



Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, norra delen

Hässelholms stad och kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	5
Genomförande	6
Förutsättningar	7
Ursprungliga planbeskrivning	8

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, planbeskrivning (denna handling), ursprunglig planbeskrivning 1183-P94/0412 och tillägg till planbestämmelser 1293K-P05/160 är inkluderad i denna planbeskrivning.

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

► Inledning

Ursprungliga detaljplanen (aktbeteckning 1183-P94/0412) vann laga kraft 1995-06-06. En ändring genom tillägg till planbestämmelser (aktbeteckning 1293K-P05/160) vann laga kraft 2005-02-15. Med denna ändring av detaljplan fortsätter bestämmelserna i den ursprungliga detaljplanen med dess tillägg till bestämmelser att gälla med undantag för de ändringar som föreslås. Detta innebär att prövningen i aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess.

Disposition

Planbeskrivningens första del utgörs av föreslagna ändringar, konsekvenser och förutsättningar som är relevanta för dessa. Planbeskrivningens andra del utgörs av planbeskrivning från ursprunglig detaljplan samt tillägg av planbestämmelser.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med ändring av detaljplanen är att i möjligaste mån skydda och minimera skador på befintliga och nya byggnader vid eventuell översvämning i Finjasjön. Detta sker genom komplettering av gällande bestämmelsen om nivå på färdigt golv (+46,59 meter över nollplanet i höjdsystemet RH 2000) så att den innefattar ny- och tillbyggnader. Ändringen fastställer minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns samt att bestämmelsen som rör inlösen av allmän platsmark stryks.

Underliggande detaljplan (aktbeteckning 1183-P94/0412) vann laga kraft 1995-06-06 och tillägg till bestämmelser (aktbeteckning 1293K-P05/160) vann laga kraft 2005-02-15 ersätts i sin helhet av föreliggande handlingar.

Planförfarande

Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför uppdrag/samråd/granskning samt vid detaljplanens antagande.



Plandata

Karta

Planområdet är belagt öster om Finjasjön och strax söder om Hässleholms stad. Området avgränsas av Hovdalavägen i öster, Finjasjön i väster, Björkvikens friluftsbadområde i söder samt natur i norr. Sammanlagt omfattar planområdet ca 16,4 hektar. Ändringen av detaljplanen gäller inom den ursprungliga detaljplangränsen.



► Planförslag

Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen innebär ett tillägg till bestämmelser över den ursprungliga detaljplanen så att den gällande bestämmelsen om lägsta nivå på färdigt golv ska innefatta ny- och tillbyggnader. Ändringen fastställer minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns samt att bestämmelsen om inlösen av allmän platsmark stryks.

Följande planbestämmelser föreslås införas inom kvatersmark betecknat med ”B” (Bostäder):

§ 1 Lägsta nivå för färdigt golv

Höjden på färdigt golv vid ny- och tillbyggnad får vara lägst +46,59 meter över nollplanet i höjdsystemet RH 2000. Undantag kan medges för högst ett oisolerat enkelt byggt inglasat uterum som inte har en större bruttoarea än 25m² och komplementbyggnader som t.ex. förråd, växthus m.m. Dessa uterum och komplementbyggnader ska utföras i fukttåliga material och tåla eventuella översvämningar.

Bestämmelsen gäller redan men kompletteras så att den även gäller vid ny- och tillbyggnad. Bestämmelsen syftar till att minimera skador vid eventuella översvämningar.

§ 2 Minsta avstånd till grannfastighet

Nybyggnad och tillbyggnad av huvudbyggnad får ej ligga närmare fastighetsgräns än 4,0 meter. Uterum och komplementbyggnader som t.ex. garage och uthus får ligga som närmst 1,5 meter från fastighetsgräns. Undantag medges för komplementbyggnad om denna byggs samman med komplementbyggnad på grannfastighet.

