



**HÄSSELHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2005-0294

**Detaljplan
för Hermes 1 och 2, Vinslövs tätort,
Hässelholms kommun, Skåne län**

25 Numrerade sidor
 Inneliggande karta
1 Annan karta

☒ ORIGINAL

☐ KOPIA

1293K-P05/168

2005-05-12

Hermes 1 och 2, Vinslövs tätort

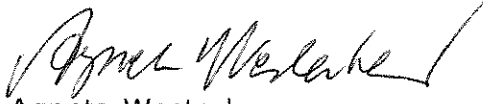
Dnr PLAN 20/2004

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 12 april 2005, antagit förslag till detaljplan för Hermes 1 och 2, Vinslövs tätort.

Vid besvärstidens utgång den 9 maj 2005 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 9 maj 2005.

BYGGNADSNÄMNDEN


Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för **HERMES 1 OCH 2**

Vinslövs tätort
Hässleholms kommun
Skåne län

Detaljplanen antogs av Byggnadsnämnden 2005-04-12 § 91
Laga kraft 2005-05-09

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, markägarförteckning.

För att få all information (se helheten) i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

INLEDNING

Bakgrund

En privat intressent, Gustavssons Industribyggnadsförvaltning i Vinslöv AB (GIFAB), planerar att bygga hyreshus i 2 plan på Hermes 1 och 2. Befintlig byggnad, f.d. Konsum, kommer att rivas.

Syfte

Detaljplanen syftar till att ändra och utöka byggrätten för att ge möjlighet att bygga bostäder i form av hyreshus i två våningar. I befintlig detaljplan är Hermes 1 avsedd för handel i två våningar, och Hermes 2 är avsett för bostäder och handel i två våningar.

Planfakta

Kvarter Hermes är centralt beläget i Vinslöv. Aktuella fastigheter ligger i nordvästra delen av kvarteret, vid korsningen Stora Torggatan - Storgatan.

Planområdet har en areal av ca 0,2 ha, och de två aktuella fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

En fördjupad översiktsplan håller på att tas fram för Vinslövs tätort. Aktuell detaljplan följer intentionerna för denna översiktsplan.

Detaljplaner

Aktuell detaljplan berör gällande detaljplan fastställd 1968-09-17 och gränsar till detaljplan antagen 1990-06-14.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag 2004-10-12 att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

På Hermes 1 finns en övergiven konsumbyggnad. Byggnaden uppfördes ungefär 1963 och byggdes om och till 1990. Konsum fanns kvar i denna byggnad till och med maj 2004, då flyttade företaget till lokaler vid torget.

Fastigheterna var tidigare bebyggda med ett trähus, innehållande en butik som hette "lilla barngarderober". Detta huset låg en bit ut i Storgatan. Detta kan anas med den något underliga fastighetsformen.

Mark och vegetation

Aktuellt område består av redan ianspråktagen mark. Marken består av en stor grus-parkering. Längs fastighetsgräns och staket i söder och i öster finns en rad buskar. Parkeringen på Hermes 2 avgränsas mot väster av en buskrad och en stor björk.

Befintlig bebyggelse

På Hermes 1 finns en f.d. konsumaffär, en ca 300m² stor byggnad, som varit stängd sedan maj 2004. Någon ytterligare bebyggelse finns inte inom planområdet. Fastigheten i öster om planområdet, Hermes 3, är bebyggd med tvåvåningslängor med loftgång.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till gatorna Storgatan och Stora Torggatan. I denna korsningen finns sedan ett par år en mindre "cirkulationsplats" (ej skyltad). Väster om planområdet, ligger Storgatans körbana ca 7 meter från kvartersgränsen. Dessutom kantas gatan av en trädrad på denna östra sida. Norr om planområdet, utmed Stora Torggatan, är avståndet till körbanan mellan 4 - 5 meter.

Vinslöv är väl försörjt med kollektivtrafik, med ca 50 tågstopp/dag. En del bussturer kör inom tätorten, men de flesta kör dock på väg 21 där ett par hållplatser finns för Vinslöv. Järnvägsstationen ligger ca 250 meter nordost från aktuellt planområde.

