



HÄSSLEHOLMS
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

INTYG OM LAGA KRAFT

1996-09-10

96-09-23

Kv. Blandaren, Hässleholms tätort

Byggnadsnämnden har den 12 mars 1996 § 69, antagit förslag till detaljplan för kv. Blandaren, Hässleholms tätort.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut i detta ärende den 14 maj 1996. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 22 augusti avslagit överklagandet.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 22 augusti 1996.

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg

Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

HÄSSLEHOLMS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

Sid nr

1996-03-12

87

1995-12-12

500

Bn § 69

1995-03-14

107

Bn § 407

1994-09-13

392

Bn § 92

Bn § 303

Dnr 1994.549

Blandaren, Hässleholms tätort
Detaljplan (Värmeverksområdet)

1994-09-13 § 303

Tekniska nämnden har 1994-08-25 § 83 beslutat föreslå
 Byggnadsnämnden att upprätta detaljplan över Värmeverksområdet i
 Hässleholm.

Byggnadsnämndens beslut

Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

1995-03-14 § 92

Stadsarkitektkontoret har upprättat förslag till detaljplan för området.

Planens syfte är att ge Energiverket större markområde och därmed
 möjlighet att utöka sin verksamhet.

Byggnadsnämndens beslut

Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att med planförslaget samråda med
 berörda.

1995-12-12 § 407

Förslag till detaljplan för kv Blandaren m.fl. (Värmeverksområdet) har
 varit föremål för samråd. Den formella samrådstiden avslutades den 17
 november 1995.

Ytranden har inkommit. Stadsarkitektkontoret har avgivit
 samrådsredogörelse.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Forts.

1995-12-12 § 407 Byggnadsnämndens beslut

1. Planförslaget revideras enligt samrådsredogörelsen.
2. Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att ställa ut det reviderade planförslaget för kv. Blandaren.

1996-03-12 § 69

Planförslaget har varit utställt för allmän granskning under tiden 29 januari - 23 februari 1996.

Yttranden har inkommit. Stadsarkitektkontoret har avgivit utlåtande.

Planarkitekten redogör i ärendet.

Byggnadsnämndens beslut

1. Genomförandebeskrivningen revideras enligt Gatukontorets önskemål.
2. Det reviderade planförslaget för kv. Blandaren, Hässleholms tätort, antages.

Hur man överklagar (bilaga).

Detaljplanen

antagen av BN 1996-03-12 § 69
laga kraft 1996-08-22

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**Detaljplan för kv Blandaren, (Värmeverksområdet),
Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.**

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser.
Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och markägareförteckning.

SYFTE

Detaljplanen tas fram för att ge Energiverket större markområde och därmed möjlighet att utöka sin verksamhet.

PLANDATA

Planområdet ligger i östra delen av tätorten inom Låreda industriområde.

Området gränsar i norr mot Stobyvägen och befintligt bostadsområde, i öster mot ett skogsområde och "gamla soptippen", i söder mot befintligt industriområde samt i väster mot industriområde och Kringelvägen.

Planområdet är i både privat och kommunal ägo.

Byggnadsnämnden gav 1994-09-13 Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Den största delen av planförslaget är tidigare detaljplanelagt.
De detaljplaner som berörs är fastställda 1967-03-31, 1967-10-20 och 1970-12-08.

Markanvändningen i den gällande detaljplanen är till största delen avsett för industriändamål.

I den norra delen finns ett område avsett för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Värmeverket, som är beläget i kv Blandaren, är för sin verksamhet i behov av en utökning av sitt markområde dels mot norr för expansion av kraftvärmeverket dels mot öster för upplag. För området närmast befintligt värmeverk föreslås markanvändningen ändras från Industri till Teknisk anläggning.

Marken inom kv Drevet är som tidigare avsett för Industriändamål.

Öster om Industriområdet avsätts ett område för Småindustri och Teknisk anläggning. Här har Hässleholms Energi AB för avsikt att uppföra byggnader för kontor, verkstad och förrådsutrymmen. I norra delen av planområdet finns en redan etablerad teknisk anläggning.

Nordvästra delen av planområdet, Kv Förrådet, är avsett för Småindustriändamål. Även ledningsområdet får denna markanvändning, men med beteckningen "I", vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning.

