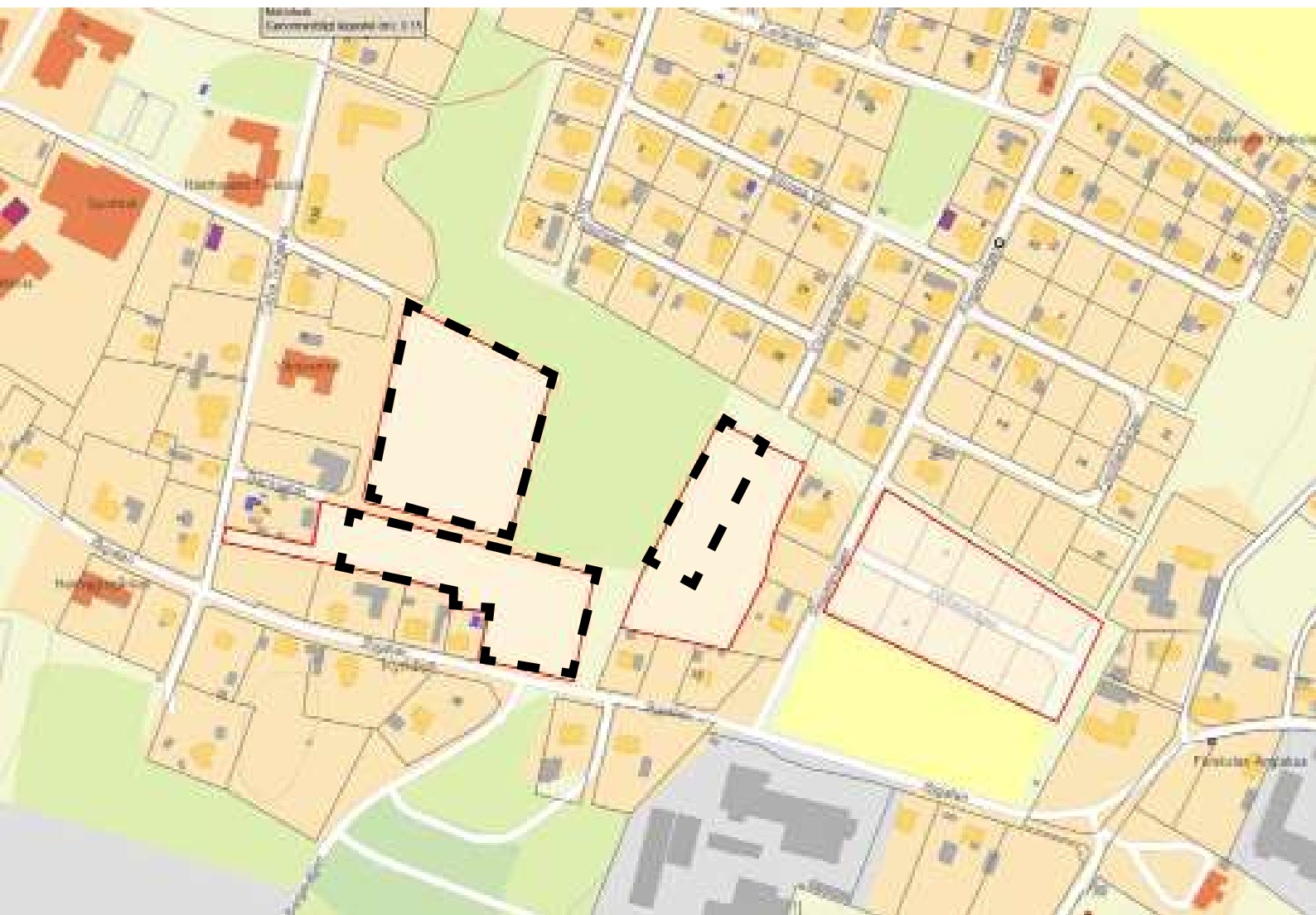




Tillägg till planbeskrivning

Ändring av detaljplan 11-HÄS-185/65, Område norr om Brobyvägen, Hästveda stationssamhälle

Hässleholms kommun, Skåne län



Innehåll

Inledning	3
Planförslag	5
Konsekvenser	5
Genomförande	5
Förutsättningar	6
Ursprunglig planbeskrivning	8

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Tillägg till plankarta, Tillägg till planbeskrivning (denna handling), Grundkarta, Fastighetsförteckning, Gällande detaljplan 11-HÄS-185/65

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

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförande av marklägenheter, radhus och kedjehus i mer än en våning genom att upphäva två egenskapsbestämmelser och införa fyra nya egenkapsbestämmelser.

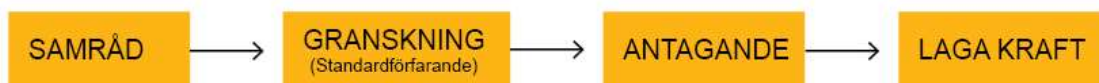
Detaljplaneändringen innebär att bestämmelserna F (endast fristående hus) samt 1v (Antal våningar jämte ev. vindsinredning) upphävs inom det område som markerats på detaljplanen. Inom samma område införs samtidigt bestämmelse om att kommande bebyggelses höjd får uppgå till maximalt 2 våningar, att källare inte får anordnas, att huvudentré ska anordnas mot allmän plats Gata och att största exploateringsgrad är 50 % av fastighetens area.

Gällande detaljplan 11-HÄS-185/65 ”Område norr om Brobyvägen Hästveda stationssamhälle” som vann laga kraft 24 juni 1965 ska läsas tillsammans med tillägg till plankarta.

