

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



**HÄSSLEHOLMS
KOMMUN**

DNR: KLM 2004-0509

**Detaljplan
för Anemonen 7 och 8, Vinslövs tätort
Hässleholms kommun, Skåne län**

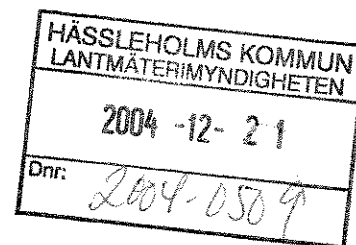
_____ Numrerade sidor
_____ Inneliggande karta
_____ Annan karta

☒ ORIGINAL

☐ KOPIA

1293K-P05/149

2004-11-11



Anemonen 7 och 8, Vinslövs tätort
Detaljplan

Dnr PLAN 9/2004

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 12 oktober 2004, antagit förslag till detaljplan för Anemonen 7 och 8, Vinslövs tätort.

Vid besvärstidens utgång den 9 november 2004 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 9 november 2004.

BYGGNADSNÄMNDEN

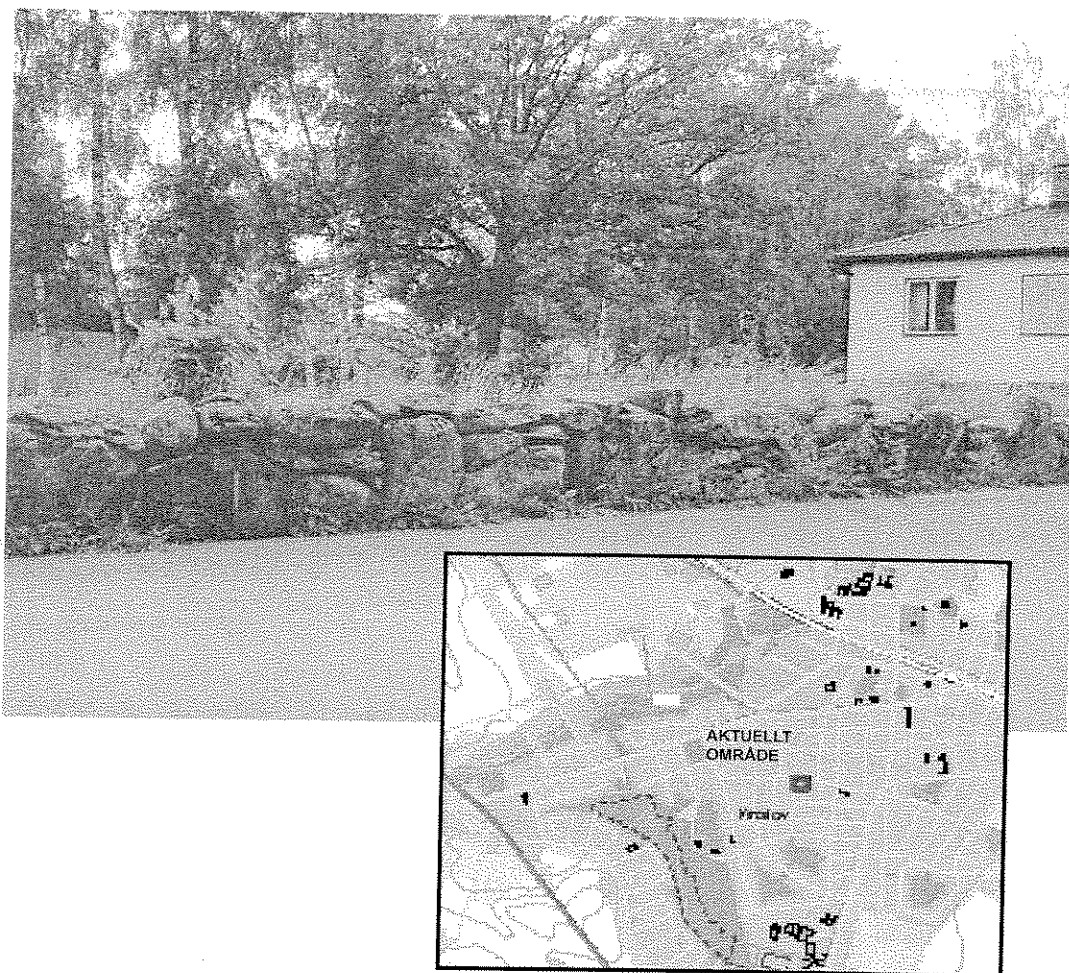


Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för Anemonen 7 och 8

Vinslövs tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



Fastigheterna ligger strax utanför centrum i Vinslöv. En utökning av byggrätten görs för att kunna bygga bostäder, i form av 2 parhus.

