

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1988-06-16

Dnr 11.103-1020-88
Fastighetsregister-
myndighetens akt
1183-P88/0510

Byggnadsnämnden i

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun

Stobygatan 2

281 00 HÄSSLEHOLM

88. -06 -20

1987.134

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

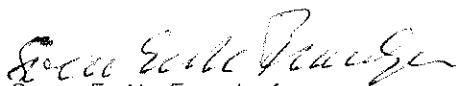
Byggnadsnämnden antog den 10 maj 1988 förslag till ändring och utvidgning samt hävande av detaljplan för del av Gäddastorpsområdet (västra delen) i Hässleholms tätort och kommun.

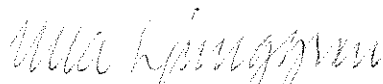
Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

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 juni 1988.


Sven Erik Frantzén


Ulla Ljunggren

Kopia till
Akten
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm,
Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun, Stobygatan 2, 281 00
Hässleholm
Pressen

KO

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av DETALJPLAN för DEL AV GÄDDASTORPS-OMRÅDET (västra delen), Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Flera förfrågningar avseende etablering av handel och småindustri i anslutning till riksväg 21 har medfört att fastighetskontoret initierat föreliggande ändring och utvidgning av gällande detaljplan.

1.2 Beslut

Byggnadsnämnden har 1987-03-17 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att genomföra aktuell detaljplaneändring.

Byggnadsnämnden har 1988-01-19 beslutat att upprättat förslag skall bli föremål för samrådsförfarande.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Bebyggelse

Föreslagen ändring av tillåten markanvändning medför att kvartersmarken skall bebyggas med lokaler för handels- och/eller småindustriändamål.

Nybyggnation kommer att ske i privat regi.

2.2 Markägareförhållanden

Den av förslaget berörda marken äges av kommunen.

Mindre delar av utarrenderade för jordbruksändamål. Uppsägning av arrenden i berörda delar kommer att ske under innevarande vår för avträde 1988-09-01.

2.3 Anläggningar

Kommunen är huvudman för Finjagatan och riksväg 21 (Helsingborgsvägen). Kommunen kommer också att vara huvudman för övriga allmänna anläggningar inom och angränsande området (gator, park, VÄ, el och fjärrvärme).

Anläggningar inom kvartersmark utbygges i privat regi.

Mark

Markytans beskaffenhet innebär att området för byggnation och kommunikation måste utgrävas med ett genomsnittligt djup av c:a 0,75 m.

Borttaget organiskt material måste därefter ersättas med c:a 0,8 m friktionsjord för att terasshöjd skall uppnås. Kvartersmarken iordningställes av kommunen och överlåtes således i grovplanerat skick.

Va-ledningar

Området skall avvattnas i planerade ledningar längs Finjagatan mot nordost till korsningen med Nyckelvägen där anslutning till befintligt ledningsnät sker.

Vattenförsörjning sker efter anslutning till befintliga ledningar i Okvägen. U-område reserveras för dräneringsmöjligheter mot Helsingborgsvägen.

Gata

Ny gata inom planområdet dimensioneras för tung trafik.

Park

Mellan kvartersmark och Helsingborgsvägen resp. Finjagatan är naturpark planerad. Röjning samt viss dränering erfordras inom parkmark.

Kollektivtrafik

Buss i lokal trafik trafikerar Finjagatan. Buss i regional trafik trafikerar Helsingborgsvägen.

Eldistribution

Områdets anslutning till befintligt eldistributionsnät kräver utbyggnad inom berört område.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenätet är utbyggt inom östra delen av Gäddastorpsområdet. Efter utbyggnad inom området anslutes nya ledningar till detta nät.

2.4 Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförandet beräknas uppgå till följande belopp i 1988 års prisnivå:

Nyanläggning VA	900.000:-
Nyanläggning gata	400.000:-
Iordningställande naturpark	30.000:-
Nyanläggning eldistr.nät	300.000:-
Gatubelysning	25.000:-
Nyanläggning fjärrvärmenät	400.000:-
Urschaktning, kvartersmark	900.000:-
Fyllning, kvartersmark	900.000:-
Summa:	3.855.000:-

Kommunens kostnad för anskaffning av råmark samt del av exploateringskostnader skall täckas delvis genom erhållen köpeskilling vid överlåtelse, delvis genom att köpare debiteras avgifter för gatas iordningställande samt för anslutning av el. fjärrvärme, vatten och avlopp.

För mark iordningställd i grovplanerat skick skall köpeskilling utgå med 35:- per kvadratmeter.

För gatas iordningställande skall utgå ersättning med 6.50 kronor per kvadratmeter tomtarea.

Anslutningsavgifternas storlek är enligt i kommunen gällande taxa beroende av tomt- och byggnadsytor samt när det gäller elanslutning, typ av värmeanläggning.

2.5 Fastighetsplan

För området finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger ej heller.

2.6 Fastighetsbildning

Fastighetsindelningen inom området har anpassats till gällande detaljplan, vilket medför behov av fastighetsreglering mellan stg 2455 och 2455 A. Detta skall ske i samband med att den första industritomten försäljes. Stg 2455 A anpassas då till att avse överlåtet område.

I övrigt skall nybildning av fastighet ske genom avstyckning.

Kostnad för fastighetsbildning erlägges av köpare.