Bestämmelsen syftar till att byggnader ska kunna skötas och underhållas på den egna fastigheten. Bestämmelsen syftar även till att områdets relativt öppna karaktär med utblickar mot Finjasjön bibehålls.

§ 3 Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea får vara högst 25 % av fastighetsarea.

Bestämmelsen kvarstår sen tidigare tillägg och fortsätter att gälla.

Bestämmelse som utgår

§ 4 Administrativ bestämmelse om inlösen av allmänplats (utgår)

Följande administrativa bestämmelse i underliggande detaljplan 1183-P94/0412 utgår:

”Inlösen av NATUR/parkmark från bebyggda fastigheter längs Finjasjöstranden får endast ske vid ägarbyte eller vid liknande tillfälle.”

Skälet till att bestämmelsen utgår är att stöd för den saknas i plan- och bygglagen. Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap 13 § är kommunens rätt till inlösen av allmän platsmark villkorlös. Även i plan- och bygglag (1987:10), som gällde då aktuell detaljplan togs fram, gav rätt att när så behövs lösa den mark som ej är avsedd för enskilt byggande. Kommunen har också skyldighet att lösa in mark om fastighetsägaren begär det. Inlösen av marken gör det möjligt att skapa ett sammanhängande område utmed Finjasjöstranden som blir allmänt tillgängligt.

Pågående markanvändning

Planändringen innefattar ett området som används för bostadsändamål och allmän platsmark i form av Natur och Gata.

► Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av ändring av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan

enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken.

En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att ändring av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan

grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande. Planen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget.

Genomförandetid

Genomförande tid för den gällande detaljplanen och tillägg till bestämmelser har gått ut.

Ändringen av detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Genomförandetiden gäller för de planbestämmelser som planändringen avser

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för drift och underhåll. PBL 4 kap 7 § Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ändringen av detaljplan innebär inget behov av fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Hässleholms kommunen.

Förutsättningar

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 8 november 2011 (§ 233) att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Ändringen av detaljplanen bedöms inte vara i strid med kommunens översiktsplan 2007 och den fördjupade översiktsplanen för Hässleholm stad 1997.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan (aktbeteckning 1183-P94/0412) vann laga kraft 1995-06-06. En ändring genom tillägg till planbestämmelser (aktbeteckning 1293K-P05/160) vann laga kraft 2005-02-15.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm april 2019

Marie Nilsson
t.f planchef

Sherif Hosny
planarkitekt

Detaljplanen antagen av
Byggnadsnämnden 2005-01-18, § 10
Laga kraft 2005-02-15

Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län

Tillägg till Planbeskrivning

Handlingar

Planändringen består av tillägg till planbestämmelser. Dessutom tillhör tillägg till planbeskrivning, en översiktskarta samt fastighetsförteckning. Underliggande detaljplan, antagen 1994-04-12, gäller jämsides med den nya planändringen.

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande. Efter samrådet förs ärendet till Byggnadsnämnden för antagande.

Bakgrund

Med anledning av de stora översvämningarna i Finjasjön vintern 2002 gav kommunen konsultföretaget DHI Water&Environment i uppdrag att analysera Finjasjöns uppträdande vid olika tänkbara nederbördsscenarier. Utredningen kom fram till att höga nivåer i Finjasjön uppstår efter långa perioder med mycket nederbörd. Ett tusenårsregn, motsvarande 137 mm på 24 timmar, ger en nivå på +46,09 över nollplanet.

Med denna utredning som underlag har Byggnadsnämnden bedömt att nivån +46,50 på färdigt golv i nya byggnader skall gälla inom området. Detta för att uppnå önskvärd säkerhet mot skador på byggnader vid framtida högvattennivåer i sjön.

Detaljplanen för Östra Finjasjöstranden har en planbestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv. Höjden är satt till +45,6 över nollplanet.

De flesta fastigheter inom området med "Detaljplan för Östra Finjasjöstranden" är större än 1 000 m². Gällande planbestämmelser medger en utnyttjandegrad med 25 % av fastighetsarean, dock högst 250 m².