Service

Aktuellt planområde ligger i Vinslövs centrum, där en stor del av den goda offentliga servicen finns.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Planförslaget innebär en helt ny bostadsbebyggelse. Befintlig byggnad på Hermes 1 föreslås att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse i tvåvåningslängor, i vinkel utmed gatorna Storgatan och Stora Torggatan. Marklägenheter på bottenplan och lägenheter med

loftgång på våning två, sammanlagt 12 lägenheter. Hiss placeras vid entredelen. Garage, förråd och dylikt byggs strax innanför fastighetsgränser i söder och i öster.

Stadsbild

För att stärka Vinslövs centrum är det viktigt att i detta centrala läge få in lite stadsmässighet. Detaljplanen föreslås att fasader mot gator ska utföras i sten, puts eller tegel. Dessutom föreslås handel tillåtas i bottenvåningen.

Gaturum och grönska

I detaljplanen ingår ingen gatumark. Väster om planområdet finns en enkelsidig allé utmed Storgatan vid östra sidan av körbanan. Stora Torggatan har en trädallé utmed norra sidan av gatan. Norr om Stora Torggatan ligger en park.

Gator och trafik, kollektivtrafik

Någon stor förändring av trafikhörelser och ökad trafikmängd på grund av aktuellt planförslag förväntas inte. Infarten till ny bostadsbebyggelse föreslås ske från Stora Torggatan, något längre österut än befintlig parkeringsinfart. Utfartsförbud läggs utmed resten av aktuellt planområdet utmed gatorna.

Enligt Vägverkets trafikräkningar från 2003 trafikeras Vannebergavägen/Storgatan, väg 2030, med 2830 ÅDT (årsmedeldygnstrafik) med ca 6 % tung trafik. Vid mätningar från 1995 har Lommarpsvägen/Stora Torggatan, väg 2025, trafikeras med 2540 ÅDT med ca 4 % tung trafik. Trafikräkningarna är dock gjorda en bra bit söder respektive öster om planområdet, och siffrorna är förmodligen högre än verklig trafik vid aktuellt projekt. Med dessa trafiksiffror har bullerberäkningar gjorts som visar att med aktuell bebyggelse utmed Storgatan ger en ekvivalentnivåer på 59 dBA vid fasad och en innenvå, efter korrektion (-25dBA) för fasadisolering, på 34 dBA. På Stora Torggatan ger bullerberäkningen samma ekvivalentnivåer.

De nya lägenheterna får en tyst sida inåt gården, som ligger väl skyddad.

Denna preliminära bullerberäkning ger ca 81 dBA maxnivå vid planerad bebyggelse.

Detta värde är beräknat vid gatufasad. Eftersom uteplatser anordnas inne i kvarteret med byggnader som skydd på två håll, kan en lugn miljö fås i detta centrala läge.

Störningsskydd

Detaljplanen föreslås få bestämmelse om störningsskydd för inomhusmiljön, enligt gällande riktlinjer. Byggnad ska utformas så att ljudnivån från vägtrafikbuller inte överskrider 30 dBA ekvivalent inomhus.

Tillgänglighet

Föreslagen byggnation innebär marklägenheter på våning 1 och via trappa och hiss till våning 2 som byggs med loftgång inåt gården. Hela området är till största delen en slät grusad markyta, som används till parkering. Detta möjliggör att en god tillgänglighet kan fås i området.

Sociala konsekvenser

Förslaget innebär en förtätning av bebyggelsen i centrala Vinslöv. Denna förtätning är positiv för befolkningssammansättningen, som kan bli mer blandad med olika boendeformer. Detta ger en möjlighet för äldre, men även yngre att bo kvar i samhället. En komplettering av bostäder nära centrum ger också förutsättningar för att bibehålla befintlig service.

Ett flexibelt och mer levande område uppnås, där de boende ges möjlighet till att ha en egen liten verksamhet, t ex fotvård i hemmet, eftersom handel tillåts i bottenvåningen.

