

1995-02-10

Dnr 2023-554-95

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

1994. 465

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

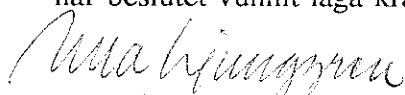
Byggnadsnämnden antog den 17 januari 1995 förslag till detaljplan för kv. Bokeberg, Hässleholms tätort och kommun.

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 § 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 8 februari 1995.


Ulla Ljunggren

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Hässleholm,
Stortorget 1, 281 31 HÄSSLEHOLM
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

Detaljplanen antagen
av Byggnadsnämnden
1995-01-17, § 4
laga kraft 1995-02-08

Planbeskrivning tillhörande

Detaljplan för Bokeberg, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägarförteckning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra byggande av äldreboistäder.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Hässleholm och är cirka 1,2 ha stort. Marken inom planområdet ägs till största delen av Kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller en detaljplan, fastställd 1979-02-26, som till en del utgörs av parkmark och för övrigt tillåter bebyggelse i tre våningar för allmänt ändamål samt en detaljplan, antagen 1987-09-08, som tillåter bostäder i sex våningar. Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog, 1994-06-15, åt Byggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för utbyggnad av äldreboistäder på Bokeberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Inom planområdet finns Bokebergsgården, med bostäder för äldre och dagcenter. Byggnaderna är en och sex våningar höga. Dessutom finns ett sex-vånings bostadshus inom planområdet.

Mot Kaptensgatan finns en stor parkeringsplats för personal och besökande.

Mellan parkeringsplatsen och byggnaderna finns en uteplats med gräsyta, prydnadsbuskar och sittbänkar.

Inom området föreslås att byggas ett sexvåningshus med 50 lägenheter för äldre personer samt med gemensamma lokaler. Denna byggnad föreslås placeras mellan befintliga byggnader och parkeringsplatsen.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsnivå 1, område inom vilket tillåts byggas skyddsrum. Eventuella behov av skyddsrumspplatser får bedömas vid bygglovvanmälan.

Friytor

Strax öster om Bokebergsgården finns Nyköbingsparken med promenadvägar.

Gator och trafik

Området trafikmatas via Kaptensgatan. Inne på området finns en busshållplats, som ska vara kvar.

Den nya byggnaden kommer att ta en del av befintlig parkeringsplats i anpråk. En ny parkeringsplats föreslås anordnas omedelbart väster om befintlig infart till området. Här kan få rum ett 30-tal bilplatser.

Teknisk försörjning

Se genomförandebeskrivningen.

Administrativa frågor

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Efter samråd med sakägare och myndigheter antager Byggnadsnämnden detaljplanen.

Genomförandetiden för detaljplanen slutar den 31 december 2000.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i oktober 1994



Leif Berg
stadsarkitekt

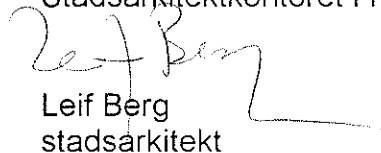


Siv Carlström
planarkitekt

Revidering i januari 1995

Planen har reviderats så att den västra parkeringsplatsen har minskats i yta och lagts närmast Kaptensgatan. Norr om den nya parkeringsplatsen har tillkommit ett grönområde.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm



Leif Berg
stadsarkitekt



Siv Carlström
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Bokeberg** Hässleholms tätort och kommun,
Kristianstads län.

1. BAKGRUND

Detaljplanens behov och syfte jämte tagna beslut framgår av tillhörande planbeskrivning. Byggnadsnämnden har 1994-10-11 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att samråda med berörda.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET.

2.1 Grundkarta detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Planförslaget föreslås handläggas som enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse

Förslag till nybyggnation inom området har redovisats. Detta omfattar en total bruttoarea om ca 5400 kvm i en byggnad om sex våningar innehållande 50 lägenheter för äldreboende.

Inom området finns dessutom Bokebergsgården, med bostäder för äldre och dagcenter och ett privatägt bostadshus i sexvåningar.

