

2000-05-15

Detaljplan för kv. Kvadraten m fl., Vanneberga, (norra delen), Vinslöv

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 11 april 2000, antagit förslag till detaljplan för kv. Kvadraten, m.fl., Vanneberga (norra delen), Vinslövs tätort.

Vid besvärstidens utgång den 9 maj 2000 har inga överklagande inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 9 maj 2000.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen
Antagen av Byggnadsnämnden 2000-04-11 § 132
Laga kraft 2000-05-09

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**Detaljplan för Kv Kvadraten m fl, Vanneberga
Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Skåne län**

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge en redan etablerad verksamhet möjlighet att utöka och utvecklas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Vinslövs tätort intill Skandi-Forms anläggning.

Området begränsas i öster av åkermark, i söder av ett område för småindustriändamål, i väster Vannebergavägen samt i norr av befintlig villabebyggelse och åkermark.

Areal

Planområdet är ca 2,5 ha

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är till hälften privatägt, resten ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För den västra delen av planområdet gäller detaljplan fastställd 1979-07-20.
Den östra delen har inte tidigare varit planlagd.

Under planarbetets gång har det ursprungliga detaljplaneförslaget reviderats:
efter samråd 1 genom att området minskade i omfång och planerad gata norrut lagts till kvartersmark,
efter samråd 2 genom att "z" för allmän körtrafik ändras till "y" för trafik endast för vägsamfälligheten,
efter utställning genom att detaljplanen delats i en nordlig och en sydlig del.

Den norra delen "Kv Kvadraten m fl" antas.

Den södra delen "Vanneberga 9:58 m fl" återremitteras i avvaktan på Vägverkets utredning om trafiksäkerheten på väg 21.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom området är plan och består till större delen av åkermark.

Bebyggelseområde

Planområdet föreslås att exploateras för småindustriändamål. Redan etablerad verksamhet ges möjlighet att utöka och utvecklas.

Kv Kvadraten, föreslås i planförslaget att utökas ca 15 m mot norr. Dessutom kommer kv Kvadraten att utökas österut. Detta kommer att innebära att Telefonvägen, som är en samfärdig väg i denna del kommer att övergå till kvartersmark.

Marken mellan kv Kvadraten och bostadsbebyggelsen i norr läggs som naturmark. Denna mark utgör en skyddszon mot bebyggelsen. Den befintliga vegetationen skall kompletteras för att ge ett tillfredsställande skydd. Eftersom det finns bostäder i nära anslutning till småindustriområdet, ställs det krav på att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder.

Inom planområdet vid Dolinvägen markeras ett område för befintlig transformatorstation.

Dagvatten

För avvattningen av det nya industriområdet fordras att ett utjämningsmagasin utföras, lämpligen genom öppna diken. För detta ändamål har en 10 m bred naturrensa avsatts längs den östra fastighetsgränsen.

Gator och trafik

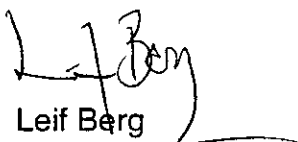
Planområdet trafikmatas västerifrån via Dolinvägen.

Genom området går en samfärdig väg i nordsydlig riktning. Inom planområdet kommer denna väg att läggas till kvartersmark.

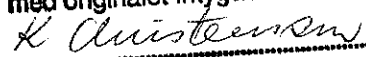
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och sakägare har förslaget varit utställt och därefter antagits. Genomförandetiden för planen slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i april 2000.


Leif Berg
Stadsarkitekt


Kerstin Christensson
Planingenjör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Kv Kvadraten m fl, Vanneberga, Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Behov, syfte och beslut

Behov, syfte samt tagna beslut och tidigare ställningstagande framgår i upprättad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

2.2.1 Befintlig bebyggelse

Befintliga byggnader i södra delen av planområdet bör i första hand inrymmas i framtida verksamhet. I andra hand bör de rivas genom fastighetsägarens försorg.

2.2.2 Ny bebyggelse

Ny bebyggelse skall ske i enlighet med tillhörande planbestämmelser. Särskilt skall beaktas att verksamheter på området inte får vara störande på omgivningen.

2.3 Markägarförhållande

Kvadraten 1, Polygonen 1, Vanneberga 9:58, Vanneberga s:3, Samfällid vägmark är i privat ägo. Vanneberga 2:80 och 68:4 är Hässleholms kommuns fastigheter.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Sydskraft är huvudman för elnätet till området. Hässleholms kommun är huvudman för allmänna Va-anläggningar inom området. För allmänna vägar är vägverket huvudman. För gatumark enligt plan är kommunen huvudman.

2.4.2 Mark

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

2.4.3 Va-anläggningar

Huvudledning för dricksvatten och spillvatten sträcker sig genom hela planområdet i nordostlig riktning och är belägen i redovisat u-område. Dessutom är allmän va-anläggning utbyggd i befintlig del av Dolinvägens öst-västliga del.

Befintlig dagvattenanläggning avses att kompletteras med utbyggnad av ledningar inom markerade u-områdena i norra delen av industrimarksområdet öster om Dolinvägen.

Utvämningsmagasin anordnas inom naturområdet utmed östra plangränsen. Avvattning av framtida gata i Dolinvägens förlängning kan delvis ske ytlades till ovannämnda utvämningsmagasin.

Inom redovisat el-område vid Dolinvägens öst-västliga del finns även en befintlig spillvattenpumpstation via vilket allt spillvatten från Vanneberga avledes norrut mot avloppsreningsverket.

2.4.4 Gator, gatubelysning

Dagens utformning av vändplatsen i söder måste göras om enligt planförslag. Väg från byggd Dolinväg skall byggas ut österut. I söder skall mark märkt med litt y enligt detaljplan vara tillgänglig för de som äger del i Telefonvägens vägsamfällighet. Rätt att ta vägen y säkras genom servitutsupplåtelse. Vägen som ingår i Telefonvägens vägsamfällighet blir, med planens verkan, för kort för att erhålla bidrag för vägunderhåll. Vägens drift och underhåll tas därför över av Hässleholms kommun när planen vunnit laga kraft.

2.4.5 Gc-väg

Gång och cykelväg tas över det idag befintliga allmänna vägnätet.

2.4.6 Kommunikationer

Ytterligare eller ändringar av busshållsplatser är ej nödvändigt för området.

2.4.7 Naturområde

De redovisade naturområdena skall vara en skyddszon för befintlig bebyggelse, den befintliga vegetationen skall kompletteras för att ge ett fullgott skydd. I det östra naturområdet skall ett utjämningsmagasin anordnas.

2.4.8 Eldistribution

För området svarar sydkraft för eldistributionen.

2.5 Utgifter/kostnader

Utgifter och kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1999 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	63.000 kr
Detaljplan	90.000 kr
Naturmark	50.000 kr
Lokalgata inkl. belysning	400.000 kr
VA-anläggning (inkl utjämningsmagasin inom naturomr.)	300.000 kr
Marklösen	5.000 kr
<u>Lantmäterikostnader (exklusive avst av tomter)</u>	<u>25.000 kr</u>
Totalt	933.000 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.6 Inkomster/intäkter

Kommunens inkomster/intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1999 års kostnadsnivå:

Markförsäljning (ingår områdeskostnader)	526.000 kr
<u>Va-avgifter</u>	<u>200.000 kr</u>
Totalt	726.000 kr

Ovanstående summor är angivna exklusive moms.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande tomtindelning/fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger för närvarande heller inte.

2.8 Fastighetsbildning

2.8.1 Avstyckning

Utformning och avstyckning av industritomter skall ske efter överenskommelse med köparna.

Avstyckningskostnaderna erläggs av köparna.

2.8.2 Fastighetsreglering

Fastighetsreglering genomförs så att vändplatsen i söder får utformning enligt detaljplan. Samfällid vägmark överförs dels till gata, dels till kvartersmark. Rätt till väg över område markerat med y skall säkras till ingående i Telefonvägens vägsamfällighet med bildande av servitut.

Mottagande fastighetsägare ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning

2.8.3 Ledningsrätt

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

Ledningshavaren ansöker om och bekostar avtal och inskrivning eller ledningsrättsförrättning.

2.8.4 Anläggningsförrättning

Lantmåteriförrättning om Vanneberga ga:7:s och dess förvaltare Telefonvägens samfällighetsförenings upphörande söks och betalas av Hässleholms kommun.

3 HANDLÄGGARE

Frågor avseende gator, naturmark, vatten- och avlopp handläggs av kommunens Tekniska kontor, telefon 0451-68 257 (gator och natur) och 68 315 (Va).

Frågor avseende eldistributionen och gatubelysning handläggs av Hässleholm Energi AB, telefon 0451-68 112 (el), och 68 114 (gatubelysning).

Frågor avseende köp och försäljning handläggs av Exploaterings.avd, telefon 0451-68 175 eller 68 180

Frågor avseende fastighetsbildning handläggs av Lantmåterimyndigheten, FMLK, i Kristianstad, telefon 044-13 73 56.

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är skall ske under hösten 1999. Utställning, antagande och laga kraft kan väntas ske hösten/vintern 1999.

4.2 Fastighetsbildning

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

5 GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

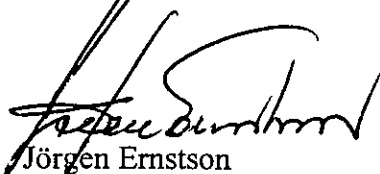
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Genomförandetiden föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATÉRINGSÄVDELNING



Jörgen Ernstson
Ävd chef



Magnus Forsberg
Expl ing

Tillägg till Genomförandebeskrivningen

Efter utställningen har detaljplanen delats i en nordlig och en sydlig del.

Den norra delen "kv Kvadraten m fl" antas.

Den södra delen "Vanneberga 9:58 m fl" återremitteras i avvaktan på Vägverkets utredning om trafiksäkerheten på väg 21.

Den framtagna genomförandebeskrivningen gäller för både den norra och södra delen

Hässleholm i Stadsbyggnadskontoret 2000-05-09

Kerstin Christensson

Kerstin Christensson

Planing

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

K Christensson