

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

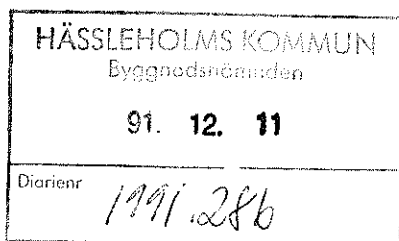
BESLUT

91. 12 -11

LAGAKRAFTBEVIS

1991-12-06

Dnr 2023-119-91



Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

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

Byggnadsnämnden antog den 12 november 1991 förslag till ändring av detaljplan för Brinken 1 m fl, Vittsjö tätort, Hässleholms 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 4 december 1991.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

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

KO

21

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**förslag till ändring av detaljplan för BRINKEN 1 m fl
Vittsjö tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.**

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Gällande plan föreslås ändras för att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Vittsjö tätort och begränsas i norr av Hårsjövägen, i öster av ett område för flerbostadshus samt i söder och väster av befintlig villa-bebyggelse.

Areal

Planområdet är cirka 0,7 ha

Ägoförhållande

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt gällande detaljplan, som är fastställd 1980-02-26, är området avsett för småindustriändamål.

Enligt områdesplanen för Vittsjö, upprättad 1982, är planområdet avsett för Landstingets sysselsättningshem för psykiskt utvecklingsstörda.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Berörd mark är bevuxen med yngre skog och några äldre lövträd.

Marken inom området sluttar något åt öster.

Väster om området är nivåskillnaden större, vilket innebär att de friliggande villorna ligger betydligt över planområdet.

Bebyggelseområde

Planområdet, som i den gällande planen avses nyttjas till småindustriändamål, föreslås ändras för att fortsättningsvis gälla för bostadsändamål.

I den norra delen av kvarteret föreslås nybyggnation av enplansbyggnad bestående av 5 gruppbestäder.

Den södra delen av området föreslås nyttjas för flerbostadshus i högst två våningar.

Planområdet ligger cirka 500 meter från centrum. Här finns bank, post, bibliotek, dagligvarubutiker samt specialbutiker. Avståndet till kyrkan är ungefär 300 meter och i kvarteret Eklövet, alldeles öster om planområdet, finns barndaghem och fritidshem.

Närlekplats avses anordnas inom planområdet.

Eftersom marken endast har en svag lutning kommer tillgängligheten till området att bli tillfredsställande.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort. Antalet skyddsrumspplatser, som kan behövas, får bedömas vid bygglovansökan.

Gator och trafik

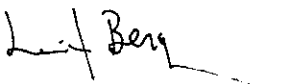
Området trafikmatas via Pilgatan.

I den norra delen föreslås att en parkeringsplats anordnas för de boende.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen föreslås sluta 1997-12-31. Planförslaget föreslås handläggas med enkelt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och andra berörda avses planförslaget att antagas direkt av byggnadsnämnden.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i maj 1991


Leif Berg
stadsarkitekt


Kerstin Christensson
karttekniker

Revidering i november 1991

Planförslaget har efter samråd reviderats på så vis att parkeringsområdet i norra delen av kvarteret slopas.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm


Leif Berg
stadsarkitekt


Kerstin Christensson
karttekniker

4.

1991-09-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av detaljplan för
BRINKEN 1 m fl i Vittsjö tätort, Hässleholms kom-
mun, Kristianstad län.

1. BAKGRUND

1.1 Beslut

Byggnadsnämnden har 1991-05-07 beslutat att
uppdra åt stadsarkitektkontoret att, för be-
rört område, samråda med berörda genom en-
kelt planförfarande.

1.2 Syfte

Detaljplaneändringen syftar till att möjlig-
göra bebyggelse av flerbostadshus och grupp-
bostäder för landstingets verksamhet.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GE- NOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom
kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Förslag till nybyggnation för norra delen av
området har redovisats. Detta omfattar en en-
plansbyggnad med 5 gruppbo-
städer om ca 450 m²
bruttoarea.

Södra delen av området är avsett för flerbos-
tadshus i högst två plan med en maximerad
våningsyta om 1.000 m².

2.3 Markägarförhållande

Vittsjö 2:95 ägs av AB Hässleholmsbyggen.
Övrig detaljplanelagd mark är i kommunens
ägo.

