

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1991-01-09

Dnr 2023-37-90

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

14

1989/128

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun antog den 15 februari 1990 detaljplan för del av kv Timmermannen m m, Hässleholms tätort.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut den 18 juni 1990. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 13 december 1990 beslutat avslå överklagandet.

Laga kraftbevis

Byggnadsnämndens beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 13 december 1990.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

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

KO

PLANBESKRIVNING

tillhörande

förslag till detaljplan för
del av kv TIMMERMANNEN mm
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun,
Kristianstads län.

Upprättat 1989.06.26. Reviderat efter samråd i oktober 1989.

HANDLINGAR.

Detaljplanekarta med planbestämmelser.
Illustrationskarta.
Planbeskrivning.
Genomförandebeskrivning.
Planen är uppritad på en grundkarta som upprättats av Hässleholms kommuns mätningsskontor.

PLANENS SYFTE.

Planens syfte är att ändra gällande plan främst för att möjliggöra nybebyggelse av bostäder på Timmermannen 6-9. Ändringen syftar också till att anpassa planen efter bef. förhållanden. Det gäller våningsantalet på Timmermannen 10 samt användnings-sättet av Eckernfördeplatsen och parkeringen söder därom. Slutligen ändras planen så att plats ordnas för en mindre kiosk i anslutning till nämnda plats och parkering.

PLANDATA.

Lägesbestämning	Planområdet ligger nära Hässleholms centrum vid dess södra utkant. Det begränsas av Tredje Avenyen och kv Doktorn i söder, Vattugatan i väster, nordligaste delarna av kv Timmermannen och Vänhem i norr samt Goodtemplaregatan och Frykholmsgatan i öster.
Areal	Planområdets totala areal är ca 8.700 m ² .
Markägoförh.	Marken i kv Timmermannen är privatägd medan marken i kv Vänhem samt mellan detta kvarter och kv Doktorn ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Översiktsplan	För området saknas översiktsplan. Planförslaget strider inte mot intentionerna i det pågående översiktliga planarbetet.
Detaljplan	För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1948.09.10 och 1978.08.21. För angränsande områden gäller dessutom detaljplaner fastställda 1957.07.11 och 1964.03.04.

Program Ny bebyggelse i kv Timmermannen finns medtagen under 1989 i gällande bostadsförsörjningsprogram som antagits av kommunfullmäktige.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Bebyggelse, mark, vegetation Timmermannen 9 är bebyggd med två hus i tre plan utan inredd vind. Det ena huset ligger längs Frykholmsgatan, det andra längs Vattugatan. Båda har entréer från den mellanliggande gården, som förutom entrégångvägar består av en gräsmatta. Husen är från slutet på 1940-talet och var ursprungligen putsade men har sedermera täckts med plåt i en ljus färgton.

Timmermannen 10 är också bebyggd med två hus. Det ena, som ligger längs Frykholmsgatan, är i tre plan med inredd vind. Det andra, som ligger mot Vattugatan, är i två plan också med inredd vind. Mot gårdssidan är husets mittparti i tre plan. Båda husen har huvudentréer, hög sockel och källarfönster mot gatusidan. Den mellanliggande gården är utgrävd till källarvåningarnas golvnivå och asfalterad. I huset mot Frykholmsgatan finns en port med passage in på gården samt några källargarage. Husen är från början på 1960-talet och i tegel, gult mot Frykholmsgatan, rött mot Vattugatan.

Såväl husen på Timmermannen 9 som de på 10 är anonyma och utan större värden. Men de utgör genom sin storlek och placering en del av den karakteristiska stadsbild som präglar södra delen av Hässleholms centrum och speciellt dess avslutning mot Tredje Avenyen.

På Timmermannen 6, 7 och 8 står ett flertal låga byggnader och skjul utan större värden med undantag för ett mindre bostadshus. Dock bedöms inte huset ha så stora värden att ett rivningsförbud kan motiveras. De flesta övriga hus är tomma och rivningsmogna men i ett hus finns kiosk inkl gatukök samt cykelverkstad. Marken mellan husen är grusad eller asfalterad förutom vid bostadshuset där det finns en liten trädgård med några fruktträd.

