

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1990-05-28

Dnr 2023-85-90

90. -05 -30

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stadshuset
281 00 HÄSSLEHOLM

30

1889.127

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

Byggnadsnämnden antog den 19 april 1990 förslag till detaljplan för kvarteret Valrossen, Vinslövs tätort, 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 21 maj 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

DETALJPLANEN

antagen av BN 1990-04-19 § 177
laga kraft 1990-05-21

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**förslag till ändring av detaljplan för del av KV VALROSSEN,
Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län**

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Plankartan är uppritad på grundkarta, som har upprättats av mätningsskontoret.

PLANENS SYFTE

Gällande plan har ändrats för att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus vars byggnadsyta är något större än vad gällande plan tillåter.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i västra delen av Vinslöv och begränsas i öster av Ringvägen, i söder av Ljunggatan och i väster av Lindgatan.

Ägoförhållande

Marken inom planområdet är i både kommunal och privat ägo.

Areal

Planområdet är cirka 0,4 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1942-12-18. Enligt denna får planområdet bebyggas med friliggande bostäder i två våningar till högst 20% av respektive tomt. Byggnadsnämnden beslöt 1989-11-23 att samråda om förslaget med myndigheter och andra berörda.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Området består av uppvuxna trädgårdar där marken sluttar något åt söder men i stort sett är plan.

Bebyggelseområde

Planområdet är bebyggt med två villor och diverse uthus. Byggnaderna avses rivas för att lämna plats åt tre flerbostadshus, ett större och två mindre. Det stora huset kommer att byggas i två våningar med inredd vind och de små husen i två våningar. Det föreslås bli totalt 25 lägenheter som fördelas enligt följande: fyra stycken 1 rum och kök, 15 stycken 2 r o k samt 6 stycken 3 r o k. Byggnadsytan blir ungefär 24% av tomtytan.

Service

Planområdet ligger cirka 1 km från både skola, daghem och kommersiell service.

Friytor

Plats för närlek och annan utevistelse förutsätts anordnas inom kvarteret.

Gator och trafik

Planområdet får tomtinfarter från Lindgatan och Ringvägen. Inom planområdet ska parkering ske på dels en parkeringsplats i norra delen av området med 15 biluppställningsplatser, dels en i söder mot Lindgatan med 6 uppställningsplatser. Länstrafikens bussar trafikerar Lommarpsvägen strax norr om kvarteret.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås sluta 1995-12-31. Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i november 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt


Siv Carlström
planingenjör

Revidering i april 1990

Efter samrådet har planförslaget reviderats, dels i enlighet med gatukontorets önskemål om större hörnavskärningar mot Ljunggatan, del med minskning av tillåten byggarea från 1100 kvm till 1030 kvm. Tillåten byggarea utgör nu 24% av tomtarean.


Siv Carlström
planingenjör

1990-01-23

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

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

1. BAKGRUND

1.1 Beslut, syfte

I gällande bostadsförsörjningsprogram och i av läns-
arbetsnämnden godkänd projektlista redovisas inom kv
Valrossen byggnation av 19 lägenheter med påbörjande
under första kvartalet 1991.

Byggnadsnämnden har 1989-11-23 uppdragit åt stads-
arkitektkontoret att verkställa samrådsförfarande
avseende rubr. detaljplaneförslag.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra in-
tentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet samtidigt
som detaljplanen anpassas till framtida markanvändning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas och be-
kostas av kommunen.

2.2 Bebyggelse

Föreliggande förslag medger byggnation av flerbostads-
hus i tre respektive två plan.

För området presenterat projekt överensstämmer med
detaljplaneförslaget men avviker något från upprättad
projektlista.

Kommunens och exploatörens målsättning innebär att
projektet skall innehålla 25 lägenheter med påbörjande
under våren - sommaren 1990.

Sanering och nyproduktion sker i privat regi.

2.3 Markägareförhållanden

Valrossen 3 är i kommunens ägo. Övrig av detaljplane-
förslaget berörd mark är i privat ägo.

Genomförande av planerat projekt förutsätter att kom-
munen till ägaren av Valrossen 4-6 överlåter Valrossen
3.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggningar inom kvartersmark (boendeparkering, lek- och grönytor m.m.) svarar byggherre. För drift och underhåll av sådana anläggningar svarar fastighetsägare.

Mark

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

Va-ledningar

Va-nätet inom området är utbyggt. Detaljplaneförslaget medför, med undantag för flyttning av servis, inga förändringar av nätet.

Gator

Gatunätet i området är utbyggt och beröres ej av detaljplaneändringen.

Parkering

Redovisade parkeringsytor utgöres av boendeparkeringar, belägna inom kvartersmark.

Eldistribution

Planerat projekt innebär att befintligt ledningsnät måste förstärkas.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1990 års prisnivå:

Förstärkning, eldistribution	80.000:-
Upprättande av förbindelsepunkt	<u>20.000:-</u>
Summa:	100.000:-

Underlag för beräkning av kommunens kostnader avseende upprättande av grundkarta och detaljplan föreligger ej.

För byggherre kan förslaget komma att, förutom saneringsbygg- och anläggningskostnader, innebära kostnader för iordningställande av mark, marklösen, fastighetsbildning, bygglov, nybyggnadskarta samt avgifter avseende anslutning till allmänna va- och elnät.

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i samma prisnivå:

Överlåtelse av Valrossen 3	115.000:-
Anslutning Va	45.000:-
Anslutning el	<u>10.000:-</u>
Summa:	170.000:-

2.6 Fastighetsplan

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

2.7 Fastighetsbildning

Planerat projekt innebär att berörda fastigheter genom fastighetsreglering eller sammanläggning skall sammanföras till en fastighet.

Förrättningskostnaden erlägges av byggherre.

3. BELÅNING

3.1 Tomtkostnader

För hustyp 2B, d.v.s. hus med två plan och lägenhets-skiljande bjälklag, medges för närvarande med 278:-/m² BRÄp.

För exploaterings- och va-belopp gäller redovisade kostnader inom respektive takbelopp.

3.2 Låneunderlag, byggnad

Beräkning av låneunderlag avseende byggnad sker efter fastställda schabloner.

4. ALLMÄNT

4.1 Bostadsanvisning

Enligt kommunfullmäktiges i Hässleholm beslut 1988-11-28 § 239 och kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1988-04-06 § 249 skall kommunal bostadsförmedling inrättas. Beslutet innebär att byggherre, vid nyproduktion av bostäder, i samband med bostadslåneansökan skall lämna förbindelse enligt vilken densamme ställer 25% av de nyproducerade lägenheterna till kommunens förfogande för bostadsförmedling. Anvisade bostäder skall vara av marknaden efterfrågade lägenhetsstorlekar.

Handikappanpassning

Vid förmedlingsorganets prövning i samband med bostadslåneansökan, kommer att ställas krav på god tillgänglighet i såväl inomhus- som utomhusmiljöer.

5. BYGGLOV-ANSLUTNING-BOSTADSLÅN-BOSTADSFÖRMEDLING

5.1 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 handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12.

Frågor avseende statliga lån handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 67 eller 881 65.

Frågor avseende kommunal bostadsförmedling handlägges av kommunens planeringskontor, telefon 0451 - 883 54.

Frågor avseende överlåtelse av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 80 eller 881 81

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

6. TIDPLAN

6.1 Detaljplan

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

6.2 Bostäder

Igångsättning av planerad byggnation inom kv Valrossen planeras att ske under våren-sommaren 1990.

7 GENOMFÖRANDETID

7.1 Allmänt

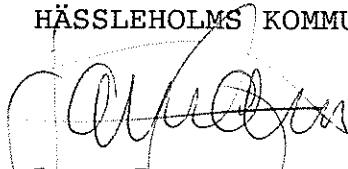
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

7.2 Aktuell detaljplan, speciella bestämmelser

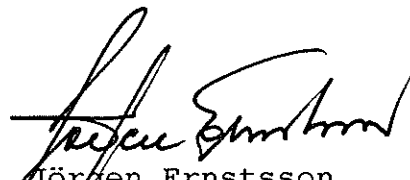
Planens genomförandetid slutar den 31 december 1995.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1995-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Lars Jansson
Fast chef



Jörgen Ernstsson
Fast ing