



2003-09-10

Bjärnums norra industriområde
Detaljplan för industriområde samt upphävande av del av
detaljplan för Norra industriområdet, Bjärnums tätort

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 12 augusti
2003, antagit förslag till detaljplan för industriområde samt
upphävande av del av detaljplan för Norra industriområdet,
Bjärnums tätort.

Vid besvärstidens utgång den 9 september har inga
överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft*
den 9 september 2003.

BYGGNADSNÄMNDEN

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplanen antagen av
Byggnadsnämnden 2003-08-12, § 252
Laga kraft 2003-09-09

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för

**Industriområde, norra Bjärnum samt upphävande av del av detaljplan för
Norra Industriområdet, Bjärnum, Hässleholms kommun, Skåne län.**

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägareförteckning samt program.

PLANENS SYFTE

Planförslaget tas fram för att tillskapa nya områden för industrier.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Bjärnum, öster om järnvägen. Området är cirka 12 ha och ägs till största delen av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är tidigare delvis planlagt. I översiktsplan för Bjärnums tätort antagen av Kommunfullmäktige i augusti 1997, föreslås aktuellt område som industriområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området består till stor del av granskog. Här finns också bestånd av lövskog och öppna ytor. Inom området finns flera stengärdsgårdar.

Planområdet är relativt plant. Järnvägen, i väster, ligger lågt i förhållande till dess närmaste omgivning. Marken sluttar brant på båda sidor ner mot järnvägen.

Inom planområdet finns ett område med fornlämningar. Det ligger norr om gamla Slättarödsvägen. Fornlämningsområdet föreslås bevaras som det är och ej grävas ut.

Längs järnvägen föreslås ett område användas som naturmark och skyddsområde för kommande verksamheter. Detta område kommer också att användas till utjämningsmagasin för dagvatten.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns Nilssons Tryckeri, som föreslås kunna utvidga åt norr.

Området norr om återvinningsgården kan användas till verksamhetsområde. Området mellan järnvägen och ny industrigata avses att användas för industrier som kräver 200 – 300 meters skyddsområde till bostäder.

Kvarteret närmast bebyggelsen i Tunnby får användning som industrimark men med restriktionen att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostadsbebyggelse.

Inom område för "NATUR", i slänten mellan befintlig markväg och den nya industrigatan, föreslås ett område för transformatorstation, för att kunna förse det nya industriområdet med el.

Planområdet ligger cirka 2 km från Bjärnums centrum, där service finns.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via Boställsgatan och en ny industrigata som föreslås byggas i princip i Boställsgatans förlängning

En ny vändplats föreslås anläggas i norra delen av Blankettvägen i höjd med infarten till Nilssons Tryckeri.

En utredning, som beskriver förutsättningar för att begränsa vägkorridorens utbredning för ny väg 117, förbifart Bjärnum, har upprättats av kommunen och Vägverket tillsammans.

Utredningen visar förslag till ny vägsträckning mellan Hågnarpsvägen i söder och befintlig väg 117 strax norr om Tunnby.

Den valda korsningspunkten med järnvägen bedöms som mest gynnsam utifrån befintliga terrängförhållanden och med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Oavsett vilket vägalternativ som väljs söder om järnvägen bedöms sträckningen bli densamma mellan järnvägen och befintlig väg 117. På denna korta sträcka ges små möjligheter till avsteg från föreslagen vägdragning.

Förslaget innebär att vägen passerar nordväst om föreslaget nytt verksamhetsområde.

Utredningen ingår som bilaga till planen.

Vägverket anser dock att planen inte ska redovisa ett specifikt område för ny väg, eftersom det kan låsa fortsatt planering av väg 117. Därför utgår vägreservatet ur planförslaget.

Slättarödsvägen i dess korsning med järnvägen avses stängas av vid utbyggnad av ny väg 117.

MILJÖKONSEKVENSER

Skogsmark kommer att tas i anspråk till det nya industriområdet.

Eftersom planområdet ligger norr om samhället ligger det väl placerat ur luftmiljösynpunkt, eftersom förhärskande vindar kommer från sydväst.

Från planområdet är det cirka 200 meter till bostadshus i Tunnby, i öster och drygt 100 meter till bostadshus väster om järnvägen.

