

**Del av kv. Valfisken m.fl., Hässleholms tätort
Detaljplan**

Laga kraft

Byggnadsnämndens beslut den 16 augusti 2011 § 152 att anta förslaget till detaljplan för del av kv. Valfisken m.fl., Hässleholms tätort, har vunnit laga kraft den 13 september 2011.

Länsstyrelsen har den 24 augusti 2011 beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut inte enligt 12 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Vid besvärstidens utgång den 13 september 2011 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.



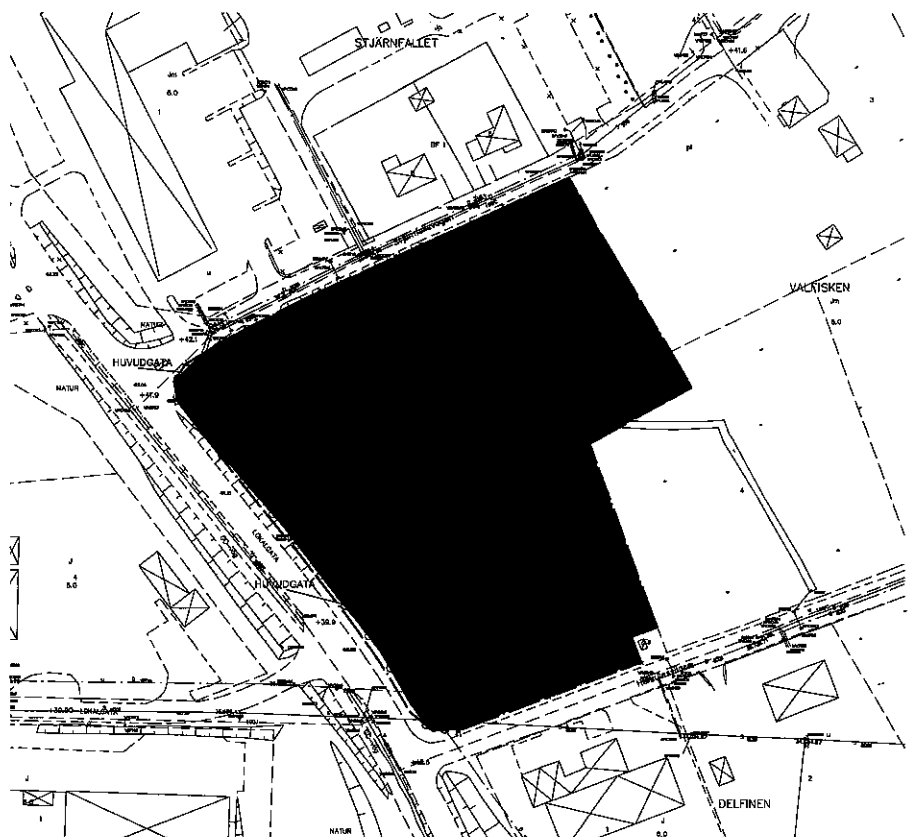
Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för DEL AV KV. VALFISKEN M.FL

Hässleholm
Hässleholms kommun
Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden
2011-08-16 §152
LAGA KRAFT 2011-09-13



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Utlåtande

Grundkarta

Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och ev. illustrationsplan) ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