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden 2004-10-12 § 305
laga kraft 2004-11-09

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, markägarförteckning, program, utredningar. För att få all information (se helheten) i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet.

INLEDNING

Bakgrund

En privat intressent, Gustavssons Industribyggnadsförvaltning i Vinslöv AB (GIFAB), har för avsikt att bygga två stycken 1-plans parhus med tillhörande garage och förråd. De två parhusen planeras bli hyresrätter.

Det råder efterfrågan på bostäder med denna upplåtelseform i Vinslöv.

I gällande detaljplan får endast en femtedel bebyggas, varför byggrätten måste utökas.

Syfte

Detaljplanens syftar till att utöka byggrätten och att ge möjlighet att bygga parhus på fastigheterna.

Plandata

Kvarter Anemonen är beläget centralt i Vinslöv. Aktuella fastigheter ligger i korsningen Föreningsgatan – Bokgatan.

Aktuellt planområde har en areal på ca 0,3 ha.

De aktuella fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

En fördjupad översiktsplan håller på att tas fram för Vinslövs tätort. Aktuell detaljplan följer intentionerna för denna översiktsplan.

Detaljplaner, tomtindelning

För kvarteret gäller detaljplan fastställd 1957-11-01.

En fastställd tomtindelning finns för kvarteret, 1959-01-29. Denna tomtindelning föreslås hävas för tomterna 7 och 8.

Kommunala beslut, mm

Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag 2004-05-11 att upprätta förslag till detaljplan för området.

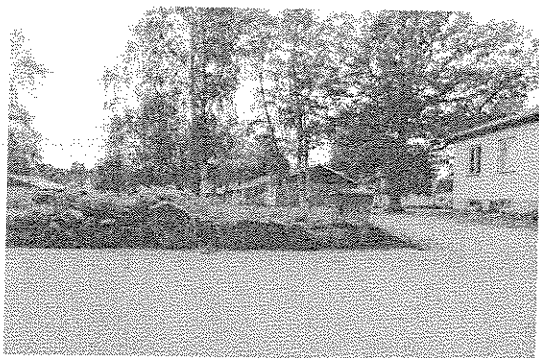
Historik

På Anemonen 7 finns ett mindre bostadshus som är byggt på 1940-talet. Anemonen 8 är obebyggd.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken består av redan ianspråktagen tomtplats. En del större träd, däribland flera björkar, finns på aktuella fastigheter.



Befintlig bebyggelse

Anemonen 7 är bebyggt med ett mindre bostadshus, som avses rivas. I området omkring de aktuella fastigheterna är bebyggelsen i huvudsak äldre enbostadshus. I kvarteret Travhästen, norr om aktuellt område, finns dock ett nyare grupphusområde med 6 parhus.

Trafik, samt vatten och avlopp

Trafikmängden på Föreningsgatan uppskattas till ca 250 fordon/dygn och på Bokgatan ca 50 fordon/dygn.

Området är ett äldre villaområde där gator, vatten och avloppsledningar är utbyggda.

Service

Aktuellt planområde ligger nära Vinslövs centrum, där en stor del av den goda offentliga servicen finns.

Kommersiell service är koncentrerad i de centrala delen av tätorten.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområde

Befintligt bostadshus på Anemonen 7 ska rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. Den föreslagna nya bebyggelsen omfattar två parhus, med sammanlagt fyra lägenheter. Byggnaderna föreslås läggas parallellt med Bokgatan.

I områdets norra del planeras bilplatser i form av carport/garage, samt byggnad för förråd och sophus.

Gator och trafik, kollektivtrafik

Området gränsar till Föreningsgatan i norr och Bokgatan i väster. Föreningsgatan är en lång och bred gata i väst - östlig riktning. En del korsningar längs gatan har målats för att minska bredd och hastighet.

Infart till området föreslås från Föreningsgatan i norr, ca 10 meter längre österut från korsningen än dagens infart.

Någon märkbar ökad trafikbelastning förväntas inte med dessa fyra lägenheter.

Vinslöv har väldigt väl utbyggd kollektivtrafik, främst i form av tågtrafik.

Tillgänglighet

Byggnationen i aktuellt område med marklägenheter i ett plan möjliggör att god tillgänglighet kan fås i området.

Sociala konsekvenser

Efterfrågan finns på radhus/marklägenheter i centrala Vinslöv.