Biltrafiken kommer att öka på i första hand Tonvägen och norra delen av Boställsgatan.

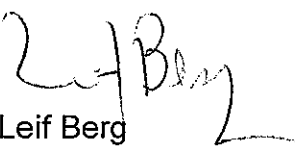
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Del av gällande detaljplan föreslås upphävas. Området är avsett för industri men bedöms ej lämpligt att bebyggas.

Genomförandetiden för detaljplanen slutar fem år efter det att den har vunnit laga kraft.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i augusti 2003

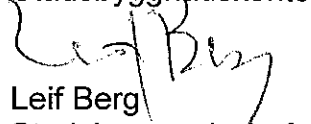

Leif Berg
stadsbyggnadschef


Siv Carlström
planarkitekt

Revidering i augusti 2003

Vägområdet i norra delen av planområdet tas bort. Industriområdet utökas 10 meter mot norr.

Stadsbyggnadskontoret


Leif Berg
Stadsbyggnadschef


Siv Carlström
planarkitekt

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Siv Carlström

Rev. 2003-08-14
rev. 2003-05-08
rev. 2000-08-01
2000-03-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Industriområde, norra Bjärnum** samt upphävande av delar av Norra industriområdet, Bjärnum, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND

Detaljplanens syfte, tagna beslut och tidigare ställningstagande framgår av planbeskrivningen.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Grundkarta och detaljplan

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse

Detaljplaneområdet är delvis bebyggt med industrilokaler för tryckeri.

Ny industribebyggelse kan ske i enlighet med de skyddsavstånd som angetts i bestämmelserna (Jm, J2 och J3).

2.3 Markägarförhållande

Bjärnum 2:14 och 206:4 är i privat ägo. Övrig detaljplanelagd mark ägs av kommunen. Flera ledningshavare innehar nyttjanderättsavtal för jordkablar, se punkt 2.4.2.

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Kommunen är huvudman för allmänna va- anläggningar och industrigator i området. Hässleholms Vatten AB har kommunens uppdrag att fullgöra kommunens uppgifter avseende va-verksamheten.

Sydkraft Elnät Hässleholm AB är huvudman för eldistributionsnätet.

2003-08-14

2.4.2 Mark

Ca 5,5 hektar "ny" mark för verksamheter tillskapas genom detaljplanen. Ca 3,5 ha av kvartersmarken är tidigare planlagd och ca 0,4 ha upphävs.

Del av Slättaröd ga:2, belägen inom NATUR, skall bibehållas intill förlängning utav Boställsgatan byggts ut. Den del av Slättaröd ga:2 som är belägen inom kvartersmarken J3 (litt. y) finnas kvar för åtkomst av område nordväst om planområdet.

Genom befintliga nyttjanderättsavtal äger Banverket, Europolitan AB, Telia Mobile AB, 3G Infrastructure Services AB och Telia rätt att inneha kablar för kraft och teleförsörjning, till master och basstationer norr om området. Kablarna är belägna i eller i anslutning till befintlig väg (inom ga:2) och u-område.

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Skånsk Geo-Service, litt. 9902 (daterad 1999-04-22). Marken måste, på delar, grävas ur på organiskt materiel och fyllas upp med friktionsmateriel. Det åligger byggherre att före byggnation ta del av undersökningen, förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar.

2.4.3 Va-anläggningar och natur

Nya dricks- och spillvattenledningar skall byggas ut i Boställsgatans förlängning. För att säkerställa dricksvattentillgången krävs förstärkning av ledningsnätet i Sågverksvägen och Boställsgatan.

För industriområdet längs järnvägen, skall va-anläggningarna dimensioneras även för en eventuell framtida utvidgning nordväst om planområdet.

Va-anläggningar i Blankettvägen är utbyggda i erforderlig omfattning.

Dag- och dränvatten från befintliga område och diken öster om Boställsgatans förlängning skall, i ett initialskede, avledas via vägkulvert, genom ett alternativt två öppna diken, över kvartersmarken till uppsamlingsdike längs järnvägen. Dikena placeras, så långt möjligt, i fastighetsgräns. Vid behov av utrymme inom de anlagda diken kan kulvert anläggas på fastighetsägarens bekostnad. Även dag- och dränvatten från kvartersmarken, väster om Boställsgatans förlängning, skall avledas till järnvägsdiket.