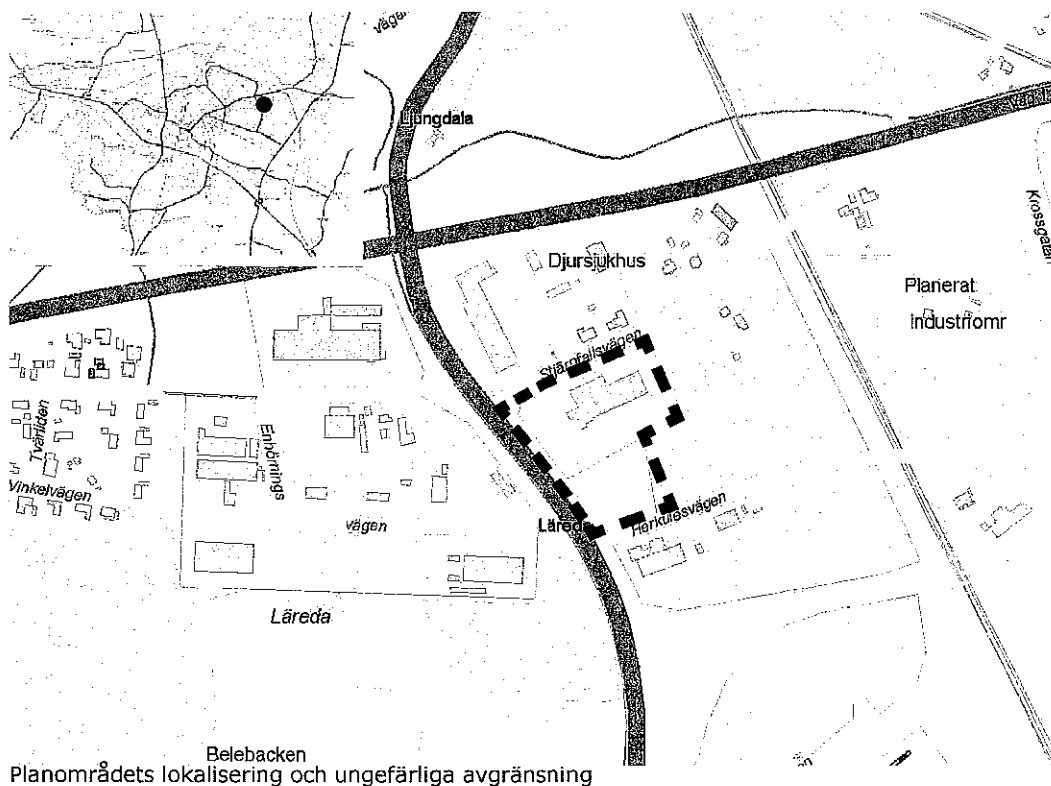
Företaget Kobia AB i Hässleholm har till kommunen inkommit med en förfrågan om att förvärva mark som gränsar till deras fastighet, Valfisken 1. Kobia AB driver verksamhet inom Valfisken 1 och önskar förvärva av kommun ägd mark söder om sin fastighet för utbyggnad.

Då detta markområde, som är ca 6000 m² stort, är planlagt som allmän platsmark (park), krävs det att detaljplanen ändras.

Syftet med detta detaljplan är att pröva möjligheter till att ändra allmän platsmark (park) till kvartersmark för småindustriändamål för att möjliggör utveckling av det befintliga industriverksamheten inom Valfisken 1.

Planfakta

Planområdet är belägen ca 2,5km nordöst om Hässleholms centrum, i den norra delen av Låreda industriområdet.



Planområdets lokalisering och ungefärliga avgränsning

Planområdet avgränsas i norr av Stjärnfallsvägen, i väst av Belevägen, i söder av Herkulesvägen och av fastigheterna Valfisken 3 och 4 i öst.

Planområdet omfatta ca 2 ha mark.

Fastigheten Låreda 436:6 är kommunal ägd. Fastigheterna Valfisken 1 och 4 är privat ägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Enligt översiktsplanen för Hässleholms kommun från 2007, står det bland annat att befintliga företag borde stöttas genom att de ges utvecklingsmöjligheter i sina nuvarande lägen.

I Hässleholm ska verksamheter som kräver större ytor eller har stora sydds avstånd till bostäder lokaliseras öster och norr om staden i anslutning till väg 21, väg 23 och järnvägen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande gällande detaljplan:

- Förslag till stadsplan för del av stadsdelen Låreda - STG 2664 m. fl (söder gamla vägen), antagen 1980-10-14.

