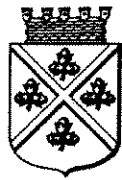


LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



**HÄSSLEHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2005-0102

**Detaljplan
för del av kv Dolkfästet,
Hässleholms kommun, Skåne län**

_____ Numrerade sidor
_____ Inneliggande karta
_____ Annan karta

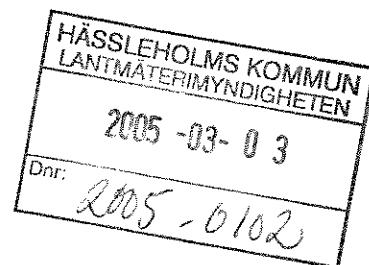
☒ **ORIGINAL**

☐ **KOPIA**

1293K-P05/156

INTYG LAGA KRAFT

2005-01-27



Del av kv. Dolkfästet, Hässleholms tätort

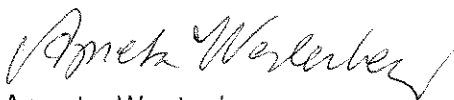
Dnr PLAN 6/2004

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 11 november 2004, antagit förslag till detaljplan för del av kv. Dolkfästet, Hässleholms tätort.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut den 14 december 2004 avslog överklagandet. Länsstyrelsen beslut har ej överklagats.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 20 januari 2005.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för DEL AV KV. DOLKFÄSTET

Hässleholms tätort och kommun
Skåne län

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm, november 2004

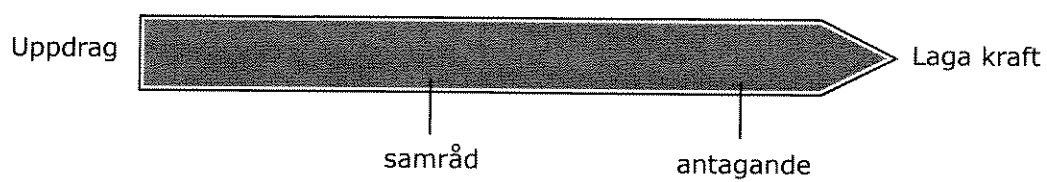


Ny bebyggelse i form av parhus.

Detaljplanen antogs av Byggnadsnämnden 2004-11-09, § 338
Laga kraft 2005-01-20

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Siv Carlström
telefon: 0451-26 89 08
e- post: siv.carlstrom@hassleholm.se

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



Dnr PLAN 6/2004

Version: T/SBK/planavd/antagna detaljplaner/P Dolkfästet

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning. För att få all information i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

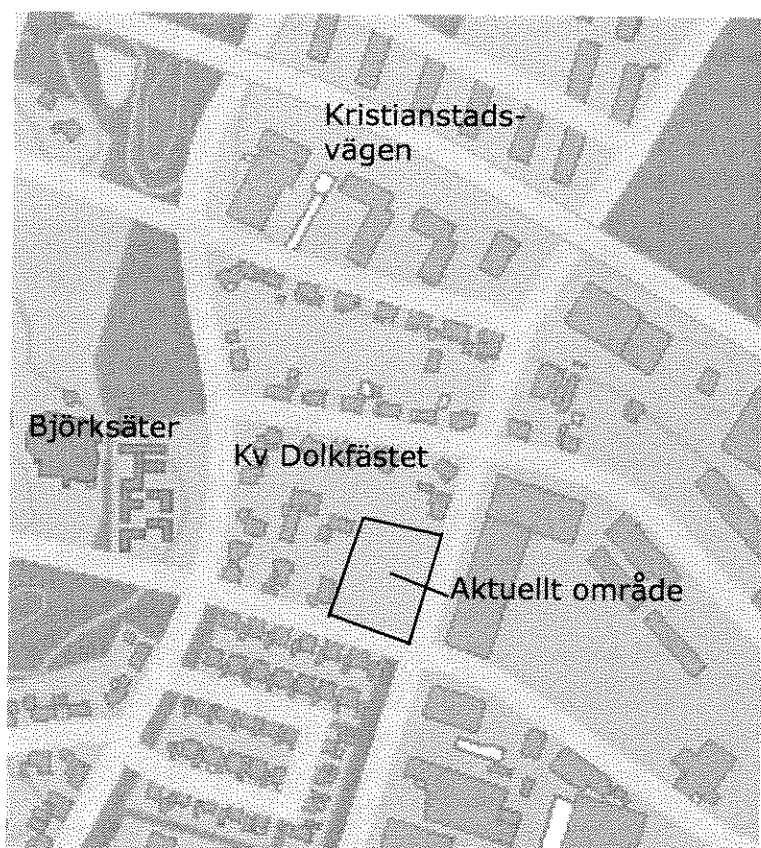
INLEDNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande planbestämmelser så att det blir möjligt att bygga parhus inom området.

Planfakta

Planområdet är beläget i södra delen av Hässleholms tätort och begränsas av Bäckhagsvägen i öster och Stattenavägen i söder. Planområdet utgörs av fem obebyggda tomter, totalt 4 385 m², som ägs av Hässleholms kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

För området gäller översiktsplan för Hässleholms tätort, antagen av Kommunfullmäktige 1995-02-27.

Detaljplaner

För planområdet gäller en stadsplan, som fastställdes av Länsstyrelsen 1965-03-12. Kvarteret Dolkfästet avses, enligt gällande stadsplan, att bebyggas med fristående småhus i en våning.

Sektorsplaner

Enligt "Grönplan för Hässleholms tätort" finns det inga nya förslag till grönområden för planområdet.

Program

Något program för detaljplanen avses inte upprättas. Kvarteret är till största delen redan bebyggt med enbostadshus. Ett program där mål och utgångspunkter beskrivs anses onödigt.

Ställningstagande till miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Förändringen anses inte medföra någon betydande ändring eller försämring av miljön eller hälsan. Därmed föreligger inte något behov av att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav, 2004-09-14, Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om planförslaget.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken är till största delen bevuxen med sly, buskar och mindre lövträd. Planområdet är plant.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts av kommunen. Marken bör undersökas innan den bebyggs.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Kvarteret Dolkfästet är för övrigt bebyggt med småhus liksom kvarteren norr och söder därom. I kvarteret öster om planområdet finns byggnader som inhyser garage för lastbilar.

Gator och trafik

Söder om planområdet går Stattenavägen, som har en trafikmängd på cirka 700 fordon/dygn. Bäckhagsvägen, som går öster om planområdet, har inte lika stora trafikmängder. Skånetrafikens stadsbussar trafikerar Stattenavägen och det finns en hållplats cirka 200 meter från planområdet.

Service

Planområdet ligger cirka 150 meter från förskola och 500 meter från livsmedelsbutik. Det är cirka 1 km till Hässleholms centrum där annan kommersiell och offentlig service finns liksom skola.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Planområdet föreslås bebyggas med småhus i form av parhus. Här föreslås anordnas åtta hus med garage på egna tomter, som blir cirka 500 m².

Ett fem meter brett ledningsområde anordnas i den norra delen av planområdet för att kunna försörja de två innersta husen med VA och el.

Mark

Inom området finns ingen mätning av markradon, men mätningar i omgivningarna visar på halter mellan 7,5 och 19,0 kBq/m³, normalradonmark.

Miljökvalitetsnormer

I "Miljöbalken 5 kap." och i "Förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft" finns föreskrivet om miljökvalitetsnormer. Normerna anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsan uppstår. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas med anledning av den nya bebyggelsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Tidplan

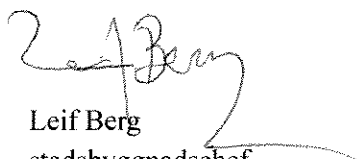
	2004						
	j	j	a	s	o	n	d
Beslut BN - uppdrag	•						
Samråd			—				
Utredningar + underlag			—				
Upprätta planhandlingar			—				
Genomförandebeskrivning							
Beslut BN samråd				•			
Fastighetsförteckning			•	—			
Handlingar för utskick				—			
Samråd							
Särskilt utlåtande						•	
Beslut i BN - antagande						•	
LAGA KRAFT							•

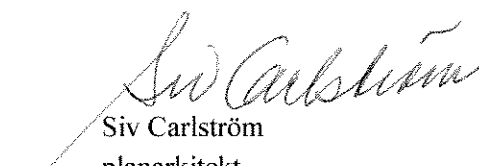
Planförfarandet

Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande.

