

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1992-03-13

Dnr 2023-3558-92

03. 16

1991. 251

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

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

Byggnadsnämnden antog den 11 februari 1992 förslag till detaljplan för Västra Torup 1:194, Västra Torups socken, 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 9 mars 1992.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

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

EP

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**Detaljplan för Torup 1:194, Västra Torups kyrkby
Hässleholms kommun, Kristianstads län.**

HANDLINGAR

Planen utgöres av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och illustrationskarta. Detaljplanen är uppritad på grundkarta, som har upprättats av mätningsskontoret.

PLANENS SYFTE

Gällande plan ändras för att möjliggöra byggandet av bostäder.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av tätorten och begränsas i norr och öster av befintlig villabebyggelse, i söder av Gamla vägen och villabebyggelse samt i väster av en jordbruksfastighet.

Ägoförhållande

Marken inom området är i privat ägo.

Areal

Planområdet är ca 0.7 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1975-04-17. Enligt denna är området avsett för handelsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet är till större delen plan och består av hagmark. I norra delen finns en kulle bevuxen med buskar och lövträd.

Bebyggelseområde

Inom området föreslås att byggas marklägenheter, tre enplans bostadshus med totalt 15 lägenheter. Tre av lägenheterna, varav 2 st med 2 rum och kök och 1 st med 2,5 rum och kök, skall utrustas som servicelägenheter enligt kommunens normer.

Marken inom området kommer att höjas c:a 0,5 m med bl a massor från kullen i norr, som i sin tur kommer att sänkas något. Eftersom grundvattennivån tidvis är ganska hög får endast källarlösa hus byggas.

I sydvästra delen av planområdet finns en smedja, som används som souvenir- och konsthantverksbutik. Detta område är för närvarande avsett enbart för handel, men i det nya förslaget kommer området även att kunna nyttjas till bostadsändamål.

I sydöstra delen av planområdet avsättes ett område för en befintlig transformatorstation.

Planområdet ligger ungefär 500 m från skola.

Eftersom marken inom området kommer att planas ut blir tillgängligheten tillfredsställande.

Närlekplats avses anordnas inom planområdet.

Gator och trafik

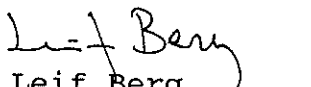
I öster och söder gränsar området till lokalgator med liten trafik. I nordöstra delen av området anordnas en parkering med 14 platser och i söder en parkering med 6 platser.

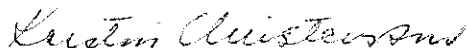
Administrativa frågor

Planförslaget skall handläggas med normalt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och sakägare kommer förslaget att ställas ut till granskning och därefter antagas av byggnadsnämnden.

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 1997-12-31.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i juni 1991


Leif Berg
stadsarkitekt


Kerstin Christensson
karttekniker

Rev 1991-12-05
1991-10-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Torup 1:194, Västra Torup kyrkby, Hässleholms kommun, Kristianstad län.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut

Byggnadsnämnden har 1991-06-11 beslutat att uppdra åt stadsarkitektkontoret att, med planförslaget, samråda med berörda.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

För i detaljplanen avsedd byggnation redogörs i den tillhörande planbeskrivningen.

Delar av "prickmarken" i västra delen av området är 4 m bred. Avses byggnad placeras närmare än 4,5 m från fastighetsgräns, krävs grannens medgivande.

I Sydöstra delen av området (E) finns befintlig transformatorstation. Området är upplåtet med ledningsrätt 1976-03-12 till förmån för Hässleholms kommun.

Byggnation inom område betecknat med E sker i kommunal regi.

All övrig byggnation sker i privat regi åt privat bostadsrättsförening.

2.3 Markägarförhållande

All detaljplanelagd mark är i privat ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet.

För övriga anläggningar inom kvartersmark (lek- och grönytor, infarter, parkering, gångvägar, plantering m.m) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägaren.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte genomförts. Det åligger byggherre att före exploateringen förvissa sig om markens beskaffenhet. Särskilt skall den tidvis höga grundvattennivån beaktas.

Va-ledningar

Ny vattenservis med erforderlig dimension för grupphusbebyggelsen skall utföras. Övriga servisdelar och allmänna anläggningar är utbyggda i erforderlig omfattning.

Gator

De till detaljplanen angränsande gatornas motlut skall anläggas. För övrigt är dessa gator utbyggda enligt vedertagen sed och standard för orten.

Gatubelysning, eldistribution

Gatubelysning och eldistributionsnät är utbyggt i erforderlig omfattning.

2.5

Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1991 års kostnadsnivå:

Grundkarta	3.000:-
Detaljplan	48.000:-
Bygglov	24.000:-
Motlut	30.000:-
	105.000:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Underlag för beräkning av kommunens kostnad för ny vattenservis, nybyggnadskarta och husutsättning föreligger ej.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, ny vattenservis, utsättning, fastighetsbildning och avgifter till de allmänna Va- och elnäten.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1991 års kostnadsnivå:

Grundkarta	3.000:-
Detaljplan	48.000:-
Bygglov	24.000:-
Va-anslutning	83.000:-
	<u>158.000:-</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Utöver ovan redovisade intäkter kommer kommunen att erhålla intäkter för nybyggnads-karta, ny vattenservis och husutsättning.

2.7 Fastighetsplan

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

2.8 Fastighetsbildning

Befintliga byggnader med tillhörande område, som redovisats med användningssättet BH, bör avstyckas från Torup 1:194.

För kostnaden svarar fastighetsägaren.

3 ALLMÄNT

3.1 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.

3.2 Handikappanpassning

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

4 BELÅNING

4.1 Tomtkostnader

Tomtkostnader för hustyp 2A, dvs hus med mindre än två våningar, medges för närvarande med 40.000 kronor per hus/lägenhet.

Fastighetskontoret kommer under hösten 1991 att föreslå en höjning av dessa belopp.

4.2 Va- och exploateringskostnad

För närvarande medges Va- och exploateringskostnader för de faktiska kostnaderna inom de maximibelopp, med tillhörande tidskoefficient, som angetts i SFS 1990:1370.

5 HANDLÄGGARE

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

Frågor avseende statliga lån och bostadsförmedling handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67.

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.

6 TIDPLAN

6.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under senhösten 1991, antagande och laga kraft planeras till årsskiftet 1991/1992.

Vatten-servis

Ny vatten-servis upprättas efter det att fastighetsägaren, hos gatukontoret, beställt utförandet.

Motlut

Gatans motlut anläggs när området exploaterats och iordningställts.

Byggnation

Byggnationen är planerad att påbörjas våren 1992.

7 GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

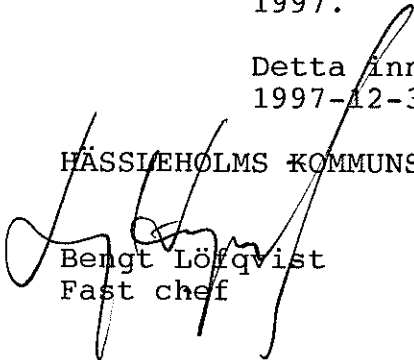
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1997.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggt 1997-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfqvist
Fast chef