

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1992-10-02

Dnr 2023-11950-92

10. 06

1992. 32

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

92. -10 -06

Beslut om prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden antog den 8 september 1992 förslag till detaljplan för del av kvarteret Solbrinken, Bjärnums tätort, Hässleholms 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.

LAGAKRAFTBEVIS

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 30 september 1992.


Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Överlantmätarmyndigheten, Fastighets- och registersektionen
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm,
Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

EP

DETALJPLANEN

antagen av BN 1992-09-08 § 283
laga kraft 1992-09-30

PLANBESKRIVNING

tillhörande

detaljplan för del av kv Solbrinken, Bjärnums tätort,
Hässleholms kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen utgöres av plankarta och planbestämmelser. Till
planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning,
markägareförteckning och grundkarta.

PLANENS SYFTE

Gällande plan ändras för att ge möjlighet att bygga fler-
bostadshus i marklägenheter.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i västra delen av tätorten och begrän-
sas i söder av Slättarödsvägen och i väster av Boställs-
gatan.

Bebyggelsen runt planområdet består till större delen av
villabebyggelse. I nordöstra delen finns ett område med
trevånings- flerbostadshus.

Areal

Planområdet är ca 0,5 ha.

Markägförhållanden

Marken är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget följer intentionerna i områdesplanen för
Bjärnum, vilken antogs 79-04-23.
För planområdet gäller detaljplan fastställd 1960-10-18.
Enligt denna är området avsett för friliggande bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Området består till större delen av gräs- och grusplan,
som har en svag lutning mot söder.
Inom området finns ett antal större lövträd, 2 av dem
föreslås bevaras och får ej fällas. Övriga träd bör
bevaras så långt möjligt.

Bebyggelseområde

Någon befintlig bebyggelse inom exploateringsområdet finns inte.

Den föreslagna byggnationen består av marklägenheter i en våning med totalt 11 lägenheter.

Fyra sop- och förrådsbyggnader kommer att finnas inom området.

Husen skall placeras enligt illustrationsplanen, dock inte närmre gräns än 4,5 m.

Närlekplats avses anordnas inom planområdet.

Planområdet ligger ca 200 m från skola.
På ett avstånd av ca 500 m från planområdet finns buss-hållplats, bibliotek, post och dagligvarubutik.

Tillgänglighet

Tillgängligheten kommer att bli god eftersom nivå-skillnaden är mycket liten.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort.
Eventuella krav på skyddsrumspplatser får bedömas vid bygglovansökan.

Trafik

Området trafikmatas både från Boställsgatan och Slätta-rödsvägen.
Två parkeringar anordnas inom området med vardera 6 platser.

Vatten och avlopp

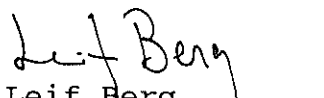
Dagvattnet förväntas tas om hand inom området. En LOD-anläggning e dyl föreslås därför utföras på kvarters-mark och bedöms vid bygglovansökan.

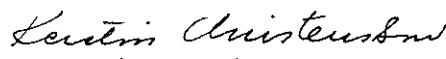
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 1998-12-31.

Planförslaget handlägges med **enkelt** planförfarande. Efter samråd med myndigheter och andra berörda avses planförslaget att antagas direkt av byggnadsnämnden.

Stadsarkitektkontoret i juni 1992.


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kv Solbrinken, Bjärnums
tätort, Hässleholms kommun.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut

I gällande bostadsförsörjningsprogram med tillhörande projektlista redovisas, inom aktuellt område, nybyggnation av 10 st småhus med påbörjande 1992.

Byggnadsnämnden har 1992-03-10 § 91 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att, genom enkelt planförfarande, upprätta förslag till detaljplan för området samt 1992-06-09 § 119 beslutat om samråd för upprättat förslag.

1.2 Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av marklägenheter och därmed uppfylla intentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planavtal är tecknat med Göinge Bygg & Fastighets AB.

2.2 Bebyggelse

Området är idag obebyggt. Illustration av ny bebyggelse har redovisats vilken omfattar 11 st marklägenheter.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållande

Detaljplaneområdet är i kommunens ägo. Området avses säljas till Göinge Bygg & Fastighets AB i Bjärnum. Förslag på köpekontrakt har upprättats.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar i området.