Hässleholm i november 2004.

Stadsbyggnadskontoret


Leif Berg
stadsbyggnadschef


Siv Carlström
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2004-11-09, § 338

Laga kraft 2005-01-20.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av Kv. Dolkfästet,
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte och omfattning

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning. Planens syfte är att ändra gällande planbestämmelser för att möjliggöra byggnation av parhus inom området.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Detaljplan.

Detaljplan och grundkarta upprättas genom kommunens försorg. Planen handläggs som enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse.

2.2.1 Befintlig bebyggelse.

Inom området finns ingen bebyggelse.

2.2.2 Ny bebyggelse.

Ny byggnation inom området kan ske av 4 parhus med garage.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållanden.

Berörda fastigheter, Dolkfästet 17 – 21, ägs av kommunen.

2.4 Anläggningar.

2.4.1 Huvudmän.

Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkområden.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va – verksamheten.

Sydkraft Elnät Hässleholm AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Hässleholm Fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet.

2.4.2 Mark.

Geoteknisk undersökning inom planområdet har ej utförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar. Inom området finns inga kända fornlämningar.

2.4.3 Va-anläggningar

2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Anläggningar är utbyggda.

2.4.4 Gator, belysning.

Gator är utbyggda.
Belysning är utbyggd.

2.4.5 Eldistribution.

Eldistributionsnätet är utbyggt .

2.4.6 Fjärrvärme

Fjärrvärmenät är utbyggt i angränsning till området.

2.4.7 Kollektivtrafik.

Avstånd till järnvägsstation ca 1 km, till busshållplats ca 400 m.

2.5 Utgifter.

Kommunens utgifter för plangenomförandet har preliminärt uppskattats av respektive förvaltning till följande belopp i 2004 års kostnadsnivå:

<u>Detaljplan inkl grundkarta och markägareförteckning</u>	<u>56 219 kr</u>
SUMMA	56 219 kr

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

2.6 Inkomster.

Markförsäljning	1 000 000 kr
Planavgift	56 219 kr
SUMMA	1 056 219 kr

Kommunen kommer att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

Ovanstående summor är redovisade exkl. moms

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan bedöms ej erfordras.

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Avstyckning/Fastighetsreglering

Området utgörs av fem bildade fastigheter.
För planerade åtta fastigheter inom området erfordras avstyckning och fastighetsreglering.
Åtgärderna bekostas av byggherre/exploatör.

2.8.2 Gemensamhetsanläggning/Servitut

Inom områdets nordvästra del planeras två fastigheter med gemensam infart från Bäckhagsvägen.
Infartsrätten löses genom inrättande av gemensamhetsanläggning för de två berörda fastigheterna, alternativt genom servitutsbildning till förmån för den inre av de två fastigheterna.
Åtgärderna bekostas av byggherre/exploatör.

2.9 Ändrad markanvändning.

Inom planområdet finns gällande detaljplan med upphörd genomförandetid. Planen medger endast byggnation med fristående småhus i en våning. Eftersom genomförandetiden gått ut, torde någon ersättningsbar planskada inte föreligga för berörda fastigheter, med anledning av de ändrade planbestämmelserna.

3 HANDLÄGGARE.

Frågor avseende detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451- 268908 (detaljplan), 268913 (bygglov), och 268383 (nyb. karta, husutsättn.).

Frågor avseende markförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451-268180, alt. 0451-268168.

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268321.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Elnät Syd AB, telefon 0451-381000 (vx)

Frågor avseende fjärrvärmenätet handläggs av Hässleholm Fjärrvärme AB, telefon 0451-267000 (vx)

Frågor avseende lantmäteriåtgärder handläggs av Lantmäteriet, Hässleholm, telefon 0451-268383.

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske under hösten 2004 och ett antagande under vintern 2004/2005.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter beställning från byggherre/exploatör.

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 möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt.

5.2 Speciella bestämmelser.

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING


Tommy Olsson
Expl ing