Ekologiska konsekvenser

En ökad täthet och därmed god hushållning med naturresurser fås av att bygga igen befintlig lucktomt i centrala Vinslöv. Det är ingen jungfrulig mark som tas i anspråk. Bostadsområdet tillåter mindre handelsverksamheter vilket kan gynna en hållbar utveckling även på längre sikt.

Denna förtätning av bostadsbebyggelse i centrala Vinslöv gynnar reseunderlaget för den spårbundna trafiken. Detta bidrar till minskat bilåkande och gynnar därmed miljön på lång sikt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för en rad olika ämnen, partiklar och utsläpp, dessa normer anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsan uppstår.

Inga utsläpp till luft och vatten som överstiger fastställda normer förväntas ske med anledning av aktuell detaljplan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

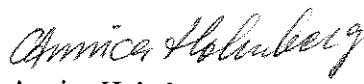
Genomförandetiden för detaljplanen slutar 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Någon fastställd fastighetsplan finns inte för kvarteret. Aktuellt planområde omfattar två fastigheter, Hermes 1 och 2, dessa föreslås slås ihop till en fastighet.

Delar av fastigheten Hermes 1 ligger på allmän platsmark gata, utanför aktuell detaljplan. Denna "gatumark" bör lösas in av kommunen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i december 2004

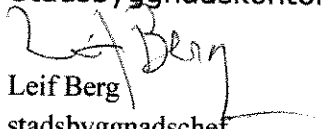

Leif Berg
stadsbyggnadschef


Annica Holmberg
planarkitekt

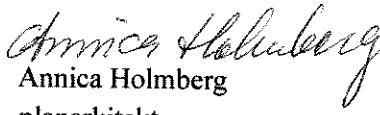
REVIDERING EFTER SAMRÅD

Revidering avser en komplettering av planbeskrivningen, samt en liten utökning av utfartsförbudet i väster mot Storgatan. Dessutom har planbestämmelsen om störningsskydd ändrats till att gälla "inomhus", inte endast i sovrum.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i februari 2005


Leif Berg

stadsbyggnadschef


Annica Holmberg
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2005-04-12, § 91

Laga kraft 2005-05-09.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Hässleholm Hermes 1 och 2,
Vinslövs 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 och utöka byggrätten inom aktuellt område.

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 en f.d affärsbyggnad.

2.2.2 Ny bebyggelse.

Ny byggnation inom området kan ske av tvåvånings bostadshus med möjlighet till handelsverksamhet i bottenplan. Inom området kan även garage, förråd byggas.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållanden.

Hermes 1 och 2 är i privat ägo.

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.

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 Kollektivtrafik.

Avstånd till järnvägsstation ca 250 m, till busshållplats ca 100 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>	63 656 kr
SUMMA	63 656 kr

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

2.6 Inkomster.

<u>Planavgift</u>	63 656 kr
SUMMA	63 656 kr

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

Ovanstående summor är redovisade exkl. moms

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan finns ej för området och bedöms ej heller erfordras.

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Fastighetsreglering.

Hermes 1 och 2 bör ombildas till en fastighet. Exploatören svarar för kostnaden härför. Den mark av Hermes 1 som enligt planen utgör allmänplats mark, bör överföras till kommunägd fastighet. Mottagande fastighet svarar för kostnaden härför.

2.9 Ändrad markanvändning.

Inom planområdet finns gällande detaljplan med upphörd genomförandetid. Inom Hermes 1 medger planen byggnation för handel i två våningar och inom Hermes 2 byggnation för bostäder och handel i två våningar. Eftersom genomförandetiden gått ut, torde någon ersättningsbar planskada inte föreligga för berörda fastigheter, med anledning av den ändrade och utökade byggrätten

3 HANDLÄGGARE.

Frågor avseende detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451- 268908 (detaljplan), 268911(bygglov), och 268383 (nyb. karta, husutsättn.).

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)

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske under våren 2005 och ett antagande under våren/sommaren 2005.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter det att erforderliga avtal träffats.

2005-01-10

TO4(4)

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