

2006-05-12

**Sydvästra Hassellunden, Hässleholm
Detaljplan**

Dnr PLAN 5/2006

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 11 april 2006, antagit förslag till detaljplan för Sydvästra Hassellunden, Hässleholms tätort.

Vid besvärstidens utgång den 10 maj 2006 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 10 maj 2006.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

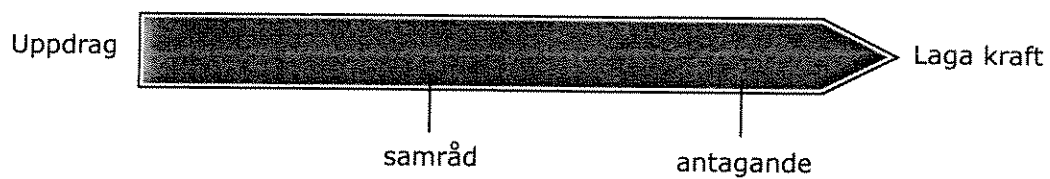
Detaljplan för SYDVÄSTRA HASSELLUNDEN

Hässleholms tätort och kommun
Skåne län

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm, februari 2006
Reviderad i april 2006

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Siv Carlström
telefon: 0451-26 89 08
e- post: siv.carlstrom@hassleholm.se

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



Dnr PLAN 5/2006

HANDLINGAR

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

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

INLEDNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att anordna villatomter och en gata för trafikmatning till dem.

Planfakta

Området är beläget i södra delen av Hässleholm, i Hassellundens västra del. Planområdet är cirka 1,3 hektar och marken ägs av kommunen.

Program

Något program för detaljplanen avses inte upprättas. Planförslaget innebär endast en ändring beträffande ny gata. Ett program där mål och utgångspunkter beskrivs anses onödigt.

Ställningstagande till miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Förändringen bedöms inte medföra någon betydande ändring eller försämring av miljön eller hälsan. Därmed föreligger inte något behov av att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner antagna 2003-05-26 och 2006-01-17. Båda detaljplanerna tillåter anordnande av bostäder.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav, den 14 februari 2006, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen och att samråda om den med berörda sakägare och myndigheter.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Området har tidigare varit jordbruksmark men har förberetts för byggandet av bostäder.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning gjordes av Skånsk Geoservice 1996 för området.

Bedömningen är att området är väl lämpat för lätt bostadsbebyggelse i 1-1½ plan utan källare.

Enligt Markradonundersökning för Hässleholm visar mätpunkter norr om området att marken klassas som låg- normalradonmark.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt en kulturlandskapsinventering, gjord av Lasse Wallin i maj 2001, finns det inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Hovdalavägen via Hassellundsvägen. Kollektivtrafik, i form av buss, trafikerar Hovdalavägen som ligger väster om planområdet. Närmaste hållplats finns vid Garnisonsvägens anslutning till Hovdalavägen, dit det är cirka 100 meter. Hovdalavägen trafikerar av cirka 7000 fordon per dygn. Föreslagen ny bebyggelse ligger minst 100 meter från Hovdalavägen och enligt beräkningar understiger bullervärdena utomhus, de av Riksdagen rekommenderade högsta värdena för trafikbuller.

Service

Det är endast 2 kilometer till kommersiell och offentlig service, som finns i Hässleholms centrum. Närmaste skola är Grönängsskolan, dit det är drygt 1 kilometer. Förskola finns vid Garnisonsvägen, cirka 400 meter från planområdet.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås att bostäder får uppföras i form av enbostadshus. Väster om bebyggelsen finns ett fornlämningsområde med bokskog, som ska bevaras. Området söder om planområdet ska enligt gällande detaljplan planteras med ädellövskog.

Kvarters- och gatunamn

Planområdet kommer att delas i två delar vad gäller kvartersindelning. Den östra delen kommer att ingå i kvarteret Nötskrikan. Den västra delen föreslås få namnet "Lavskrikan" eftersom kvarteren söder om Hassellundsvägen har fågelnamn.

Den nya gatan föreslås få namnet "Grengatan", då gatunamnen i området syftar på hasselns olika delar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden för planen föreslås sluta fem år efter det att planen har vunnit laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Planförfarandet

Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande, vilket innebär att det har antagits efter samrådet.

