

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



**HÄSSLEHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2004-0249

**Detaljplan
för Stormhatten 2 m fl,
Hässleholms kommun, Skåne län**

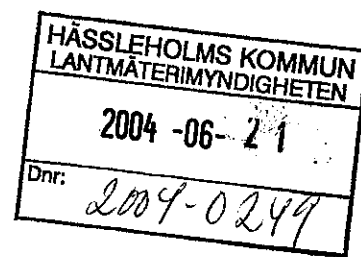
_____ Numrerade sidor
_____ Inneliggande karta
_____ Annan karta

☒ ORIGINAL

☐ KOPIA

1293K-P04/135

2004-06-08



Del av kv Stormhatten 2 m.fl., Hässleholms tätort

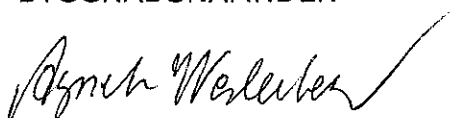
Dnr PLAN 29/2003

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 11 maj 2004, antagit förslag till detaljplan för del av kv Stormhatten 2 m.fl., Hässleholms tätort.

Vid besvärstidens utgång den 8 juni 2004 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 8 juni 2004.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen

Antagen av BN 2004-05-11 § 151

Laga kraft 2004-06-08

BESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för **Stormhatten 2 m fl**, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

PLANENS PÅVERKAN

Kommunen bedömer att aktuell detaljplan inte medför någon betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte ingå i handlingarna.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägareförteckning.

SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utökad byggrätt för fastigheten Stormhatten 2. Befintlig bilfirma är i behov av större utställningshall för försäljning och service.

PLANDATA

Planområdet omfattar i huvudsak fastigheten Stormhatten 2 i den sydöstra delen av Hässleholm. Planområdet gränsar mot gatorna Österåsgatan i väster, Lille Mats väg i söder samt Kristianstadsgatan i norr. Aktuell fastighet ägs av Hässleholms Industribyggnads AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För aktuellt område gäller detaljplan antagen 1978-03-30.

Aktuell detaljplan strider inte mot intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms tätort, antagen av Kommunfullmäktige i februari 1995.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARBebyggelse

Befintlig byggnation består i huvudsak av två sammanbyggda byggnader. Den norra byggnaden är ett trevåningshus som innehåller bostäder och kontorslokaler samt handelslokaler i bottenvåningen. Byggnaden innehåller bland annat ett litet konditori.

Byggnad i söder innehåller bilservice och -försäljning i en våning dessutom finns en suterrängvåning innehållande bilverkstadslokaler. Delar av verk-

stadslokalerna används idag till viss legotillverkning, industri som inte är störande för omgivande bostäder.

I fastighetens östra del finns en liten verkstadsbyggnad samt en "carport-länga".

Mellan dessa byggnader finns under gården befintliga förrådslokaler.

Utökad byggrätt föreslås ovanför markparkeringen på del av den västra delen av fastigheten. Det innebär en utbyggnad av befintlig verkstadsbyggnad på våning två (marknivå från öster) får en utbyggnad av bilförsäljningslokaler. Byggnadens utförande föreslås anpassas till verkstadsdelens byggnad, med förlängning av takvinkel, materialval och dylikt.

De befintliga byggnaderna, även carportlängan, är klädda med gult fasadtegel.

Trafik och parkering

Trafikföringen kommer inte att förändras med aktuellt förslag. Infarten till bilförsäljningen föreslås behållas från Kristianstadsvägen i norr. Trafiken till verkstadsdelen kommer att behålla sin infart i väster ifrån Österåsgatan. Utfartsförbudet utmed Kristianstadsvägen och Österåsgatan behålls endast befintliga utfarter tillåts.

Parkering på gårdsplanen behålls på den västra delen av fastigheten, där en tillbyggnad tillåts en våning upp. En frihöjd på 3,45 m föreslås för markparkeringen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Riksintressen

Planområdet berör inte några riksintressen.

KONSEKVENSER

Landskapsbilden

Del av den redan hårdgjorda marken inom den västra delen av fastigheten föreslås nyttjas att byggas ovanpå markparkering. Höga krav på byggnationen kommer att ställas i fråga om anpassning till befintlig byggnad samt till platsen.

Störningar, miljö, säkerhet mm

Trafiken till och från verksamheterna beräknas inte få någon nämnvärd ökning.

På Kristianstadsvägen strax norr om fastigheten trafikeras med 6182 fordon/veckodygn, varav 2 % tung trafik. Ekvivalent frifältsvärde för trafikbuller är 56 dBA fyrtio meter från vägbanan där byggnaden i norr är belägen.

Industriverksamhet skall inte vara störande för omgivande bostäder.

Miljökvalitetsnormer

Miljöbalken ger regeringen möjlighet att utfärda föreskrifter om lägsta miljö-kvaliteten (miljökvalitetsnormer) för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Dessa kvalitetsnormer fastställs för att komma till rätta med faktiska eller framtida miljöproblem.

De miljökvalitetsnormer som hittills fastställts i förordningen om miljökvali-tetsnormer (2001:527) tangeras inte inom planområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tillbyggnad skall anpassas till befintlig byggnad ifråga om utformning och materialval.

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplanen föreslås handläggas med **enkelt planförfarande**, vilket innebär att efter samrådsremissen kommer byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Hässleholm i januari 2004.


LEIF BERG
Stadsbyggnadschef


ANNICA HOLMBERG
Planarkitekt

Byggnadsnämnden har antaget detaljplanen 2004 - 05 - 11 ,§ 15/

Laga kraft 2004 - 06 - 08 .

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Stormhatten 2 m fl**, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

1. BAKGRUND

Detaljplanens behov och syfte jämte tidigare ställningstagande framgår av tillhörande planbeskrivning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET.

2.1 Grundkarta detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg. Detaljplanen är beställd utav Hässleholms Industribyggnads AB (HIBAB). Planförslaget föreslås handläggas som enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse

Befintliga byggnader avses bibehållas.

Tillbyggnad i ett plan av bilförsäljningslokaler (G₂) avses ske i västra delen av fastigheten ovanför befintlig markparkering invid Östergatan. Tillbyggnaden skall anpassas till befintlig byggnad i fråga om utformning och materialval.

2.3 Markägarförhållande

Hässleholm Stormhatten 2 ägs av HIBAB och Hässleholm 87:14 ägs av Hässleholms kommun.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Kommunen är huvudman för angränsande allmänna platser bl.a. gator.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för den allmänna Va-anläggningen.

Sydkraft Nät AB är huvudman för eldistributionsnätet.

Området är beläget inom antaget fjärrvärmeområde för vilket Hässleholm Fjärrvärme AB ansvarar.

För anläggningar inom kvartersmark svarar fastighetsägare.

2.4.2 Mark

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

2.4.3 Va-ledningar

Befintlig dricksvattenledning är belägen inom befintlig kvartersmark, i västra delen av planområdet. Ledningen skall få ny sträckning enligt redovisat område inom del av sträckan (minst 4 m från planerad byggnation/ bygggrätt, G₂). Alternativt kan ledningen placeras helt på allmän platsmark. Innan flyttning sker skall Hässleholms Vatten AB och fastighetsägaren träffa erforderliga avtal om kostnader för flytten och servitut/ledningsrätt.

Övriga va-ledningar är belägna inom gatuområde och är utbyggda i erforderlig omfattning.

2.4.4 Gator och gatubelysning

Kringliggande gator med belysning är utbyggda i erforderlig omfattning.

2.4.5 Eldistribution

Eldistribution är utbyggd i nödvändig omfattning enligt nuvarande effektbehov.

2.4.6 Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget inom antaget fjärrvärmeområde. Fjärrvärmenätet är utbyggt. Byggnader inom området är anslutna till nätet.

2.4.7 Parkering

Parkering för verksamheten och besökande skall anordnas inom kvartersmark.

2.5 Utgifter och inkomster

Respektive kommunal förvaltning har bedömt att kommunen inte har några utgifter för plangenomförandet, utöver själva detaljplanarbetet.

På samma vis har bedömts att kommunens inkomster, förutom detaljplanen, endast utgörs utav försäljning av mindre markområde.

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för detaljplan, markförvärv, flyttning av vattenledning, fastighetsbildning, nytt servitut/ledningsrätt, nybyggnadskarta, bygglov, utsättning och tillägg för Va-anläggningsavgiften.

2.6 Fastighetsplan

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

2.7 Fastighetsbildning-avtalsservitut

De delar av Hässleholm 87:14 som utgör kvartersmark (ca 450 m²), skall genom fastighetsreglering, överföras till Hässleholm Stormhatten 2.

Gällande avtalsservitut (1984-05-16, nr. 4136) skall revideras så att det omfattar ny ledningssträckning. Alternativt kan fastighetsbildningsservitut eller ledningsrätt bildas i samband med ovannämnda fastighetsreglering.

3. HANDLÄGGARE

Frågor avseende bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451-26 89 13 (bygglov) och 0451-26 83 83 (nybyggnadskarta och husutsättning).

Frågor avseende gator, belysning och allmän parkering handläggs av Tekniska kontoret, telefon 0451-26 83 12.

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-26 83 21

Frågor avseende el handläggs av Sydkraft Elnät Hässleholm AB, telefon 0451-38 10 00 (vx)

Frågor avseende fjärrvärme handläggs av Hässleholm Fjärrvärme AB, telefon 0451-26 89 55.

Frågor avseende markförvärv handläggs av Exploateringsavdelningen telefon 0451-26 81 68 eller 26 81 80.

Frågor avseende lantmäteriförrättningar handläggs av Lantmäterimyndigheten i Hässleholm, telefon 0451-26 83 83 alternativt 26 83 87.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till våren 2004 och ett antagande väntas ske våren/sommaren 2004.

4.2 Byggnation

Tillbyggnaden avses påbörjas snarast efter att detaljplanen fastställts, bygglov beviljats och va-ledningen flyttats.

5. GENOMFÖRANDETID

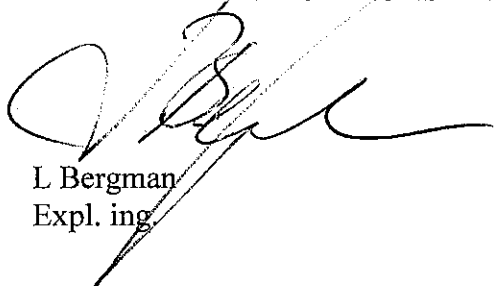
5.1 Allmänt

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 inte utnyttjad bygghetsrätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter att antagandet vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING



L Bergman
Expl. ing