

2005-12-07

Vittsjö 1:135 m.m., Vittsjö tätort

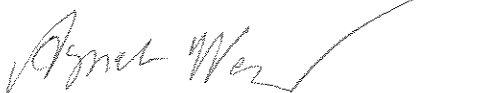
Dnr PLAN 7/2005

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 8 november 2005, antagit förslag till detaljplan för Vittsjö 1:135 m.m., Vittsjö tätort.

Vid besvärstidens utgång den 4 december 2005 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 5 december 2005.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

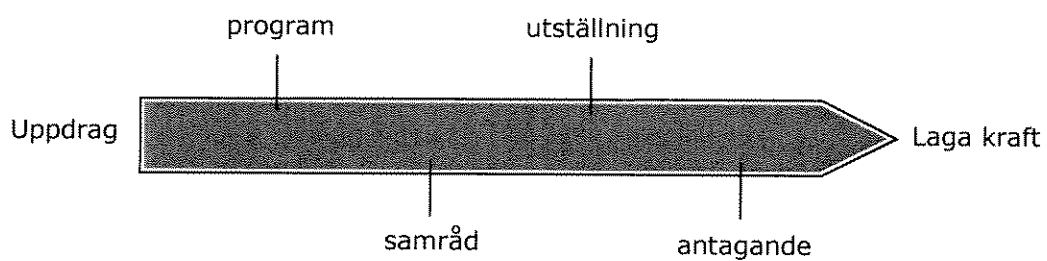
Detaljplan för VITTSJÖ 1:135 m.m.

Vittsjö tätort
Hässleholms kommun
Skåne län

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm november 2005

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 7/2005
Version: T/-/-/Vittsjö/Vittsjö 1:135

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och program. För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

INLEDNING

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Vittsjö 1:135 har framfört önskemål till kommunen om att få köpa mark för att utvidga sin tomt. Hans avsikt är att kunna bygga till bostaden, bygga ett nytt dubbelgarage samt anlägga rekreationsanordningar för boendets behov.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka kvartersmarken och byggrätten för fastigheten.

Planfakta

Planområdet är beläget i södra delen av Vittsjö, vid Ugglevägen. Det avgränsas i öster av Ugglevägen, i norr och väster av grönområden och i söder av villabebyggelse.

Planområdet är cirka 3 700 m².

STÄLLNINGSTAGANDE TILL BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I programskedet bedömdes att planförslaget inte har betydande miljöpåverkan, någon separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

För Vittsjö finns en översiktsplan från 1983. Enligt denna avses planområdet användas i enlighet med pågående markanvändning.

Detaljplaner

För planområdet gäller en stadsplan fastställd 1975-05-28. Enligt denna är en del av planområdet avsett som kvartersmark för bostäder och en del för allmän platsmark, grönområde.

Programmet

Planförslaget överensstämmer med godkänt program.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden godkände program för detaljplan 2005-05-10. Byggnadsnämnden beslutade 2005-09-13 att planförslaget skulle ställas ut för allmän granskning.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Större delen av planområdet utgörs av mark som är bevuxen med höga träd, mestadels lövträd. Marken utanför befintlig tomt sluttar kraftigt i norr och väster.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en villa uppförd.

Gator och trafik

Området trafikmatas från Ugglevägen.

Markägoförhållanden

Vittsjö 1:135 är i privat ägo och resten av marken ägs av Hässleholms kommun.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Terräng och naturanpassning

Då intilliggande markområde sköts som tätortsnära skog, vilket innebär att den är "extra" tillgänglig för naturupplevelser och rekreation, är det viktigt att höjden på marknivån inom kommunens mark inte förändras.

Eventuell nivåjustering ska ske inom tomtmark.

Marken inom den utökade tomten måste till viss del fyllas upp för att ett nytt garage ska kunna byggas.

Bebyggelse

Inom det utökade planområdet avses uppföras ett dubbelgarage och några rekreationsanordningar. Dessutom avses huvudbyggnaden byggas till.