Hässleholm i februari 2006

Revidering den 11 april 2006

Planförslaget har reviderat med en planbestämmelse "LOKALGATA" för gatan inom området.

Stadsbyggnadskontoret



Leif Berg
stadsbyggnadschef



Siv Carlström
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2006-04-11 , § 107

Laga kraft 2006-05-10.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Hassellunden SV, Hässleholms 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 reglera områdets indelning i gator och kvarter för
bostadsbebyggelse.

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 ingen bebyggelse.

2.2.2 Ny bebyggelse.

Ny byggnation inom området avses ske av friliggande småhus. Byggnadsytan får
omfatta högst 25% av tomtytan. Endast källarlösa hus får byggas.
Lägsta nivå för färdigt golv får inte understiga + 46.50 meter över havet.
Marknivån vid hus skall vara minst 0,3 meter över fastställd gatuhöjd.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållanden.

Berörd fastighet Hässleholm 88:16 ägs av kommunen.

2.4 Anläggningar.

2.4.1 Huvudmän.

Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkområden.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va – verksamheten.

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

2.4.2 Mark.

Geoteknisk undersökning inom planområdet har utförts, varvid konstaterats att området är väl lämpat för bostadsbebyggelse i 1 – 1 1/2 plan utan källare. Inom området finns inga kända fornlämningar.

2.4.3 Va-anläggningar

2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Nya dricksvattenledningar skall anläggas i lokalgata inom området och anslutas till ledning i Hassellundsvägen norr om området.

Nya spillvattenledningar skall anläggas i lokalgata inom området, och anslutas till ledning i Hassellundsvägen.

Dagvattenledning skall byggas i lokalgata och anslutas till befintligt dike väster om planområdet.

2.4.4 Gator, belysning.

Lokalgata byggs ut till sex meters bredd med vändplats.

Belysning skall anordnas i enlighet med den nya standard som gäller för Hässleholms tätort.

2.4.5 Eldistribution.

Eldistributionsnätet skall förläggas inom lokalgatan.

2.4.6 Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget utanför antaget fjärrvärmeområde. Någon utvidgning är för närvarande inte aktuell.

2.4.7 Naturområde.

NATUR-område anordnas inom västra kvarteret.

2.4.8 Kollektivtrafik.

Avstånd till järnvägsstation ca 2 km, till busshållplats ca 300 m.

2.5 Utgifter.

Kommunens utgifter för plangenomförandet har preliminärt uppskattats av respektive förvaltning till följande belopp i 2005 års kostnad:

Schakt och terrasering	250 000 kr
Uppfyllnad av området	475 000 kr
Gatuutbyggnad	300 000 kr
Gröna ytor	75 000 kr
Gatubelysning	50 000 kr
Lantmäterikostnad	85 000 kr
<u>Oförutsett</u>	<u>25 000 kr</u>
Summa	1 260 000 kr

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

2.6 Inkomster.

Kommunens inkomster har beräknats till följande belopp i 2005 års kostnadsnivå:

<u>Försäljning mark friköpta tomter (10st)</u>	<u>1 814 550 kr</u>
Summa	1 814 550 kr

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

Ovanstående summor är redovisade exkl. moms

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan bedöms ej erfordras för närvarande.

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Avstyckning

Avstyckning skall ske för bildande av fastigheter för småhus.

2.8.2 Ledningsrätt

Till förmån för ledningshavare skall ledningsrätt bildas för rätt att nedlägga, bibehålla och förnya vatten och avloppsledningar inom U-område.

Ledningshavaren ansöker om och bekostar ledningsrättsförrättning eller avtal och inskrivning.

2.9 Markanvändning.

För området finns detaljplan antagen av Kommunfullmäktige 2003-05-26. Den nya planen innebär att områdets södra del ändras från bevarande av skogsdunge till anordnade av småhustomter. I övrigt innebär planen reglering av områdets indelning i gator och kvarter.

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 tomtförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451-268167, alt. 0451-268180.

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268321.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av E.ON Elnät Sverige AB, telefon 0451-381000 (vx)

Frågor avseende lantmäteriåtgärder handläggs av Lantmäteriet, Hässleholm, telefon 0451-268387.

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske under vintern 2005/2006 och ett antagande därefter.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter beställning från kommunen.

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