Brinken 1 inklusive del av Vittsjö 108:1
är avsett att säljas under hösten 1991.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

För eldistributionen inklusive gatubelysning svarar Sydkraft AB, Sunnebo Energi.

För övriga allmänna anläggningar inom området är kommunen huvudman.

För anläggningar inom kvartersmark (lek- och grönytor, infarter, parkering, gångvägar, plantering m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådan anläggning svarar fastighetsägaren.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte genomförts. Det åligger byggherre att före exploateringen förvissa sig dels om markens beskaffenhet och dels om läget för ledningar.

Va-ledningar

Komplettering utav förbindelsepunkten till Vittsjö 2:64 skall utföras.

Övriga allmänna Va-anläggningar är i princip utbyggda i erforderlig omfattning för anslutning av planområdet.

Ang gatuavvattning, se Gator.

I västra delen av området och i norra delen av Vittsjö 2:64 finns befintliga Va-ledningar inom redovisade u-område. Ledningarna är tryggnade genom ledningsrätt.

Gator

Ur planbestämmelsesynpunkt flyttas Pilvägen något österut för att anpassas efter verkliga förhållande på marken.

Gatan byggs ut i full bredd. Viss sektionsförändring kommer även att ske. Komplettering och mindre ombyggnad av gatuavvattningsanläggningen genomförs.

Gatubelysning

Gatubelysningen är utbyggd på östra sidan av Pilvägen. Någon ytterligare gatubelysning erfordras ej för berörd del.

Eldistribution

Befintligt eldistributionsnät är utbyggt i erforderlig omfattning.

2.5

Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1991 års kostnadsnivå.

Kompletterande utbyggnad av Pilvägen inklusive gatuavvattning	80.000:-
---	----------

Komplettering av förbindelsepunkt till Vittsjö 2:64	15.000:-
---	----------

Lantmäterikostnad	11.000:-
-------------------	----------

Marklösen	9.000:-
	<u>115.000:-</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

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

För byggherre kommer förslaget förutom bygg och anläggningskostnader innebära kostnader för köp, grundkarta, nybyggnadskarta, detaljplan, bygglov, utsättning, fastighetsbildning och avgifter till de allmänna Va- och elnäten.

2.6

Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1991 års kostnadsnivå:

Grundkarta	2.500:-
------------	---------

Detaljplaneavgift	38.000:-
-------------------	----------

Markförsäljning	410.000:-
-----------------	-----------

Va-anslutning	125.000:-
	<u>575.500</u>

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Utöver ovan redovisade intäkter kommer kommunen att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov och husutsättning.

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller ej.

2.8 Fastighetsbildning

Fastighetsreglering

Från Vittsjö 108:1 skall ca 150 m² överföras till Brinken 1 och ca 50 m² överföras till Vittsjö 2:64. Från Vittsjö 2:25 skall ca 200 m² överföras till Vittsjö 108:1.

Förrättningskostnader fördelas proportionerligt mellan mottagande fastighetsägare.

3 BELÅNING

3.1 Tomtkostnader

För hustyp 2A, dvs hus med mindre än två våningar, medges för närvarande med 43.000 kr per hus/lägenhet. För hustyp 2B, dvs hus med två men mindre än tre våningar och lägenhetsskiljande bjälkelag medges för närvarande med 278 kr/m² BRA.

Fastighetskontoret kommer under hösten 1991 att föreslå en höjning av dessa belopp.

4 HANDLÄGGARE

Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 75 eller 881 80.

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

Frågor avseende Statliga lån handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67.

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

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

Frågor avseende anslutning av el handlägges av Sydkraft AB, Sunnebo Energi, telefon 0476 - 562 50.

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet, telefon 0451 - 810 85.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under hösten 1991, antagande och laga kraft planeras till senhösten 1991.

5.2 Byggnation

Igångsättning av planerad byggnation är beräknad till senhösten 1991.

6 GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

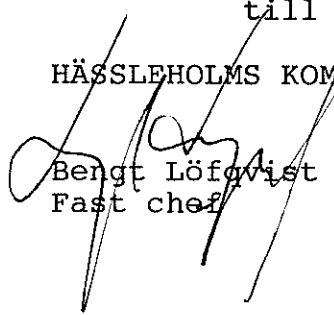
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägarna har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägarna möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1997.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggt till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Bengt Löföqvist
Fast chef