



HÄSSLEHOLMS
KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN

INTYG OM LAGA KRAFT

1997-11-18

Del av kv. Barberaren, Hässleholms tätort

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 14 oktober 1997 § 304, antagit förslag till detaljplan för del av kv. Barberaren, Hässleholms tätort.

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

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft den 12 november 1997.*

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen

antagen av Byggnadsnämnden 1997-10-14 § 304
laga kraft 1997-11-12

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**Detaljplan för del av kv Barberaren
Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.**

HANDLINGAR

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

SYFTE

Planens syfte är att ge möjlighet att uppföra en byggnad i fyra alternativt fem våningar på fastigheten Barberaren 8 samt att införa skyddsbestämelse för bevarande av äldre byggnad på Barberaren 4.

PLANDATA

Planområdet ligger centralt i Hässleholm norr om Andra Avenyen och gränsar i väster till Goodtemplaregatan och Fisktorget samt i öster till Östergatan och kv Mården.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden gav 1995-10-10 Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
Dock beslöt Byggnadsnämnden att upprätta program för detaljplanen.
Detta program antogs av Byggnadsnämnden 1996-11-12.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1948-09-10, är området avsett för bostäder i tre våningar och med slutet byggnadssätt.

I översiktsplanen för Hässleholms tätort, antagen av Kommunfullmäktige i februari 1995, anges att det är viktigt bland annat ur stadsbildssynpunkt att södra delen av kv Barberaren bebyggs med bostäder samt med lokaler för kontor, handel och hantverk.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelseområden****Barberaren 8**

Barberaren 8 föreslås bebyggas med en byggnad i fyra alternativt fem våningar. Handel bör anordnas i bottenplanet, även på 2:a våningsplanet får handel anordnas. De övriga våningarna avses för bostäder och kontor.

Parkeringsplatser skall anordnas på tomten. Denna del får byggas över med planterbart bjälklag. De boende inom fastigheten kommer att få tillgång till parkering motsvarande 0,8 platser per lägenhet.

Tillfarten till parkeringen på Barberaren 8 skall vara från Goodtemplaregatan. Även inlastning skall ske från Goodtemplaregatan.

Byggnadens fasadutformning skall vara estetiskt tilltalande och anpassas till omgivningen.

Barberaren 4

För Barberaren 4 berör planförslaget en äldre byggnad, som föreslås bevaras. Detta innebär att byggrätten ändras, byggnaden får ej rivas samt att renovering av byggnaden ej får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Planområdet ligger i nära anslutning till affärscentrum, skola, kyrka, servicehus samt bibliotek.

Gator och trafik

Området omges av gator på tre håll.

Trafiken på Östergatan, Andra Avenyen och Goodtemplaregatan kan bli störande för de boende, därför ställs krav på ljuddämpande åtgärder.

Ljudnivån inomhus i bostadsrum får ej överstiga 30 dBA(leq).

Skyddsrum

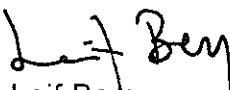
Planområdet är beläget inom skyddsnivå 1, område inom vilket tillåts byggas skyddsrum. Skyddsrum skall anordnas som täcker fastighetens behov.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås sluta den 31 december 2003.

Planförslaget föreslås handläggas med **enkelt** planförfarande, vilket innebär att efter samrådstidens slut kommer Byggnadsnämnden att anta planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i juni 1997


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planingenjör

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden 1997-10-14 §304
laga kraft 1997-11-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

1 BAKGRUND

1.1 Behov, syfte och beslut

I exploateringsprogram har aktuellt planområde redovisat en byggnation om 20-30 lägenheter.

För övrigt framgår detaljplanens behov och syfte samt tagna beslut och tidigare ställningstagande av bifogad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

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

2.2 Bebyggelse och parkeringsplatser

Norra detaljplaneområdet är bebyggt med äldre byggnad som föreslås q-märkas. Detta innebär att ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Ny bebyggelse avses uppföras i 3, 4 och 5 plan. I södra delen av planområdet skall en hörnavskärning lämnas obebyggd till 3 m över trottoaren. Förslag till bebyggelse har redovisats.

16 p-platser är avsedda att anläggas för boende och anställda på tomten. Infart är avsedd att ske från Godtemplargatan. Infarten skall anläggas inom södra delen av Barberaren 4. Planterat bjälklag får byggas över p-platserna.

All ny byggproduktion sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållande

Barberaren 8 ägs av Hässleholmsbyggen AB och Barberaren 4 ägs av Hässleholms kommun.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna Va-anläggningar och Hässleholm Energi AB för el- och fjärrvärmeledningar inom området.

2.4.2 Mark

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

2.4.3 Va-anläggningar och gator

Allmänna Va-ledningar och gator är utbyggda i erforderlig omfattning för nuvarande behov. Nya förbindelsepunkter kommer att upprättas.

2.4.4 Eldistribution-Gatubelysning

Eldistributionen och gatubelysningen är utbyggd i erforderlig omfattning inom området.