Mellan Frykholmsgatan och Goodtemplaregatan ligger Eckernfördeplatsen, delvis i kv Vänhem, delvis på parkmark söder därom. Platsen utgör ett torg med några fast inramade och förhöjda buskytor, såväl permanenta som tillfälliga sittplatser, en mindre lekplats och däremellan sten- och plattlagda gångtytor. Åt söder avslutas platsen med en kraftig buskridå mot en asfalterad parkering söder därom.

Omgivningar I söder finns Tredje Avenyen och Kristianstadsvägen och söder därom mark som fn är outnyttjad. Väster om Vattugatan ligger i kv Länsmannen flerfamiljshus i rött tegel. De flesta är i två plan utan inredd vind, bara närmast Andra Avenyen finns ett hus i tre plan, också utan inredd vind. I kvarterets norra hälft ligger husen i gatulivet medan de i den södra ligger indragna några meter från gatan. Här har husen en förhöjd källarvåning som medger inredning av bl a kontor. Nordligaste delen av kv Timmermannen är bebyggd med två flerfamiljshus med bl a butik i bottenvåningen. De är båda i tre plan med inredd vind. Husen vänder sina gavlar mot Andra Avenyen och är putsade i en ljus färgton utom nedersta våningen, som är i gult tegel. I nordligaste delen av kv Vänhem ligger hotell Göingehof i fyra plan mot Frykholmsgatan samt ett flerfamiljshus i tre plan mot Goodtemplaregatan. Båda husen har inredd vind och är i gult

tegel. Även öster om Goodtemplaregatan ligger i kv Skräddaren flerfamiljshus i gult tegel och tre plan fast utan inredd vind. Söder om Eckernfördeplatsen och parkeringen ligger i kv Doktorn en läkarstation med tillhörande stora parkering i kvartersdelen mot Tredje Avenyen. Huset är i gult tegel och ett plan utan inredd vind.

I både kv Länsmannen och i kv Skräddaren finns mitt på kvarterens sidor utefter Vattugatan resp Goodtemplaregatan medvetet placerade avbrott i de i övrigt sammanbyggda huslängorna. Motsvarande öppningar finns i kvarteren längre österut utefter de nord-sydliga gatorna.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är relativt goda och pekar på normala grundläggningsförhållanden. I samband med detaljprojekteringen kommer en geoteknisk undersökning att utföras och närmare belysa dessa förhållanden.

Markstrålning

All mark avger mer eller mindre hög naturlig markstrålning. För att kartlägga denna, har kommunen låtit utföra en översiktlig undersökning omfattande hela kommunen. Denna undersökning utvisar, för aktuellt område inte några onormalt höga strålvärden, som i samband med planarbetet skulle föranleda en mera noggrann utredning. I samband med bygglovprövningen kan emellertid komma att krävas en sådan undersökning och då beroende på bl a vilken grundläggningsmetod som kommer till användning.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

PLANENS INNEHÅLL.

Förändringar i förh. till gällande plan

Gällande plan behöver ändras så att fler bostäder kan byggas på Timmermannen 6-9 än vad planen tillåter. Dels utökas den mark som får bebyggas, dels höjs antalet våningar. Där gällande plan tidigare medgav två och tre plan höjs detta till tre resp fyra plan. Genom Timmermannen 6 och 7 mellan Frykholmsgatan och Vattugatan säkras rätt till allmän gång- och cykeltrafik på kvartersmark. Vidare ändras gällande plan för Timmermannen 10 så att vindsinredning och våningsantal anpassas till bef förhållanden. För båda husen på Timmermannen 10 tillåts alltså inredd vind utöver tre våningsplan mot Frykholmsgatan och två mot Vattugatan. För det senare huset höjs också våningsantalet i enlighet med bef förhållanden till tre plan utan inredd vind för mittpartiet mot gården. På de nämnda tomterna Timmermannen 6-10 blir det vidare tillåtet att bygga under tomternas inre gårdar. Gällande plan ändras likaså för Eckernfördeplatsen och parkeringen söder därom och anpassas till bef förhållanden. Därvid blir viss kvartersmark enl gällande plan i kv Vänhem park, medan en del parkmark enl gällande plan i sin tur blir kvartersmark för parkering. En liten del av nuvarande parkering närmast Frykholmsgatan ändras till mark för kiosk.

