

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 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