

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

LAGAKRAFTBEVIS

1996-01-15

Dnr 2023-9572-95

96. 01. 13

1989. 10/6

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

Byggnadsnämnden har den 12 september 1995 antagit förslag till detaljplan för kv. Spetsen, Hässleholms tätort och kommun.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut i detta ärende den 31 oktober 1995. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 14 december 1995 beslutat avslå överklagandet.

Laga kraftbevis

Byggnadsnämndens beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 14 december 1995.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopia till
Plansektorn
Rättsenheten
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontort i Hässleholms kommun, Stortorget 1, 281 00 HÄSSLEHOLM
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

DETALJPLANEN
antagen av BN 1995-09-12 § 304
laga kraft 1995-12-14

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för **Kv SPETSEN m fl (område vid Kyrkan)**, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt markägareförteckning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att reglera trafikförhållanden, vid kv Spetsen och Kyrkan, på delar av Röingegatan, Åkaregatan och Första Avenyen. I planförslaget föreslås ny gc-väg byggas längs Röingegatan.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Hässleholm och omfattar del av Röingegatan, Kv Spetsen, Kyrkan och församlingshemmet.

Marken i planområdet ägs i huvudsak av kommunen och kyrkan.

Kvartersmarken i kv Spetsen är till största delen privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För Hässleholms tätort finns ingen fastställd områdesplan.

En centrumplan har däremot antagits av Kommunfullmäktige 1987-12-17.

Denna gränsar endast till planområdet.

En fördjupad översiktsplan för Hässleholms tätort och dess närmaste omgivning har varit ute på utställning och väntas antas våren 1995. Aktuell detaljplan följer denna översiktsplans intentioner.

Planförslaget berör och gränsar till detaljplaner fastställda eller antagna 1944-11-17, 1948-09-10, 1968-06-20, 1974-02-28, 1982-08-16 samt 1990-06-14.

Byggnadsnämnden beslöt 1989-11-13 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Parkmark

Fastigheten Örtagården 10, som i gällande plan ligger som byggbar mark för allmänt område, föreslås bli allmän plats park. Fastigheten används idag som "parkområde". I den norra delen av fastigheten mot Örtagården 9 läggs ett område för en transformatorstation.

Fornlämningar och byggnadsminne

Inom planområdet ligger Hässleholms kyrka, en stor tegelkyrka med "utsikt" över centrum. Kyrkan föreslås få kulturskydd genom Q-märkning. Miljön runt Kyrkan och Kyrkskolan är av stort kulturvärde, framtida ändringar av byggnader eller nybyggnader i detta område bör inte förvanska miljöns karaktär utan istället utformas med stor hänsyn till omgivningen.

Vid korsningen Röingegatan - Första Avenyen, i parkmarken öster om kv Spetsen, finns en fornlämning i form av en milstolpe. Denna fornlämning skall bevaras och föreslås q-märkas.

Kyrka och församlingshem

Kyrkan och församlingshemmet har N Sandgatan som en "barriär" mellan de olika aktiviteterna. Eftersom ombyggnaden av Åkaregatan medför att N Sandgatan blir en återvändsgata kommer trafiken här att minskas. En liten vändplan föreslås anläggas vid anslutningen till kyrkans parkering. Resten av gatan österut läggs igen och endast en gångväg blir kvar mot Åkaregatan. Kyrkbacken framför kyrkan mot centrum är av kulturellt intresse, förändringar skall anpassas till Kyrkan och stadsbilden. Marklov erfordras även för markarbete och förändringar i den yttre miljön.

Planteringsområdet öster om Kyrkan är föreslaget att läggas till Kyrkans kvarter. Området ägs av kommunen men sköts av kyrkan.

Bostäder

Bostadsbebyggelse i planområdet är begränsat till kv Spetsen, som redan idag är utbyggt. På Spetsen 1 finns en liten verksamhet med försäljning av bl a bilbatterier. Denna fastighet ligger i gällande plan på bostadsmark. Då fastigheten inte anses lämplig för varken verksamhet eller bostäder föreslås att byggrätten tas bort. Denna fastigheten bör kunna slås ihop med närliggande för att ordna bostadsparkering och bättre gårdsinredning. Spetsen 4 har förändringsmöjligheter eftersom hela byggrätten ej är ianspråktagen. Här finns idag ett mindre enbostadshus. Kommunen är ägare till Spetsen 4.

Parkering och angöring

Parkeringsmöjligheterna idag runt Kyrkan bedöms vara tillfredsställande. Församlingshemmet och Kyrkan har egen parkering på kv Örtagården. I södra delen av kv Orgelbyggaren finns ett parkeringsdäck för allmänheten. Dessutom parkeras det med eller utan avgift längs gatorna: N Sandgatan, S Sandgatan, Skolgatan samt Första Avenyen.