Bostäder

Den nya bebyggelsen i kv Timmermannen består av två olika stora huskomplex och ett mellanliggande avbrott tvärs genom kvarteret. Avbrottet samspelar i bredd och läge med befintliga kvartersavbrott i omgivningen och ger möjlighet till inte bara intressanta utblickar utan även gång- och cykelpassage på tvären genom det långa kvarteret. Totalt omfattar bebyggelsen ca 100 lägenheter. Samtliga nya hus byggs utan inredd vind.

Det norra mindre komplexet på drygt 20 lägenheter är uppbyggt av tre sammankopplade hus. Längs Frykholmsgatan och i liv med gatan sträcker sig ett hus i tre plan plus ett indraget fjärde plan. Längs Vattugatan och likaså i liv med gatan sträcker sig ett annat hus i två plan med ett indraget tredje plan. För dessa två hus är våningsantal och byggnadshöjd längst fram i gatulivet anpassade till befintliga hus på Timmermannen 10 i norr. Mellan komplexets två gatuhus ligger som en länk på tvären ett tredje hus i två plan indraget från passagen genom kvarteret. På så sätt bildas en liten, men tidvis solbelyst plats med gångvägar fram till husentréerna. Tvåplanshuset har port med bakomliggande gång in till en gård i norr.

Det södra större komplexet är likaså uppbyggt av sammankopplade hus. Längs gatulivet på Frykholmsgatan sträcker sig ett ca 85 m långt hus i fyra plan. Husets längd gör det angeläget att i detaljutformningen variera och dela upp fasaden. En sådan delning, vilken markerats på illustrationskartan, ger en antydan om längden på de husenheter med vilka av tradition Hässleholms innerstadsgator byggts upp. Längs gatulivet på Vattugatan sträcker sig likaså två sammanbyggda hus. Närmast passagen i norr ligger ett längre hus i tre plan medan det närmast Tredje Avenyen i söder ligger ett kortare hus i tre plan plus ett fjärde indraget plan. Såväl huset längs Frykholmsgatan som huset längs Vattugatan närmast passagen avslutas i norr med utskjutande huspartier dels mot gårdssidan dels mot passagen. Mot den senare gäller därvid en fri markhöjd på 6 m över vilken nämnda partier skjuter ut. Mellan komplexets gatuhus ligger två hus såsom länkar på tvären, ett i norr och ett i söder. Båda är i två plan, det norra ligger i liv med gång- och cykelpassagen genom kvarteret, det södra indraget från Tredje Avenyen. Husen har port med bakomliggande gång in till den inre gården. Samtliga hus i det södra huskomplexet har entréer mot såväl gatu- som gårds- sidan.

Parkering

En parkering på ca 70 platser ordnas på Timmermannen 6-9 under de inre gårdarna och tvärpassagen samt under tvåplanshusen som ligger som länkar på tvären i kvarteret. En bilramp ner till parkeringen byggs från Tredje Avenyen delvis i en egen byggnad delvis in i och genom det sydligaste av tvåplanshusen. Inget hindrar att bilramp också ordnas mot Frykholmsgatan. På gårdsbjälklaget skall plantering ordnas så att god miljö för lek och rekreation kan uppnås. Med totalt ca 100 lägenheter i de nya husen på Timmermannen 6-9 torde bilplatsbehovet uppgå till ca 80 bilplatser. Detta överskrider det antal platser som kan inrymmas i ovan nämnda parkering under mark. Även för Timmermannen 10 ges möjlighet att bygga under gården med en parkering för denna fastighet, som då kan nå via bef ramp mot Frykholmsgatan.

Den redan nämnda parkeringen mellan Eckernfördeplatsen och läkarstationen reserveras för parkering på kvartersmark. Det är en markparkering på knappt 30 bilplatser som kan reserveras för särskilt ändamål, hyras ut eller hållas tillgänglig för alla.

Kiosk

Den befintliga kiosken inkl gatukök på Timmermannen 6 blir möjlig att flytta tvärs över gatan till en plats på nuvarande parkering vid Eckernfördeplatsen. Som nämnts tidigare reserveras nämligen här mark för en kiosk, varvid torgplatsen kan utnyttjas även av kioskens kunder.

