- Samtidigt med aktuellt detaljplanearbete pågår planarbete norr om
sikts- planområdet samt inom T4:as tidigare områden öster Vankivavägen.
planar-
bete

Program Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 1988-01-20 med viss revi-
dering program för detaljplanearbetet.

Planupp- Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 1988-03-03 byggnadsnämnden i
drag uppdrag att upprätta planförslag. Byggnadsnämnden gav 1988-03-08
stadsarkitektkontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Samråds- Byggnadsnämnden godkände 1988-05-10 planförslaget för samråd med
beslut sakägare och andra av planförslaget berörda.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Befint- Planområdet omfattar T4:as gamla kasernområde. Befintliga byggnader
lig be- inom området har tidigare använts för traditionell militär versam-
byggelse het för ett freds- och utbildningsregemente. Logementen, utbild-
ningslokaler, kansli, matsal och marketenteri. Ursprungsbebyggel-
sen uppfördes vid regementets etablering år 1907. Kasernområdet har
sedemera kompletterats med tre logementsbyggnader från 40-talet ut-
med Vankivavägen i nordost samt med två logementsbyggnader från 60-
talet i sydost utmed Finjagatan.

Bevaran- Den äldre miljön med sina byggnader och parkanläggningar har i
de int- planen föreslagits bevaras. Endast mindre förändringar får ske av
resse den yttre miljön inklusive fasader.

Framtida Bevarandeintressen får emellertid inte innebära att området inte
markan- kan användas på ett meningsfullt sätt. I planen föreslås en skon-
vändning sam användning av mark och byggnader. Möjligheter till komplette-
rande, väl anpassad bebyggelse finns. Kontor, administration. små-
industri och undervisning är den markanvändning som företrädesvis
har valts. Verksamheter som normalt förutsätter stor tillströmning
av kunder blir ej planenliga, såsom ren handelsverksamhet. Däremot
bör verksamheter med mindre del handel kunna accepteras.

Heide- Den stora dominerande kasernen i söder utmed Finjagatan, kasern von
man Heideman föreslås utgöra kulturresevat. Detta innebär att bygg-
naden ej får rivas eller förvanskas. Byggnadens framtida använd-
ning regleras emellertid ej i detaljplanen. Användningen får av-
göras i samband med eventuell bygglovsprövning, där områdets all-
männa inriktning för markanvändning ligger som grund. Skulle det
vid bygglovsprövning finnas vara lämpligt, att göra mindre komplet-
teringar på fasaderna, för att underlätta kommunikation m m och
detta bedöms ej strida mot bevarandeintressena, skall detta kunna
anses vara i överensstämmelse med planens syfte.

Kansli- T4:as gamla kanslihus, beläget i vacker omgivning. är numera reno-
huset verat och ombyggt lämpligt för kontor. Enskilda företagare hyr här
kontorslokaler.

Gymna- Gymnastikbyggnaden föreslås även i framtiden att användas för i-
stik- drottsändamål.
byggnaden

Filmsa- Mittemot kasern Heideman ligger gamla filmsalen och ridhuset. Inom
len, detta område finns möjlighet att komplettera bebyggelsen med an-
Ridhuset passade byggnader. Användningen föreslås för kontor, småindustri
eller undervisning.

Marke- Väster kasern Heideman ligger gamla marketenteriet och matsalen.
onte- Detta område föreslås hållas ihop och utgöra område för samlings-
riet och sal, fritidsgård eller likvärdigt. Matsalen ges i planförslaget
Matsalen möjlighet till viss kompletterande byggnation.

Logemen- De modernare tidigare logementen i sydväst utmed Finjagatan är idag
n i avstyckade och används av enskilda företagare för kontor eller
sydväst mindre verksamheter.

Logemen- De tidigare logementena i nordost utmed Vankivavägen samt området
tena i kring dessa föreslås förutom kontor och småindustriverksamhet, kun-
nordost na användas för specialbostäder, studentbostäder eller likvärdigt.
Kombinationen i användningen måste givetvis i samband med bygglovs-
prövningen avvägas så , att för bostäder olämplig verksamhet ej kan
etableras. Delar av gamla fotbollsplanen föreslås kunna användas
för kompletterande bebyggelse.