Det aktuella detaljplaneförslaget föreslår att, enligt gällande plan, stänga av S Sandgatan framför Kyrkskolan. Någon minskning av parkeringsplatser på denna gatan blir det emellertid inte, i gatans östra del föreslås anläggas ca 10-12 snedparkeringar. Några av dessa parkeringsplatser föreslås bli handikappanpassade.

Fler handikapparkeringar kan anläggas längs N Sandgatan.

Parkeringsförhållandena på Första Avenyen, inom planområdet, föreslås förbättras genom att parkeringar byggs på södra sidan mot Hembygdsparken. Här finns plats för ca 20 p-platser, samt två bussparkeringar. Parkeringarna läggs mellan de befintliga träden. För att inte få för mycket trafik bakom de backande fordonen, byggs korsningen mot Röingegatan om så att ingen tillfart sker här.

Gator och trafik

För att göra Åkaregatans anslutning till Röingegatan mer trafiksäker föreslås en upprätning av Åkaregatan liksom en justering i höjdd. På grund av höjdskillnaderna kan inte N Sandgatan anslutas till den nya Åkaregatan, utan föreslås få en vändplan vid Kyrkans parkering. Resterande del av N Sandgatan föreslås läggas till parkmarken. I gatans tidigare sträckning föreslås en ny gångväg, som ansluter till Åkaregatan via ramp.

Frejgatan förblir som tidigare avstängd mot Röingegatan.

Första Avenyens anslutning till Röingegatan byggs om så att endast utfart sker, därmed begränsas trafiken något. I övrigt kommer Första Avenyen att ha dubbelriktad trafik.

Den i gällande detaljplan föreslagna stängningen av S Sandgatan framför Kyrkskolan, förutsätter att Kyrkgatans enkelriktning från Andra Avenyen ändras till nordlig riktning i stället för som nu sydlig.

GC-vägar

Längs Röingegatan ska en ny gc-väg byggas. En ny gc-väg byggs också utmed Åkaregatan vid kv Spetsen.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsnivå 1, tidigare kallat skyddsrumsort, område inom vilket tillåts bygga skyddsrum.

Församlingshemmet på fastigheten Örtagården 13 har ett äldre skyddsrum med 53 platser. I kv Spetsen finns inga skyddsrum. Vid nybyggnation kan skyddsrumsb byggande bli aktuellt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen slutar den 31 december 2002.

Planförslaget föreslås att handläggas med **normalt detaljplaneförfarande** vilket innebär att efter samrådsskedet kommer en formell utställning att äga rum.

STADSARKITEKTKONTORET i Hässleholm i December 1993

LEIF BERG
Stadsarkitekt



ANNICA HOLMBERG
Handläggare

Revidering efter utställning

Genomförandetiden maximeras till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. GC-vägen längs Röingegatan flyttas en dryg meter norrut vid Spetsen 1.

STADSARKITEKTKONTORET i september 1995

LEIF BERG
Stadsarkitekt



ANNICA HOLMBERG
Handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

rev 1996-05-09

tillhörande detaljplan för **Kv Spetsen m.fl. (område vid kyrkan)**,
Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

Detaljplanens behov och syfte jämte tagna beslut framgår av tillhörande planbeskrivning. Byggnadsnämnden har 1995-01-10 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att samråda med berörda.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET.

2.1 Grundkarta detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planförslaget föreslås handläggas som normalt planförfarande.

2.2 Bebyggelse

Mark för bostadsbebyggelse redovisas endast inom kv Spetsen som redan idag är utbyggt. Spetsen 4, som ägs av kommunen, har dock inte utnyttjat hela byggrätten fullt ut. Vidare föreslås byggrätten i nu gällande plan för Spetsen 1 att tas bort, liksom byggrätten för allmänt ändamål på Örtagården 10.

2.3 Markägarförhållande

Fastigheten runt kyrkan, Hässleholm 87:42 och Örtagården 13 ägs av kyrkan medan kommunen äger parkmarken öster om kyrkan liksom Örtagården 10 och Spetsen 4. Övriga fastigheter inom kv Spetsen är privatägda.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

Markförhållanden inom området bedöms vara tämligen likartade.

Va-ledningar

Allmän dagvattenanläggning måste utföras i Första Avenyen och den befintliga i Norra Sandgatan måste kompletteras för att ta hand om ytvattnet från gata och parkeringsplatser. Även kyrkans parkeringsplats i kv Örtagården kan anslutas till denna.

