

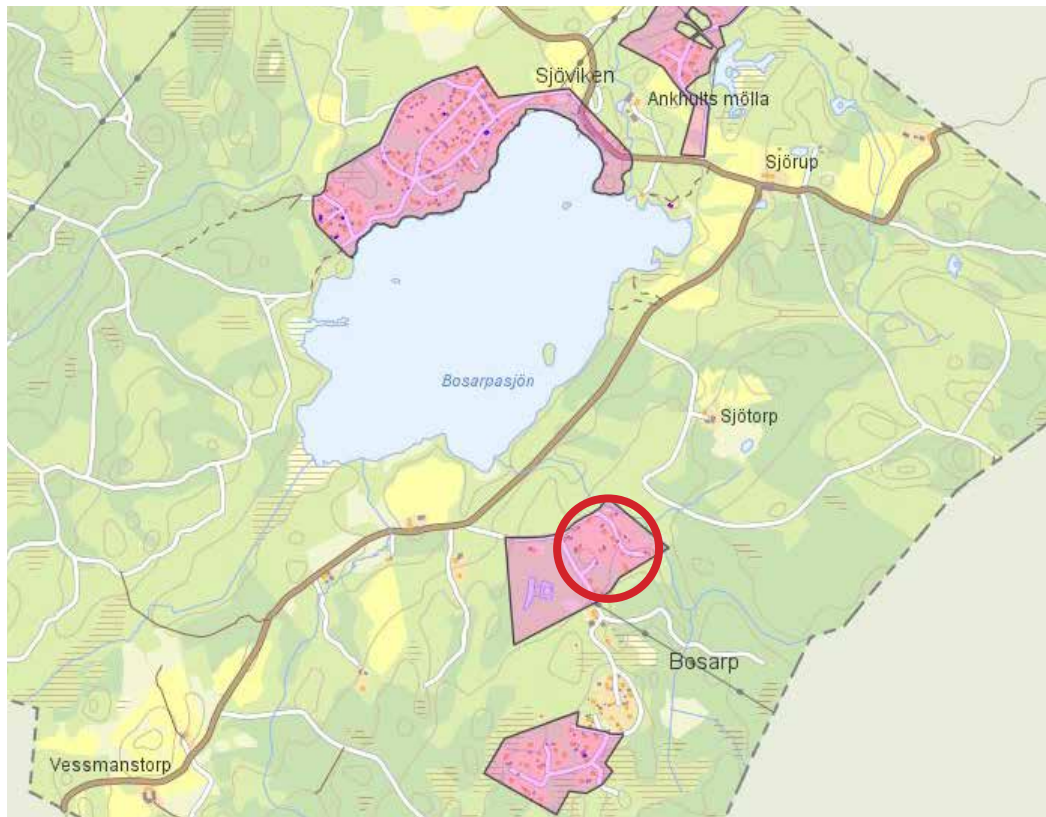


Planbeskrivning
upphävande av detaljplan för
Bosarp 1:3 och del av 1:4 m.fl., fritidshusområde
Hässleholms kommun, Skåne län



Vy från aktuellt fritidshusområde och gällande detaljplan från 1946 som föreslås hävas i sin helhet.

Lokalisering vid Bosarpssjön



Fritidsbusområden runt Bosarpssjön, med eller utan detaljplaner. Avstyckningsplan från 1946 Bosarp 1:3 och del av 1:4 m.fl.märkerad.

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning (denna handling), Fastighetsförteckning

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Gällande detaljplanens syfte är att häva den gällande detaljplanen för att möjliggöra att uppföra ny byggnad på Bosarp 1:4. Detta för att ersätta befintlig byggnad som planeras att rivras. Då befintligt hus ligger i ”parkmark”, inte på kvartersmark, kan bygglov inte ges.

Detta hus byggdes innan avstyckningsplanen fastställdes 1946 och är tillbyggt tidigt 1990-tal.

Aktuellt planförslag syftar till att häva hela detaljplanen.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet är beläget i Hässleholms kommuns sydöstra hörn, söder om Bosarpasjön. Hela detaljplanen för Bosarp 1:3 och del av 1:4 avses att upphävas. Fastigheterna i området är privatägda.

Gällande planområde har en area på cirka 5,5 ha.



De avstyckade och bebyggda fritidstomterna inom aktuell detaljplan. Markering av planens omfattning samt röd ring runt befintligt äldre hus på Bosarp 1:4 som planeras att ersättas med nytt hus.

► Planens innebörd



Bilder från fritidsområdet som ligger i skogen, maj 2016.

Befintlig bebyggelse

Området som är ett fritidshusområde är avstyckat och utbyggt enligt detaljplanen. Den gällande detaljplanen, en avstyckningsplan från 1946, reglerat bara gränser för kvarters-, park- och gatumark.

Ursprungshuset på Bosarp 1:4 ligger i parkmark, dvs inte på kvartersmark.

Den gällande detaljplanen bedöms ha spelat ut sin roll. Området är utbyggt och avstyckat enligt denna avstyckningsplan från 1946.

Upphävandet av detaljplanen medför att området kommer att bli ett icke-planlagt område. Området räknas som samlad bebyggelse och det krävs fortfarande bygglov för diverse åtgärder. Upphävande av detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse och pågående verksamhet även fortsättningsvis kan vara kvar och kan utvecklas inom ramen för vad som prövas lämpligt i samband med bygglov.

För ursprungshuset på Bosarp 1:4 finns planer på rivning och ersättning med en ny byggnad.

All ”parkmark” i detaljplanen är skog och det finns mycket övrig allmansrättslig mark (mest skog) runt området.

Gator och trafik

Någon förändring av trafiken till och från fritidshusområdet kommer inte att ske när detaljplanen upphävs.

Vägarna i och intill området är gemensamhetsanläggningar/samfällda, detta gäller Lindells väg, Gamla vägen samt Tallvägen inom området.

► Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen (hävande) 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.

Konsekvenser

Upphävandet av detaljplanen medför att området kommer att bli ett icke-planlagt område. Det kommer inte att finnas en detaljplan som reglerar användningen av marken, men området ligger inom samlad bebyggelse och det krävs fortfarande bygglov.

Genom att häva detaljplanen kan bygglov ges inom nuvarande ”parkmark”, för att ersätta befintlig byggnad. Eftersom detta befintliga ursprungshus ligger i parkmark, inte på kvartersmark, kan bygglov inte ges.



Bilder från maj 2016, ursprungshuset på Bosarp 1:4 ligger i parkmark, dvs inte på kvartersmark.

► Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (gata och park).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Upphävandet av detaljplanen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upphävandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Bosarp 1:4 genom planavtal.

► **Förutsättningar**

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till hävande av detaljplan och att samråda om förslaget med berörda när planavtal tecknats.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Upphävandet av detaljplanen strider inte mot den kommunomfattande Översiktsplanen som antogs av KF 2007.

Detaljplaner

Området som är aktuellt för upphävning utgörs av en detaljplan, 11-HÄG-159 fastställd 1946-10-22.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm november 2016

Gertrud Richter
planchef

Annica Holmberg
planarkitekt