

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1985-10-02

Dnr 11.082-1463-85

Fastighetsregister-
myndighetens akt

1183-P85/1002

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 00 HÄSSLEHOLM

85. -10 -09

10 03.

1985.321

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av byggnadsnämnden den 13 augusti 1985 antaget förslag till ändring av stadsplan för del av stadsdelen Bokeberg, kv Norden m fl, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, vilket angetts på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplaneingenjör Leif Berg i maj 1985 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Då någon sakägare inte erinrat mot förslaget, får besvär över detta beslut ej föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och förste byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson och avdelningsdirektör Bertil Persson.

Sven Erik Frantzén

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt

Naturvårdsenheten

Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

Pressen

KO

BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av stadsplan för
DEL AV STADSDELEN BOKEBERG, KV NORDEN M FL

85. 08. 30

11082-1463 85

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun,
Kristianstads län.

Upprättat i maj 1985.

HANDLINGAR

Bilagor tillhörande stadsplaneförslaget utgörs av följande handlingar:

- Bil 1: Stadsplanekarta 1:1000.
- " 2: Stadsplanebestämmelser.
- " 3: Illustrationsplan, skala 1:500.
- " 4: Parkeringsinventering april 1985.

PLANDATA

Befintliga planer

Planförslaget berör eller gränsar intill stadsplaner fastställda 490812, 541027, 610921, 640916, 731130, 760312, 790406 samt 821122.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster stationsområdet utmed Viaduktgatan och omfattar kvarteren Norden och Elefanten. Området begränsas av Viaduktgatan, Prinsgatan, Kungsgatan samt Bryggaregatan.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Syftet med planförslaget är främst att anpassa äldre planer till planerad nybyggnation, samt befintlig byggnation avvikande från gällande plan.

Bebyggelseområden

Planområdet föreslås att som idag i huvudsak användas för bostadsbebyggelse.

kv Norden

Tomt nr 13 i kv Norden är aktuell för nybyggnation av flerbostadshus. Den i gällande plan givna byggrätten föreslås utökas och i planläge förändras. Planerat bostadshus avses omfatta 18 lägenheter.

Tomt nr 12 föreslås få ändrad markanvändning, från i nu gällande plan rent handelsändamål, till bostäder och i vissa fall handel. Övriga outnyttjade byggrätter i kvarteret föreslås ligga kvar, och förväntas att på sikt komma att nyttjas.

kv Elefanten	Flerbostadshusen i kv Elefanten har under senaste året genomgått en genomgripande renovering. Befintlig restaurangrörelse har utökats, och likaledes har befintlig bilfirma gjort ombyggnader och mindre tillbyggnad. Planförslaget föreslås anpassas till dessa förändringar.
Friytor, lek	Utrymme för närlek finns tillgängligt inom varje bostadsfastighet. Kungstorget i anslutning till planområdet är närmsta större sammanhängande friområde för lek mm.
Skyddsrum	Planområdet ingår i område 10 i skyddsrumspanen. Behovet av skyddsrumspplatser är för området täckt. Ett visst överskott råder. Således är det ej aktuellt med nybyggnation av skyddsrum.
Trafikförsörjning	<u>Trafik</u> Området föreslås som idag att trafikförsörjas från Viaduktgatan samt Vankivavägen via Kungsgatan, Prinsgatan och Verkstadsgatan. För Verkstadsgatan föreslås att utfartsförbudet som idag gäller mot Viaduktgatan bibehålles.
Verkstadsgatan	Den totala bredden för Verkstadsgatan utgör idag 18 m. Planen föreslår att gata, gångbana iordningsställs inom ett område av 9,5 m. Övrig mark föreslås sammanläggas med intilliggande fastigheter, att användas för kvartersparkering mm.
GCM-väg	Den befintliga GCM-vägen längs Viaduktgatan föreslås förändras vid dess anslutning till Verkstadsgatan, för att på så sätt uppnå ökad trafiksäkerhet.
	<u>Parkering</u> Av bifogad parkeringsinventering från april 1985 framgår att parkeringsbehovet i området i sin helhet är någorlunda i balans om normen 1 plats/lgh användes. Fastighets- och markägareförhållanden innebär emellertid, att en brist av parkeringsplatser råder i de östra delarna av planområdet, kring kv Elefanten. Planförslaget föreslår vissa förändringar för att förbättra dessa förhållanden. Bryggaregatan föreslås sammanläggas med kv Elefanten, varvid ytterligare cirka 10 p-platser kan tillkomma. Del av Verkstadsgatan föreslås likaledes att sammanläggas med kvarteret till förmån för kvartersparkering. Bristen går emellertid inte att täcka. Befintlig exploateringsgrad inom kvarteret är dimensionerad efter förhållanden som rådde då parkeringsbehovet i allmänhet var betydligt lägre. De boende samt besökanden i kv Elefanten, måste därför även framledes till stor del använda sig av gatuparkering. För fastigheten Norden 13 avses det ökade behovet av parkering, föranlett av kommande bostadsproduktion, att täckas inom fastigheten.

Inom fastigheten Norden 12, som för närvarande används för handelsändamål, finns en möjlig potential av parkeringsutrymme, som vid ett samnyttjande fastighetsägare mellan, skulle kunna hjälpa upp situationen även i Verkstadsgatan och för kv Elefanten.

Fastighetsbildning

De förändringar i fastighetsbildningen som orsakats av i planen föreslagna åtgärder längs Verkstadsgatan och för Bryggaregatan, avses lösas genom en fastighetsreglering som normalt initierats av kommunen. Härvid kommer villkoren för överförandet av tidigare allmän mark till kvartersmark att behandlas.

Immisioner

Trafikbuller	Trafikintensiteten på den till planområdet angränsande Viaduktgatan är för närvarande ca 9 500 fordon per dygn. Nybyggnation utmed denna trafikled förutsätts anpassas i bl a lägenheternas rumsplacering samt med andra åtgärder, så att ljudnivån inomhus ej överstiger 30 db ekv nivå.
Avgaser	Insug till mekanisk ventilationsanläggning bör likaledes placeras så, att minsta möjliga mängd avgaser från Viaduktgatan kan förväntas tränga in i bostäderna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	Va-anläggning finns utbyggd inom området.
Energi, uppvärmning	Området är beläget inom energiverkets distributionsområde för fjärrvärme.
PLANGENOMFÖRANDE	
Nyexploatering	Planerad exploatering på fastigheten Norden 13 är avsedd att få byggstart hösten 1985.
	Övrig icke utnyttjad byggrätt inom planområdet förväntas utnyttjas när markägare- och fastighetsfrågor på lämpligt sätt har samordnats.
Gator	Verkstadsgatan kommer att iordningsställas av kommunen. Tidpunkten för detta är beroende på normal medelsfördelning i den kommunala budgeten.
Gatukostnadsersättning	Från enskilda fastighetsägare, till befintliga fastigheter inom området, har kommunen möjlighet att kompensera sig för kostnader för förbättring och iordningsställande av gata m m. Detta genom att av fastighetsägarna begära ut gatukostnadsersättning.

Från 1 januari 1982 gäller nya regler varvid kommunen har möjlighet att fördela sina kostnader efter "själrig och rättvis grund". Beslut i gatukostnadsfrågan kommer eventuellt senare att tas av kommunfullmäktige, efter det att respektive fastighetsägare har haft möjlighet att yttra sig över kostnadsfördelningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

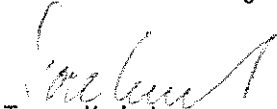
Markanvändning	Befintlig bebyggelse inom planområdet användes i huvudsak för bostadsändamål, flerbostadshus i 3 vån. Fastigheten Norden 12 används som enda fastighet för rent handelsändamål. I övriga fastigheter utmed Viaduktgatan finns mindre affärslokaler i bottenvåningen. I kvarteret Elefanten inryms restaurangrörelse samt i gårdsbyggnaderna en bilfirma. För fastigheterna Norden 2 och 16 är i gällande plan den givna byggrätten ej utnyttjad, utan fastigheterna är idag bebyggda med en- eller tvåbostadshus. Fastigheten Norden 13 inrymmer saneringsmogna byggnader.
Alder	Bostadshusen i kv Elefanten har tillkommit före år 1940 men har under år 1984 genomgått en genomgripande renovering och moderniserats. De befintliga 3-vånings bostadshusen i kv Norden är i huvudsak uppförda under 1960-talet.
Service	Området är beläget i centrala Hässleholm och har god tillgång på både allmän och privat service.
Trafik	Viaduktgatan som passerar planområdet utgör en viktig förbindelse mellan de västra stadsdelarna och centrum samt industriområdena. Övriga gator inom eller angränsande till planområdet, är av lokal karaktär, och har ingen direkt genomfartstrafik.
Markägare	Planområdets kvartersmark domineras av två enskilda markägare. Övrig kvartersmark är även i enskilda händer.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

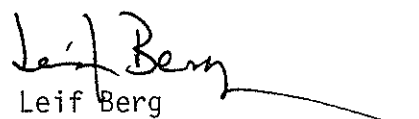
SAMRAD

Under planarbetets gång har formella och informella kontakter tagits med berörda kommunala organ och förvaltningar, länsstyrelsens planenhet m fl.

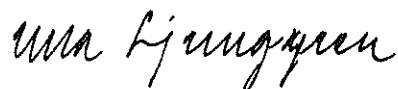
Dessutom har samtliga berörda markägare underrättats skriftligen om att planarbete pågår, och därmed givits möjlighet till att komma med anmärkningar, synpunkter och önskemål. I samband med detta samråd har personlig kontakt skett med flertalet av fastighetsägarna.

Hässleholm i maj 1985.


Tore Kvist
stadsarkitekt


Leif Berg
stadsplaneingenjör

Dnr 11.082-1463-85. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 2 oktober 1985.


Ulla Ljunggren

85. 08. 30

11082-1763-85

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

Förslag till ändring av stadsplan för DEL AV STADSDELEN BOKEBERG
KV NORDEN M FL

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län
upprättat i maj 1985.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § VÅNINGSENTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

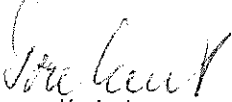
6 § BYGGNADS HÖJD

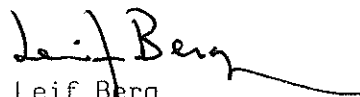
1 mom På med II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,5 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

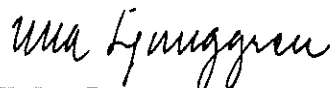
1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Hässleholm i maj 1985


Tore Kvist
stadsarkitekt


Leif Berg
stadsplaneingenjör

Dnr 11.082-1463-85. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 2 oktober 1985.


Ulla Ljunggren