Syfte

Ändringen beträffande höjder för färdigt golv har kommit till för att i möjligaste mån skydda framtida byggnader inom området. De ska läggas på en sådan nivå att de inte tar skada vid en eventuell översvämning i Finjasjön.

Beträffande utnyttjandegraden anser kommunen att det numera inte är nödvändigt att maximera byggarean till 250 m². Detta med tanke på att området har omvandlats för permanentboende från att tidigare ha varit ett fritidshusområde. Inom området finns enstaka större fastigheter och möjligheten att bebygga dem med 25 %, vilket kan innebära stora byggnader, kan accepteras.

Detaljplaneändringen

Planändringen består dels av en ändring av planbestämmelsen för lägsta höjd för färdigt golv, dels av en ändring av bestämmelsen för utnyttjandegraden.

Planändringen gäller inom hela området som omfattas av "Detaljplan för Östra Finjasjöstranden".

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i november 2004.

Leif Berg
Stadsbyggnadschef

Siv Carlström
planarkitekt

Detaljplanen antagen av
Byggnadsnämnden 2005-01-18, § 10
Laga kraft 2005-02-15

Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län

Tillägg till Planbestämmelser

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till "Detaljplan för Östra Finjasjöstranden", antagen 1994-04-12. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns inte. Underliggande detaljplan gäller jämsides med planändringen.

Placering, utformning, utförande

Lägsta nivå för färdigt golv skall vara +46,50 över nollplanet. Byggnad kan placeras lägre om godtagbara åtgärder, som innebär att skada på byggnad ej uppstår vid högt vattenstånd i Finjasjön, redovisas i samband med bygglovprövning.

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea får vara 25 % av fastighetsarea.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag beslutet att ändra planen har vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i november 2004

Leif Berg
Stadsbyggnadschef

Siv Carlström
planarkitekt

Detaljplanen antagen av
Byggnadsnämnden 2005-01-18, § 10
Laga kraft 2005-02-15

Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, Hässleholms tätort och kommun, Skåne län.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan, antagen 1994-04-12, går ut 2008-12-31. Någon ny byggrätt tillskapas inte. Den nya genomförandetiden, 5 år, gäller endast de nya planbestämmelserna.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i november 2004

Leif Berg
Stadsbyggnadschef

Siv Carlström
planarkitekt

1995-06-06

Dnr 2023-4151-94

85 03 12

1991 583

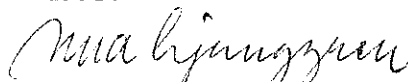
Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 80 HÄSSLEHOLM

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun antog den 12 april 1994 detaljplan för Östra Finjasjöstranden i Hässleholm.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut den 20 juni 1994. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 4 maj 1995 beslutat avslå överklagandena.

Laga kraftbevis

Byggnadsnämndens beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 4 maj 1995.


Ulla Ljunggren

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

Detaljplanen
antagen av Byggnadsnämnden
1994-04-12, § 121
laga kraft 1995-06-06

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för Östra Finjasjöstranden, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med detaljplanebestämmelser. Till planen hör program, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägarförteckning.

PLANENS SYFTE

Planförslaget har tagits fram för att reglera områdets bebyggelse, för att göra det möjligt att bygga en gång- och cykelväg mellan Hässleholm och Björkviken samt för att säkra mark längs stranden för allmänhetens tillgänglighet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Finjasjöns östra strand, väster om väg 117 och mellan Ormanäs och Björkviken.

Areal

Planområdet är cirka 15,9 ha stort, varav 2,1 ha är vattenområde.

Markägoförhållande

Marken inom planområdet är både i kommunal och privat ägo. Flera privata fastigheter sträcker sig ut i sjön.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt förslag till fördjupad översiktsplan för Hässleholm ska området även fortsättningsvis vara avsett för bostadsändamål.

Inom området finns tre detaljplaner fastställda 1938-05-02, 1942-06-09 och 1981-06-11, som alla tillåter bostadsbebyggelse.

Inom hela området gäller strandskydd med 150 meter på land och 100 meter i vatten.

För planområdet upprättades ett program i mars 1992, vilket bifogas handlingarna. Programmet sändes på internremiss under våren 1992 till Kommunstyrelsens arbetsutskott, Tekniska nämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Gatukontoret, Fastighetskontoret, Energiverket, Fritidskontoret samt Länsstyrelsen och Vägförvaltningen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott hade inte någon erinran mot förslagen i programmet. Byggnadsnämnden beslöt att programmet skall utgöra underlag för detaljplanearbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet är låglänt. Nivån +45.0 ligger drygt halvvägs mellan sjön och väg 117. Icke tomtmark är till största delen bevuxen med lövträd och enstaka tallar. Vid Ormanäsvägens slut finns ett stort fritt område som är gräsbevuxet och med mycket vass i strandkanten.

I planförslaget föreslås att en remsa, 15-20 meter bredd, längs stranden närmast sjön ska hållas tillgänglig för allmänheten. Enligt Byggnadsnämndens beslut bör denna mark förvärvas av kommunen, om man ej redan äger den. Därför föreslås den få användningen "NATUR".

Eftersom marken ligger lågt och Finjasjön tidigare har stigit till nivån +45.12 föreslås att ny bebyggelse inte får placeras lägre än +45.3. Detta med tanke på att kommunen blir ersättningsskyldig vid översvämningsskador på ny bebyggelse, byggd efter PBL-planer. Vid nivån +45.3 föreligger ringa översvämningssrisk enligt utredning gjord av Gatukontoret.

Det föreslagna naturområdet längs stranden är en fortsättning på parkmarken längs stranden i Sjörödsområdet.

Bebyggelseområde

Inom planområdet finns endast bostadsbebyggelse. Husen är av mycket skiftande storlek och kvalitet.

I planförslaget föreslås att tomt ska få bebyggas till 25% av ytan, dock högst 250 m². Inom området finns ingen service. Livsmedelsaffär finns i Tormestorp medan övrig service finns i Hässleholm.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsnivå 1, inom vilket område tillåts att byggas skyddsrum. Antal skyddsrumspatser som krävs får dock bedömas vid bygglovansökan.

Friytor

Marken närmast Finjasjön avses anordnas så att allmänheten har tillgänglighet hit. Strandskyddet avses upphävas inom de delar av planområdet som avses för bostadsändamål.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via väg 117 som gränsar i väster samt några lokalgator inom området.

Längs väg 117 går bussar till Tormestorp och Sösdala med cirka 15 turer i vardera riktningen på vardagar samt 7 och 4 turer på lördag respektive sön- och helgdag. Det finns en busshållplats vid mitten av området. Ytterligare två hållplatser avses anordnas.

De befintliga gatorna inom området är smala grusvägar som på flera ställen slutar vid en tomt utan någon vändplats. I planen föreslås att gatorna rustas upp, breddas och förses med vändplatser.

Längs väg 117:s västra sida föreslås att en gång- och cykelväg anordnas. För att få en bra standard på denna föreslås att mark tas i anspråk från fastigheterna i norra delen av området. Det gäller mellan 1,0 och 3,0 meter.

Teknisk försörjning

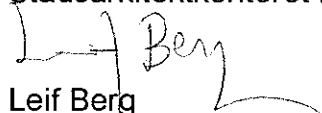
Inom planområdet finns kommunalt vatten och avlopp.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen slutar 2008-12-31. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Planförslaget handlägges med normalt planförfarande, vilket innebär att efter samrådsremissen kommer en officiell utställning att ske innan Byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i december 1992


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planingenjör

Revidering i februari 1994

Planförslaget har reviderats avseende Ormanäsvägens bredd, som har minskats till 7,0 meter. Ormanäsvägen har förlängts i västa delen och slutar med en vändplats intill fastigheten Hässleholm 89:78.

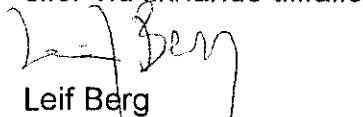
4,0 meter av "NATUR"-område norr om fastigheten Tormestorp 79:6 har lagts till "B"-området för att utgöra infart till nämnda fastighet.

Inom vattenområdet föreslås att bryggor får anordnas.

För att undvika missförstånd har bestämmelsen om lägsta nivå för underkant bjälklag, +45.3, ändrats till lägsta nivå för färdigt golv, +45.6.

Gränsen mellan "NATUR" och "W" i södra delen av planområdet har ändrats och lagts i strandlinjen.

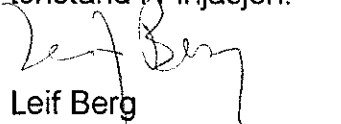
Planförslaget har fått en ny planbestämmelse angående inlösen av NATUR/park - mark från bebyggda fastigheter längs Finjasjön. Inlösen får endast ske vid ägarbyte eller vid liknande tillfälle.


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planingenjör

Revidering i april 1994

Planförslaget har reviderats avseende planbestämmelsen för "Lokalgata". Gatorna inom området ligger lågt i förhållande till Finjasjön. Med hänvisning till detta kompletteras bestämmelsen med text om framkomligheten på gatorna när det är högt vattenstånd i Finjasjön.


Leif Berg
stadsarkitekt


Siv Carlström
planingenjör

1993-10-13
Rev. 1994-02-24
Rev. 1994-04-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Östra Finjasjö-
stranden (södra delen) Hässleholms tätort
och kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov, syfte

Under 15 år har planarbete, i olika former, bedrivits periodvis inom området. Under hand har allmänna Valedningar anlagts och permanentboendet ökat. Behov av övergripande riktlinjer föreligger. Detaljplane-förslaget syftar till att reglera detta och säkra allmänhetens tillgång av stranden, samt möjliggöra anläggning av GC-väg.

1.2 Beslut

Kommunens ställningstagande och beslut framgår av bifogad planbeskrivning.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta, detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

En stor del av tomterna inom detaljplaneområdet är bebyggda. Endast bostäder förekommer.

Detaljplane-förslaget möjliggör byggnation av en- eller tvåbostadshus i en eller ett och ett halvt plan. Byggnadsytan får uppgå till en fjärdedel av tomtytan, dock högst 250 m².

För ny bebyggelse gäller att höjden på färdigt golv får vara lägst + 45.60 m (RH 70).

Även bryggor får anordnas inom redovisat "W-område".

All byggnation avses ske i privat regi.

2.3 Markägarförhållande

Huvuddelen av detaljplanelagd mark är i privat ägo.

2.4 Anläggningar

Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar.

För utförande, drift och underhåll av anläggningar inom kvartersmark svarar fastighetsägaren.

Mark

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. Det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet. Särskilt skall översvämningens risken för Finjasjön beaktas.

Va-ledningar

För befintlig byggnation är vatten- och spillvattenledningarna utbyggda i nödvändig omfattning.

Vid förtätning av bebyggelsen kommer kompletterande ledningsarbeten att behövas.

Någon dagvattenanläggning från fastigheterna skall inte anläggas. Varje fastighets ägare skall ta hand om eget dagvatten inom tomt.

Åtgärder för avvattning av planerade gator skall utföras. (Se även "gator" på nästa sida).

Befintliga diken som genomkorsar området i öst- västlig riktning skall bibehållas i huvudsak enligt nuvarande sträckning.

Dike mellan väg L 117 och planerad GC-väg skall utföras med anslutning till de korsande diken.

De dikesdelar som blir berörda av GC-väg, erforderliga infarter eller gator skall kulverteras. Kulvertering skall även ske på kortare sträckor inom naturområdet längs sjön för att underlätta framkomligheten.

Vid justering av diken skall det om möjligt utföras med flacka slänter och litet vattendjup. Slänterna till diket längs väg L 117 måste dock göras brantare.

Gator

Redovisade lokalgator byggs ut med motlut och enligt ortens sed och standard. Gatuprofilerna utformas så att lågpunkterna i första hand utföres i anslutning till de korsande dikena. Gatuavvattningen skall ske via dagvattenbrunnar. (Se även Valedningar).

Högt vattenstånd i Finjasjön kan medföra begränsningar i utnyttjandet av lokalgatorna. Beslut om sådan begränsning görs av Tekniska nämnden i Hässleholm.

GC-väg

GC-väg skall anläggas längs väg L 117.

Gångväg längs sjön se även "Naturområde".

Parkering

Parkeringsplatser för handikappade skall utföras dels invid Ormanäsvägens vändplats och dels intill lokalgatan inom Tormestorp 79:7.

Kollektivtrafik

Längs väg L 117 går bussar till Tormestorp och Sösdala. Befintliga tre busshållplatser skall bibehållas med en höjning av standarden och säkerheten på den nordligaste och sydligaste.

Naturområde

De föreslagna naturområdena skall i huvudsak bibehållas i befintligt skick. Viss upprensning skall dock ske.

En ca 1.5 m bred grusad gångväg med låg standard skall anläggas utmed sjökanten. Anslutning skall ske till föreslagna lokalgator och handikapp-parkeringar.

Vid bedömning av gångvägens läge och vid röjningsarbete skall stor varsamhet iakttas invid vassruggar och bedömda häckningsplatser etc.

Elddistribution, gatubelysning

Elddistributionen är utbyggd i erforderlig omfattning.

Gatubelysning skall anläggas i enlighet med jämförliga områdets sed och standard.

2.5 Kostnader

Kommunens kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1993 års kostnadsnivå.

Grundkarta, markägarförteckning	64.200:-
Detaljplan	50.000:-
Gatuavvattning och diken	368.000:-
Utbyggnad lokalgator (exkl gatuavvattning, inkl staket-, mur-, häckflyttningar m m)	1.013.000:-
GC-väg utmed L 117 (inkl staket-, mur-, häckflyttningar m m)	753.000:-
Parkeringsplatser för handikappade	16.000:-
Gångväg utmed Finjasjön	110.000:-
Busshållsplatser	60.000:-
Upprustning av naturområdet	100.000:-
Gatubelysning	350.000:-
Marklösen	300.000:-
Fastighetsbildning	340.000:-
	3.524.200:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Eventuellt kan fastighetsplan behöva upprättas med en kostnad om ca 60.000:- (se nästa sida.)

2.6 Intäkter

Kommunens intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1993 års kostnadsnivå.

Grundkarta, markägarförteckning	64.200:-
Detaljplaneavgifter	185.800:-
Bygglovsavgifter	135.800:-
Tilläggsavgift Va	233.000:-
Markförsäljning	48.000:-
	666.800:-

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

Kommunens inkomster kan ökas under förutsättning att beslut fattas som möjliggör uttag av gatukostnadesersättning. Se gatukostnader enl 2.7 nedan.

2.7 Gatukostnader

Kommunen har ansvar för utbyggnad och förbättring av gator och annan allmän plats.

Kommunen kan besluta att kostnaderna skall betalas av berörda fastighetsägare. Härvid skall kommunen utarbeta och fastställa en gatukostnadsutredning som utvisar fördelningsområde, kostnadsunderlag, och kostnadsfördelning.

2.8 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Inom vissa delar av området kan behov av fastighetsplan behöva upprättas. Om gatukostnadsersättning skall tas ut bör fastighetsplan upprättas i vissa delar för att fastställa byggrätter.

