

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

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

90. -27

Byggnadsnämnden antog den 15 februari 1990 förslag till ändring av detaljplan för södra delen av Ljungparken, 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

KO

1989-10-27
(J.E.)

GENOMFÖRANDEBEKSRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för SÖDRA delen av LJUNGPARKEN
i Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1 BAKGRUND

1.1 Behov

Inom det aktuella området har uppförts anläggningar för förskola, kiosk, elförsörjning samt parkering. Området redovisas i gällande detaljplan som park.

I kommunens budget för 1990 har avsatts c:a 8 miljoner kronor för utbyggnad av barnomsorgen. Av dessa kommer c:a 3,6 miljoner kronor att användas för utbyggnad av daghemsplatser inom berört område.

Behov av daghemsplatser väster om Vankivavägen har länge varit stort. Utbyggnaden av Gäddastorpsområdet har gjort att detta behov blivit allt större. Många unga familjer bebor detta område. Placering av ett daghem på Ljungbacken bedöms därför mycket lämpligt. Det är en tomt som ligger centralt i området och således lätt att nå även för de som bor på Gäddastorp.

Tomten är väl lämpad för barnverksamhet. Det är också lämpligt med denna placering eftersom det redan finns en deltidsförskola på tomten. Samverkan mellan verksamheterna kan innebära inbesparingar på olika sätt.

Daghemmet skall dimensioneras för 30 barn i två avdelningar. Det skall vara ett konventionellt daghem. Lämplig placering är i vinkel till befintlig byggnad för att göra samverkan möjlig. Antal anställda beräknas till 15 personer. Daghemmet skall vara öppet kl 6.30--18.00 på vardagar.

1.2 Beslut

Byggnadsnämnden har 1989-09-21 gett stadsarkitektkontoret i uppdrag att genomföra samrådsförfarande avseende ändring av detaljplan för södra delen av Ljungparken.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2. Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Markägareförhållanden

All av detaljplaneförslaget berörd mark är i kommunens ägo.

2.3 Bebyggelse

Inom med S betecknat område medges byggnad för förskole- och eller daghemsverksamhet.

Inom det västra området, inom vilket nybyggnation är planerad, inryms tre daghemsavdelningar enligt illustration å plankartan.

Inom med E betecknat område redovisas byggrätt för befintlig elförsörjningsanläggning.

All byggnadsverksamhet inom med S och E betecknade områden sker i kommunens regi.

Inom med H betecknat område medges byggnad för handelsändamål. För pågående verksamhet föreligger arrendeavtal avseende markupplåtelse. All om- och tillbyggnad inom detta område sker i privat regi.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom berört område.

För anläggningar inom kvartersmark svarar byggherre.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte skett. Grundläggningsförhållandena inom området bedöms vara goda.

Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

Gata

Gatorna i området är utbyggda. För att erhålla siktförbättring i gatukors har dock viss justering av kvartersgränsen längs Gökropsgatan skett.

Vatten och avlopp

Planerade verksamheter kan anslutas till befintliga ledningar.

Eldistribution

Någon förändring i befintligt nät erfordras ej.

Parkering

I detaljplaneförslaget redovisad parkering är belägen inom kvartersmark och utgöres av för planerad verksamhet nödiga parkeringsytor.

Parkeringen utbygges och underhålls i byggherrens regi.

Fjärrvärme

Inom med U betecknat område har fjärrvärmeledningar utbyggts.

Planerad byggnation skall anslutas till dessa ledningar.

2.5 Kostnader

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

Anläggande gångstig	5.000:-
Ny vatten- och avloppsservis	10.000:-
Utbyggnad och anpassning av ny gatulinje	<u>20.000:-</u>
Summa	35.000:-

För exploatör innebär anpassning och utbyggnad enligt detaljplaneförslaget kostnader för projektering, markberedning, byggnation, anläggningar, marklösen, fastighetsbildning, tilläggsavgifter för anslutning av vatten och avlopp, nybyggnadskarta, utsättning, bygglov m.m.

2.6 Intäkter

Detaljplanens antagande innebär bl.a. att möjlighet till överlåtelse av med H betecknat område föreligger.

Köpeskillingar resp. arrendeavgifter kommer att anpassas till gällande marknadsnivå.

Maximalt utnyttjande av byggrätt inom med S betecknat område innebär att anslutningsavgift avseende vatten och avlopp kommer att debiteras byggherre med c:a 42.000:- kronor.

2.7 Fastighetsplan

Inom området finns ingen gällande fastighetsplan.
Något behov av sådan synes ej heller föreligga.

2.8 Fastighetsbildning

Kommer överlåtelse av det med H betecknade området
till stånd, kommer avstyckning av detsamma att ske.

I övrigt föreligger inget behov av fastighetsbildning.