2.4.5 Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde. Fjärrvärmenätet är utbyggt i erforderlig omfattning

2.5 Kostnader

Kommunens och Hässleholm Energi AB:s kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1997 års kostnadsnivå:

Detaljplan, grundkarta, och markägarförteckning	119.000 kr
Va	20.000 kr
El	30.000 kr
Fjärrvärme	30.000 kr
Total kostnad för kommunen	199.000 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, lantmäterikostnader och anslutningsavgifter till Va-, el och fjärrvärmenäten.

2.6 Intäkter

Kommunens och Hässleholm Energi AB:s intäkter beräknas uppgå till nedanstående belopp i 1997 års kostnadsnivå:

Va-anslutningar	100.000 kr
Elanslutning	48.000 kr
Fjärrvärmeanslutning	100.000 kr
Total intäkt för kommunen	248.000 kr

Utöver redovisade intäkter har kommunen, vid försäljningen av Barberaren 8, erhållit 300.000 kr i inkomst 1995 samt kommer att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov och bygganmälan.

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande tomtindelning/fastighetsplan. Eventuellt kan behov av fastighetsplan bli aktuell för att redovisa servitutet för garagedriften inom Barberaren 4. För närvarande föreligger dock inget sådant behov.

2.8 Fastighetsbildning

Två hörnavskärningar, i södra delen av planområdet, skall genom fastighetsreglering överföras från Hässleholm 87:7 till Barberaren 8. Servitut skall samtidigt bildas för rätt att anlägga garagedriften inom Barberaren 4. Servitutet är till förmån för Barberaren. Ägaren till Barberaren 8 ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen.

3 **FINANSIERING**

Ovannämnda kostnader och intäkter är i stora delar upptagna och redovisade i förslag till exploateringsprogrammet för 1998. Respektive förvaltning kommer i 1998 års budget att äska de medel som inte erhållits i 1997 års kompletteringsbudget.

4 HANDLÄGGARE

Frågor avseende gator, vatten- och avlopp handläggs av kommunens gatu-
kontor, telefon 0451-683 13 (gator), och 683 15 (Va).

Frågor avseende elanslutning, gatubelysning, och fjärrvärme handläggs av
Hässleholms Energi AB, telefon 0451-68 112 (el), 681 14 (gatubel.)
689 55 (fjärrvärme).

Frågor avseende fastighetsbildning handläggs av Lantmäterimyndigheten,
FLA, telefon 044-13 73 56 alternativt 13 73 41.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till augusti 1997. Antagande och laga kraft
väntas ske hösten 1997.

5.2 Byggnation och anläggningar

Igångsättning av planerad byggnation kan bedöms ske 1998. Allmänna an-
läggningar beräknas påbörjas så snart, detaljplan och bygglov så medger.

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 2003.
Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR

Bengt Löfqvist
Fast chef

L Bergman
Expl.ing

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden 1997-10-14 § 304
laga kraft 1997-11-12

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

tillhörande

**Detaljplan för del av kv Barberaren,
Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.**

Bakgrund och syfte

Planens syfte är att ge möjlighet att uppföra byggnader för handel, bostäder och kontor på fastigheten Barberaren 8. I bottenplanet bör lokaler för handel anordnas. Även på 2:a våningsplanet får handel anordnas. Parkeringsplatser skall anordnas på tomten.

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostäder i tre våningar. I nuläget används området som allmän parkering.

På fastigheten Barberaren 4 finns en äldre byggnad, som i planförslaget får en "q-märkning", vilket innebär att byggnaden skall bevaras, att den inte får rivas eller förvanskas.

Mark

Radon

Enligt markradonundersökning för Hässleholm kan kv Barberaren ligga inom område för normalradonmark.

Trafik

Fastigheten Barberaren 8 omges av trafikerade gator på tre sidor. Andra Avenyen trafikerar av 4700 fordon / dygn enligt en trafikräkning från 1995. Denna gata är en del av "Centrumringen" och leder bland annat trafik till resecentrum.

I korsningen Andra Avenyen - Östergatan finns trafikljus.

Buller

Trafikbuller från Östergatan, Andra Avenyen och Goodtemplaregatan kan bli störande för de boende i fastigheten. I detaljplanen ställs därmed krav på ljuddämpande åtgärder. Ljudnivån inomhus i bostadsrum får ej överstiga 30 dBA(leq).

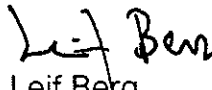
Luftföroreningar

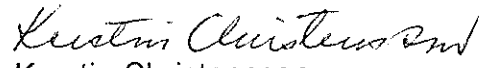
Avgaser från bilar och bussar kommer att vara mest koncentrerad vid korsningen Östergatan - Andra Avenyen och som åtgärd föreslås att luftintag till byggnaden inte bör ske från denna del.

Stadsbild

Ur stadsbildssynpunkt är det positivt att Barberaren 8 bebyggs. Byggnaderna längs Andra Avenyen får dels en estetiskt tilltalande fasadutformning dels kommer byggnader med bostäder, kontor, lokaler för handel och hantverk att ge en förstärkning av stadskärnan.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i juni 1997


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planingenjör