



Planbeskrivning

Detaljplan för Vannaröd 66:4 m fl

Hässleholms stad och kommun, Skåne län



► Fastighetsindelningbestämmelser i detaljplan

2 Maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft och fastighetsindelningbestämmelser i detaljplan infördes.

Fastighetsindelningbestämmelser motsvarar vad som i äldre lagstiftning reglerades i fastighetsplan och tomtindelning. Befintliga fastighetsplaner och tomtindelningar räknas idag som fastighetsindelningbestämmelser.

Genom fastighetsindelningbestämmelser i detaljplan får kommunen bestämma hur ett område ska vara indelat i fastigheter (plan- och bygglagen 4 kap 18 §). Vissa villkor enligt fastighetsbildningslagen måste prövas i detaljplaneärendet (fastighetsbildningslagen 3 kap 1 § och 5 kap 4 §).

Fastighetsindelningen måste överensstämma med fastighetsindelningbestämmelserna för att berörda fastigheter ska vara planenliga vid en bygglovsprövning.

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning (denna handling) samt fastighetsförteckning.

► Bakgrund



Sösådala församling sökte 2017-03-23 planbesked för att i detaljplan pröva möjligheten att upphäva del av fastighetsplanen med syfte att kunna bygga till det befintliga församlingshemmet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-06-13 om positivt planbesked och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Vannaröd 66:4 m fl.

På fastigheten Vannaröd 66:4 finns idag ett en byggnad som fungerar som församlingshem. Församlingen har behov av större ytor för sin verksamhet och vill därför göra en tillbyggnad på det befintliga husets baksida.

I gällande detaljplan anges att de aktuella fastigheterna endast får bebyggas till 1/3. Gällande fastighetsplan reglerar fastigheternas storlek och medger inte att de två aktuella fastigheterna slås samman.

Sösådala församling äger fastigheterna Vannaröd 66:10 och Vannaröd 66:4.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ta bort fastighetsindelningbestämmelser (upphäva del av fastighetsplan) för Vannaröd 66:4 och Vannaröd 66:10, för att möjliggöra en sammanslagning av fastigheterna i en kommande lantmäteriförättning.

Efter fastighetsbildning kan bygglov sökas för en tillbyggnad på befintlig bebyggelse på fastigheten Vannaröd 66:4.

Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar denna planbeskrivning. Någon plankarta har inte tagits fram då enbart administrativa planbestämmelser tas bort.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med begränsat förfarande (förenklat standardförfarande) i enlighet med PBL 5 kap 38 c §, vilket innebär att antagande kan ske efter samråd utan att föregås av granskning.

Plandata



Planområdet ligger i Sösdala och avgränsas av Barnekowsgatan i sydost och Torggatan i nordost. I övrigt omgärdas området av småskalig bostadsbebyggelse. Planområdet består av fastigheterna Vannaröd 66:10 och Vannaröd 66:4, som ägs av Sösdala församling. På fastigheten Vannaröd 66:4 finns idag Sösdala församlingshem.

Betydande miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken.

► Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Fördjupad översiktsplan

I Fördjupad översiktsplan för Sösdala (2002) är planområdet markerat som befintlig tät bebyggelse.

I Översiktsplan för Hässleholm (2007) bedöms den fördjupade översiktsplanen som aktuell.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan 11-SÖS-83/49. Detaljplanen anger BF -fristående bostadshus, med tillägget ”Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar och garage samt lokaler för handel och hantverk”.

Vidare gäller fastighetsindelingsbestämmelser i fastighetsplan 11-SÖS-179/59, som anger att planområdet ska delas i två fastigheter, Vannaröd 66:10 och Vannaröd 66:4.



Gällande detaljplan 11-SÖS-83/49 med planområdet markerat



Fastighetsindelingsbestämmelser (fastighetsplan) 11-SÖS-179/59 med planområdet markerat

► Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheterna Vannaröd 66:10 och Vannaröd 66:4 tas bort (del av fastighetsplan 11-SÖS-179/59 upphävs).



- — — Planområdesgräns och förslag på ny fastighetsindelning
- — — Fastighetsgräns som genom planförslaget blir möjlig att ta bort

Motiv

Befintlig bebyggelsestruktur, med mindre fastigheter och friliggande bostadshus, är karakteristisk för den här delen av Sösdala och strukturen stöds av gällande fastighetsindelingsbestämmelser. Ett bevarande av den här strukturen, som helhet, är önskvärd även i framtiden.

Stadsbyggnadskontorets bedömer att en sammanslagning av Vannaröd 66:4 och 66:10, samt tillägget av en mindre utbyggnad på Sösdala församlingshem, inte påverkar den omgivande bebyggelsestrukturen som helhet i negativ bemärkelse.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Planförslaget medför att fastighetsindelningen för fastigheterna Vannaröd 66:4 och Vannaröd 66:10 kan ändras i en kommande lantmäteriförättning. Ansökan lämnas till Lantmäterimyndigheten i Hässleholm.

Konsekvenser för fastigheten

Planförslaget medger att fastigheterna Vannaröd 66:4 och Vannaröd 66:10 slås samman. Efter fastighetsbildning kan bygglov sökas för en tillbyggnad på befintlig bebyggelse.

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser för Vannaröd 66:10 och Vannaröd 66:4 tas bort.

Medverkande

Vid framtagande av denna detaljplan har Henrik Johansson, lantmäterimyndigheten, medverkat.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm september 2017

Gertrud Richter
Planchef

Malin Backman
Planarkitekt