

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län
Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS Dnr 2023-18-90
1990-01-19

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

1989.463
90. -01 -22

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

Byggnadsnämnden antog den 14 december 1989 förslag till detaljplan för Östra Hässleholmsgårdsområdet i 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 15 januari 1990.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Hässleholm, Viaduktgatan 24, 281 38 Hässleholm
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun
Pressen

KO

UTSTÄLLNINGSHANDLING

PLANBESKRIVNING

tillhörande

**förslag till detaljplan för ÖSTRA HÄSLEHOLMSGÅRDSOMRÅDET,
Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.**

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med detaljplanebestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Detaljplanen är uppritad på grundkarta, som har upprättats av mätningkontoret.

PLANENS SYFTE

Planen har tagits fram för att tillgodose den stora efterfrågan på mark för golfanläggningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om brandstationen och begränsas i väster av Hovdalavägen, i norr av Kommendörsgatan och nytt handelsområde, i öster av järnvägen och i söder av några skogklädda kullar och samfälld väg.

Areal

Planområdets areal är cirka 33,8 ha.

Markägoförhållande

Marken inom planområdet är i kommunal ägo. Inom området finns en samfälld väg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet är inte tidigare planlagt. Byggnadsnämnden beslutade 1989-05-18 om samråd med myndigheter och andra som berörs av förslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet utgörs till stor del av åkermark. Här finns några kullar med hagmark och fina dungar med bokar och andra lövträd. Dessa områden förslås bevaras p g a deras naturskönhet och som skydd mot bebyggelsen på andra sidan järnvägen.

I nordöstra hörnet föreslås en förlängning av föreslaget parkområde vid Kommendörsgatan som ett skydd mellan blivande verksamheter och bostäderna vid Stambanegatan.

Bebyggelseområde

I planområdets nordvästra del föreslås en byggrätt för lokaler till golfanläggningen. I övrigt föreslås området användas för golfbana.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort och behov av skyddsrumspatser föreligger. Hur många platser som behövs får dock bedömas vid begäran om bygglov.

Trafik

Tillfart

Golfanläggningen föreslås få tillfart via befintlig körväg från Kommendörsgatan genom naturområdet.

Körväg

Den befintliga körvägen inom planområdet ska endast användas för lantbrukets behov. Längs Hovdalavägen föreslås förbud mot utfart med undantag för befintlig körväg.

Parkering

För att tillgodose anläggningens behov av biluppställningsplatser föreslås att en parkeringsplats för cirka 75 bilplatser anordnas.

Gång-och cykelväg

På plankartan har illustrerats en gång- och cykelväg i nordöstra delen av golfområdet. Möjligheten att anordna denna gång-och cykelväg mellan Statten och Hässleholmsgårdsområdet kommer att skrivas in i ett avtal med exploatören.

Teknisk försörjning

Genom planområdet går några stora spillvatten- och dagvattenledningar. Dessa ska ligga kvar inom särskilda ledningsområden. Golfanläggningens byggnad ska anslutas till befintliga ledningar.

I planområdets västra del föreslås ett område för en transformatorstation.


Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås sluta 1995-12-31.

Planförslaget avses att handläggas med normalt planförfarande. Efter samråd med myndigheter och andra berörda ska en formell utställning ske.

Planförslaget har reviderats efter samråd. Revideringen innebär huvudsakligen att allmänplatsmark "NATUR" längs järnvägen övergår till mark för golfändamål.

Stadsarkitektkontoret i Hässleholm i oktober 1989



Leif Berg
stadsplanearkitekt



Siv Carlström
planingenjör

1989-10-24
1989-09-07
(J.E.)

Reviderad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för ÖSTRA HÄSSLEHOLMS-
GÅRDSOMRÅDET, Hässleholms tätort och kommun, Kristianstads
län.

1. BAKGRUND

1.1 Syfte, behov

Preliminärt avtal avseende lokalisering av golfanläggning har träffats mellan Hässleholms kommun och Göinge Golf Center. För att möjliggöra intentionerna i avtalet krävs att framtida markanvändning inom berört område prövas i detaljplan.

1.2 Beslut

Beslut avseende samrådsförfarande har tagits i byggnadsnämnden 1989-04-19.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989-08-17 godkänt under punkt 1.1 nämnda avtal.

2. ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDE

2.1 Grundkarta, detaljplan.

Grundkarta och detaljplaneförslag upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Inom med Y2 betecknat område medges bebyggelse för golfändamål. Bygglov för servicelokaler och/eller träningslokaler knutna till golfanläggningen kan således medges när beslut om detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

All bebyggelse för golfändamål sker i privat regi.

Inom med E betecknat område avses ny transformator att förläggas. Anläggningen utföres i kommunal regi.

2.3 Markägareförhållanden

Detaljplaneförslaget berör samfälld mark (litt gå) samt stg 1534, 1535 och 1536 som samtliga är i kommunal ägo.

Delar av området belastas av gällande jordbruksarrende.

2.4 Anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar inom området.

För anläggningar inom kvartersmark svarar exploatör.

