

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län
Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS Dnr 2002-186-89
1989-11-23

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

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

Byggnadsnämnden antog den 19 oktober 1989 förslag till detaljplan för område söder brandstationen samt upphävande av detaljplan för område öster brandstationen i 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.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 21 november 1989.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Hässleholm, Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

KO

PLANBESKRIVNING

tillhörande

förslag till detaljplan för OMRÅDE SÖDER BRANDSTATIONEN samt förslag till upphävande för del av detaljplanen för OMRÅDET ÖSTER BRANDSTATIONEN, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i mars 1989 Reviderat efter samråd augusti 1989

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med planbestämmelser
Illustrationsritning
Genomförandebeskrivning

Planförslaget är uppritat på grundkarta som upprättats av Hässleholms kommuns mätningsskontor.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra för mindre företag att kunna etablera sig inom närbeläget attraktivt verksamhetsområde.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i sydvästra delen av Hässleholms tätort med begränsning i väster av Hovdalavägen, i norr av helsingborgsjärnvägen resp Kommendörsgatan samt i öster av malmöjärnvägen.
Markägo-förhållanden	Mark som behövs för exploateringsområdet ägs av kommunen. Se för övrigt tillhörande genomförandebeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan	För Hässleholms tätort finns för närvarande ingen av kommunfullmäktige antagen områdesplan. Arbetet pågår med framtagande av en sådan översiktsplan. I detta arbete har förslag till disposition av området mellan stambanan och Hovdalavägen redovisats, och behandlats i kommunens arbetsgrupp för plan- och byggfrågor. Härvid har man enats om att aktuellt verksamhetsområde snarast skall detaljplanläggas.
Detaljplan	Planförslaget berör och gränsar till detaljplaner fastställda 1919-03-14, 1926-08-06, 1956-02-03, 1962-08-20, 1970-10-22 samt 1972-03-15.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslutade 1988-12-13 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan, samt 1989-03-16 att samråda med myndigheter och andra som kan beröras av förslaget.

PLANFÖRSLAGETS AVGRÄNSNING

Vissa svårigheter har varit förknippade med att avgränsa planområdets omfattning. Inom området mellan Kommendörsgatan och helsingborgsjärnvägen är brandstationen belägen. Området för själva brandstationen är ej detaljplanlagt. Området öster brandstationen och i vinkeln mellan de båda järnvägslinjerna, omfattas av en inaktuell ej genomförd detaljplan. Detta område används tillsvidare för koloniträdgårdsändamål. Tillåten markanvändning är i denna gamla plan ej preciserad.

Kommendörsgatan har idag en plankorsning med stambanan. Likaledes finns en befintlig gångförbindelse med helsingborgsjärnvägen. Dessa korsningar bör på sikt försvinna eller ersättas av planskilda korsningar. Denna avvägning förutsättes ske inom pågående översiktsplanearbete.

För att möjliggöra detaljplanläggning av aktuellt område, föreslås att området får en sådan avgränsning och utformning att det ej försvårar framtida trafiklösningar. Dessutom föreslås att den äldre detaljplanen upphäves i de delar som ej bedöms vara samstämmiga med nu rådande planintentioner.

PLANFÖRSLAGET

Mark- och vegetation Området utgörs i huvudsak av åkermark. I korsningen vid Kommendörsgatan och Hovdalavägen finns ett befintligt vegetationsområde. Planen föreslår att detta område bevaras som naturpark. Speciellt värdefullt är den markerade kullen med bok- och ekskog. Området kan emellertid lämpligen röjas från den mindre värdefulla täta vegetationen.

Bebyggelse området Området föreslås för mindre verksamheter inriktade på handel och med tillhörande reparation och tillverkning av produkter. Även kontorsbyggnader skall kunna uppföras. Krav på byggnaders estetiska utformning och materialval skall ställas, så att området ej får karaktären av industriområde..

I planens illustreras en indelning av området i 5 tomter på cirka 4300 m² yta. Mindre och större tomter kan emellertid bildas om tillfarter m m kan lösas.

Gator- och trafik Planområdet förutsätts trafikmatas från Hovdalavägen via befintliga Kommendörsgatan. Tillfarter till blivande fastigheter föreslås ske över föreslagen parkmark.

GC-väg Inom område för föreslagen lokalgata (Stattenavägen) har utrymme reserverats för en gång- och cykelväg.

Park Ett drygt 10 meter brett område utmed Kommendörsgatan och mellan vägen och blivande fastigheterna föreslås utgöra parkmark. Avsikten är att området skall vara allmänt och hållas gräsbevuxet eller planterat. Detta för att understryka hela områdets betydelse som en förbindelse mellan de östra stadsdelarna och fritids- och rekreationsområdet vid Hässleholmmsgården.

Området mellan bebyggelseområdet och stambanan föreslås även utgöra parkmark. Dels som ett avståndsskydd för be-
fintlig bebyggelse dels som en framtida möjlighet att an-
vända området i ett större gemensamt strövområde med om-
rådena söderut.

ÖVRIGT

Beträffande geotekniska förhållanden, fastighetsfrågor,
vatten- och avlopp samt energifrågor hänvisas till planen
hörande genomförandebeskrivning.