Denna förtätning av byggnationen är positiv för befolkningssammansättningen, som kan bli mer blandad med olika boendeformer i området. Detta ger en möjlighet för äldre men också för yngre att bo kvar i samhället.

Mer bostäder i centralt läge stärker förutsättningarna för att bibehålla befintlig service i tätorten.

Ekologiska konsekvenser

En ökad tätheten och därmed god hushållning med naturresurser fås av att komplettera befintligt bostadsområde.

Ingen jungfrulig mark tas i anspråk.

En förtätning av bostadsområdet nära centrum gynnar resandeunderlaget för spårbundna trafiken. Detta bidrar till minskat bilåkande och gynnar därmed miljön på lång sikt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, luftburna partiklar samt utsläpp till fisk- och musselvatten. Normerna anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsan uppstår.

Inga utsläpp till luft och vatten beträffande de ovan angivna parametrarna förväntas ske inom planområdet.

Administrativa frågor

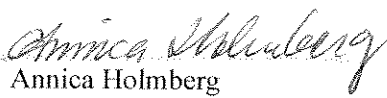
Tomtindelning fastställd 1959-01-29 för del av kv Vitsippan (nuvarande Anemonen) föreslås hävas för fastigheterna 7 och 8.

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

Detaljplanen föreslås handläggas med enkelt planförfarande. Detta innebär att efter samrådsremissen kommer byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i augusti 2004.


Leif Berg
Stadsbyggnadschef


Annica Holmberg
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2004 10 - 12 , § 305

Laga kraft 2004- 11 - 09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Hässleholm Anemonen 7 och 8,
Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte och omfattning

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning.
Planens syfte är att utöka byggrätten inom det aktuella området.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Detaljplan.

Detaljplan upprättas genom kommunens försorg.
Planen handläggs som enkelt planförfarande.

2.2 Bebyggelse.

2.2.1 Befintlig bebyggelse.

Inom området finns ett bostadshus.

2.2.2 Ny bebyggelse.

Ny byggnation inom området kan ske av parhus, med tillhörande carport/garage,
förråd och sophus.

Byggnationen sker i privat regi.

2.3 Markägarförhållanden.

Anemonen 7 och 8 är i privat ägo.

2.4 Anläggningar.

2.4.1 Huvudmän.

Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkområden.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va – verksamheten.

Sydkraft Elnät Hässleholm AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

2.4.2 Mark.

Geoteknisk undersökning inom planområdet har ej utförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar. Inom området finns inga kända fornlämningar.

2.4.3 Va-anläggningar

2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Anläggningar är utbyggda.

2.4.4 Gator, belysning.

Gator är utbyggda.
Belysning är utbyggd.

2.4.5 Eldistribution.

Eldistributionsnätet är utbyggt.

2.4.6 Kollektivtrafik.

Avstånd till järnvägsstation ca 1 km, till busshållplats ca 400 m.

2.5 Utgifter.

Kommunens utgifter för plangenomförandet har preliminärt uppskattats av respektive förvaltning till följande belopp i 2004 års kostnadsnivå:

<u>Detaljplan inkl grundkarta och markägareförteckning</u>	<u>28 433 kr</u>
SUMMA	28 433 kr

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

2.6 Inkomster.

<u>Planavgift</u>	<u>28 433 kr</u>
SUMMA	28 433 kr

Kommunen kommer att erhålla intäkter för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

Ovanstående summor är redovisade exkl. moms

2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan finns för planområdet. Fastighetsplanen skall hävas.

2.8 Fastighetsbildning.

2.8.1 Fastighetsbildning erfordras ej.

2.9 Ändrad markanvändning.

Inom planområdet finns gällande detaljplan med upphörd genomförandetid. Planen medger endast byggnation inom en femtedel av området. Eftersom genomförandetiden gått ut, torde någon ersättningsbar planskada inte föreligga för berörda fastigheter, med anledning av den utökade byggrätten

3 HANDLÄGGARE.

Frågor avseende detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451- 268908 (detaljplan), 268913 (bygglov), och 268383 (nyb. karta, husutsättn.).

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268321.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Elnät Syd AB, telefon 0451-381000 (vx)

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske under hösten 2004 och ett antagande under vintern 2004/2005.

4.2 Lantmäteriåtgärder.

Lantmäteriåtgärder erfordras ej.

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.

2004- 08- 20

TO4(4)

5.2

Speciella bestämmelser.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING


Tommy Olsson
Expl ing