Inom aktuell området tillåter detaljplanen småindustri, industripark samt allmän platsmark (park).

Sektorsplaner

Trafikplan

Vägarna i anslutning till området pekas ut i trafikplanen som vägar lämpliga för tunga transporter och transporter av farligt gods. Vägarna pekas inte ut som rekommenderad transportled för farligt gods.

Grönplan

Det grönområdet i den södra delen av planområdet utpekats som övrig parkmark och beskrivs som en talldominerad tallskogsbacke.

Riksintressen och förordnanden

Området omfattas inte av någon riksintressen, strandskydd eller annan förordnanden.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens beslut 2010-11-19 om att expolateringsavdelningen godkännas beställa ny detaljplan hos stadsbyggnadskontoret för del av fastigheten Låreda 436:6.

Byggnadsnämndens beslut 2011-01-18 om att stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Låreda 436:6.

Byggnadsnämndens beslut 2011-02-08 om att godkänna detaljplanförslaget för samråd.

Byggnadsnämndens beslut 2011-04-12 om att godkänna detaljplanförslaget för allmän granskning.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen antas ej medföra någon betydande miljöpåverkan, varför behov av en särskild miljöbedömning inte föreligger. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eftersom:

- Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner.
- Området är redan planerat för industriändamål.
- Inga riksintressen, strandskydd eller fornlämningar berörs negativt.
- Detaljplanen bedöms inte negativt påverka människors hälsa eller säkerhet negativt, avseende bland annat transport av farligt gods.
- Detaljplanen bedöms inte innebära att någon miljö kvalitetsnormer överskrids.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning och befintlig bebyggelse

Planområdet är en del av ett befintlig småindustriområde. Inom planområdets norra del finns pågående småindustriverksamhet.

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av ett industribyggnad på ca 2500 m². Omgivande bebyggelse utgörs huvudsakligen av industribyggnader, men några få bostadshus finns norr och nordöst om planområdet.

Mark och vegetation

Planområdets södra och västra delar utgörs av gröna områden som består av öppna gräsytor eller av tallskogsbacken. I planområdets norra del finns en mindre trädbevuxet område. Viss trädplanering finns utmed belevägen.

Marken inom planområdet sluttar generellt inåt från Belevägen och Stjärnfallsvägen, så marken ligger generellt under gatunivån. I områdets södra del vid tallskogsbacken, samt vid det trädbevuxet området i norra delen, är marken högre, eller lika hög som omgivande gator.

Stadsbilden

Karaktäristiskt för området är grönremsa som finns mellan vägarna inom området och industribebyggelse, vilket ger ett grönt inslag i stadsbilden.

Vatten

Grundvattenförekomster (SE622738-137382) finns inom planområdet (enligt VISS). Grundvattenförekomst bedömas ha god kemisk- och kvantitativ grundvattenstatus.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sverige geologisk undersökning) detaljerade jordartinformation, utgörs marken inom planområdet av isälvs sediment (huvudsakligen sand eller grus). Mark i anslutning till planområdet utgörs också av isälvs sediment och torv.

Riksintressen

Området omfattas inte av någon riksintresse, strandskydd eller annan förordnanden.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbete (Fornsök), finns inte någon fornlämning registrerad inom planområdet. Ca 120m söder om planområdet finns registrerad fornlämningar i form av gravhög (Raä-nummer Hässleholm 64:1) och fossil åker (Raä-nummer Hässleholm 59:1).

Rekreation

I anslutning till planområdet finns ett större grönområde med rekreationsmöjligheter, Belebacken. Området beskrivs i grönplanen som naturmark med ädellövskog, strövstigar och lekplats.

Gator och trafik

Gator

Planområdet har goda anslutningsmöjligheter till större transportleder (riksväg 21 och 23). Området angränsas av Stjärnfallsgatan i norr och Herkulesvägen i söder, både industrigator. I väst angränsas Belevägen, vilken är huvudgata genom området. Tillåten hastighet vid planområdet är 50 km/h.

