

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



**HÄSSLEHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2005-0023

**Detaljplan
för nordvästra delen av Hassellunden,
Hässleholms kommun, Skåne län**

_____ Numrerade sidor
_____ Inneliggande karta
1 Annan karta

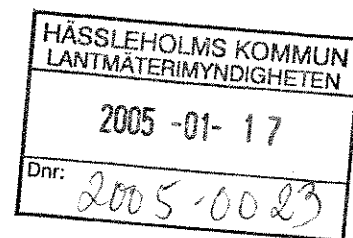
☒ ORIGINAL

☐ KOPIA

1293K-P05/150



2004-12-09



Nordvästra delen av Hassellunden, Hässelholms tätort
Dnr PLAN 17/2004

Byggnadsnämnden i Hässelholms kommun har den 11 november 2004, antagit förslag till detaljplan för Nordvästra delen av Hassellunden, Hässelholms tätort.

Vid besvärstidens utgång den 3 december 2004 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 3 december 2004.

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässelholm

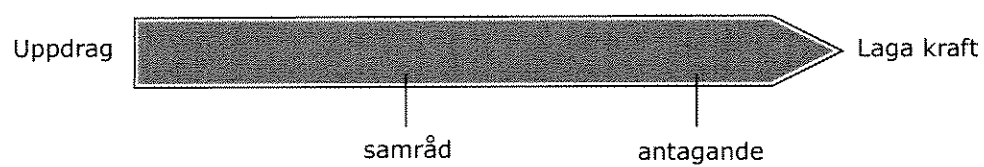
Detaljplan för **NORDVÄSTRA DELEN AV HASSELLUNDEN**

Hässleholms tätort och kommun
Skåne län

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm, november 2004

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

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



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 reglera området beträffande gator och kvarter för bostadsbebyggelse.

Planfakta

Området är beläget i södra delen av Hässleholms tätort, i omedelbar närhet till befintlig bebyggelse. Det begränsas i norr av Hässlegårdens golfbana, i öster och söder av bostadskvarter och i väster av ett naturområde. Områdets areal är 4 hektar och det är i kommunens ägo.

Program

Något program för detaljplanen avses inte upprättas. Planförslaget innebär endast en ändring beträffande gator jämfört med gällande detaljplan. Ett program där mål och utgångspunkter beskrivs anses onödigt.

Ställningstagande till miljökonsekvensbeskrivning

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplan för Hässleholms tätort, antagen av Kommunfullmäktige 1995, anges området som strategiskt utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan antagen av Kommunfullmäktige 2003-05-26.

I öster gränsar en detaljplan antagen 2004-04-13.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav, 2004-09-14, Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Inom området finns idag jordbruksmark, som avses bebyggas med bostäder.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av Skånsk Geoservice 1996, för det område som föreslås bebyggas. Bedömningen är att området är väl lämpat för lätt bostadsbebyggelse i 1 - 1½ plan utan källare.

Enligt Markradonundersökning för Hässleholms kommun visar mätpunkter i norra delen av 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 trafikeras från Hovdalavägen via Hassellundsvägen. Söder om bostadsområdet kommer att anläggas en gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik, i form av buss, trafikerar Hovdalavägen som ligger väster om planområdet. Närmaste hållplats finns vid Garnisonsvägens anslutning till Hovdalavägen, dit det är mellan 250 och 300 meter.

Hovdalavägen trafikerar av cirka 7 000 fordon per dygn. Föreslagen ny bebyggelse ligger minst 100 meter från Hovdalavägen och enligt beräkningar blir bullervärdena utomhus beträffande ekvivalent nivå, 44 dBA och maxnivå, 54 dBA. Dessa värden understiger de av Riksdagen rekommenderade högsta värdena för trafikbuller.

Service

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

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås fem nya bostadskvarter för friliggande småhus och två kvarter för flerbostadshus i varierande storlek och i högst två våningar.

Stadsbilden kommer att förändras.