Störningar

Planområdet ligger nära Tredje Avenyen och Kristianstadsvägen med en omfattande biltrafik som alstrar buller och avgaser. Även på Frykholmogatan och Vattugatan förekommer en hel del biltrafik och denna kommer att öka sedan den nya bebyggelsen uppförts. Med anledning av detta har särskilda planbestämmelser införts. I bullerfrågan sägs att inom hela planområdet får högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiga 30 dB(A). I avgasfrågan sägs att inom hela planområdet får friskluftsintag för ventilationssystemet inte utföras mot omgivande gator. Den sammanhängande bebyggelsen i två huskomplex ger ett visst skydd mot buller och avgaser för innanförliggande gårdar.

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid ska sluta 31 december 1995.

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.

Lund 1989.06.26

Stefan Romare *Christer Jarnlo*
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

REVIDERING efter samråd i oktober 1989.

Planen har reviderats för planerad bebyggelse på Timmermannen 6 - 9 utefter Vattugatan. Byggnadshöjden har sänkts till 7,0 m för tvåvåningshus, 9,6 - 9,8 m för trevåningshus och 12,6 m för fyrvåningshus. Vidare har en administrativ bestämmelse tillfogats att om Timmermannen 6 - 9 inte sammanläggs till en fastighet skall behovet av gemensamhetsanläggning prövas innan bygglov lämnas. Slutligen har beskrivningen kompletterats med ett avsnitt om markstrålningen.

Lund i oktober 1989

Stefan Romare *Christer Jarnlo*
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

BILAGA

Beräkning av dagsljuskvoten (dagsljusfaktorn) för fastigheterna Länsmannen 3, 9 och 10 med avseende på planerad bebyggelse på fastigheterna Timmermannen 6, 7, 8 och 9.

Enligt den förenklade beräkningsmetod som rekommenderas i Statens Planverks kommentarer till Svensk Byggnorm 1985 KAP 38K ang energihushållning är dagsljuset i ett rum beroende av rummets golvyta, fönsterglasyta samt yttre avskärmning. Den yttre avskärmningen definieras med den vinkel som bildas mellan horisontalplanet och en linje från fönstrets mittpunkt till överkant av avskärmande byggnad. Denna avskärningsvinkel ger via ett diagram den faktor (f) som användes i en formel som visar om byggnormens krav uppfylls eller ej:

A glas $\geq$ fx A golv

Befintlig bebyggelse på Vattugatans västra sida har nedanstående ingångsvärden enl bygglovsritningarna.

	dimensionerande golvyta	dimensionerande fönsteryta	fönstermitts höjd över gata
Länsmannen 3	10.4	1.20	2.75
Länsmannen 9	11.2	1.15	2.90
Länsmannen 10	20.4	2 x 1.45	3.15

Med dessa värden kan för varje fastighet framräknas den dagsljusfaktor som enligt byggnormen inte bör överskridas och via ovannämnda diagram den maximala avskärningsvinkeln samt slutligen med hjälp av fönstermittens höjd över gatan maximal byggnadshöjd på motsatt sida av gatan. Dessa ideala värden jämföres nedan med motsvarande värden för gällande plan, det 1989.06.26 framlagda förslaget samt det i oktober 1989 reviderade förslaget.

	enligt byggnormen	enligt gäl- lande plan	enligt fram- lagt förslag	enligt revi- derat förslag
Länsmannen 3				
dagsljusfaktor	0.115			
avskärnm.vinkel	ca 25°	ca 28° ₂₎	ca 36° ₄₎	ca 32,5° ₄₎
motstående byggnad	7,2 m	7,6 m	10,8 m	9,8 m
Länsmannen 9				
dagsljusfaktor	0.102			
avskärnm.vinkel	ca 19°	ca 24° ₂₎	ca 33,5°	ca 29,5°
motstående byggnad	7,0 m	7,6 m	10,8 m	9,6 m
Länsmannen 10				
dagsljusfaktor	0.142			
avskärnm.vinkel	ca 36° ₁₎	ca 27,5° ₃₎	ca 36° ₄₎	ca 35° ₄₎
motstående byggnad	11,9 m	10,8 m	13,0 m	12,6 m

1) mätt i gatulivet.

