

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS Dnr 2023-137-90  
1990-07-18

90. -03 -07

Byggnadsnämnden i  
Hässleholms kommun 77. 23  
Stobygatan 2  
281 31 HÄSSLEHOLM 1990.209

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

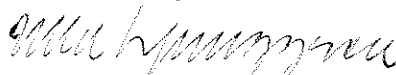
Byggnadsnämnden antog den 14 juni 1990 förslag till ändring av detaljplan för del av kv Södergården och Ängdala, Hässleholms tätort och kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 13 juli 1990.

  
Ulla Ljunggren

Kopia till  
Planenheten 2 ex  
Lantmäterienheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret  
i Hässleholm, Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm  
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun  
Pressen

KO

## **PLANBESKRIVNING**

tillhörande

**Förslag till ändring av detaljplan för delar av kv Södergården och Ängdala m m, inom stadsdelen STATTENA, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.**

## **HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Plankartan är uppritad på grundkarta som har upprättats av mätningsskontoret.

## **PLANENS SYFTE**

Gällande detaljplan har ändrats för att kunna utöka kv Södergården och för att få ett rejält skyddsområde mellan bostäderna i detta kvarter och blivande verksamhetsområden i öster.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger i södra delen av Hässleholm vid Österåsgatans södra ände.

### **Areal**

Planområdet är cirka 3,8 ha.

### **Markägförhållande**

Kommunen är ägare till marken inom området.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Byggnadsnämnden har 1989-09-21 beslutat om samrådsremiss för förslag till detaljplan för kv Draglinan, Björklunda mm, Hässleholm, vari aktuellt planområde ingår. 1990-02-15 beslöt byggnadsnämnden att tidigarelägga planarbetet för kv Södergården m m.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

Planområdet är plant och omfattar åker och ängsmark. Bäck som ligger i områdets västra gräns kommer att kulverteras.

**Bebyggelseområde**

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. I områdets västra del föreslås en utvidgning av kv Södergåden med cirka 4000 kvm för bostadsbebyggelse.

**Skyddsrum**

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Antalet skyddsrumspplatser som kan behövas får bedömas vid ansökan om bygglov.

**Friytor**

Öster om kv Södergården föreslås ett cirka 130 meter brett naturområde som skydd mot blivande verksamhetsområden öster härom.

**Gator och trafik**

Planområdet trafikmatas via Österåsgatan. Parkering ska ske på tomtmark.

Söder om kv Södergården föreslås en gång-och cykelväg från Österåsgatan via naturområdet till Idrottsgatans blivande förlängning och Österås idrottsplats samt till Bäckhagsvägen.

**Administrativa frågor**

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås sluta 1996-12-31.

Planförslaget föreslås handläggas med enkelt planförfarande. Efter samrådsremissen kommer Byggnadsnämnden att antaga förslaget.

Stadarkitektkontoret i Hässleholm i april 1990

  
Leif Berg  
t f stadsarkitekt

  
Siv Carlström  
planingenjör

1990-04-20

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för Kv SÖDERGÅRDEN och ÄNGDALA i Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

#### 1. BAKGRUND

##### 1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram och i av länsarbetsnämnden godkänd projektlista redovisas inom kv Södergården byggnation av 96 lägenheter med påbörjande under sommaren 1990.

Redovisat projekt avviker i vissa delar från gällande detaljplan varför byggnadsnämnden beslutat om föreliggande detaljplanearbete enligt redovisning i till förslaget hörande planbeskrivning.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra intentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet samtidigt som detaljplanen anpassas till pågående och framtida markanvändning.

#### 2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

##### 2.1 Gundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kommunens försorg.

##### 2.2 Bebyggelse

Föreliggande förslag innebär att utformningen av berörda kvarter förändras. Byggbara ytor inom kv Södergården utökas medan delar av kv Ängdala avsätts som naturområde.

Förslaget medger bostäder i två plan, vilket ansluter till planerat byggnadsprojekt i området.

Nybyggnation av hyreslägenheter kommer att ske i AB Hässleholmsbyggens regi.

Pågående byggnation av gruppboheter, för uthyrning till Landstinget, sker i Gruppboheter i Sverige AB & Co KB nr 4 regi.

##### 2.3 Markförhållanden

Kommunen är lagfaren ägare till av detaljplaneförslaget berörd mark. Överlåtelse av den inom kv Södergården för bostäder avsedda marken pågår.

Delar av detaljplaneområdet belastas av gällande jordbruksarrende.

## 2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggning inom kvartersmark svarar byggherre.

### Mark

Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

### Va-ledningar

Den i väster belägna Maglekärrsbäcken kommer att kulverteras. Öster om kv Södergården i föreslaget Naturområde, finns befintliga spill- och dagvattenledningar som kommer att kompletteras med ny vattenledning. Söder om området kommer spill- och vattenledning att nedläggas. Servisindragningar sker i södra gränsen. De kostnader som belastar området är för de ledningar som drages söder om detsamma.

### Gator

Trafikförsörjning av berört område kommer att ske från den planerade Österåsgatan.

### Natur

Området iordningställes med grässådd och viss trädplantering.

### Eldistribution

Detaljplaneförslaget medför endast normala förstärkningsåtgärder i befintligt elnät.

### Fjärrvärme

Berört område är beläget inom fastställt fjärrvärmeområde och skall således anslutas till det allmänna fjärrvärmenätet.

Värmeförsörjningen inom kv Södergården sker via undercentral i kvarterets norra del. Utbyggnad av ledningsnät för försörjning av övriga delar av kvarteret sker på kvartersmark samt på byggherrens initiativ och bekostnad.

## 2.5 Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1990-års prisnivå:

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Utbyggnad Va inkl. serviser   | 230.000:-       |
| - " - Österåsgatan            | 150.000:-       |
| - " - GC-väg                  | 230.000:-       |
| Iordningställande naturområde | 130.000:-       |
| Eldistribution                | 13.000:-        |
| Belysning GC-väg              | <u>35.000:-</u> |

Summa: 788.000:-

Underlag för beräkning av kommunens kostnader avseende upprättande av grundkarta och detaljplan föreligger ej.

För byggherre kan förslaget komma att, förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för iordningställande av mark, marklösen, bygglov, nybyggnads-karta, fastighetsbildning, lagfart, avgifter avseende anslutning till allmänna va- och elnät m.m.

## 2.6 Intäkter

Kommunens intäkter vid exploatering av planområdet beräknas uppgå till följande belopp:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Överlåtelse mark       | 950.000:-       |
| Anslutningsavgifter va | 240.000:-       |
| - " - el               | <u>50.000:-</u> |

Summa 1.240.000:-

Redovisade kostnads- och intäktsbelopp utgör de delar av större projekt som kan hänföras till föreliggande detaljplaneförslag.

## 2.7 Fastighetsplan

För berört område föreligger ingen gällande fastighetsplan.

Något behov av sådan föreligger heller ej.

## 2.8 Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning.

Kostnaden för fastighetsbildning erlägges av byggherre.

### 3. BELÅNING

#### 3.1 Tomtkostnader

Gällande bestämmelser vid beräkning av låneunderlag och pantvärde avseende tomtkostnader för hustyp 2A, d v s hus i ett plan, medger 43.000:- kronor per hus/lgh.

För hustyp 2B, d v s hus med två plan och lägenhets-skiljande bjälklag, medges 278 kronor per kvadratmeter BRAp.

För exploaterings- och va-belopp gäller redovisade kostnader inom respektive takbelopp.

#### 3.2 Låneunderlag, byggnad

Beräkning av låneunderlag avseende byggnad sker efter fastställda schabloner.

### 4 ALLMÄNT

#### 4.1 Bostadsanvisning

Enligt kommunfullmäktiges i Hässleholm beslut 1988-11-28 § 239 och kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1989-04-06 § 249 skall kommunal bostadsförmedling inrättas. Beslutet innebär att byggherre, vid nyproduktion av bostäder, i samband med bostadslåneansökan skall lämna förbindelse enligt vilken densamme ställer 25% av de nyproducerade lägenheterna till kommunens förfogande för bostadsförmedling. Anvisade bostäder skall vara av marknaden efterfrågade lägenhetsstorlekar.

#### 4.2 Handikappanpassning

Vid förmedlingsorganets prövning i samband med bostadslåneansökan, kommer att ställas krav på god tillgänglighet i såväl inomhus- som utomhusmiljöer.

### 5. BYGGLOV-ANSLUTNING-BOSTADSLÅN-BOSTADSFÖRMEDLING-MARK-ÖVERLÅTELSE-UTSÄTTNING

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05 eller 889 07.

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 15.

Frågor avseende statliga lån handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67 eller 881 65.

Frågor avseende kommunal bostadsförmedling handlägges av kommunens planeringskontor, telefon 0451 - 883 54.

Frågor avseende överlåtelse av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 81.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mätningsskontor, telefon 0451 - 883 83.

Frågor avseende anslutning av el och fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12 (el) samt 0451 - 889 55 (fjärrvärme).

## 6. TIDPLAN

### 6.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under våren 1990, antagande och laga kraft planeras under sommaren 1990.

### 6.2 Bostäder

Igångsättning av planerad byggnation inom kv Södergården sker under hösten 1990.

### 6.3 Natur

Iordningställande av naturområdet skall anstå tills markdispositionen inom området söder om kv Draglinan har klarlagts genom nytt detaljplanearbete.

Området är f.n. utarrenderat för jordbruksändamål, vilket bör fortgå tills vidare.

### 6.4 Gång och cykelväg

Utbyggnad av redovisad gång- och cykelväg anstår tills förutsättningar skapats för vägens anslutning till Österås idrottsplatsområde.

Sådana förutsättningar skapas genom ny detaljplan för område söder om kv Draglinan.

### 6.5 Va-ledningar, gata

Kulvertering av dike, komplettering av vatten- och avloppsledningar samt utbyggnad av Österåsgatan sker under sommaren 1990.

Utbyggnad sker i sådan omfattning att pågående och planerad bebyggelse inom kv Södergården kan betjänas av allmänna anläggningar.

7. GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

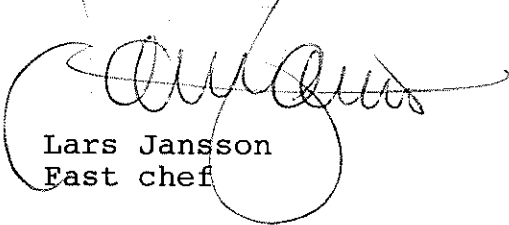
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1996-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson  
Fast chef