2.9

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering

Allmän platsmark (ex gator, GC-väg, natur-
område från Hässleholm 89:36, 42 - 45, 52,
53, 56 - 59, 61 - 68, 70, 71, 75 - 77, S:13
Tormestorp 5:29, 30, 6:10 7:10, 6:11 7:11,
6:12 7:12, 6:13 7:13, 6:18 7:18 8:8 9:8,
6:21 7:21 8:11 9:11, 6:51, 6:61 7:51 8:23 9:16,
6:76-78, 7:46, 28:1, 29:10, 30:1, 31:1, 32:1,
33:1, 34:1, 57:1, 60:1, 61:1, 65:1, 76:1,
77:1-3, 79:3-7, 80:1, 83:1, 85:1, 96:1, 97:1,
99:10 och samfällid mark skall överföras till
en eller flera av kommunens ägda fastigheter.

Kommunägd kvartersmark (Hässleholm 89:18,
89:79 och Tormestorp 6:61 7:51 8:23 9:16
och 7:107) skall i första hand överföras
till angränsande fastighet.

Del av Tormestorp 49:2 och 83:1 som utgör E-
område skall överföras en av kommunen ägd
fastighet.

Förrättningskostnaden betalas av ägaren till
mottagande fastighet.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall upplåtas för de elledningar,
Va-ledningar och diken som dels är befintliga
och dels avses anläggas inom redovisade
U-område och som inte tryggats tidigare.
Ledningsrätten skall bildas till förmån för
Hässleholms kommun såsom ledningshavare.

Förrättningskostnaden betalas av lednings-
havaren.

3

FINANSIERING

3.1

Budget

Gatukontoret har 1994 äskat 1.5 miljoner
kronor i 1996 års investeringsplan för GC-
vägen från Sjövägen till Sjövikens badplats.

3.2

Övrigt

För övriga investeringar skall gatukontoret
också begära pengar i 1996 års budget.

4 HANDLÄGGARE

Frågor avseende förvärv av mark handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451-881 75 eller 881 80.

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

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

Frågor avseende gator handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451 - 883 13.

Frågor avseende vatten och avlopp samt naturmark handlägges av kommunens gatukontor, telefon 0451-883 15 resp 882 57.

Frågor avseende eldistribution handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451-881 12.

Frågor avseende gatubelysning handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451-881 14.

Frågor avseende lantmåteriförrättningar handlägges av Lantmäteriet, telefon 0451-810 85.

5 TIDPLAN

5.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är planerat till hösten 1993. Antagande och laga kraft väntas ske hösten 1994.

5.2 Anläggningar

Utförande av GC-vägen, angöringsplatser för kollektivtrafiken längs väg 117, utbyggnad av lokalgator med gatuavvattnings och handikapp-parkeringsplatser samt upprrensning och kulvertering av diken i området avses utföras 1996.

Upprustning av naturparken sker årsvis i den takt marken förvärvas av kommunen.

5.3 Fastighetsbildning

Fastighetsreglering för överföring/inlösen av naturmarken skall ske enligt planbestämmelse.

Kommunen skall dock vara ägare till all allmän platsmark vid genomförandetidens slut.

Ledningsrättsupplåtelseerna skall bildas snarast efter detaljplans laga kraftvinnande.

6 GENOMFÖRANDETID

6.1 Allmänt

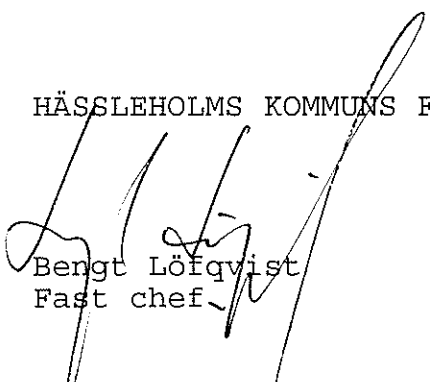
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tas i anspråk för nytt ändamål.

6.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2008.

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

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR



Bengt Löfqvist
Fast chef