2.3 Markägarförhållande

Lille Mats 1 ägs av Skanska fastigheter syd AB och resten av marken inom området, Verkstaden 1, Gäddastorp 4:13 och Hässleholm 88:1 är i kommunal ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

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

Va-ledningar

Allmänna Va-ledningar är utbyggda i erforderlig omfattning.

Inom området måste dock vattenservisledning till Bokebergsgården förmodligen läggas om i sin helhet eftersom den passerar inom det område som avses att bebyggas. Anordning för avvattning av ny parkeringsplats utföres. Bekostas av byggherren.

Gator

Planförslaget medför endast smärre förändringar av befintlig gata. Ny anslutning till Kaptensgatan vid Verkstaden 4 för infart anordnas och bekostas av byggherren.

Eldistribution, gatubelysning

Eldistribution och gatubelysning är utbyggd i nödvändig omfattning enligt nuvarande effektbehov.

Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde. Fjärrvärmenätet är utbyggt. Byggnaden skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Parkering

Byggnationen kommer att ta en del av befintlig parkeringsplats i anspråk. Ny parkeringsplats för ett 30-tal bilar kommer att anläggas omedelbart väster om nuvarande infart på kvartersmark som varit parkmark i tidigare plan. Den bekostas av byggherren. Ett tio-tal platser blir kvar på den befintliga parkeringsplatsen.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1994 års kostnadsnivå.

Detaljplaneavgift	95.970:-
Grundkarta	6.650:-
Markägarförteckning	2.280:-
El	-----
Fjärrvärme	150.000:-
VA-anläggning inkl. återställande av gator	-----
Lantmäterikostnader	8.740:-
Summa:	263.640:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Eldistributionen liksom VA-anläggning är utbyggt inom området och inga ytterligare kostnader beräknas tillkomma.

För byggherre kommer förslaget, förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för nybyggnadskarta, bygglov, utsättning, återställande av parkmark och avgifter till de allmänna VA-, el- och fjärrvärmenäten.

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1994-års kostnadsnivå:

Detaljplaneavgift	95.970:-
Bygglovavgift	41.526:-
Grundkarta	6.650:-
Markägarförteckning	2.280:-
El, anslutningsavgift	28.000:-
Fjärrvärmeavgift	100.000:-
VA, anslutningsavgift	200.000:-
Summa:	474.426:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

2.7 Fastighetsplan

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

2.8 Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering skall följande överföringar ske:

Ca 1500 kvm av Hässleholm 88:1 och ca 500 kvm av Gäddastorp 4:13 skall överföras till Verkstaden 1 och bilda en renodlad tomt avsedd för äldreboende. Servitut avseende väg till förmån för Lille Mats 1 belastar denna fastighet liksom nyttjanderätt för telekabel.

Övrig mark till Verkstaden 1, såsom grönytor, gångar och annan allmän platsmark, skall överföras till Verkstaden 2. Förrättningskostnaden bestrids av respektive mottagande fastighetsägare.

3. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451-689 05.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mättningskontor, telefon 0451-683 83.

Frågor avseende el-och fjärrvärmedistribution handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451-689 55 respektive 68112.

Frågor avseende gator och anslutning av vatten och avlopp handlägges av kommunens gatukontor telefon 0451-683 15

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet telefon 0451-810 85

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet sker under hösten 1994. Antagande och laga kraft väntas ske under vintern 1995.

4.2 Byggnation

Nybyggnaden är planerad att påbörjas snarast efter att detaljplanen fastställts och bygglov erhållits.

5. GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

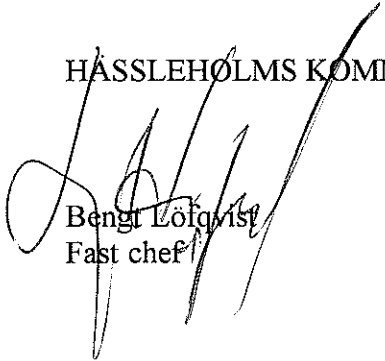
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelse-rätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2000.

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

HÄSSLEHÖLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfgqvist
Fast chef