Gator och trafik, kollektivtrafik

Planförslaget medför ingen ökad biltrafik.

Markägoförhållanden

Kommunen ska sälja mark till ägaren av Vittsjö 1:135 för att tomten ska kunna utökas enligt planförslaget.

Miljökvalitetsnormer

I "Miljöbalken 5 kap." och i "Förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft" finns föreskrivet om miljökvalitetsnormer. Normerna anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsan uppstår. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas med anledning av föreslagen planändring.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Planförslaget har handlagts med normalt planförfarande, vilket innebär att förslaget har varit ute på samråd och det har ställs ut för allmän granskning innan det antogs.

Hässelholm i november 2005.

Stadsbyggnadskontoret



Leif Berg
stadsbyggnadschef



Siv Carlström
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2005- 11 -08 , § 294

Laga kraft 2005- 12 -05.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Vittsjö 1:135 m.m, Vittsjö tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte och omfattning

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Detaljplan.

Detaljplan och grundkarta upprättas genom kommunens försorg.
Planens syfte är att utöka kvartersmarken och byggrätten för Vittsjö 1:135.
Planen handläggs som normalt planförfarande.

2.2 Bebyggelse.

2.2.1 Befintlig bebyggelse.

Inom Vittsjö 1:135 finns byggnad för bostadsändamål.

2.3 Markägarförhållanden.

Vittsjö 1:135 är i privat ägo. Övrig berörd mark 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.

Sydskraft Elnät Hässleholm AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

2005-06-15
Rev. 2005-09-16

TO2(4)

2.4.2 Mark

Till planområdet angränsande markområde sköts som tätortsnära skog och skall vara tillgänglig för naturupplevelser och rekreation. Höjden inom detta markområde får ej förändras. Nivåjusteringar av mark skall ske inom planområdet.

2.4.3 Va-anläggningar

2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Allmänna anläggningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten är utbyggda i erforderlig omfattning.

2.4.3 Gator, belysning.

Gator och belysning är utbyggt inom planområdet.

2.4.4 Eldistribution.

Eldistributionsnätet är utbyggt inom planområdet.

2.5 Utgifter.

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

<u>Detaljplan inkl grundkarta och markägareförteckning</u>	37 544 kr
SUMMA	37 544 kr

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

2.6 Inkomster.

Planavgift	37 544 kr
<u>Markförsäljning (ber efter 2 500 m²)</u>	80 000 kr
SUMMA	117 544 kr

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

Ovanstående summor är redovisade exkl. moms

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan erfordras ej.

2005-06-15
Rev. 2005-09-16

TO3(4)

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Fastighetsreglering

Fastighetsreglering kan ske för överförande av den utökade kvartersmarken till Vittsjö 1:135. Mottagande fastighet betalar kostnaden härför.

2.8.2 Ledningsrätt/servitut

Inom u-område i planområdets östra del skall ledningsrätt alternativt servitut bildas för allmänna underjordiska ledningar. Ledningshavaren svarar för kostnaden härför.

2.9 Ändrad markanvändning.

Inom planområdet finns gällande detaljplan med upphörd genomförandetid. I denna plan är del av planområdet avsett för bostad och del avsett för allmänplats mark, grönområde. Eftersom genomförandetiden gått ut, torde någon ersättningsbar planskada inte föreligga för berörda fastigheter, med anledning av den utökade kvartersmarken och byggrätten.

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 gata (gc-väg) och parkområde handläggs av kommunens Tekniska kontor, telefon 0451- 268252 (gata , gc-väg), 268252 (park).

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268315.

Frågor avseende markförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning telefon 0451-268175, alt. 268168.

Frågor avseende lantmäteriatgärder handläggs av Lantmäteriet, Hässleholm, telefon 0451- 268383.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Nät AB, telefon 0451-381000 (vx).

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms

2005-06-15
Rev. 2005-09-16

TO4(4)

ske under sommaren 2005 och ett antagande under hösten/vintern 2005.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter att erforderliga avtal träffats mellan parterna.

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