

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS Dnr 2023-39-90
1990-03-22

27

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

1983.329

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

90.

-27

Byggnadsnämnden antog den 15 februari 1990 förslag till ändring av detaljplan för kv Borggården i Hässleholms tätort och 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 19 mars 1990.

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

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

KO

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av detaljplan för kv
BORGGÅRDEN inom Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads
län.

1. BAKGRUND

1.1 Syfte, behov.

Inom området har medgivits och genomförts mindre ut-
byggnader i strid med gällande detaljplan.

Ledningen för det inom området verksamma varuhuset har
anmält behov av utökade lokalytor.

Befintliga angöringsytor för lossning och lastning är
knappa.

Aktuellt detaljplaneförslag har anpassats till inom om-
rådet rådande förhållanden, samt tillgodoser i största
möjliga utsträckning redovisade behov.

1.2 Beslut

Beslut avseende samrådsförfarande har tagits i byggnads-
nämnden 1989-04-19.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1 Grundkarta, detaljplan.

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kom-
munens försorg.

2.2 Bebyggelse

Ändrad utformning av tillåten markanvändning inom med
H, KH och n1 betecknade områden, anpassas till, samt
möjliggör utbyggnad av befintlig anläggning.

Planerade utbyggnader omfattar kontors, personal samt
handelsändamål.

All byggnadsverksamhet sker i privat regi.

2.3 Markägareförhållanden

Detaljplaneförslaget berör Borggården 2 som är i privat ägo samt stg 2455 som äges av Hässleholms kommun.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggningar inom kvartersmark svarar byggherre.

Mark

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

Gata

Tredje Avenyen, Borggårdsgatan och större delen av Majorsgatan är utbyggda. Den senare förlänges c:a 30 meter norr ut och avslutas med ny vändplan.

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsnätet är utbyggt i området. Några förändringar erfordras inte.

GCM-väg

I detaljplaneförslaget redovisad gång och cykelväg är utbyggd.

Eldistribution

Föreslagna utökade byggrätter medför inget behov av förändringar i befintligt eldistributionsnät.

Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde. Fördelningsledning är utbyggd i Majorsgatan för värmeförsörjning av stg 337. Denna ledning kan förlängas och användas för eventuell framtida anslutning av Borggården 2 och stg 336.

Bensinpumpanläggning

Inom i detaljplaneförslaget med n1 betecknat område är bensinpumpanläggning utbyggd.

Planteringsytor

Detaljplaneförslaget föreskriver planteringsytor inom med n2 betecknat område. Krav avseende planterings utförande kommer att ställas i samband med att överenskommelse om fastighetsreglering upprättas.

Parkering

I detaljplaneförslaget medgiven utökad byggrätt medför inskränkningar i befintliga parkeringsytor.

Vid framtida bygglovsprövning kommer att prövas om redovisade parkeringsytor är tillräckliga för pågående verksamhet. Sådan prövning kan således innebära, att ägaren av Borggården 2 skall redovisa gällande avtal enligt vilket fastigheten äger rätt till parkering inom närliggande område. Sådan rätt bör avse officialrätt och således beslutas inom ramen för fastighetsbildningsbeslut.

2.5 Kostnader

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

Utbyggnad Majorsgatan	
inkl vändplan	30.000:-
Utbyggnad fjärrvärme	<u>180.000:-</u>
Summa	210.000:-

För ägaren av Borggården 2 innebär anpassning och utbyggnad enligt detaljplaneförslaget kostnader för projektering, markberedning, byggnation, anläggningar, marklösen, fastighetsbildning samt tilläggsavgifter för anslutning av vatten och avlopp.

2.6 Fastighetsplan

För berört område föreligger fastighetsplan i form av tomtindelning fastställd 1971-03-30.

Något behov av förändrad fastighetsplan föreligger ej.

2.7 Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget medför behov av smärre förändringar av fastighetsindelningen i området.

Ägaren av Borggården 2 skall, innan bygglov beviljas, med ägaren av stg 2455 (Hässleholms kommun) träffa överenskommelse om fastighetsreglering.

Beslut enligt redovisning under punkt 2.4 rubriken parkering kan komma att innebära behov av servitutsåtgärd.

3. BYGGLOV- ANSLUTNING - MARKÖVERFÖRING

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 överenskommelse om fastighetsreglering handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 80 och 881 81.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

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

4.2 Lokaler-anläggningar

Projektering och utbyggnad sker efter hand som behov uppstår.