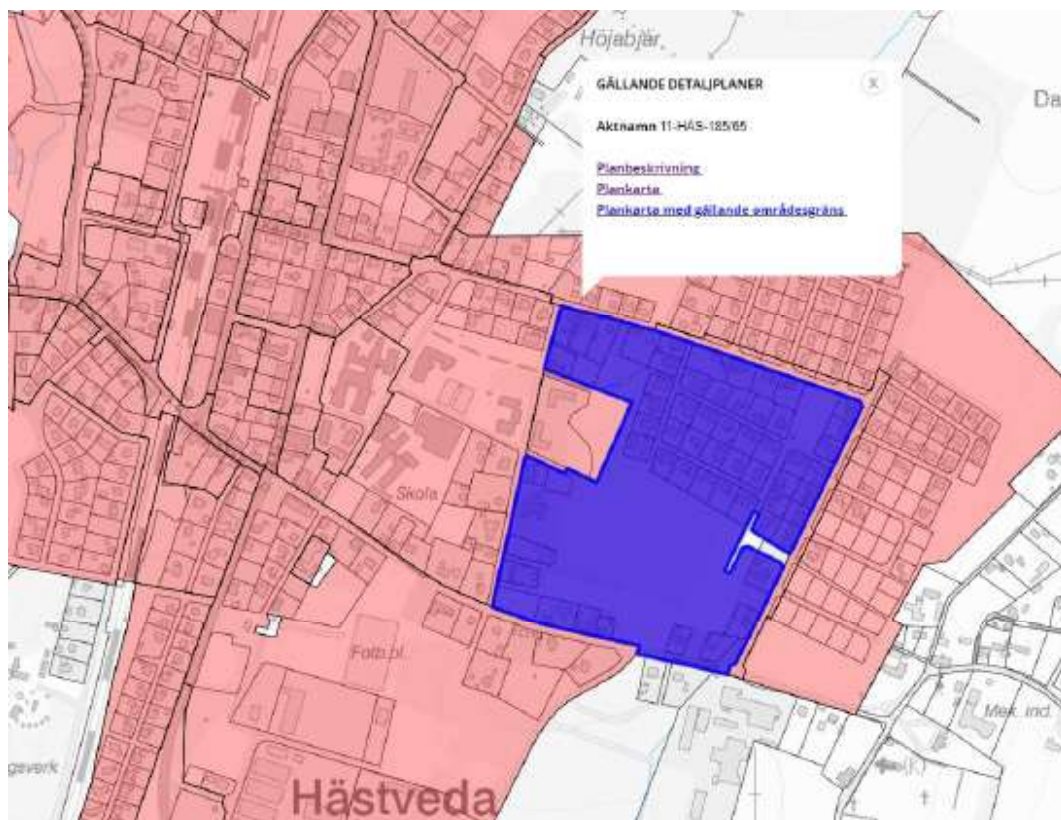
Justeringen bedöms inte vara i konflikt med planbestämmelserna för gällande detaljplan.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i byggnadsnämnden tas inför uppdrag/samråd/granskning samt vid detaljplanens antagande. Om inga erinringar framkommer under samrådet kan planförslaget tas upp för antagande utan granskning.



Plandata



Planområdet är beläget i Hästveda stationssamhälle och begränsas i norr av Karlavägen, i söder av Bygatan, i väster av Östra Tvärgatan och i öster av Ringarevägen. Sammanlagt omfattar planområdet ca 14,5 hektar. Det nu berörda området är ca 2,4 hektar och omfattar endast obebyggda, kommunägda fastigheter.



Berört område har markerats med rött i bilden ovan.

Tillägget till detaljplanen omfattar del av den större fastigheten Hästveda 14:91.

► Planförslag

Detaljplaneändringen innebär att bestämmelserna F (endast fristående hus) samt 1v (Antal våningar jämte ev. vindsinredning) upphävs inom det område som markerats på detaljplanen. Inom samma område införs samtidigt bestämmelse om att kommande bebyggelses höjd får uppgå till maximalt 2 våningar, att källare inte får anordnas, att huvudentré ska anordnas mot allmän plats Gata och att största exploateringsgrad är 50 % av fastighetens area.

► Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande 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 detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

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

► 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.

Genomförandetid

Enligt förtydligande avseende lagändring av genomförandetiden vid upphävande, leder ett upphävande av en planbestämmelse inte till någon förnyad genomförandetid för detaljplanen (PBL 4 kap 22§). Upphävandet av bestämmelserna F (endast fristående hus) samt 1v (Antal våningar jämte ev. vindsinredning) leder alltså inte till någon ny genomförandetid.

Införandet av bestämmelser om att kommande bebyggelses höjd får uppgå till maximalt 2 våningar, att källare inte får anordnas, att huvudentré ska anordnas mot allmän plats Gata och att största exploateringsgrad är 50 % av fastighetens area gör dock att ny genomförandetid om 5 år införts för de delar som omfattas av tillägget.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata och park) och ansvarar för drift och underhåll.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna ledningarna.

Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.

E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Tekniska förvaltningens exploateringsprogram.

Förutsättningar

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har ansökt om att ändra detaljplanen för området.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt den 12 december 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan samt att standard/begränsat förfarande ska tillämpas.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Ändringen av detaljplanen bedöms inte vara i strid med kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 11-HÄS-185/65, Område norr om Brobyvägen, Hästveda stationssamhälle upprättad i juni 1963 och laga kraft 24 juni 1964. Detta tillägg gäller jämsides med denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm maj 2018

Gertrud Richter
planchef

Marie Nilsson
planarkitekt