Skydds- Hässleholms tätort utgör skyddsrumsort. Inom området föreligger
rum brist på skyddsrumspatser. I samband med nybyggnation bör därför
skyddsrumbyggnade övervägas.

Gator och trafik

- Trafikmatning** Planområdet föreslås trafikmatas från Finjagatan i söder. Nuvarande infart intill kasern Heideman föreslås flyttas längre österut bl a av trafiksäkerhetsskäl. Samtidigt erhålles en bättre anpassning till befintligt vägsystem.
- En ny tillfart föreslås även från Finjagatan vid västra planområdet. Denna avses trafikförsörja befintliga fastigheterna för småindustri, framtida fritidsgård samt AMU:s personbilsparkering. Tyngre lastfordon från AMU skall enligt planförslaget ej få trafikera denna tillfart.
- Trafiksystem** Planförslagets trafiksystem innebär att genomfartstrafik skall undvikas. Trafik till områdena norr planområdet skall ej ledas in från Finjagatan. Trafik inom området skall så långt möjligt minimeras. Befintliga körvägar föreslås i största möjliga utsträckning att användas som lokalgator. Detta för att uppnå god anpassning till befintlig miljö.
- Tillfällig trafikklösning** Intill dess att ny utfartsväg byggts ut till AMU:s disponerade område samt området norr därom, måste trafikmatning ske från Finjagatan igenom planområdet.
- Parkeringsring** Östra delen av torget föreslås ombyggas för parkeringsändamål. Större parkeringsutrymme föreslås intill området för samlingssalar. För övrigt parkeringsbehov förutsätts att detta kan lösas inom respektive verksamhetsområde. Vid tillfällena av publika arrangemang kan torget tillfälligtvis användas för parkering.
- Gång- och cykelvägar** Förutom lokalgatorna kan stora delar av de allmänna ytorna användas för gång, cykel och mopedtrafik. Förbindelsen norrut till kommande verksamhetsområden sker i huvudsak genom befintlig körväg norr gamla matsalen.

Friytor

Stora delar av planområdet föreslås utgöra friytor. Den centrala öppna grusplanen med sina omgivande trädplanteringar föreslås användas som torg. Musikpaviljongen med sin omgivande miljö bevaras som park. Befintlig vegetation i nordväst och norr föreslås även utgöra parkmark.

Övrigt

- Teknisk försörjning** Beträffande vatten- och avlopp, uppvärmning samt energiförsörjning hänvisas till genomförandebeskrivningen i planförslaget.
- Fastighetsfrågor samt geoteknik** Fastighets- och geoteknikfrågor behandlas i genomförandebeskrivningen.
- Markägarre** Kommunen äger all mark inom området förutom de två avstyckningarna gjorda runt tidigare logementena i sydost.

SAMRÅD

Planförslaget avses handläggas med normalt detaljplaneförfarande enligt 5 kap 18-27 §§ plan- och bygglagen. Detta innebär att efter samråd med av planförslaget berörda myndigheter, fastighetsägare, boende, organisationer m fl sker även ett formellt utställande.

STADSARKITEKTKONTORET


 Leif Berg
 stadsplanearkitekt

REVIDERING EFTER SAMRÅD

Inom parkområdet i nordost ges utrymme för ca 30 parkeringsplatser.

Utfartsförbud har satts till östra lokalgatan utmed gatusträckning med skymd sikt.

Markanvändningen på befintlig fotbollsplan ändras till Y-idrottsområde.

STADSARKITEKTKONTORET i oktober 1988


 Leif Berg
 stadsplanearkitekt

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Den befintliga fotbollsplanen i norr undantages vid Bn:s antagande av detaljplanen.

STADSARKITEKTKONTORET i december 1988


 Leif Berg
 stadsplanearkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

förslag till detaljplan för del av GAMLA T4-OMRÅDET VÄSTER
VANKIVÄGEN, södra delen, inom Hässleholms tätort och kommun,
Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Kommunens förvärv av regements- och övningsområden, som tidigare nyttjats av Skånska Trängregementet, innebär kommunalt ansvar för byggnader och miljöer som präglats av Hässleholms tätort sedan början av 1900-talet.

För att bevara områdets ursprungliga miljö, samtidigt som det ställes krav på nytt meningsfullt nyttjande av mark och byggnader, föreligger behov av planmässig prövning av framtida tillåtna verksamheter och åtgärder.

1.2 Beslut

Ett flertal beslut avseende planområdet har tagits i såväl kommunstyrelse som kommunfullmäktige. Planförslaget medger förverkligande av tagna beslut.

I övrigt hänvisas till förslaget hörande planbeskrivning.

1.3 Omfattning

Eftersom huvuddelen av användbar befintlig bebyggelse inom det av fortifikationsförvaltningen förvärvade området är koncentrerad till denna sydvästra del, har bedömts lämpligt, att i planarbetet separera denna del från övriga områden.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1 Allmänt

Detaljplaneförslaget medger en ganska "bred" användning av befintliga byggnader och markytor.

Kommunen kommer som huvudman för allmänna anläggningar inom området att svara för projektering och utbyggnad av lokalga-
tor, torg, GCM-vägar, park, delar av parkering, el och fjärr-
värme.

I huvudsak kommer kommunen även att organisera och utföra aktuella ut- och invändiga förändringar i byggnadsbeståndet.

Detaljplaneförslaget medger dock fastighetsbildning, varvid nya fastigheter kan bildas. Detta innebär att förändringar i byggnadsbeståndet, efter överlåtelse, även kan komma att ske i privat eller ideell regi. Sådan överlåtelse förutsätter att i politiska beslut förankrade avtal upprättas. I avtalen skall intentionerna i detaljplaneförslaget säkerställas.

2.2 Markägareförhållanden

Stadsägorna 671 B och 671 D är i privat ägo. I övrigt är all av planförslaget berörd mark i kommunens ägo.

2.3 Bebyggelse för bostadsändamål

Inom planförslagets nordöstra del medges bl. a. utbyggnad av specialbostäder. Den differentierade användningen inom området innebär att en noggrann prövning av lämpligheten av bostäder i området skall ske före exploatering.

Exploatering kan ske i såväl kommunal som privat regi.

2.4 Bebyggelse för småindustriändamål och kontor

Viss utbyggnad för rubr. ändamål har skett i kommunal regi, varvid bl.a. mindre kommunal verksamhet har etablerats inom området. Komplettering av verksamheter kan ske i såväl kommunal som privat regi.

2.5 Bebyggelse för idrottsändamål

Det på planförslaget med Y betecknade området omfattar befintlig idrottshall.

Underhåll och drift av denna sker i kommunal regi.

2.6 Bebyggelse för undervisning

Ev utbyggnad av lokaler för undervisningsändamål sker i kommunens regi. Kommunen svarar även för drift och underhåll av desamma.

2.7 Bebyggelse inom kulturresevat

Byggnad inom det på planförslaget med Q betecknade området får ej rivas eller förvanskas.

Framtida drift och underhåll kan ske i såväl kommunal som privat regi.

2.8 Bebyggelse för samlingslokal och fritidsgård

Det på planförslaget med C 1 betecknade området omfattar f d marketenteri och matsal.

Verksamheter enligt planförslaget kräver om- och ev tillbyggnad, vilket sker i ideell regi i enlighet med upprättat avtal.

2.9 Anläggningar

Mark

Markförhållanden inom området är tämligen likartade och bedöms vara goda. Någon geoteknisk undersökning inom området har ej genomförts.

Vid ev framtida nybyggnation bör exploatör förvissa sig om markens bärighet.

VA-ledningar

Fungerande ledningsnät finns inom området. Dock är ledningarnas planläge ej överensstämmande med föreslagen plan utan på ett flertal ställen hamnar ledningsstråk inom kvartersmark. Ledningsnätet bör efterhand förnyas och anpassas till planlösningen. Ombyggnaden kan göras efterhand som behov föreligger, eller i samband med gatubyggnad m.m.

Gator

Föreslagna gatusträckningar överensstämmer i stora delar med befintliga sträckningar. Detaljplaneförslaget innebär två nya utfarter mot Finjagatan.

Parkering

Parkeringar öster om torget och väster om den västra utfarten mot Finjagatan utbygges och underhålls av kommunen. Parkeringar inom det med C 1 betecknade området utbygges och underhålls av förening som enligt avtal kommer att disponera C 1-området i övrigt.

Torgyta

Torgytan består av grus och någon förändring är tills vidare ej aktuell.

Parker

Planförslaget innehåller flera parkytor. En del i gott skick, andra i behov av uppsnyggning. På en mindre yta i norra delen får mera omfattande åtgärder vidtagas. Uppsnyggning i form av röjning och beskärning skall ske främst inom det i väster belägna parkområdet.

GCM-vägar

De flesta av de i planen ingående GCM-vägarna är befintliga vägar, varför endast kortare delar kommer att nyanläggas.

El

Befintligt nät kan i huvudsak användas. Framtida behov av ny transformatorstation i den norra delen kan komma att uppstå. Behovet är beroende av framtida verksamheter i området.

Fjärrvärme

Området skall förses med fjärrvärme. Plan för utbyggnad av fjärrvärmenät har upprättats av kommunens energiverk.

2.10

Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1988 års prinsnivå:

Gator	470 000
Parkering	210 000
Parker	200 000
GCM-vägar	30 000
Eldistribution inkl ny transf.	300 000
Fjärrvärme	2 600 000
Summa:	<u>3 810 000</u>

Till ovanstående summa kommer kostnader för utbyte av VA-ledningar enligt redovisning under 2.8, rubriken VA-ledningar. Storleken av dessa investeringar kan för närvarande inte beräknas.

Kostnader för anläggande av parkeringar inom med C 1 betecknade område beräknas uppgå till 200 kronor per kvadratmeter anlagd parkeringsyta. Denna kostnad ingår ej i ovan redovisade kostnadssammanställning.

2.11 Fastighetsplan

Inom området finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger ej heller.

2.12 Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget har anpassats till gällande fastighetsindelning vad avser privata fastigheter inom området. Behov av fastighetsbildning berörande dessa föreligger således ej.

I den mån fastighetsbildning blir aktuell inom området i övrigt, sker detta som avstyckning.

Frågan om intilliggande bebyggelses behov av rätt till utfart över avstyckat område, prövas inom förrättningsens ram.

Kostnad för fastighetsbildning erlägges av köpare.

3. FÖRVÄRV- HYRA- BYGGLOV- ANSLUTNING

3.1 Frågor avseende förvärv eller hyra av mark och/eller byggnad handlägges av kommunens fastighetskontor telefon 0451 - 881 62 (förvärv) eller 881 64 (hyra).

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05.

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 15.

Frågor avseende anslutning av el och fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12 (el) samt 0451 - 889 55 (fjärrvärme)

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande under maj-juni 1988.

Utställning och antagande planeras under sommaren-hösten 1988.

4.2 Utbyggnad

I flerårsplan för budgetåren 1989-1991 skall avsättas medel för utbyggnad av huvuddelen av de tekniska anläggningarna inom området.

Utbyggnad av nya infarter samt lokalgator prioriteras och genomföres under budgetåren 1989 - 1990. I övrigt utbygges anläggningarna efter hand som behov uppstår. Full utbyggnad skall ha skett senast när detaljplanens genomförandetid är till ända (1996-12-31)

Förändringar i byggnadsbeståndet sker efter hand som behov uppstår.

5 GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

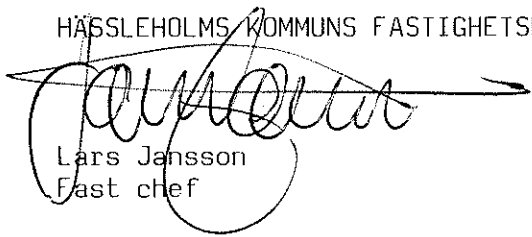
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjlighet att få ersättning för ej utnyttjad bygghetsrätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser

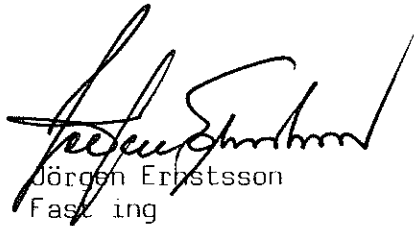
Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1996-12-31.

HÄSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson
Fast chef



Jörgen Ernstsson
Fast ing