Ny bostadsbebyggelse i form av olika slags småhus och låga flerbostadshus kommer att anläggas på åkermarken. Bebyggelsen kommer dock att ligga inbäddad bland skogsklädda kullar och planteringar av ädellövträd, vilket gör att endast en liten del av bebyggelsen kommer att ses från Hovdalavägen.

Kvarters- och gatunamn

Inom planområdet finns en gata, som föreslås få namnet "Trollstigen".

Det finns sju bostadskvarter. De föreslås heta "Hänghasseln", "Ormhasseln", "Blodhasseln", "Hasselspöet", "Hasselhänget", "Hasselstaven" och "Hasselbladet".

Mark och vegetation

Med tanke på eventuellt framtida högt vattenstånd i Finjasjön föreslås en planbestämmelse som reglerar lägsta nivå för färdigt golv. Dessutom föreslås en planbestämmelse som reglerar marknivån vid hus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

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

Tidsplan

Tidsplan 2004	j	f	a	m	j	j	a	s	o	n	d
Beslut BN - uppdrag								•			
Samråd											
Utredningar + underlag								—			
Upprätta planhandlingar								—			
Genomförandebeskrivning											
Beslut BN samråd								•			
Markägarförteckning							•				
Grundkarta							—				
Handlingar för utskick								—			
Samråd									—		
Särskilt utlåtande										•	
Beslut i BN - antagande										•	
LAGA KRAFT											•

Organisation

I planarbetet har, förutom tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret, även kommunens exploateringskontor, Tekniska kontoret och Hässleholms Vatten AB deltagit.

Planförfarandet

Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande.

Hässleholm i november 2004.

Stadsbyggnadskontoret


Leif Berg
stadsbyggnadschef


Siv Carlström
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2004-11-09 , § 339

Laga kraft 2004-12-03.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Nordvästra delen av Hassellunden,
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 flerbostadshus i högst två våningar
och 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.

Sydskraft Elnät Hässleholm 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.

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 söder om området, i två anslutningspunkter.

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

Dagvattenledning skall byggas i lokalgata och anslutas till ledning i gata öster om området. Vid hög belastning i dagvattenssystemet skall vatten kunna bräddas till befintligt dike väster om området.

Befintlig dagvattenledning som idag korsar området skall förnyas och förläggs då strax norr om området.

2.4.4 Gator, belysning.

Lokalgata i områdets södra del byggs ut till sju meters bredd, övrig gata till sex meters bredd.

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

2.4.5 Eldistribution.

Transformatorstation kan anläggas inom l-område. Eldistributionsnätet skall byggas ut inom området i Lokalgatorna.

2.4.6 Fjärrvärme

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

2.4.7 Naturområde.

Kvarteren inom planområdets ytterkant avskiljs med fem genomsläpp, utlagda som NATUR-områden.

2.4.8 Lek

I områdets östra del kan anordnas lekplats.

2.4.9 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 2004 års kostnad:

Grovplanering	3 000 000 kr
Gator	1 650 000 kr
Belysning	450 000 kr
Natur + lek	800 000 kr
Projekt- och byggledning	350 000 kr
Oförutsett	350 000 kr
Summa	6 600 000 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 2004 års kostnadsnivå:

Försäljning mark för flerbostadshus(hyresrätter)	4 235 000 kr
Försäljning mark friköpta tomter	2 718 650 kr
Summa	6 953 650 kr
Avgår rabatt för mark hyresrätter enligt beslut	
Ksau 2004-04-28, § 156,(giltigt t o m 2005-12-31) -	2 117 500 kr
Total summa	4 836 150 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 flerbostadshus och småhus. Betalning av förrättningskostnad avtalas om i samband med förvärvet.

2.8.2 Ledningsrätt

Till förmån för ledningshavare skall ledningsrätt bildas för rätt att nedlägga, bibehålla och förnya el, 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 medför ingen ändrad markanvändning, utan enbart 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 markförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451-268180, alt. 0451-268168.

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

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Elnät Syd 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 hösten 2004 och ett antagande under vintern 2004.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder utförs efter beställning från byggherre/exploatör.

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 EXPLOATERINGSÄVDELNING



Tommy Olsson
Expl ing