

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1993-01-08

Dnr 2023-15392-92

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

93. 01. 11

1991.586

Beslut om prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen

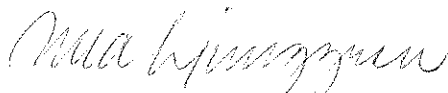
Byggnadsnämnden antog den 8 december 1992 förslag till detaljplan för del av kv. Breidablick, (Kurhotellet), Tyringe tätort, Hässleholms kommun.

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.

LAGAKRAFTBEVIS

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 30 december 1992.


Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Överlantmätarmyndigheten, Fastighets- och registersektionen
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm, Viadukt-
gatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

EP

Antagandehandling

Planbeskrivning

tillhörande detaljplan för del av kv Breidablick, Kurhotellet i Tyringe

Handlingar

- | | | |
|---|----------|------------|
| • Plankarta | okt-92 | rev dec 92 |
| • Denna planbeskrivning | okt-92 | rev dec 92 |
| • Grundkarta | 92.01.09 | |
| • Fastighetsförteckning | okt-92 | |
| • Genomförandebeskrivning | okt-92 | |
| • Särskilt utlåtande (tillkommer efter samrådet och redovisas inför antagandet) | dec-92 | |

Planens syfte och huvuddrag

Planen upprättas för att möjliggöra ändrat nyttjande inom planområdet. Gällande plan medger endast hotellverksamhet. Föreslagen plan medger såväl bostadsändamål som hotell- och konferensverksamhet. I bostadsbegreppet innefattas gruppboende och sjukhem.

Antalet lägenheter i anläggningen beräknas till 40 st. 24 st i nya delen och 16 st i den gamla delen i anläggningen. Konferensmöjligheter finns i den västra delen av byggnaden.

Plandata

Planen omfattar Kurhotellets område - fastigheterna Breidablick 5, 17 och 18. Den sammanlagda arealen är 2,1 ha. Området ägs av DACAPA fastighets AB

Tidigare ställningstagande

Gällande stadsplan är från jan 1984. Områdesplanen från 1977 markerar området som "affärsverksamhet utanför centrum".

Bygglövsansökan beträffande ändrat användande av byggnaderna har inkommit till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har gett stadsarkitektkontoret i uppdrag att pröva förändringen i en ny detaljplan för området.

Förutsättningar och förändringar

Kurhotellet och dess omgivning är av central betydelse för Tyinges identitet. Hotellets exteriör och parkområden är väsentliga för områdets helhetskaraktär. Föreslagen förändring av byggnadernas yttre berör de nyare delarna som inte är så exponerade mot omgivningen. Parkytorna bevaras som friytor.

Två skyddsrum om tillsammans 110 platser finns i byggnaderna.

Kurhotellet gives beteckningen lilla q i planen för att värna allmänintresset att byggnaden inte förvanskas.

Gator och trafik

Parkering om 50 platser anordnas inne på tomtmarken. Ytterligare 60 platser är befintliga idag med utbackning i angränsande gator; Sanatorievägen 49st och Fredfeldtskatan 11st. Dessutom tillkommer 5 platser med utbackning mot Danmarksgatan.

Angöring till fastigheten blir som idag från Sanatorievägen och Fredfeldtskatan. Sophämtning från Sanatorievägen respektive Danmarksgatan.

Teknisk försörjning

På fastigheten finns en transformatorstation och distributionsledningar för el. Dessa markeras i planen som *u-områden* beträffande ledningarna och med beteckningen *el* för Transformatorstationen.

Beträffande VA-ledningarna i Sanatorievägen, så behöver de saneras för att klara förväntad ökad belastning som följer av det ändrade och utökade nyttjandet på fastigheten.

Sophus anordnas som fristående byggnader.

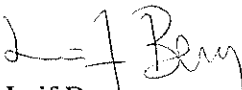
Administrativa frågor

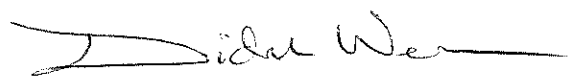
Detaljplanen avses att handläggas med enkelt planförfarande. Detta innebär att planen kommer att antagas av Byggnadsnämnden direkt efter samrådet. Genomförandetiden slutar 1998-12-31. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Handläggare

Handläggare i ärendet är Didrik Weber direkttelefon 0451-889 03

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm oktober 1992


Leif Berg
Stadsarkitekt


Didrik Weber
Handläggare

Revidering dec 92 se särskilt utlåtande dec 92

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande del av kv Breidablick, Kurhotellet i Tyringe

1. BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram med tillhörande projektlista redovisas, inom aktuellt område, 20 st lägenheter 1992 och 20 st 1993.

Övriga beslut och planens syfte framgår av tillhörande planbeskrivning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse, markägarförhållande

All byggnation sker i privat regi och all detaljplane-
lagd mark är i privat ägo.

2.3 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området. För anläggningar inom kvartersmark (grönytor, infarter, parkering m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägaren.

Mark

Friytorna inom området skall göras tillgängliga för rörelsehindrad och rullstolsbunden person. Se även pkt 3.1.

Va-ledningar

Allmän Va-anläggning är utbyggd i angränsande gator. Spill- och dagvattenledningar i Sanatorievägen behöver på sikt saneras.

Anläggningen är anpassad efter nuvarande förhållanden. Dricks- och spillvattenkapaciteten, i de allmänna ledningarna, är inte i behov av någon utökning med anledning av redovisad utökning av byggrätten och verksamhetsförändringen.

Någon utökning av dagvattenkapaciteten krävs ej heller under förutsättning att dagvattenmängden från kvartersmarken ej ökar i förhållande till idag. (se pkt "parkering"). Ändras dessa förutsättningar måste en tidigareläggning av ledningssanering aktualiseras varvid både spill- och dagvattenledningar bytes i Sanatorievägen.

Gator

Angränsande gator är utbyggda i erforderlig omfattning. Korsningen Paradisgatan - Sanatorievägen - Danmarks-gatan bör dock byggas om på sikt då den utgör en trafikfälla. Ombyggnaden får avvakta till dess utnyttjandet av idrottsområdet söder om Danmarks-gatan klarlagts.

Del av ombyggnadskostnaden kan härvid komma att belasta ägaren till Breidablick 5.

Parkering

Utöver de 60 parkeringsplatser som har direkt utfart mot Sanatorievägen och Fredfeldtsgatan skall ytterligare parkeringsplatser anordnas inom kvartersmarken. Be-träffande avvattning av dessa ytor, se pkt "Va-ledningar"

För p-platser, med direktutfart mot allmän gata, föreslås att avtal tecknas med kommunens gatukontor om driften av dessa och i första hand snöröjningen.

Gatubelysning

Gatubelysningen runt området är utbyggd i erforderlig omfattning.

Kommunen innehar 3 st belysningsstolpar inom området, vilka skall nedmonteras. Ny kompletterande kabel för återstående gatubelysning i gata skall nedläggas.

Eldistribution

Eldistributionsnätet är utbyggt i erforderlig omfattning.

2.4

Kostnader

Med hänvisning till ovanstående förutsättningar beräknas kommunens kostnader uppgå till följande belopp i 1992 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	6.500:-
Detaljplan	32.500:-
Nybyggnadskarta	10.000:-
Bygglov	35.000:-
Ändring gatubelysning	4.000:-
Fastighetsbildning	5.000:-
	93.000:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive mervärdesskatt.

Erfordras byte av Va-ledningarna i Sanatorievägen bedöms dessa kostnader uppgå till c:a 1.000.000:- kronor.

För byggherre kommer förslaget, förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, fastighetsbildning och avgifter avseende de allmänna Va- och elnäten.

2.5 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1992 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägareförteckning	6.500:-
Detaljplan	32.500:-
Nybyggnadskarta	10.000:-
Bygglov	35.000:-
Tilläggsavgift Va	50.000:-
	<u>134.000-</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive mervärdesskatt.

2.6 Exploateringsbudget

I förslag till exploateringsbudget, för 1993, har kostnaderna för detaljplanens genomförande bedömts till 43.000:- kronor och intäkterna till 93.000:- kronor. Kostnader och intäkter för nybyggnadskarta och bygglov har ej redovisats i expl. budgeten.

Erfordras sanering av Va-ledningar skall kostnaden tas ur den allmänna saneringspott som gatukontoret årligen budgeterar för.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller ej.

2.8 Fastighetsbildning

Sammanläggning

Breidablick 5 skall tillsammans med Breidablick 17 och 18 slås samman till en fastighet genom sammanläggning.

Förrättningskostnaden betalas av ägaren till Breidablick 5.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall upplåtas i Breidablick 5 för befintliga eldistributionsledningar inom redovisade u-område till förmån för Hässleholms kommun. Eventuellt kan befintligt servitutsavtal för transformator, på innehavarens begäran och bekostnad, omvandlas till ledningsrätt.

Förrättningskostnaden betalas av Hässleholms kommun.

3. ALLMÄNT

3.1 Handikappanpassning

Utöver vad som sagts under punkt 2.3, mark, kommer att ställas krav på god tillgänglighet i såväl inomhus som utomhusmiljöer. Bostäderna skall utföras med "Förbättrad bostadsstandard" där bilagan till bostadsförsörjningsprogrammet 1991-1995 skall ligga till grund.

4. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mätningkontor, telefon 0451 - 883 83.

Frågor avseende gator samt vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 15.

Frågor avseende anslutning av el handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12.

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet, telefon 0451 - 810 85.

5. TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarande, antagande och laga kraft planeras ske under hösten/vintern 1992-1993.

5.2 Byggnation

Igångsättning av planerad om- och tillbyggnad är beräknad till vintern/våren 1992-1993.

5.3 Fastighetsbildning

Ledningsrätt upplåts och sammanläggning genomförs snarast efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

6. GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

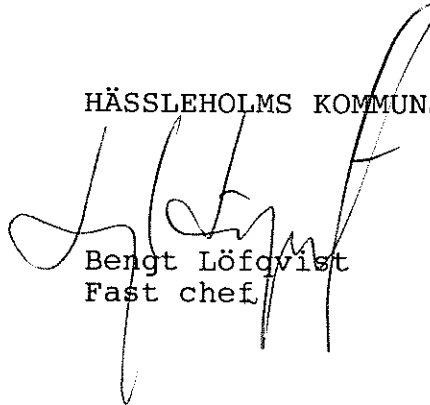
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1998.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfvist
Fast chef