Parkering

Parkering till verksamheterna sker inom den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Det finns bra kollektivtrafikförbindelser i närheten av planområdet. Hållplatsers för stadsbussen linje 1a (Ljungdala – Hässleholms centrum) finns ca 200m norr om planområdet. Hållplats för regionbussar finns ca 50m från planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik finns då gc-nätet är utbyggd mellan planområdet och angränsande områden.

Service

Närmast kommersiella service finns ca 1km väster om planområdet.

Teknisk försörjning

El

E.On är huvudman för eldistribution. Transformatorstation finns vid planområdets sydöstra del.

Vatten och Avlopp

Hässleholmsvatten är huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen. Dag- och spillvattenledningar finns inom planområdet, längs med planområdets södra och västra gräns. Dag-, spill- och vattenledningar angränsar planområdet inom angränsande gator norr, söder och väster om planområdet.

Brandposter finns inom 50 m planområdet vid Stjärnfallsvägen samt inom 100 meter nordväst planområdet i korsningen Belevägen och Enhörningsvägen.

Fjärrvärme

Hässleholmsmiljö är huvudman för fjärrvärmedistribution. Fjärrvärmeledningar finns inom planområdet, längs med planområdets södra och västra gräns.

Störningar och risker

Farligt gods

Enligt Trafikplanen är Belevägen en lämplig trafikled för tunga transporter och transporter av farligt gods. Detta innebär att leverans av farligt gods till och ifrån verksamheter inom området kan ske på Belevägen. Vägen är dock inte en rekommenderad transportled för farligt gods.

Närmast rekommenderad transportled för farligt gods är riksväg 23 (Malmö-Växjö) och riksväg 21 (Helsingborg-Kristianstad), ca 700m öster om planområdet.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Verksamhetsområdet och bebyggelse

Större delar av planområdet är redan planlagt för småindustri. Denna detaljplan innebär att kvartersmark för småindustri utökas mot väst och sydväst.

Bebyggelsen får inte ske närmare ca 25m Belevägen, 12m Herkulesvägen och ca 35m Stjärnfallsvägen (förutom befintlig bebyggelse och parkering). Avstånden överensstämmer huvudsakligen med gällande detaljplanen samt minimerar riskerna för störningar, risk för olycka vid transport av farligt gods, samt skapar en helhetlig kvartersstruktur gentemot omgivande kvarter.

Planbestämmelser tillåter byggnation med en högsta byggnadshöjd på 8,5m. Vidare reglering av utformningen, såsom fasadmaterial eller dylikt är inte nödvändigt. Inom planområdet begränsas högsta byggnadsarean till 30%.

Vid projektering bör hänsyn tas brandtekniska detaljer såsom placering och utformning av byggnader och anläggningar. Hänsyn bör även tas till omgivande, befintlig bebyggelse.

Stadsbild

Den för området karaktäristisk grönremsa mellan vägarna inom området och industribebyggelse bevaras i möjligaste mån.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbete (Fornsök), finns inte någon fornlämning registrerad inom planområdet. Skulle det dock påträffas fornlämningar i samband med markarbete skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Gator och trafik

Gator

Detaljplanen innebär inga förändringar i gatunätet.

In- och utfarter

In och utfarter till fastigheterna kan ske via Stjärnfallsvägen och Herkulesvägen. För att undvika utfarter i ur trafiksäkerhetssynpunkt osäkra platser, finns utfartsförbud utmed Belevägen. Infart får anordnas över mark, angiven som *plantering* på plankartan. För att underlätta åtkomlighet för räddningsfordon till området bör en lämplig in- och utfart anordnas mot Herkulesvägen, diagonalt söder om befintlig tillfart mot Herkulesvägen.