Gator och GC-vägar

Planförslaget ingår i det sk Viaduktledsobjektet där man tillskapar en innerled som har stor betydelse för trafiken i centrum. På Röingegatans södra sida skapas en friliggande GC-väg som, när den är fullt utbyggd, förbinder Kringelvägen i öster med Vankivavägen i väster, med en sammanhängande gång- och cykelled. Även mellan kyrkan och Södra Sandgatan byggs en GC-väg med fortsättning mellan Hembygdsparken och Första Avenyen med anslutning till Röingegatan.

Förslaget innebär vidare att man permanent stänger av Frejgatans anslutning till Röingevägen, att man bygger om och rättar upp Åkaregatans anslutning till Röingegatan, både i höjdlid och sidled, att man stänger av Norra Sandgatan från anslutningen till Åkaregatan och anlägger en vändplats i höjd med kyrkans parkeringsplats. Resten av gatan föreslås ingå i parkmark. En gångväg anläggs i den tidigare sträckningen fram till Åkaregatan.

Vidare föreslås att anslutningen från Första Avenyn till Röingegatan byggs om så att endast utfart blir tillåten, att den i tidigare detaljplan föreslagna stängningen av Södra Sandgatan framför Kyrkskolan, innebär att enkelriktningen av Kyrkgatan ändras från nuvarande sydlig till nordlig.

Eldistribution, gatubelysning

Eldistributionen för området är utbyggd dock kommer omkringliggande områdes elnät att förstärkas. Ett område för transformatorstation kommer att läggas på Örtagården 10.

Viss utbyggnad för gatubelysning kommer att ske och bekostas av kommunen.

Parkering

Parkeringsplatser för bilar (ca 20) och bussar avses att anordnas på Första Avenyen vid Hembygdsparken. De befintliga träden skall sparas i möjligaste mån. Vidare anordnas snedparkeringar (ca 12) på S. Sandgatan. Några av dessa skall vara avsedda för handikappade. Tillsammans med kyrkans befintliga p-platser i kv Örtagården och längs gatorna inom och strax utanför planområdet är det väl sört för parkeringsmöjligheterna.

Grönytor

Örtagården 10 , som i nu gällande plan är avsett för bebyggelse för allmänt ändamål , ändras till allmän platsmark , park. Vid avstängningarna av S. och N. Sandgatan kommer likaledes att anläggas stråk av parkmark liksom vid Första Avenyen i anslutning till parkeringsplatserna. Strax öster om Spetsen 4 ändras också planbestämmelserna från plantering till allmän platsmark , park. På området finns en milstolpe som skall bevaras och q-märkas. Plantering anordnas vid Frejgats avstängning.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1995 års kostnadsnivå.

Detaljplaneavgift	90.000:-
Grundkarta	15.680:-
Markägarförteckning	2.200:-
El inkl. gatubelysning	34.000:-
VA-anläggning N. Sandgatan och F. Avenyen	300.000:-
Gatuarbeten N., S. Sandgatan och F. Avenyen	300.000:-
Gatuarbeten inkl. GC-väg och kompl.av VA-anläggning i Röingegatan	3.500.000:-
Iordningställande av parkmark	225.000:-
Marklösen	25.000 :-
Fastighetsbildningskostnader	25.150 :-
Summa:	4.517.030 :-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.6 Intäkter

Föreliggande förslag till detaljplan medför inga direkta intäkter för kommunen.

2.7 Fastighetsplan

Tomterna Örtagården 10 och 13 berörs av gällande fastighetsplan (tomtindelning) faställd 1928-06-30. Planen stämmer ej överens med nu upprättat förslag till detaljplan ej heller med tidigare gjord detaljplan för kvarteret. Fastighetsplanen skall upphävas.

2.8 Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering skall följande överföringar ske:

Ca 90 kvm av Spetsen 1 och ca 80 kvm av Spetsen 4 skall överföras till Hässleholm 87:6 för anordnande av GC-väg. Fastighetsbildning i kv Samskolan har redan skett. Ca 1250 kvm av Hässleholm 87:6 (öster om kyrkan) överförs till Hässleholm 87:42. Spetsen 3 berörs ej av någon fastighetsreglering. Förrättningskostnaden bestrids av respektive mottagande fastighetsägare.

3. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451-689 05.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mättningskontor, telefon 0451-683 83.

Frågor avseende eldistribution handlägges av kommunens Energibolag , telefon 0451-689 55 respektive 68112.

Frågor avseende gator och anslutning av vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor telefon 0451-683 15

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet telefon 044-13 73 56

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet har skett under våren 1995. Antagande av BN har skett 1995-09-12 och laga kraft efter överklagande till regeringen har skett 1995-12-14.

4.2 Gator och GC-vägar

Byggnation av det sk. Viaduktledsobjektet har till en del påbörjats under innevarande år.

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 bebyggelse-
rätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 14 december 2010.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR

1996-05-13

Bengt Löfqvist
Fast chef