Fastigheten Draken 24 är tidigare endast planlagd till viss del. I planförslaget får fastigheten i sin helhet markanvändningen bostadsändamål.

Natur

Öster om bebyggelseområdet finns ett större område naturmark. Detta område består av blandskog med mycket inslag av ek. Området är lämpligt som strövområde och kan nås både från norr och från väster. Inom området finns motionsslingor och gångstråk, som skall finnas kvar. I Tippvägens förlängning är markerat ett område, som ska vara tillgängligt för allmän gång och cykeltrafik. Detta gång- och cykelstråk kan lämpligen anknytas till befintlig GC-väg mellan Gamla vägen och Enhörningsvägen.

Gator och trafik

Större delen av planområdet trafikmatas från väster via Tippvägen.

Kv Förrådet i nordvästra delen har utfart till Kringelvägen.

Värmeverksområdet i kv Blandaren trafikmatas både norr- och söderifrån. Anslutningen till området vid Industrigatan tas också med i planförslaget. Dessutom föreslås en ny lokalgata i norra delen av planområdet.

Vatten och avlopp

Rening av dagvatten skall ske genom att det inom varje kvarter skall anläggas magasin för flödesutjämning. Därefter avleds vattnet till den allmänna dagvattenanläggningen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns flera äldre röjningsrösen varför det före utbyggnad av området fordras arkeologisk utredning.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsnivå 1, område inom vilket tillåts bygga skyddsrum. Eventuella krav på skyddsrumspplatser får bedömas i bygglovskedet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås sluta den 31 december 2002.

Planförslaget föreslås handläggas med normalt detaljplaneförfarande, vilket innebär att efter samrådsremissen kommer förslaget att ställas ut till granskning och därefter antagas av Byggnadsnämnden.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i mars 1995


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planhandläggare

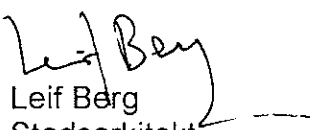
Revidering i december 1995 efter samråd

Planförslaget revideras genom att stor del av EJ₁-området övergår till naturmark.

Planförslaget utökas med fastigheten Draken 24, som i sin helhet får markanvändningen för Bostadsändamål. Även planbeskrivningen kompletteras i detta avseende.

Planförslaget har dessutom, i den norra delen av området, reviderats med en ny lokalgata som infart till kvartersmark.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1995


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planhandläggare

Detaljplanen

antagen av Byggnadsnämnden 1996-03-12 § 69
laga kraft 1996-08-22

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för kv Blandaren, (Värmeverksområdet), Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

Bakgrund och syfte

Värmeverket, som ligger i kv Blandaren har för avsikt att utöka sin verksamhet.

Den föreslagna detaljplanen innefattar dels det befintliga industriområdet dels det utökade området för småindustri- och tekniskt ändamål samt naturområdet öster därom.

Bebyggelse

Industri och småindustriområdet i västra delen av planområdet kommer även fortsättningsvis ha samma typ av verksamhet som tidigare. De huvudsakliga förändringarna kommer att ske i den centrala delen av planområdet, där det ges möjlighet till utbyggnad inom ett område för Teknisk anläggning och Småindustri.

Natur och rekreation

Utbyggnaden kommer att ta i anspråk ett område norr om befintligt Värmeverk samt ett område i anslutning till kv Drevet. Dessa områden har tidigare ingått i naturområdet Belebacken, som minskar med motsvarande yta. Naturområdet är lämpligt som strövområde och för att man även fortsättningsvis skall kunna nå området västerifrån har det i Tippvägens förlängning lagts ett x-område för gång- och cykeltrafik.

Fornlämningar

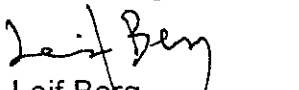
Vid en arkeologisk förundersökning har man inom planområdet bl.a. funnit äldre röjningsrösen. Det fordras ytterligare undersökningar innan byggnation kan påbörjas.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i mars 1995


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planhandläggare

Revidering i december 1995 efter samråd


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planhandläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kv **Blandaren m fl (Värmeverksområdet)**, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstad län.

1 BAKGRUND

1.1 Behov, syfte och beslut

Detaljplanens behov och syfte samt tagna beslut och tidigare ställningstagande framgår av bifogad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Befintlig och ny bebyggelse framgår av bifogad planbeskrivning.

2.3 Markägarförhållande

Drevet 4 ägs av Roundo AB och Hässleholm 87:43 ägs av Staten genom Teli. I samband med att Hässleholms Energiverk bolagiserades, träffades ett överlåtelseavtal där kommunen bl a överlät flera fastigheter till Hässleholm Energi AB. Däribland ingick stora delar av kvartersmarken inom detaljplaneområdet. Övriga område, inom föreslagen detaljplan, ägs av Hässleholms kommun.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna Va-anläggningar och Hässleholm Energi AB för el och fjärrvärmeledningar inom området.

2.4.2 Mark

Norr om värmeverket finns äldre röjningsrösen. Del av området är registrerat som fast fornlämning (RAÄ60) och utgör ett av tre röjningsröseområde inom ett inbördes avstånd om ca 500 m. En förundersökning har under maj 1995 genomförts av Riksantikvarieämbetet. Denna skall ligga till grund för länsstyrelsens fortsatta handläggning av ärendet. Fornlämningen har daterats till yngre stenålder-förromersk järnålder. I samband med byggnation kommer en arkeologisk slutundersökning att krävas inom kvartersmarken. Undersökningen skall bekostas av byggherren.

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

Inom södra delen av Drevet 3 och området väster om, har uppfyllnad skett med massor som med största sannolikhet inte är tjänliga att bygga på.

Detaljplaneområdet genomkorsas av el-, fjärrvärme-, gas-, tele-, vatten- och avloppsledningar. "U-område" har lagts ut för befintliga ledningar. Ledningarna bör, trots detta, om möjligt flyttas utanför kvartersmarken eller till prickad kvartersmark. Överenskommelse skall härvid träffas, som reglerar förändringen och kostnaden, mellan ledningshavaren och markägaren. Se även under punkt 2.8.2, ledningsrätt. Byggherren ansvarar för att förvissa sig om ledningarnas läge.

2.4.3 Va-anläggningar

Befintliga dricksvatten- och spillvattenledningar i Tippvägen skall förlängas österut. Komplettering av va-anläggningen samt upprättande av förbindelsepunkt för ny kvartersmark skall ske i Gamla vägen.

En damm för flödesutjämning och sedimentering av yt- och dagvatten skall anläggas inom angivet "n-område" söder om Förrådet 1. Dammens utlopp ansluts till allmän dagvattenledning inom Förrådet 1.

Avledning av yt- och dagvatten från kvartersmarken skall i första hand ske till befintligt öppet dike, med nordlig flödesriktning, vilket mynnar i ovan nämnda damm. För delar där detta inte är möjligt kan anslutning ske till dagvattenledning i Tippvägen.

Befintligt grunt dike, inom naturområde söder om kvarteret Draken, skall rensas och förbättras med flacka slänter för att avleda ytvatten från det intilliggande naturområdet. Bräddavlopp från diket skall anordnas till allmän dagvattenanläggning i Vinkelvägen.

2.4.4 Gator och gc-vägar

Tippvägen skall byggas ut österut och avslutas med vändplan.

Lokalgata med vändplan skall anläggas från Gamla vägen, nordost om Förrådet 1. Gatuavvattning skall ske till angränsande grönområde.

Den lokalgata värmeverket använder som infart från Industrigatan, skall kompletteras med en vändplan.

Gc-väg skall anläggas inom markerat "x-område" i Tippvägens förlängning till en befintlig gångstig. Härifrån breddas och förbättras gångstigen, inom naturmarken, fram till där Vinkelvägen bryter, vid befintlig lekplats. Övriga gångstigar inom naturområdet bibehålles i nuvarande skick som naturstigar.

2.4.5 Naturområde

Inom naturområdet skall en gallring av skogen ske. Främst gallras gran och tall men även något löv. Underväxt av rönn och ek skall gynnas. Ett ca 0,6 ha stort och slutavverkningsmoget granbestånd i nordöstra delen av detaljplanen bör slutavverkas. Avverkningen medför också att ljus och sol förbättras på befintlig lekplats. Området skall därefter planteras med lövträd. Härutöver skall en allmän uppsnygning av naturområdet genomföras. Se även punkterna 2.4.3 angående grunt dike och 2.4.4 angående gångstigar.