Trafik och parkering

Nybebyggelse inom planområdet bedöms innebära en marginell ökning av trafiken inom området. Då möjlighet till utfart nu finns mot andra omgivande gatorna kan andra tillfartslösningar anordnas, vilket kan gynna både logistiken inom fastigheten men även trafikföringen till och från planområdet. Angränsande gator bedöms ha kapacitet att tåla den eventuella trafikökningen som nybebyggelse innebär.

Parkering ska ske inom den egna fastigheten.

Mark och vegetation

Detaljplanen innebär att tallskogssbacken i planområdets sydvästra del kan komma att bebyggas. För att bevara det gröna intrycket som finns i området, bevaras det gröna stråket utmed vägarna genom planbestämmelsen, plantering, inom vilket det är lämpligt att den befintliga vegetationen. Denna remsa utgör även en del av skyddszon mot omgivningen.

Max 70% av fastighetsarean får hårdgöras vilket bevara det gröna intrycket men även underlättar hantering av dagvatten inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Ledningar

Ledningar inom planområdet skyddas med u-område (marken ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar).

VA

Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten. Utstläpp till befintliga ledningar får inte överstiga 1 liter/sekund per hektar. Exploatören ansvarar för åtgärder som krävs i bygnadsdelar under marknivå vid eventuell översvämning.

Fjärrvärme

Bebyggelse kan anslutas till befintligt system.

El-försörjning

Föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintligt nät.

Rekreation

Möjlighet till rekreation bedöms inte försämrats inom området. Planområdet ligger i ett större industriområde som är olämpligt för rekreation. Möjlighet till rekreation eller närhet till natur för arbetande inom området tillgodoses i det närbelägen naturområde, Belebacken.

Tillgänglighet och trygghet

Utformning av bebyggelse, parkering etc ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Inom området pågår redan industriverksamhet och är redan idag olämpligt för barn att vistas i. Barnens säkerhet, hälsa, eller möjlighet till bl.a lek och rekreation bedöms inte påverkas negativt av denna detaljplan gentemot situationen idag.

Sociala konsekvenser

Planen bedöms inte innebära några sociala konsekvenser för området.

Riskbedömning - transport av farligt gods

Detaljplanförslaget möjliggör utvidgning av småindustri inom ett befintligt industriområde, i närhet till transportled av farligt gods (Belevägen). Då industribebyggelsen tillåts närmare transportled för farligt gods än 30 meter, ska en riskbedömning göras där förhållanden och motiven till placeringen redovisas.

Underlagsmaterial

Till bedömningen har främst följande underlag använts:

Enligt Länsstyrelsen i Skånes skrift, Rikslinjer för riskhänsyn i samhällsplanering – Bebyggelsplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods (2007:06).

Rapporten Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer (2000).

Hemsidan för Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Trafikförläggning på väg (<http://www.msb.se/sv/Forebyggande/Farligt-gods/Flodesstatistik/Vag/>).

Transportleder för farligt gods

Enligt Hässleholms trafikplan (2005) är Belevägen påpekad som en väg lämplig för tunga transporter och transporter av farligt gods. Vägen tillhör inte det primära vägnätet för transporter av farligt gods (bl.a riksväg 21 och riksväg 23), utan det sekundära vägnätet avsedda för transporter till och från det primära vägnätet. Vägar i det sekundära nätet ska inte användas som genomfartsleder för farligt godstrafik.

Trafikförhållanden

Enligt Hässleholms kommuns tekniska avdelning har Belevägen endast ett medel årsdygns trafik (ÅDT) på 1500 resor, varav 8% av dessa resor utgörs av tunga transporter. Detta innebär motsvarande 5st tunga transporter per timme/dygn. Statistik avseende vilken andel av dessa transporter består av farligt gods finns inte. Men med hänsyn till att Belevägen är ett sekundär väg, avsedd endast för transporter till och från det primära vägnätet kan andelen bedömas vara liten.