2) mätt i gatulivet, ehuru taknockens höjd ger avskärningsvinkeln.

3) mätt i byggzonens gräns, indragen 3 m från gatulivet, ehuru taknockens höjd ger avskärningsvinkeln.

4) mätt i byggzonens gräns, indragen 1,5 m från gatulivet.

1989-08-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till ändrad detaljplan för del av kv TIMMERMANNEN m.fl. i Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram och i av länsarbetsnämnden godkänd projektlista redovisas inom kv Timmermannen byggnation av 30 lägenheter med påbörjande under hösten 1989 samt 20 lägenheter med påbörjande under våren 1990.

Byggnadsnämnden har 1989-06-15 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att verkställa samrådsförfarande avseende rubr. detaljplaneförslag.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra intentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet samtidigt som detaljplanen anpassas till pågående och framtida markanvändning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Föreliggande förslag medger byggnation av bostäder inom kv Timmermannen samt en mindre byggrätt för handelsändamål inom parkeringsområde mellan kvarteren Vänhem och Doktorn.

Sanering, renovering, ombyggnad och nyproduktion sker i privat regi.

2.3 Markägareförhållanden

Stg 655 samt Vänhem 2 och 3 är i kommunal ägo.

Timmermannen 6-10 är i privat ägo.

2.4

Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggningar inom kvartersmark (i detaljplane-förslaget redovisad gång- och cykelväg, boendeparkering, lek- och grönytor m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådana anläggningar svarar fastighetsägare alternativt ev. samfällighetsförening.

Detaljplaneförslaget medger ägaren av Timmermannen 10 rätt att anlägga parkering under planterbart bjälklag. Ekonomisk förutsättning för utnyttjande av denna rätt torde vara, att samordning sker med planerad garageanläggning inom Timmermannen 6 m.fl. Underlag för sådan samordning kan vara överenskommelse mellan berörda fastighetsägare och/eller förrättningsåtgärd enligt anläggningslagen.

Mark

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

Va-ledningar

Va-nätet inom området är utbyggt. Detaljplaneslaget medför, med undantag för flyttning av ser-viser, inga förändringar av nätet.

Gator

Gatunätet i området är utbyggt och beröres ej av detaljplaneändringen.

Parkering

Redovisad parkering är belägen inom kvartersmark. Parkeringen kommer även fortsättningsvis att förvaltas av kommunen och upplåtas genom arrendeavtal, varvid parkeringsplats upplåtes kvartalsvis. Området bibehålles med nuvarande standard.

Eldistribution

Föreslagna byggrätter medför endast normala förstärkningsåtgärder i befintligt elnät.

Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde.

I Vattugatan befintlig fördelningsledning är fullt utnyttjad varför ytterligare anslutningar till denna ej är möjlig.

I Frykholmsgatan befintlig matarledning är inte fullt utnyttjad. Anslutning av detaljplaneområdet måste således ske till denna ledning.

2.5

Kostnader

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

Förstärkning, eldistribution	70.000:-
------------------------------	----------

Underlag för beräkning av kommunens kostnader avseende upprättande av grundkarta och detaljplan föreligger ej.

För byggherre kan förslaget komma att, förutom sanerings-, bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för iordningställande av mark, marklösen, fastighetsbildning, bygglov, nybyggnadskarta samt avgifter avseende anslutning till allmänna va- el- och fjärrvärmenät.

2.6

Fastighetsplan

För kv Timmermannen föreligger fastställd tomtindelning. Kommunens mättningskontor har upprättat förslag till hävande av densamma. Förslaget kommer att behandlas i byggnadsnämnden 1989-08-17.

I övrigt finns ingen fastighetsplan inom berört område. Sedan avtal, avseende nedan under punkt 2.7 redovisade åtgärder enligt FBL, upprättats och undertecknats av kommunen och fastighetsägare, föreligger inget behov av fastighetsplan.

2.7 Fastighetsbildning

Planerat projekt inom Timmermannen 6-9 innebär att sammanläggning av dessa fastigheter skall ske.

Genom fastighetsreglering skall stg 655 (ägare Hässleholms kommun) erhålla rätt till gång- och cykelväg inom med X betecknat område.

Kommer överlåtelse av det för handel avsedda området till stånd, skall avstyckning ske.