För anläggningar inom kvartersmark (lek- och friytor, infarter, parkering, gångvägar m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägare.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte genomförts. Området har tidigare varit bebyggt vilket innebär att rivningsrester kan förekomma i marken. Det åligger byggherre att före exploateringen förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar.

Va-ledningar

Allmän Va-anläggning är utbyggd i Boställsgatan.

Tre kompletta (V+S+D) förbindelsepunkter, för motsvarande tre villor, finns f.n. upprättade till området. Vattenserviserna har ej tillräcklig kapacitet för föreslagen byggnation. En ny vattenservis skall därför upprättas i anslutning till någon av de befintliga genom kommunens försorg.

Spillvattenserviserna och spillvattenledning (nedströms) är utbyggda i erforderlig omfattning.

Kapaciteten i befintlig dagvattenledning (nedströms) räcker ej för att kunna ta emot allt dagvatten, från föreslagen byggnation, vid kraftig nederbörd. Byggherren skall därför, inom kvartersmark, utföra och bekosta anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-anläggning) genom exempelvis ett utjämningsmagasin eller dylikt.

Avledningen till de tre befintliga dagvattenserviserna kan ske med ett flöde motsvarande tre friliggande enbostadshus.

Samråd skall ske med kommunens gatukontor om LOD-anläggningen.

Gator

Nytt motlut skall anläggas av kommunen, längs berört område, mot Boställsgatan och Slättarödsvägen. För övrigt är nämnda gator utbyggda i erforderlig omfattning.

Eldistribution och gatubelysning

Eldistributionsnätet och gatubelysningen är utbyggda i erforderlig omfattning.

Parkering

Inom kvartersmark skall 2 st område för parkering anläggas, med minst 6 platser vardera.

Friytor

Inom område som markerats med nl får befintliga träd ej fällas.

Inom detaljplaneområdet skall en närlekplats anläggas.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1992 års kostnadsnivå:

Grundkarta och detaljplan	45.000:- kr.
Ny vattenservis + borttagning av befintliga vattenserviser	20.000:- kr.
Nytt motlut	<u>20.000:- kr.</u>
	85.000:- kr.

Ovanstående summor är redovisade exklusive mervärdesskatt.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för markköp, grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, utsättning, hävning fastighetsplan, fastighetsbildning och avgifter till de allmänna el- och Va-näten.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1992 års kostnadsnivå:

Grundkarta och detaljplan	45.000:- kr
Va-anlutning	10.000:- kr
Markförsäljning	<u>390.000:- kr</u>
	445.000:- kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive mervärdesskatt.

Utöver ovan redovisade intäkter kommer kommunen att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov och utsättning.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1961-05-25. Denna överensstämmer ej med intentionerna i detaljplanen. Fastighetsplanen skall upphävas alternativt ändras på byggherrens bekostnad.

2.8 Fastighetsbildning

Fastigheten Solbrinken 6 och 11 skall sammanföras till en fastighet genom sammanläggning eller fastighetsreglering. Förrättningskostnaden erlägges av köparen till marken.

3. ALLMÄNT

3.1 Handikappanpassning

Vid byggnadsnämndens prövning av bygglovsansökan skall ställas krav på förbättrad bostadsstandard enligt bilaga till gällande bostadsförsörjningsprogram.

4 HANDLÄGGARE

Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 75 eller 881 80.

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

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mätningkontor, telefon 0451 - 883 83.

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

Frågor avseende anslutning av el handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12.

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet, telefon 0451 - 810 85.

5. TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarande är planerat till augusti 1992 samt antagande och laga kraft kan väntas ske september - oktober 1992.

5.2 Anläggningar

Allmänna anläggningar beräknas påbörjas så snart markförsäljning, detaljplan och bygglov vunnit laga kraft.

5.3 Byggnation

Igångsättning av planerad byggnation är beräknad till hösten 1992.

6. GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

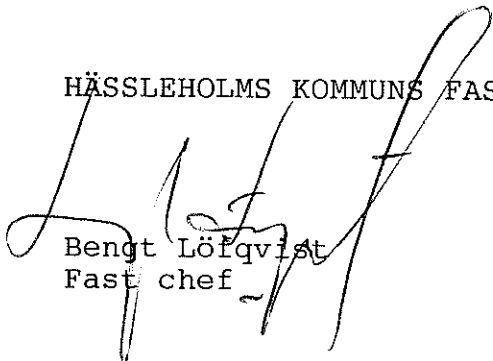
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1998.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfqvist
Fast chef