3. BYGGLOV-ANSLUTNING-MARKÖVERLÅTELSE-ARRENDE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stads-
arkitektkontor, telefon 0451 - 889 05 eller 889 07.

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp hand-
lägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 15.

Frågor avseende anslutning av el och fjärrvärme hand-
lägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 11
(el) eller 889 55 (fjärrvärme).

Frågor avseende marköverlåtelse och arrende handlägges
av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 80
eller 881 81.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning hand-
lägges av kommunens mättningskontor, telefon 0451 -
883 83.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under hösten 1989, antagande och
laga kraft planeras under hösten-vintern 1989-1990.

4.2 Bebyggelse

Byggstart för två daghemsavdelningar om 30 platser pla-
neras ske under 1990.

I övrigt sker byggnation efter hand som behov uppstår.

4.3 Anläggningar

Utbyggnad av parkering sker i samband med byggnation
under 1990.

Utbyggnad av gatukors sker när behov uppstår.

5 GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

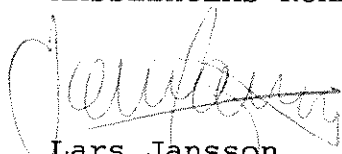
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

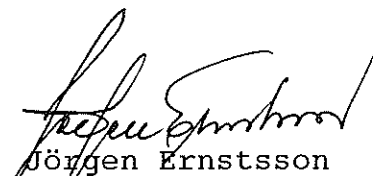
5.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

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 detaljplanen för södra delen av Ljungparken, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med detaljplanebestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Plankartan är ritad på grundkarta, som har upprättats av mätningsskontoret.

PLANENS SYFTE

Ändring av gällande plan har gjorts för att anpassa den till befintlig och framtida markanvändning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra Hässleholm och begränsas av Kaptensgatan i söder, Gökropsgatan i öster, parkmark i norr och flerbostadshus i kv Långdansen i väster.

Areal

Planområdet är cirka 0,4 ha stort.

Markägoförhållande

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ligger inom detaljplan fastställd 1947-12-05 och utgörs av allmän platsmark, park.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet är till största delen plant, men i nordöstra hörnet finns en trädbevuxen kulle, som sträcker sig norrut. Förslaget innebär att parkmark tas i anspråk för föreslagen daghemsbyggnad.

Större delen av parkmarken blir dock kvar i sin nuvarande omfattning. För att spara de stora träden vid Kaptensgatan har den nya byggnaden lagts en bit in i området.

Bebyggelseområde

Inom området finns en kiosk, som avses vara kvar och få en byggrätt, som medger en viss utbyggnad. Dessutom föreslås att gräsytan i hörnet Kaptensgatan/Gökropsgatan ska ingå i H-området, för att där kunna ställa bord och bänkar för kunderna.

Strax norr om kiosken finns en transformatorbyggnad. Den ska vara kvar och föreslås få en egen tomt.

Inom planområdet finns idag en deltidsförskola som avses vara kvar med sin verksamhet.

Strax väster om förskolan föreslås en byggrätt för ett daghem. Detta avses att byggas med två avdelningar, en småbarnsgrupp och en syskongrupp, med tillsammans 30 barn och 15 personal samt kök. Byggrätten för daghemmet görs dock så stor att ytterligare en avdelning ska kunna byggas om behov uppstår. Totalt kan här bli 42 platser.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort och behov av skyddsrumspplatser föreligger dagtid. Hänvisning kan ske till kv Långdansen där det finns ett överskott.

Friytor

För förskolor och daghem rekommenderas 30 resp 55 kvm/plats för utevistelse. För förslagets verksamheter krävs cirka 2.900 kvm, vilket också den föreslagna tomten är. Norr om planområdet finns den stora parken Ljungparken med strövområde och lekplatser som även kan nyttjas av planområdets verksamheter.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via Kaptensgatan.

Inom planområdet, vid Gökropsgatan, finns en parkeringsplats, med fyra bilplatser, som anlagts för förskolans räkning. Denna parkeringsplats avses vara kvar. Dessutom föreslås en ny parkeringsplats i anslutning till daghemmet. Den nya parkeringsplatsen föreslås få 14 bilplatser, som får användas av både personal och besökande.

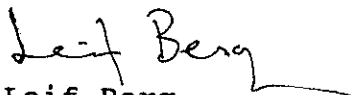
Parkeringsplatsen, som även kommer att trafikeras av varubilar, har lagts så långt från bostadshusen i kv Långdansen som möjligt för att undvika störningar.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen slutar 1995-12-31.

Detaljplanen har reviderats efter samråd. Revideringen innebär att byggrätten för nytt daghem har flyttats 2,5 meter åt öster.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt


Siv Carlström
planingenjör