

1999-12-06

209

Del av kv Panflöjten 2 m.m., Hässleholm tätort

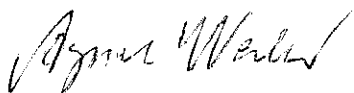
Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 13 april 1999 § 132, antagit förslag till detaljplan för del av kv. Panflöjten 2, Hässleholm tätort.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut i detta ärende den 10 september 1999.

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

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft den 12 november 1999.*

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen antagen av
Byggnadsnämnden
1999-04-13, § 132
laga kraft 1999-11-12

Planbeskrivning

tillhörande

Detaljplan för del av Panflöjten 2 m.m., Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägarförteckning. Eftersom detaljplanen endast behandlar mindre ändringar i befintlig miljö bedöms att något särskilt program till detaljplan inte erfordras.

PLANENS SYFTE

Planen tas fram för att kunna bygga garage, soprum och förråd på fastigheterna Panflöjten 2 och 3.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Hässleholm, strax öster om Väster-skolan. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Hässleholms tätort finns en översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige i februari 1995. Enligt gällande detaljplan, fastställd 1965-02-16 är marken avsedd för bostäder i tre våningar.

Byggnadsnämnden gav, 1999-01-19, Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om detta planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Fastigheterna Panflöjten 2 och 3 är bebyggda med fyra bostadshus i tre våningar. Inom området finns en markparkering. Här föreslås att detaljplanebestämmelser tillskapas, som tillåter att garagebyggnader får uppföras. Dessa byggnader ska också innehålla soprum och förråd. Inom området finns möjlighet att bygga fyra garagelängor.

Inom området ska det också tillskapas en plats för de boende att tvätta sina bilar.

För fastigheterna Panflöjten 2 och 3 gäller en tomtindelning från 1967-01-11. Den upphävs i de delar som berörs av aktuellt planförslag.

Gator och trafik

Fastigheterna har en befintlig tillfart från Backsläntsgatan som avses vara kvar.

MILJÖKONSEKVENSER**Radon**

Enligt kommunens markradonundersökning finns det inte några mätpunkter för det aktuella området. Då ny bebyggelse kommer att utgöras av garage bedöms att eventuell radonhalt inte har någon påverkan på de boende inom området.

Buller

Det bedöms inte bli något ytterligare trafikbuller, då det endast kommer att byggas garage till befintliga bostadshus.

Stadsbild

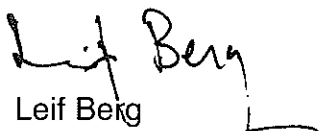
De nya byggnaderna kommer att ligga inom befintligt bostadsområde och bedöms passa väl in i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen föreslås handläggas med enkelt planförfarande, vilket innebär att efter samrådet kommer ärendet att tas upp för antagande.

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 2004-12-31. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i januari 1999


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Panflöjten 2 m.m, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Behov, syfte och beslut

För övrigt framgår behov, syfte samt tagna beslut och tidigare ställningstagande 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

Inom det aktuella planområdet finns ingen bebyggelse.

2.2.2 Ny bebyggelse

Området är beläget mellan två hyreshus på de två fastigheterna Panflöjten 2 och 3. På området skall man få uppföra garage med för området tillhörande soprum och förråd. Samråd skall ske med Stadsbyggnadskontoret i samband med bygglov.

2.3 Markägarförhållande

Fastigheter som berörs av planförslaget är Panflöjten 2 och 3. Panflöjten 2 och 3 ägs av riksbyggens bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 6.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

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

2.4.2 Va-anläggningar

Avströmningen är större från takytor än hårdgjord parkeringsyta. Avrinningen blir då större för området med de planerade byggnaderna. För att reducera flödesmängden föreslås en så kallat LOD-anläggning.

Områdets anslutning av spillvatten-, och spillvattenledning finns vid fastighetsgränsen mot Gökropsgatan.

Biltvättanläggning och sopanläggning skall anslutas till spillvattennätet och utföras med sådan teknik att såväl förorenad vattenmängd som föroreningar till den allmänna anläggningen minimeras.

2.4.3 Gator

Backsläntsgatan går längs området. Planförslaget innebär inga behov av förändringar vad avser befintliga gatuanslaggningar. Den befintliga utfarten skall behållas i nuvarande läge.

2.4.4 Naturområde

Inom planområdet finns endast grönytor som tillhör berörda fastigheter.

2.4.5 Mark

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

2.5 Utgifter/kostnader

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

Planavgift	<u>45.517 kr</u>
Totalt	45.517 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.6 Inkomster/intäkter

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

Planavgift	45.517 kr
Va-avgifter	<u>50.000 kr</u>
Totalt	95.517 kr

Ovanstående summor är angivna exklusive moms.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns gällande tomtindelning från 1967-01-11 akt 1183k-B373. Enligt tomtindelning får marken ej bebyggas.

2.8 Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning är nödvändig.

2.9 Ändrad markanvändning

Den nya detaljplanen möjliggör byggnation av garage mm.

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).

4 **TIDPLAN**

4.1 Detaljplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Samrådsförfarandet sker under våren 1999. Antagande av BN sker efter samrådet.

5 **GENOMFÖRANDETID**

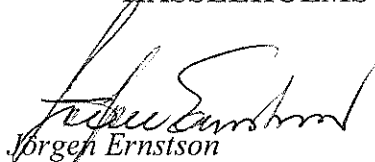
5.1 Allmänt

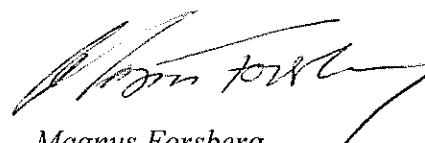
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2004. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING


Jörgen Ernstson
Avd chef


Magnus Forsberg
Expl ing