3. TIDPLAN

3.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet sker under våren 1988, utställning och antagande planeras ske under sommaren 1988.

3.2 Lokaler

Etablering av industrilokaler sker med början under hösten 1988.

3.3 Gator, el, fjärrvärme

Utbyggnad av samtliga tekniska anläggningar skall ske snarast efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.

Färdigställande bör ha skett senast under oktober månad 1988.

3.4 Iordningställande av mark

Urschaktning och grovplanering av området skall ske etappvis efter hand som behov uppstår.

4. GENOMFÖRANDETID

4.1 Allmänt

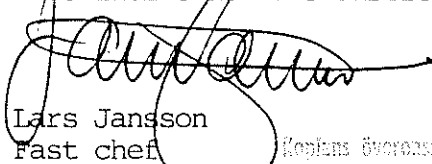
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

4.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser

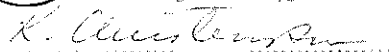
Planens genomförandetid den 31 december 1993.

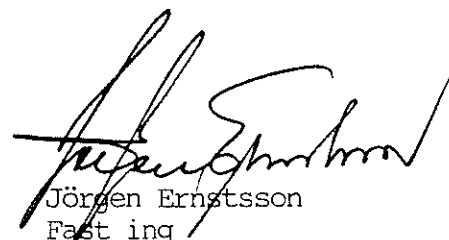
Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1993-12-31.

HÄSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Lars Jansson
Fast chef

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar


K. Ernstsson


Jörgen Ernstsson
Fast ing

BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning samt hävande av DETALJPLAN
för DEL AV GÄDDASTORPSOMRÅDET. (västra delen).
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun
Kristianstads län

Upprättat i januari 1988, reviderat efter samråd i mars 1988

HANDLINGAR

Bil 1 Detaljplanekarta skala 1:1000
inklusive planbestämmelser

Bil 2 Genomförandebeskrivning

Bil 3 Geoteknisk undersökning 1983-02-04

Planförslaget är uppritat på grundkarta upprättad av Hässleholms
kommuns mättningskontor.

PLANDATA

Syfte

På begäran av fastighetskontoret och efter tillstyrkan av byggnads-
nämnden, föreslås nuvarande område för motelländamål ändras till
område för handel- och småindustri.

Lägesbestämning

Planförslaget är beläget i tätortens västra delar inom stadsdelen
Gäddastorp.

Området begränsas i sydväst av Rv 21 i norr av icke planlagt område
samt i öster och söder av Finjagatan.

Befintliga planer

Någon områdesplan antagen av fullmäktige finns ej upprättad för
Hässleholms tätort.

Planområdet innefattas till största delen av detaljplan fastställd
84-01-09 och gränsar i öster och sydost till detaljplan fastställd
79-06-11.

Befintliga förhållanden

Området är skogbevuxet med sankpartier i de centrala delarna. Mäk-
tigheten på torvlagret är enligt geotekniska utlåtandet ca 0,5-1,0
m. Utanför planområdet i anslutning till gamla Finjavägen, finns
några äldre bostadsfastigheter. En äldre fastighet finns också strax
väster om planområdet. Kommunen är markägare inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Gällande detaljplan tillåter nyttjande för motelländamål. Då detta nyttjande inte längre är aktuellt föreslås i nya planförslaget att nyttjande skall ändras till handel och småindustri. I planförslaget utökas området längs Finjavägen med ca 7000 m² utöver tidigare planlagt område. Den totala ytan för handel och småindustri inom planområdet blir ca 4,2 ha.

Väg och trafik

Trafikmatningen föreslås ske från en säckgata i området till Finjagatan. Anslutningen bildar ett fyrvägs kors med Okvägen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Immissioner

Genom tidigare gjorda åtgärder längs Finjavägen i form av bullervall vid befintlig bebyggelse samt avståndet till versamhetsområdet bedöms inga störningar uppstå som kan vålla olägenheter för de boende inom Gäddastorpsområdet.

Teknisk försörjning

Va-frågorna inom området framgår av gatukontorets utredning. Området avses försörjas genom det kommunala fjärrvärmesystemet.

Geoteknik

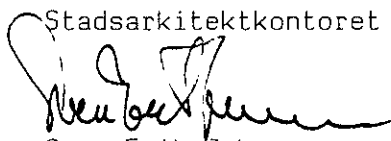
Av geoteknisk utredning daterad 83-02-04 framgår att delar av området har en överyta av organiskt material med en mäktighet av 0,5 - 1,0 m. Det organiska materialet vilar på sand.

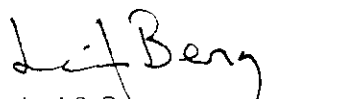
Områdets dränering bör särskilt studeras med tanke eventuellt behov av avskärande dränering.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumstätort. I befintlig skyddsrumplan har området beräknats som småindustriområde. Inom området bör lämpligen skyddsrum placeras som motsvarar det egna behovet.

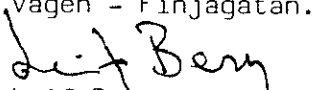
Stadsarkitektkontoret i januari 1988


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt


Leif Berg
stadsplaneingenjör

REVIDERING efter samråd i mars 1988.

Revideringen avser markhöjd på kullen vid korsningen Helsingborgsvägen - Finjagatan.


Leif Berg
stadsplanearkitekt

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar
