

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1990-06-18

Dnr 2023-108-90

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

80. 06 20

1989.1045

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

Byggnadsnämnden antog den 17 maj 1990 förslag till
ändring av detaljplan för del av kv Byggaren 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 14 juni 1990.

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 ändring av DETALJPLAN för DEL AV kv BYGGAREN, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län

Upprättat i mars 1990

- Bil 1 Detaljplanekarta med bestämmelser
- Bil 2 Illustrationskarta med husstudie
- Bil 3 Genomförandebeskrivning

Planförslaget är uppritat på grundkarta som upprättats av Hässleholms mätningsskontor.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att anpassa gällande detaljplan till aktuellt byggprojekt i kv Byggarens östra del. Projektet består av ett nytt kontorshus i tre våningar med erforderlig parkering anordnad på tomtmark.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i centrala Hässleholm, i kv Byggarens östra del och avgränsat i söder av Tredje Avenyen, i öster av Hantverkaregatan och i norr av Bokebergsgatan.

Markägoförhållanden Marken inom planområdet avses förvärvas av SAPIA fastigheter AB. Omgivande fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdesplan Någon områdesplan, antagen av kommunfullmäktige finns ej upprättad för Hässleholms tätort. Detaljplaneförslaget följer de gestaltningsmässiga intentioner som gällde vid tidigare stadsplanefastställelse.

Detaljplan Planförslaget berör detaljplaner, fastställda 1958-04-24 och 1970-10-22.

Kommunala beslut Samarbetsgruppen i kommunen tillstyrkte 1989-11-20 en planändring i kv Byggaren för ett nytt kontorshus.

Byggnadsnämnden beslöt 1989-11-23 att ändra detaljplanen för kv Byggaren i berörd del.

PLANFÖRSLAGET

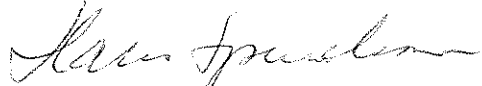
Befintlig bebyggelse Inom planområdet finns ett mindre bostadshus i två våningar och ett uthus, vilka avses rivas för att ge plats för nybyggnad.

Ny bebyggelse	Den föreslagna byggnaden avses inrymma kontor i tre plan, i bottenvåningen även möjligheter till viss handel. Bruttoarean beräknas uppgå till ca 1700 m² våningsyta exklusive källare. Källaren skall i huvudsak utnyttjas för parkering. Den föreslagna byggrätten ansluter i stort sett till den som finns i gällande plan. Dock anges en utökning i en våning för att medge vissa utvidgningar som t ex vindfång eller burspråk med hänsyn till att dispensmöjligheter ej längre finns och "mindre planavvikelse" vanligen tolkas mycket snävt. Byggnadens läge låses inte helt genom föreslagen byggrätt. För att ge så stor sammanhängande friyta som möjligt i kvarterets inre föreslås huset bli förskjutet så nära Hantverksgatan som möjligt med hänsyn till vad nivåförhållandena gata - hus kan medge vid närmare studium under projekteringen. Volymmässigt föreslås byggrätten bli begränsad genom bestämmelser om högsta våningsantal och maximal byggnadsarea.
Tillgänglighet	God tillgänglighet till byggnaden avses ordnas genom hiss, som stannar i markplanet vid entrén, där handikappbilplats också skall anordnas.
Immissioner	Störningar i form av trafikbuller och avgaser från Tredje Avenyen kan befaras. Nybyggnadens södergavel med fönster bör utformas så, att rekommenderat gränsvärde enligt Trafikbullerutredningen (TBU) för kontorslokaler, 40 dBA ekvivalent ljudnivå, normalt ej överskrids. Med tanke på bilavgaser bör byggnadens ventilation anordnas med luftintag mot norr.
Friytor	Den nya fastighetens nordvästra del föreslås utgöra friyta, varigenom större delen av befintlig björkdunge kan sparas.
Trafik och parkering	Fastigheten nås främst från Hantverkaregatan, mot vilken huvudentré och tillfart till parkering vänder sig. 34 parkeringsplatser föreslås på tomtmark, varav 16 i källaren och 3 i direkt anslutning till entrén för gäster.
Skyddsrum	Inom här aktuellt område finns överskott på skyddsrum, varför behov av nytillskott ej föreligger i kv Byggaren.
Geoteknik	Någon anledning till att misstänka grundläggningssvårigheter föreligger ej. Byggherren förutsätts emellertid att innan arbetet påbörjas förvissa sig om markens beskaffenhet.
Fornlämningar	Några kända fornlämningar finns ej inom exploateringsområdet.

Samråd

Planförslaget avses inledningsvis handläggas med normalt planförfarande enligt 5 kap 18§ - 27§ Plan- och bygglagen (PBL). Efter samråd med av planförslaget berörda myndigheter, fastighetsägare, boende m fl kommer prövas om planförslaget fortsättningsvis kan handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28§ PBL.

VBB Södra regionen i mars 1990



Hans Sprinchorn

1990-02-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring av detaljplan för del av kv BYGGAREN
i Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Inom aktuellt område har presenterats projekt avseende uppförande av kontorslokaler. Området har bedömts lämpligt härför.

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostadsändamål varför projektets genomförande kräver ändring av detaljplanen.

1.2 Beslut

För tagna kommunala beslut har redogjorts i den till detaljplaneförslaget hörande planbeskrivningen.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta har upprättats av kommunens mätningsskontor.

På uppdrag av kommunen har VBB konsult AB, Malmö upprättat förslag till ändring av detaljplan.

2.2 Markförhållanden

Upprättat detaljplaneförslag berör Kolaren 7 och 8 vilka äges av Hässleholms kommun.

Förhandling avseende överlåtelse av ovanstående fastigheter till Sapia fastigheter AB pågår.

2.3 Bebyggelse

Inom med K1 betecknat område medges byggnad för kontors- och handelsändamål.

Sanering av befintlig bebyggelse samt nybyggnation sker i privat regi.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom berört område.

För anläggningar inom kvartersmark svarar byggherre.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom området har inte skett. Grundläggningsförhållandena inom området bedöms vara goda.

Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

Gata

Gatorna i området är utbyggda. Detaljplaneförslaget har anpassats till nuvarande förhållanden och medför således ingen förändring i befintligt gatunät.

Framtida flyttning av rv 21 samt Hantverksgatans nuvarande bredd kan innebära framtida förändring av nämnda gatas utformning.

Sådan möjlig förändring sker i separat planprövning där hela Hantverksgatans framtida utformning klarlägges.

Vatten och avlopp

Planerad verksamhet kan anslutas till befintliga ledningar. Någon utbyggnad av ledningsnätet erfordras således ej.

Eldistribution

Någon förändring i befintligt nät erfordras ej.

Parkering

I detaljplaneförslaget redovisade parkeringar är belägna inom kvartersmark.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenätet är utbyggt med ledningar i Bokebergsgatan.

Planerad byggnation skall anslutas till dessa ledningar.

2.5 Kostnader

Detaljplanens genomförande medför inga kostnader för kommunens del.

För exploatör innebär utbyggnad enligt detaljplaneförslaget kostnader för projektering, markberedning, sanering, byggnation, anläggningar, marklösen, fastighetsbildning, tilläggsavgifter för anslutning av vatten och avlopp, nybyggnadskarta, utsättning, bygglov m.m.

2.6 Intäkter

Genomförande av planerat projekt innebär följande intäkter för kommunen:

Överlåtelse av mark	1.000.000:-
Tilläggsavgifter avseende anslutning av vatten och avlopp	<u>30.000:-</u>
Summa:	1.030.000:-

2.7 Fastighetsplan

Inom området finns ingen gällande fastighetsplan.

Något behov av sådan synes ej heller föreligga.

2.8 Fastighetsbildning

Del av Kolaren 8 skall genom fastighetsreglering överföras till Kolaren 7.

Den del av Kolaren 8 som utgöres av gatumark i Bokebergsgatan skall genom fastighetsreglering överföras till stg 671.

3. BYGGLOV-ANSLUTNING-MARKÖVERLÅTELSE

Frågor avseende bygglov handlägges av kommunens stadsarkitektkontor, telefon 0451 - 889 05 eller 889 07.

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

Frågor avseende anslutning av el och fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 11 (el) eller 889 55 (fjärrvärme).

Frågor avseende marköverlåtelse handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 81.

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

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under våren 1990, antagande och laga kraft planeras under våren-sommaren 1990.

4.2 Bebyggelse

Byggstart beräknas ske under hösten 1990.

4.3 Anläggningar

Utbyggnad av parkering sker i samband med byggnation.

5. GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

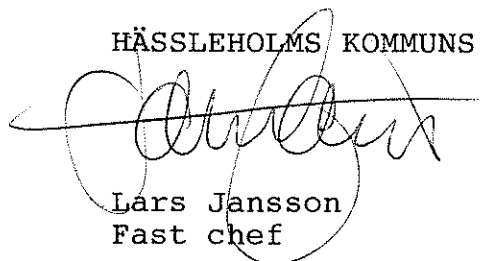
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser.

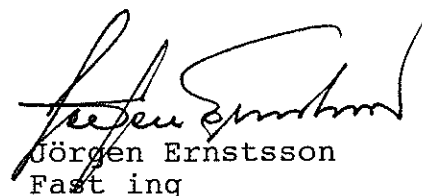
Planens genomförandetid slutar den 31 december 1996.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1996-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson
Fast chef



Jörgen Ernstsson
Fast ing