Tillåten hastigheten utmed Belevägen är begränsad till 50 km/h och på grund av det breda gaturummet och att vägen är förhållandevis rakt, bedöms sikten utmed denna del av Belevägen kunna betraktas som god.

Farligt gods

Enligt rapporten Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer (2000) är den dominerande klassen av farligt godstransporter på väg brandfarliga vätskor (klass 3) samt komprimerade, kondenserade och under tryck lösta gaser (klass 2).

Antalet farligt godstransporter som har trafikerat Hässleholms tätort under år 2006 (senaste mätningen) uppgick till mellan 0-100, vilket är den lägsta nivån i indelningen enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Insatstid för räddningstjänsten

Räddningstjänsten är beläget 3 km, sydväst om planområdet. Beräknad insats tid till planområdet är enligt räddningstjänsten mellan 5-10 minuter.

Persontäthet

Antal boende i närheten av planområdet är väldigt låg, men endast några få bostadshus ca 90 meter från Belevägen. Persontätheten för boende kan därmed sägas vara låg.

Antal människor som arbeta i området nära Belevägen varierar beroende på verksamhetstyp, och hur många kunde eller besökande kan finnas hos de olika verksamheterna vid olika tidpunkter. Då bebyggelsen inom planområdet och området närmast Belevägen i övrigt utgörs av arbetsplatser, kan det bedömas att de människor som visats i området har kapaciteten att lätt kunna ta sig undan eller snabbt reagera i samband med att en eventuell olycka skulle ske.

Bedömning

Området är sedan tidigare planerat för industriändamål, med en begränsning av byggrätten mot Belevägen som aktuell detaljplanförslag. Med hänsyn på redovisade förutsättningar avseende trafikmängd, tillåten hastighet, insatstid och antal personer inom området, bedöms inte byggnation 25 meter från transportled för farligt gods negativt påverka människors hälsa eller säkerhet.

För att ytterligare reducera riskerna kan det vid beslut om bygglov ställas krav på utformning och tekniska åtgärder. Åtgärder kan vara t.ex. nödstopp av ventilation, brandtåligt fasadmateriell eller ökad tillgänglighet för räddningsfordon.

Övriga hälsa och säkerhetsfrågor

Nedan redovisas vilken påverkan som en utvidning av industriområdet kan innebära för omgivningen, människors hälsa och säkerhet, samt eventuella lösningar.

Industribuller

Utveckling av industriområdet kan innebära ökad bullerpåverkan. För att säkerställa att bullerpåverkan följer gällande riktvärden finns planbestämmelse om att det samlade bullret från verksamheter får inte överstiga Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller vid nyetablering. Verksamheterna ska utformas så att riktvärden klaras vid bostäder. Den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap får då inte överstiga följande riktvärden:

Dagtid, kl 07-18, 50 dB(A)

Kvällstid, kl 18-22, samt söndag och helgdag kl 07-18, 45 dB(A)

Natttid, kl 22-07, 40 dB(A)

Den maximala ljudnivån får natttid inte överstiga 55 dB(A).

Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser eller hörbara tonkomponenter, sänks den tillåtna ljudnivån med 5 dB(A).

Lukt

Industriverksamheter kan innebära risk för störningar i form av lukt. Eftersom förhärskande vindriktning är åt öster vilket minskar risken för olägenhet av eventuell lukt och buller från planområdet.

Vid etablering av nya verksamheter, eller utökning av befintliga, prövas lämpligheten av berörd tillståndmyndighet. Detta säkerställer att säkerhetsaspekterna och påverkan på omgivningen uppfyller eventuella normer eller riktlinjer.

Trafikbuller

Nybebyggelse ska utformas så att gällande riktvärden för vägtrafikbuller inte överskrids. Då riktvärden kan komma att ändras med tid, bestäms inga värden i detaljplanen, utan gällande riktvärden ska gälla.