Förutsättningar för utbyggnad enligt redovisning under avsnitt 2.4 3 st. kan innebära behov av förrättningsåtgärd enligt anläggningslagen.

Förrättningskostnad avseende fastighetsbildningsåtgärd erlägges alternativt av fastighetsägare-förvärvare-servitutshavare.

Förrättningskostnad avseende anläggningsåtgärd fördelas enligt överenskommelse eller efter delaktighet i gemensamhetsanläggning.

3 BELÅNING

3.1 Tomtkostnader

För hustyp 2B, d.v.s. hus med två plan och lägenhetsskiljande bjälklag, medges för närvarande med 278:-/m² BRAP.

För exploaterings- och va-belopp gäller redovisade kostnader inom respektive takbelopp.

3.2 Låneunderlag, byggnad

Beräkning av låneunderlag avseende byggnad sker efter fastställda schabloner.

4. ALLMÄNT

4.1 Gemensamhetsanläggning

Exploateringsgrad och fastighetsindelning inom kvartersmark innebär att gårdsutrymme på "egen fastighet" inte alltid medger utrymme för vissa till boendet knutna serviceanläggningar. Exempel på sådana anläggningar, lämpliga för gemensamt utnyttjande, är utfarter, parkeringar, lekplatser, rekreationsutrymmen, TV-mast, sophantering m.m.

Vid förrättning enligt enläggningslagen upplåtes erforderliga utrymmen för gemensamt begagnande.

Vid bygglovsprövning inom kvarter skall byggnadsnämnden bevaka att varje i kvarteret ingående fastighet har tillgång till erforderliga utrymmen för fastighetens drift och funktion. I förekommande fall bör på fastighetsägaren ställas krav om att ansökan avseende anläggningsförrättning inlämnas till Fastighetsbildningsmyndigheten i samband med detaljplanearbetet eller att avtal upprättas mellan kommunen och/eller fastighetsägare.

4.2 Bostadsanvisning

Enligt kommunfullmäktiges i Hässleholm beslut 1988-11-28 § 239 och kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1989-04-06 § 249 skall kommunal bostadsförmedling inrättas. Beslutet innebär att byggherre, vid nyproduktion av bostäder, i samband med bostadslåneansökan skall lämna förbindelse enligt vilken densamme ställer 25% av de nyproducerade lägenheterna till kommunens förfogande för bostadsförmedling. Anvisade bostäder skall vara av marknaden efterfrågade lägenhetsstorlekar.

4.3 Handikappanpassning

Vid förmedlingsorganets prövning i samband med bostadslåneansökan, kommer att ställas krav på god tillgänglighet i såväl inomhus- som utomhusmiljöer.

5. BYGGLOV- ANSLUTNING-BOSTADSLÅN-BOSTADSFÖRMEDLING

5.1 Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05 eller 889 07.

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).

Frågor avseende statliga lån handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67 eller 881 65.

Frågor avseende kommunal bostadsförmedling handlägges av kommunens planeringskontor, telefon 0451 - 883 54.

Frågor avseende överlåtelse och/eller arrende av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 80 och 881 81 (markförvärv, anläggningsarrende) eller 881 64 (parkeringsarrende).

6 TIDPLAN

6.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under sommaren 1989, antagande och laga kraft planeras under hösten 1989.

6.2 Bostäder

Igångsättning av planerad byggnation inom kv Timmermannen planeras ske efter årsskiftet 1989-1990.

7 GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

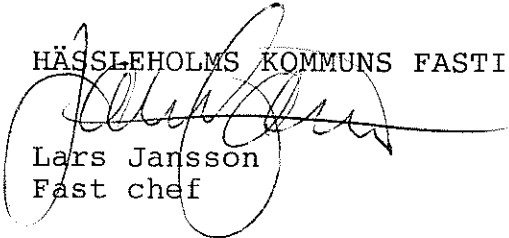
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

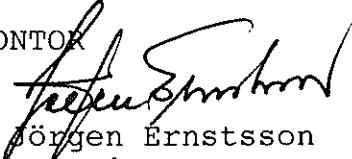
7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1995.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1995-12-31.

HÄSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Lars Jansson
Fast chef


Jörgen Ernstsson
Fast ing