GENOMFÖRANDETID

Allmänt

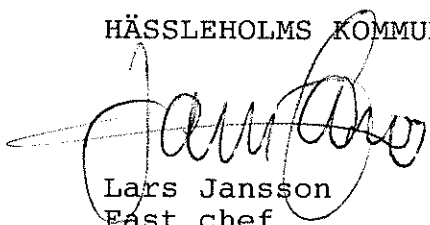
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

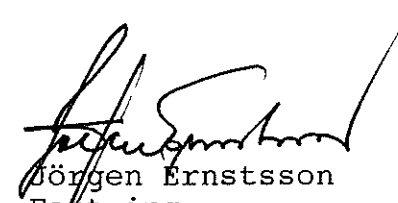
Planens genomförandetid slutar den 31 december 1995.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson
Fast chef



Jörgen Ernstsson
Fast ing.

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Förslag till ändring av DETALJPLAN för kv BORGGÅRDEN
inom Hässleholms tätort, Hässleholms kommun,
Kristianstads län

Upprättat i april 1989

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med planbestämmelser
Genomförandebeskrivning

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra planerad framtida utbygg-
nad av varuhuset Kvantum.

PLANDATA

Lägesbe- Planförslaget är beläget i sydvästra Hässleholms tätort, med
stämning begränsning i norr mot Tredje Avenyen i väster av Borggårdsgatan och sydost av Majorsgatan.

Markägoför- Marken i planförslaget, inom kvartersmark, ägs av enskild
hållanden fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdes- För Hässleholms tätort finns ingen antagen områdesplan.
plan Planförslaget synes emellertid inte strida mot tidigare
tillämpade översiktliga planbeslut.

Detaljplan Planförslaget berör och gränsar till detaljplaner fast-
ställda 1964-03-04 och 1970-10-22.

Kommunala Byggnadsnämnden beslutade 1989-04-19 att ge stadsarkitekt-
beslut kontoret i uppdrag att samråda med myndigheter och andra,
som kan beröras av förslaget.

Planförslaget har behandlats i kommunens samarbetsgrupp
för plan- och byggfrågor.

PLANFÖRSLAGET

Befintligt Kvarteret utnyttjas för handelsändamål. Varuhuset Kvantum
nyttjande är beläget där, och har sin kundparkering i södra delen av
kvarteret. Byggrätten är i dag fullt utbyggd.

- Planerad utbyggnad Varuhuset är i behov av nya personalutrymmen. Den planerade utbyggnaden i väster, som uppförs i två våningar, är tänkt att innehålla personalrum och kontor. Denna byggnad är tänkt att uppföras i första etappen. Nästa etapp blir utökning av försäljningshallen söderut cirka 12 meter.
- Parkering I dag finns ca 240 p-platser. Planerade utbyggnaden tar bort ca 35 p-platser, en del av dessa ska ersättas genom ett avtal med Ringcentralen, att utnyttja ett antal p-platser på intilliggande kvarter Macken, med lämpligt gångavstånd från varuhuset.
- Inlastning Inlastning till varuhuset sker i nordöstra hörnet av kvarteret. Föreslås vara kvar i befintliga förhållanden.
- Trafik Ut- och infart till parkering är tänkt att ske som idag från Borggårdsgatan. Borggårdsgatan kommer inte att få någon förändring, däremot ändras Majorsgatan något. Vändplan anläggs i norr strax söder om lastzonen. Enligt gällande detaljplan föreslås vändplan anläggas längre söderut. Höjdskillnaden mot kv Borggården är emellertid stora just här.
- Gång- och cykeltrafik Planområdet gränsar i norr till befintlig GCM-bro över Tredje Avenyen. Den del av befintlig gång- och cykelväg som i gällande plan utgör parkmark föreslås nu även i planen få beteckningen GCM-väg. Östra sidan av Majorsgatan kan lämpligen utbyggas som GCM-väg.

ÖVRIGT

- Geoteknik Någon geoteknisk undersökning finns inte utförd. Det förväntas att nödig geoteknisk utredning genomförs innan byggnaden påbörjas.
- Fornminne Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.
- Skyddsrum Hässleholms tätort utgör skyddsrumsort. Enligt skyddsplanen råder för närvarande ingen brist på skyddsrumspplatser inom området.

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.

STADSARKITEKTKONTORET i april 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt