

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1991-01-14

Dnr 2023-243-90

13

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

1990.103

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

91. -01 -18

Byggnadsnämnden antog den 11 december 1990 förslag
till detaljplan för Röinge södra industriområde,
Stoby socken, 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 9 januari 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

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Förslag till DETALJPLAN för RÖINGE SÖDRA INDUSTRI-
OMRÅDE i Hässleholm tätort, Hässleholms kommun,
Kristianstads län

Upprättat i april 1990

Bil 1 Detaljplane-karta med planbestämmelser
Bil 2 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är möjliggöra utbygg-
nad av småindustri i ett attraktivt läge utmed väg 21.

PLANDATA

- Lägesbe- Planområdet är beläget i östra delen av Hässleholm med
stämning begränsning i nordost av väg 21 samt i öster av kors-
ningen väg 21 och väg 23.
- Markägo för- Mark som behövs för exploateringsområdet ägs av
hållanden Hässleholms kommun.
- Areal Planområdets totala areal är cirka 59 000 m² varav
38 000 m² utgörs av kvartersmark för industri.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

- Områdesplan Någon områdesplan antagen av kommunfullmäktige finns
ej upprättad för Hässleholms tätort.
- Detaljplan Området har ej tidigare varit detaljplanlagt.
- Kommunala Byggnadsnämnden beslutade 1990-04-19 att ge stadsarki-
beslut tektkontoret i uppdrag att samråda med myndigheter och
andra som kan beröras av förslaget.

PLANFÖRSLAGET

Användning av mark

- Industri- Markanvändningen av kvartersmarken är föreslagen till
mark småindustrimark och handel i mindre omfattning med en
högsta tillåten byggnadshöjd av 8.00 meter. Högsta
tillåtna byggnadsarea finns ej med i planbestämmelser-
na utan detta får avgöras i varje enskilt fall i
bygglovsskedet.

- Naturmark** För att ge en viss distans mellan vägen och industriområdet föreslås mellan dessa ett naturområde på 30-40 meter. I området föreslås befintliga träd att bevaras men viktigt är att buskar och sly borttages för att industrin skall kunna exponeras mot vägen.
- Störningar bostäder industri** Nordväst om planområdet finns två stycken bostadsfastigheter där avståndet mellan industrikvarteret och bostadsfastigheterna blir minst 70 meter. I söder finns även två bostadsfastigheter på ett avstånd av 200 meter från industriområdet. För att ge ett tillfredsställande skydd för bostäderna föreslås en planbestämmelse att småindustrin i området ej får vara störande för intilliggande bostadshus.
- yddsrums** Hässleholms tätort utgör skyddsrumsort. Genom nyetablering av industri uppkommer behov av skyddsrumspplatser som bör täckas genom nybyggnation av skyddsrum i området.

Trafik

Området föreslås att trafikmatas från väg 21. Ur trafiksäkerhetssynpunkt föreslås korsningen att försees med refuger och vänster och högersvängskörfält.

Natur

- Mark och vegetation** Området är i huvudsak bevuxet med lövskog bestående främst av al, björk och ek. Med hänsyn till höjdskillnaderna (+51.00 - + 55.00) mellan kullarna och mellanliggande sankmark, krävs viss omdisponering av förekommande jordmassor.

- Geoteknik** Skånsk GEO-service utförde under februari månad 1990 en översiktlig geoteknisk undersökning av området och konstaterade att grundläggningsförhållandena ur bärighetssynpunkt är goda.

De partier som erfordrar extra åtgärder är dels själva markytan som består av ett mullager med en mäktighet av cirka 0.3 meter, dels de låglänta delarna som består av dytorv med en mäktighet av 0,3 - 0,8 meter. För att området skall kunna bebyggas föreslås dessa delar att bortschaktas och ersättas med packad friktionsjord.

Då skånsk GEO-service utfört en översiktlig geoteknisk undersökning förutsätts att byggherren i de enskilda byggobjekten förvissas sig om markens beskaffenhet innan byggnadsarbetena påbörjas.

- Fornminne** Några kända fornlämningar finns ej inom exploateringsområdet.

Samråd

Planförslaget avses handläggas med normalt detaljplaneförfarande enligt 5 kap 18-27 § plan- och bygglagen. Detta innebär att efter samråd med av planförslaget berörda myndigheter, fastighetsägare, boende, organisation m fl sker även ett formellt utställande.

STADSARKITEKTKONTORET i april 1990

Leif Berg
tf stadsarkitekt

Jörgen Cederholm
stadsplaneingenjör

Revidering

Med hänsyn till trafiksäkerheten på riksväg 21, samordnade utfarter och bästa sikt härvid, har infarten till industriområdet flyttats 15 meter västerut, enligt Vägverkets önskemål.

Hässleholm i december 1990

Leif Berg
stadsarkitekt

1990-08-28
1990-10-23
1990-12-10

Reviderad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för RÖINGE SÖDRA INDUSTRI-
OMRÅDE i Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Rådande högkonjunktur har medfört stor efterfrågan på industrimark inom och i anslutning till Hässleholms tätort. Speciellt hög har efterfrågan på välbelägen mark avsedd för småindustri och handel varit. Rubricerade detaljplan upprättas för att i någon mån tillgodose det uppkomna behovet.

1.2 Beslut

Tagna kommunala beslut redovisas i den till detaljplaneförslaget hörande beskrivningen.

1.3 Omfattning

Detaljplaneförslaget omfattar c:a 6 ha tidigare icke planlagt område. Inom området föreslås c:a 3,5 ha mark för småindustriändamål.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1 Markägareförhållanden

Kommunen är ägare till all av detaljplaneförslaget berörd mark.

Förhandlingar avseende överlåtelse av redovisad kvartersmark till exploatör pågår.

2.2 Bebyggelse

Inom med J 1 betecknat område tillåtes byggnation av lokaler för småindustriändamål.

Vid bygglovsprövning kommer endast bygglov att medges för verksamhet som inte bedömes medföra störningar i form av utsläpp, buller m.m.

Höga krav avseende byggnaders och andra anläggningars exteriöra utformning, samt materialval avseende dessamma, kommer att ställas.

Inom med E betecknat område kommer byggnad för el-distribution att uppföras i eldistributionens regi.

Med J 1 betecknat område kommer att överlåtas för byggnation och verksamhet i privat regi.

2.3

Anläggningar

Kommunen är, med undantag av telenät och eldistribution, huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För eldistributionen svarar Brittedahls kraftverk ekonomisk förening i Hästveda.

Allmänt

Efter det att exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör har upprättats och undertecknats, kommer utbyggnad av gata, el, vatten och avlopp, samt erforderlig markberedning, att ske i enlighet med de i exploateringsavtalet överenskomna principerna.

Mark

Berörd mark består dels av högre liggande moränbackar dels av lägre belägen kärrmark. All mark är skogsbevuxen. Översiktlig geoteknisk undersökning av området har skett. Resultatet av denna undersökning, enligt vilken markens bärighet bedömes vara tämligen god, finns tillgänglig på kommunens stadsarkitektkontor. Innan anläggningsarbeten eller byggnation inom området påbörjas, bör kompletterande markundersökning anpassad till planerat projekt genomföras inom berörda delar.

Va-anläggning, allmänt

Vid utformning av den allmänna va-anläggningen måste beaktas att den måste anpassas inte bara till exploateringen av industrimark inom området (primärt det nu aktuella delområdet) utan även till flera andra "externa" faktorer.

Eftersom de investeringar som måste göras för nu aktuell utbyggnadsetapp även utgör förutsättning för att det ex kunna tredubbla tillgänglig industrimark inom området i framtiden så bör den långsiktiga målsättningen var klar innan man låser sig genom beslut om detaljutformning i en första etapp.

Vatten

Primärt kan anslutning ske till bef V80-ledning i "Åsvägen". På sikt bör emellertid ledningen även anslutas till bef V150 i Smidesvägen. Dimensionen på ledningen påverkas dels av omfattningen av det industriområde som totalt avses att anslutas inom det aktuella området och dels av målsättningen att i framtiden förlänga ledningen så att sammankoppling kan ske med befintlig ledning till Gulastorp. Därigenom skulle rundmatning erhållas till Gulastorp. Dessutom är avsikten att även Ignaberga i framtiden skall anslutas till denna lednings-slinga.

Spillvatten

Anslutning sker med självfall till bef S600-ledning omedelbart öster om "Åsvägen". Dimension och lutning anpassas efter den totala exploaterings omfattning. Ökas exploateringsgraden kan lutningen reduceras med hänsyn till kravet på självrensning. Den S600 vartill anslutning sker har tillräcklig ledig kapacitet för betydligt mer än en tredubbling av det nu aktuella området såvida inte den industri som etablerar sig är extremt spillvattenproducerande.

Dagvatten

Ytvatten från det aktuella planområdet avleds för närvarande till ett sankmarksområde söder om Rv 21 strax öster om "Åsvägen". Därifrån avleds vattnet efter naturlig utjämning av flödet via äldre dagvattenkylvert i nordlig riktning under Rv 21. Området omedelbart norr om Rv 21 exploateras för närvarande för industriändamål. I samband därmed har omläggning skett på en delsträcka. Utförandet, som skedde genom fastighetsägarens försorg men med kommunalt bidrag för täckande av materialkostnad, är dock bristfälligt. Huvudsakligen är det lutningen som inte är tillfredställande (mindre bakfall på ledningen) vilket kommer att medföra att sedimentering kommer att ske vid lågt vattenflöde. Ökas emellertid vattenflödet i framtiden i samband med exploatering söder om Rv 21 reduceras denna risk. Flödet måste dock begränsas eftersom kapaciteten nedströms är begränsad och stora problem med översvämningar redan förekommer. Det är därför nödvändigt - även för att lösa nuvarande problem vid bl a Rönge skola - att förutom sanering av delar av den bef D-ledningen även utföra en c:a 1400 m lång utbyggnad för att en gång för alla lösa dagvattenproblemen inom området. Kostnaden för den aktuella D-ledningen skall givetvis endast delvis belasta nuvarande planområde. Utjämningsmagasin bör anordnas i anslutning till industrimark söder om Rv 21 så att rördimensionen kan minimeras. Genom att utföra tillräckligt stort utjämningsmagasin redan i samband med 1:a etappen av industriområdet erhålles rådrum för den fortsatta utbyggnaden av D-ledning till den tänkta recipienten.

Gata

Ny utfart mot Rv 21 kommer att utbyggas i områdets nordvästra del. Gatans läge medger utfart för framtida exploatering söder och väster om det nu aktuella området. Utfart för fastigheterna Röinge 9:11 och 9:12 skall omlokaliseras och anpassas till den nya gatan.

För trafikförsörjning av föreslaget industriområde utbygges lokalgata med vändplan.

Detaljplaneförslaget redovisar utbyggnad av trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder på Rv 21 i anslutning till ny utfart. Förhandlingar med vägverket om anläggningarnas utformning och utförande kommer att ske genom kommunens försorg.

Eldistribution

Område för nyanläggning av transformatorstation har avsatts inom områdets västra del. Ledningar för eldistributionen kommer att nyanläggas inom redovisad gatumark. Redovisade gator förses med gatubelysning.

Natur

Naturområdet mellan industrimarken och Rv 21 gallras och röjes.

Fjärrvärme

Området kommer inte att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

2.4

Kostnader

Kostnaderna för plangenomförandet beräknas uppgå till följande belopp i 1990- års kostnadsnivå:

Utbyggnad Va-ledningar	900.000:-
Utjämningsmagasin	100.000:-
Utbyggnad gata inkl. utfart för Röinge 9:11 m fl	680.000:-
Extern dagvattenledning	2.000.000:-
Åtgärder utmed rv 21	300.000:-
Gatubelysning	150.000:-
Summa:	4.130.000:-

Underlag för beräkning av kostnader avseende markberedning och utbyggnad av eldistribution föreligger ej.

Principer för fördelning av redovisade kostnader skall fastläggas i kommande exploateringsavtal.

2.5 Fastighetsplan

Något behov av fastighetsplan föreligger ej.

2.6 Fastighetsbildning

I samband med överlåtelse av redovisad kvartersmark skall densamma efter avstyckning avskiljas till särskild fastighet. Efter hand som etablering av industri sker, kommer lämplig fastighetsindelning att ske genom ytterligare avstyckningar.

3. FÖRVÄRV - BYGGLOV - ANSLUTNING

3.1 Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor telefon 0451 - 881 81.

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

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

Frågor avseende anslutning av el handlägges av Britte-dahls kraftverk ekonomisk förening, telefon 0451 - 306 21.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under september 1990.

Utställning och laga kraft planeras ske under hösten 1990.

4.2 Utbyggnad

Markberedning och utbyggnad av nödiga tekniska anläggningar skall ske under vintern 1990 - 1991.

Iordningställande av naturområde sker efter hand som industrietablering sker.

Fastighetsbildning genomföres efter hand som överlåtelse av mark sker.

5. GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

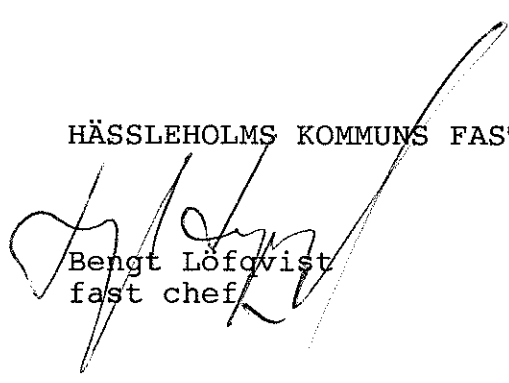
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjlighet att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

5.2 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



Bengt Löfvist
fast chef