Skyddsrum Hässleholms tätort utgör skyddsrumsort. Genom nyetablering
tillkommande behov av skyddsrumspplatser bör lämpligen
täckas genom nybyggnation av skyddsrum.

Störnigar Några oacceptabla störningar för närmst belägna bostäder
förutsätts ej uppstå. Någon störande verksamhet är enligt
planbestämmelserna ej tillåten.

Fornminnen Inom området finns inga kända fornlämningar.

PLANUPPHÄVANDE

Allmänt Det detaljplaneområde som föreslås upphävas utgör resterna
av stadsplan fastställd 1919-03-14. Planen är ej genomförd
och är idag inaktuell. Föreslagen markanvändning är i pla-
nen ej preciserad. De delar i planen som utgör järnvägs-
mark ingår ej i upphävandet.

Områdets belägenhet i vinkeln mellan de två stora järn-
vägslinjerna mot Malmö resp Helsingborg, gör området mind-
re lämpligt för den planlösning som den gamla planen med-
ger. Området används idag i huvudsak för koloniträd-
gårdsändamål. Delar av området har genom tidigare dispens
ianspråktagits för byggnad tillhörande brandstationen.

Markägare Kommunen äger all mark inom området.

Motiv Planen är inaktuell och strider mot de planintentioner som
kommunen idag har för området. Framtida markanvändning
förutsätts lösas i pågående översiktsplanearbete. Under
tiden bör detaljplanen för området upphävas.

SAMRÅD

Planförslaget avses handläggas med normalt detaljplaneför-
farande 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 i mars 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt

Revidering i augusti 1989.

Revideringen innebär att föreslagen parkremsa utmed Kommendörsgatan utgår. marken överförs till kvartersmark med krav på att marken skall hållas planterad.

STADSARKITEKTKONTORET i augusti 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt

Reviderad
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
tillhörande
förslag till detaljplan för
OMRÅDE SÖDER BRANDSTATIONEN samt förslag till upphävande
av detaljplan inom OMRÅDE ÖSTER OM BRANDSTATIONEN i Hässle-
leholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Rådande högkonjunktur har medfört stor efterfrågan på industrimark inom och i anslutning till Hässleholms tätort. Speciellt hög har efterfrågan på välbelägen mark avsedd för småindustri och handel varit. Rubricerade detaljplan upprättas för att i någon mån tillgodose det uppkomna behovet.

1.2 Beslut

Tagna kommunala beslut redovisas i den till detaljplaneförslaget hörande beskrivningen.

1.3 Omfattning

Detaljplaneförslaget omfattar dels förut inte detaljplanlagt område avsett för småindustri och handel, dels hävande av del av gällande detaljplan utan specificerad markanvändning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1. Markägareförhållanden

Kommunen är ägare till all av detaljplaneförslaget berörd mark.

De för småindustri och handel, naturområdet samt park avsedda områdena belastas av gällande jordbruksarrende.

2.2 Bebyggelse

Inom med H 1 betecknat område tillåtes byggnation av lokaler för handels- och småindustriändamål.

Vid bygglovsprövning kommer endast bygglov att medges för verksamhet som inte bedömes medföra störningar i form av utsläpp, buller m.m.

Höga krav avseende byggnaders och andra anläggningars exteriöra utformning, samt materialval avseende desamma, kommer att ställas.

Inom med E betecknat område kommer byggnad för eldistribution att uppföras i kommunens regi.

Med H 1 betecknat område kommer att överlåtas för byggnation och verksamhet i privat regi.

2.3 Anläggningar

Kommunen är, med undantag av telenät, huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

I detaljplaneförslaget redovisad park och kvartersmark består av åker- och betesmark. Någon geoteknisk undersökning av marken har inte skett i kommunens regi. Markens bärighet bedömes dock vara god.

Det för naturområde avsedda området består av en trädbevuxen kulle inom vilken någon markberedning i princip inte är tillåten. Undantag utgöres av illustrerad utfartsväg från område söder om aktuellt detaljplaneområde.

Inom bebyggelseområde kommer, genom kommunens försorg befintligt matjordslager att tagas bort samt marken iordningställas till terrassnivå.

Befintlig jordbruksdränering ersättes med till allmänt dagvattennät ansluten dränering i erforderlig omfattning.

Sedan överlåtelse skett, åvilar det förvärvare att förvissa sig om markens bärighet samt att tillföra området för byggnations- och kommunikationsytor lämpliga överbyggnader.

Inom kvartersmark med n2 betecknat område förutsättes plantering. Krav avseende sådan planteringsskyldighet kommer att ställas i samband med överlåtelse.

Va-ledningar

Nya avloppsledningar nedlägges utmed Kommendörsgatan för anslutning av serviser till området.

Gata

Kommendörsgatan är utbyggd.

Natur

Naturområdet i väster kräver röjning och allmän uppnyggning.

Inom området befintlig åkerutfart har f.n. ett olämpligt läge i förhållande till Kommendörsgatans anslutning till riksväg 117. Norra delen av körvägen bygges om, varvid anslutningen till Kommendörsgatan förlägges c:a 40 m längre österut.