2.4.6 Eldistribution-Gatubelysning

Eldistributionen är utbyggd i erforderlig omfattning inom området. Gatubelysningen skall kompletteras på Tippvägen.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1995 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	91.000 kr
Detaljplan	120.000 kr
Utbyggnad av Tippvägen och norra lokalgatan	375.000 kr
Vändplan på bef. lokalgata från Industrigatan	20.000 kr
Gatubelysning	15.000 kr
Komplettering av Va i Tippvägen och norra lokalgatan	65.000 kr
Dagvattenanläggning (damm m.m.)	50.000 kr
Naturområde (grunt dike, avstädnings etc)	50.000 kr
Plantering efter avverkning	10.000 kr
Gc-väg inom "x-" och naturområde	200.000 kr
<u>Ledningsrättsförrättning</u>	<u>15.000 kr</u>
Total kostnad för kommunen	1011.000 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, utsättning, fastighetsbildning och anslutningsavgifter till Va-, el och fjärrvärmenäten samt kostnader för antikvariska utgrävningar.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till nedanstående belopp i 1995 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	91.000 kr
Detaljplan	120.000 kr
Va-anslutningar	195.000 kr
Virkesförsäljning, netto	130.000 kr
<u>Markförsäljning, inkl gata</u>	<u>1.463.000 kr*</u>
Total intäkt för kommunen	1.999.000 kr

* Utav redovisad intäkt för markförsäljning, inom denna detaljplan, bedöms 1.263.000 kronor ingå i den överlåtelse (om totalt 300 milj kr) som träffats i samband med överlåtelse av eldistributions och fjärrvärmeverksamheten från kommunen till Hässleholm Energi AB.

Utöver redovisade intäkter kommer kommunen att erhålla intäkter för grundkarta, detaljplan, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, husutsättning samt anslutningsavgift till vatten- och avloppsnätet.

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns gällande tomtindelning/fastighetsplan i kvartret Drevet. Något behov av sådan föreligger inte, varför den kan upphävas.

2.8 Fastighetsbildning

2.8.1 Avstyckning och fastighetsreglering

Utvidgning och utformning av tomter skall ske genom avstyckning eller fastighetsreglering, när försäljning och exploatering är aktuell. Fastighetsbildningskostnaderna erläggs av köparna.

2.8.2 Ledningsrätt-servitut

Inom detaljplaneområdet finns ett flertal el-, fjärrvärme-, gas-, vatten- och avloppsledningar som korsar kvartersmarken. Om möjligt skall ledningar flyttas utanför eller till ytterkanten av kvartersmarken efter överenskommelse mellan fastighetsägare och ledningshavare. För icke tryggade ledningar eller nya läge, skall ledningsrätt eller servitut upplåtas till förmån för ledningshavaren eller hans fastighet. Förrättningen bekostas av respektive ledningshavare.

3 **FINANSIERING**

3.1 Budget

Några pengar för genomförandet är inte begärda i 1996 års budgetförslag eftersom den första utbyggnadsetappen inte kräver några investeringar för kommunen.

Gatukontoret skall inför kommande utbyggnader begära erforderliga medel för genomförandet.

4 **HANDLÄGGARE**

Frågor avssende gator, naturmark, vatten- och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451-683 13 (gator), 682 57 (natur) och 683 15 (Va).

Frågor avseende markförsäljning handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451-68 180.

rev 1996-03-18

Frågor avseende elanslutning, gatubelysning, gas och fjärrvärme handlägges av Hässleholms Energi AB, telefon 0451-68 112 (el), 681 14 (gatubel.) 689 55 (gas, fjärrvärme).
Frågor avseende teleledningar handlägges av Fastighets AB Telaris, telefon 044-90 100.
Frågor avseende fastighetsbildning handlägges av lantmäteriet, telefon 044-13 73 40.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är genomfört hösten 1995. Antagande och laga kraft kan väntas ske våren 1996.

5.2 Anläggningar

Anläggningsarbetena skall påbörjas när nästa utbyggnadsetapp är aktuell och erforderliga pengar finns till förfogande (se budget pkt 3.1).

5.3 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning utföres efter beslut från Fastighetsbildningsmyndighet och/eller att erforderliga avtal träffats mellan parterna.

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 bebyggelse-rätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2002.
Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR

Bengt Löfqvist
Fast chef

L Bergman
Expl.ing