Enligt i dagsläge gällande riktvärden får inte ljudnivån från vägtrafik överstiga 40dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus, respektive 65dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus i arbetslokaler. Planbestämmelse om att gällande riktlinjer ska följas finns i planen.

Ökad trafik

En utbyggnad av området kan komma att innebära ett ökad antal transport till och från området. Störningar kan vara i form av trafikbuller, vibrationer och liknande. Den pågående verksamheten har idag infart mot Stjärnfallsvägen. Planen möjliggör olika angoringsvägar, vilket innebär att trafiken behöver inte bara ske via nuvarande infart, utan kan fördelas även mot Stjärnfallsvägen.

Brandrisker och liknande

Brandpost finns inom 100m planområdet. Insattiden för räddningstjänst än under 10 minuter.

I en samlad bedömning, med hänvisning till redovisade förhållanden och resonemang, bedöms inte detaljplanen negativt påverka människors hälsa eller säkerhet negativt.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön kan belastas med, utan fara för olägenhet av betydelse/påtagliga olägenheter. Det finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer: utomhusluft (SFS 2001:527), fisk- och musselvatten. (SFS 2001:554) och för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Normerna är kopplade till miljömålet "Frisk luft" och syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iakttä miljökvalitetsnormerna.

Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats. Bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt VA-ledningar.

Någon miljökvalitetsnorm bedöms inte överskridas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

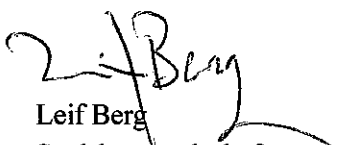
Genomförande

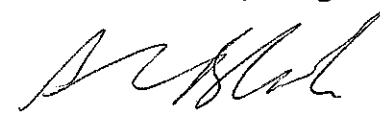
Genomförandetid för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om normalt planförfarande.

Stadsbyggnadskonstoret i Hässleholm, augusti 2011


Leif Berg
Stadsbyggnadschef


Andrew Blank
Planarkitekt

Detaljplan för DEL AV KV. VALFISKEN M.FL

Hässleholm
Hässleholms stad och kommun
Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden
2010-08-16 §152
LAGA KRAFT 2011-09-13

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanarbetet beräknas följa tidsplanen:

- samråd vintern 2011
- utställning våren 2011
- antagande våren/sommaren 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Hässleholms Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenät.

Avtal

Hässleholms kommun står för detaljplan kostnader. Något planavtal behöver inte upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Marken inom planområdet är privat ägd (Valfiskens 1 och 4) med undantag för fastigheten Låreda 436:6 som ägs av Hässleholms kommun.

Detaljplanen möjliggör en fastighetsreglering av mark inom planområdet. Exploatören ska stå för kostnaden, samt tar initiativ till fastighetsregleringen.

Hässleholms kommun tar initiativ och står för kostnaden för reglering av mark som ska regleras till allmänplatsmark.

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Någon fastighetsplan behöver inte upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplan bekostas av Hässleholms kommun. Kostnaden för detaljplanarbetet ska finansieras genom markförsäljningen.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

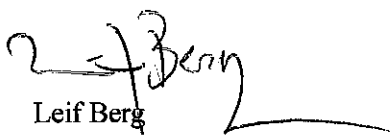
Exploatören ska stå för eventuella kostnaderna avseende flytt av el-ledningar eller ombyggnad av E.On:s anläggningar inom planområdet.

Kommunens intäkter består av försäljning av mark samt intäkter för bygglov, bygganmälan och dylikt. Markpriset, som ska täcka kostnaderna för områdets planläggning och iordningställande, har inte fastställts.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören ansvarar för, och bekostar eventuella pumpar eller andra åtgärder som krävs i bygnadsdelar under marknivån vid eventuell översvämning.

Stadsbyggnadskonstoret i Hässleholm, augusti 2011


Leif Berg
Stadsbyggnadschef


Andrew Blank
Planarkitekt