Mark

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

För markberedning inom med Y1 och Y2 betecknade områden svarar exploatör.

Upplåtelse av mark för planerad verksamhet kommer att ske genom att ett av kommunen och exploatören godkänt arrendeavtal och/eller exploateringsavtal upprättas.

Gata

Inom den del av området som angränsar rv 117 är nuvarande jordbruksutfart belägen. Kommande upplåtelseavtal kommer att förbinda exploatör att inte använda denna utfart för ändamål knutna till den förändrade markanvändningen. Golfanläggningens trafikförsörjning kommer efter ombyggnad av befintlig åkerutfart att ske mot den utbyggda Kommendörsgatan i enlighet med illustration å plankarta. Utfart inom kvarters- och naturområde sker på exploatörs initiativ och bekostnad.

Parkering

Parkering inom kvartersmark skall utbyggas i sådan utsträckning att golfanläggningens behov täckes.

Utbyggnaden sker på exploatörs initiativ och bekostnad.

Vatten och avlopp

Det av detaljplaneförslaget berörda området korsas av den huvudavloppsledning som anlagts mellan Hässleholms tätort och reningsverk.

Anslutning av avlopp kan ske till denna ledning.

Anslutning av vatten kan ske till huvudledning i Hovdalavägens västra kant. Anslutningsledning får således tryckas genom vägkroppen.

GCM-väg

Gång- och cykelvägar inom området skall utbyggas enligt redovisning i en 1989-05-10 upprättad och 1989-05-12 reviderad illustrationskiss vilken lagts till grund för detaljplaneförslagets bestämmelsegränser.

Utbyggnad av rubricerade anläggning kommer att ske på exploatörs initiativ och bekostnad varefter densamma skall upplåtas för allmänt begagnande.

Eldistribution

Planerad verksamhet kräver utbyggnad av distributionsnätet. Ny transformator förlägges inom med E betecknat område.

Fjärrvärme

Detaljplaneområdet är beläget utanför fastställt fjärrvärmeområde. Framtida exploatering, söder om nu aktuellt område, kan dock innebära att fjärrvärmeområdet utökas, varför värmeanläggningar i planerad bebyggelse bör anpassas till framtida fjärrvärmeförsörjning.

Park

Parkområdet i öster kommer inte, så länge gällande avtal om jordbruksarrende kvarstår, att bli föremål för ändrad markanvändning.

När jordbruksdriften upphört skall området gräsbesås och trädplanteras.

Skog

De med skog betecknade områdena består i huvudsak av skogsbevuxna kullar inom vilka någon markberedning inte tillåts. Viss röjning av skog kommer att ske.

Skydd

De med skydd betecknade områdena skall förses med lämplig växtlighet. Villkor för områdenas disposition kommer att regleras i exploateringsavtal.

Körväg

Befintlig åkerväg skall hållas körbar för jordbruksmaskiner.

Dränering

Befintlig jordbruksdränering bibehålles. För kompletterande dräneringsåtgärder svarar exploatör, liksom för drift och underhåll av samtliga dräneringsanläggningar.

Ledningsområden

Inom i detaljplaneförslaget med u betecknade områden skall befintliga ledningar skyddas genom ledningsrättsåtgärd.

2.5

Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförandet beräknas uppgå till följande belopp 1 1989-års kostnadsnivå:

Anslutning VA	75.000:-
Iordningställande park	10.500:-
Transformatorstation	200.000:-
Fastighetsbildning, ledningsrättsåtgärd	<u>20.000:-</u>
Summa:	305.500:-

För exploatör innebär utbyggnad enligt detaljplaneförslaget kostnader för projektering, markberedning, byggnation, anläggningar, arrende, bygglov samt avgifter för anslutning av vatten, avlopp och el m.m.

2.6 Fastighetsplan

Inom området finns ingen gällande fastighetsplan.

Något behov av sådan föreligger heller ej.

2.7 Fastighetsbildning

Fastighetsreglering skall ske så att den inom området befintliga samfällda marken överföres till angränsande fastigheter.

Ledningsrättsåtgärd avseende befintliga allmänna ledningar skall genomföras.

3. BYGGLOV- ANSLUTNING- MARKÖVERFÖRING

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 och fjärrvärme handlägges av kommunens energiverk, telefon 0451 - 881 12 (el) samt 0451 - 889 55 (fjärrvärme).

Frågor avseende arrende och/eller exploateringsavtal handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451-881 80 och 881 81.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under hösten 1989, antagande och laga kraft planeras under hösten - vintern 1989.

4.2 Anläggningar-lokaler

Projektering av planerad anläggning kan ske under hösten-vintern 1989.

Utbyggnad påbörjas under vintern - våren 1990.

5. GENOMFÖRANDETID

5.1 Allmänt

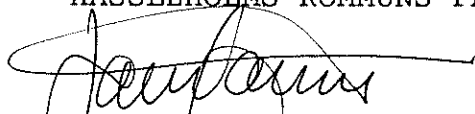
När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända, mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt där marken tages i anspråk för nytt ändamål.

5.2 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