Ombyggnad sker med nuvarande standard.

Park

Parkområdet i öster kommer inte, så länge gällande avtal om jordbruksarrende kvarstår, att bli föremål för ändrad markanvändning.

När jordbruksdriften upphört skall området gräsbesås och trädplanteras.

Eldistribution

Etablering av lokaler inom området kräver utbyggnad av distributionsnätet. Ny transformator förlägges inom med E betecknat område.

Kommendörsgatan skall förses med gatubelysning.

GC-väg

Utrymme för framtida GC-väg har reserverats utmed Kommendörsgatans södra kant.

Fjärrvärme

Området skall anslutas till allmänt fjärrvärmenät. Befintlig stamledning norr om Helsingborgsjärnvägen förlänges söderut fram till Kommendörsgatan. Förgreningsledning lägges i parkmark längs Kommendörsgatan. Stamledningen ingår i tidigare planerad ringmatning av fjärrvärme.

Telenät

Exploatering inom området innebär att befintliga teleledningar måste flyttas. Flyttningen kommer att ske i ledningshavarens regi och till ett läge som inte beröres av framtida byggnation.

2.4

Kostnader

Kommunens kostnader för genomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1989 års prisnivå:

Vatten och avlopp	350.000:-
Körväg	30.000:-
Natur- och parkområde	200.000:-
Eldistribution	280.000:-
Gatubelysning	65.000:-
Fjärrvärme	800.000:-
Urgrävning och transport av organiskt material	300.000:-
Återfyllning med packningsbara massor	200.000:-
Flyttning av befintliga kommunikationskablar	54.000:-

Summa: 2.279.000:-

Områdets behov av dränering efter iordningställande har inte utretts. Till ovanstående summa kan således komma kostnader för ev. dräneringsbehov.

Kommunens kostnader för anskaffning av råmark samt del av exploateringskostnaden skall täckas genom utgående köpeskillingar samt genom debitering av anslutningsavgifter avseende vatten, avlopp, el och fjärrvärme.

För mark iordningställd i grovplanerat skick skall köpeskilling utgå med 35:- kronor per kvadratmeter.

För gatas iordningställande skall utgå ersättning med 6.50 kronor per kvadratmeter tomtarea.

Anslutningsavgifternas storlek är enligt i kommunen gällande taxa beroende av tomt- och byggnadsytor samt när det gäller el-anslutning, typ av anläggning.

Under förutsättning av att maximalt utnyttjande av föreslagen byggrätt sker, samt att kommande byggnader förlägges i ett plan kan kommunens intäkter uppskattas enligt följande:

Ersättning mark:	742.000:-
- " - gatas iordningställande:	138.000:-
Anslutningsavgifter:	155.000:-
Disposition av markberedningsmassor:	<u>400.000:-</u>
Summa:	1.435.000:-

2.5 Fastighetsplan

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

2.6 Fastighetsbildning

Fastighetsreglering skall ske så att den i detaljplaneförslaget redovisade kvartersmarken efter överföring motsvarar stg 1130+1534+1535+1537. Resterande delar av ovannämnda stadsäga skall överföras till stg 1536.

Nybildning av fastighet sker därefter genom avstyckning varvid ny fastighet anpassas till redovisade behov.

Förvärvare av ny fastighet kommer i överlåtelsehandling att påföras kostnad för avstyckning enligt gällande lantmäteritaxa. (Tomt understigande 5.000 kvm f.n. 9.065:- kronor).

3. FÖRVÄRV - BYGGLOV - ANSLUTNING

3.1 Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor telefon 0451 - 881 80.

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

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp till allmän anläggning 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 sker under sommaren 1989.

Utställning och antagande planeras ske under september-oktober 1989.

4.2 Utbyggnad

Utbyggnaden av aktuellt område prioriteras varvid nödiga markentreprenader påbörjas så snart detaljplaneförslagets antagande vunnit laga kraft.

Utbyggnad av tekniska anläggningar påbörjas under hösten och färdigställs i sådan utsträckning att försörjning av etablerad verksamhet kan ske i början av år 1990.

Iordningställande och utbyggnad inom naturområde skall ske under år 1990.

Erforderlig fastighetsbildning genomföres under hösten 1989.

5 GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

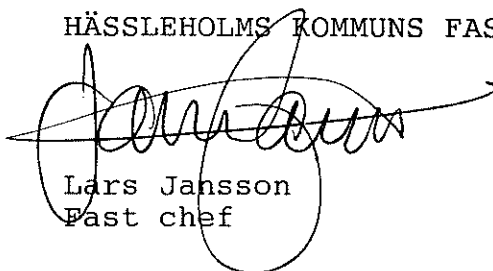
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjlighet att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser

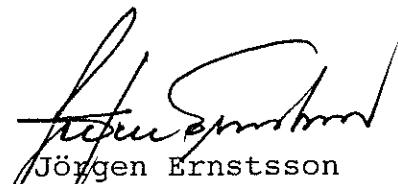
Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson
Fast chef



Jörgen Ernstsson
Fast ing