För att erhålla ett jämnare flöde i Prästabäcken skall utjämningsmagasin anläggas inom NATUR-marken, intill järnvägen. För utförandet och åtgärder inom diken etc., där det föreligger risk att påverka järnvägen och dess grundläggning, skall samråd ske med Banverket.

Beträffande Slättaröd ga:2 (väg), inom NATUR-område, se punkt 2.4.2.

2003-08-14

2.4.4 Gator och gatubelysning

Ny gata med vändplan och belysning skall anläggas i Boställsgatans förlängning. Beträffande Slättaröd ga:2 (väg), se punkt 2.4.2.

Ny vändplan skall anläggas på Blankettvägen.

För övrigt är gatorna utbyggda i erforderlig omfattning.

2.4.5 Eldistribution

Eldistributions nätet skall byggas ut i Boställsgatans förlängning. Område för ny transformator (I₁) är redovisat öster om gatan.

2.5 Utgifter

Kommunkoncernens utgifter har beräknats, av respektive förvaltning, till följande belopp i 2000 års kostnadsnivå:

Detaljplan, grundkarta och markägarförteckning	283 000 kr
Geoteknisk och arkeologisk undersökning m.m.	60 000 kr
Ledningsförstärkning, Sågverksv. och Boställsg.	500 000 kr
Utgjämningssmagasin och öppna dike	250 000 kr
Va-ledningar i Boställsgatan	750 000 kr
Utbyggnad gator	1 035 000 kr
Grovplanering,	1 980 000 kr
Fastighetsbildning	30 000 kr
<u>Ingående markvärde för 9 ha</u>	<u>450 000 kr</u>
Total kostnad för kommunen	5 338 000 kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.

För byggherre kommer förslaget, förutom anläggningskostnader, innebära kostnader för bl. a. markförvärv, fastighetsbildning, bygglov, bygganmälan, anslutningsavgift för va och el.

2.6 Inkomster

Kommunkoncernens inkomster har beräknats, av respektive förvaltning, till följande belopp i 2000 års kostnadsnivå:

Markförsäljning	2 200 000 kr
<u>Va-anslutningsavgifter</u>	<u>500 000 kr</u>
Total inkomst för kommunen	2 700 000 kr

2.7 Fastighetsplan

Inom detaljplaneområdet finns ingen gällande tomtindelning/fastighetsplan. Något behov av sådan föreligger heller inte för närvarande.

2.8 Lantmäteriatgärder

Avstyckning av industritomter sker efter hand som område försäljs. Köpare svarar för lantmäterikostnaden.

I samband med att avstyckning eller marköverföring sker, längs Blankettvägen är det lämpligt att dels ca 300 m² av Bjärnum 206:1, som utgör kvartermark, överförs till angränsande fastighet och dels ca 300 m² av Bjärnum 5:152, som utgör allmän plats, (vändplats på Blankettvägen) överförs till "gatufastighet". Överföringarna skall ske genom fastighetsreglering och bekostas av kommunen.

Slättaröd ga:2 skall upphävas inom de delar som utgör allmän plats när Boställsgatan byggs ut.

2.9 Upphävd del av detaljplan

För del av Bjärnum 2:14 hävs gällande detaljplan för industri- och allmän platsmark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Kommunen har sålt marken med förbehåll att detaljplanen hävs. Någon ersättning för eventuell uppkommen skada torde därvid inte kunna åberopas.

3 **HANDLÄGGARE**

Frågor avseende anslutning av vatten och avlopp handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451 26 83 15.

Frågor avseende gator, natur och fornmark handläggs av kommunens Tekniska kontor, telefon 0451 – 26 83 12 (gata) 26 82 57 (natur, forn).

Frågor avseende bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451 – 26 89 13 (bygglov) respektive 0451 – 26 83 83 (nyb.karta, husuts.)

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Sydkraft Elnät Hässleholm AB, telefon 0451-38 10 00 (vx).

Frågor avseende köp/försäljning av mark handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451 – 26 81 67, 26 81 75 eller 26 81 80.

Frågor avseende lantmåteriförrättningar handläggs av Lantmåterimyndigheten i Hässleholm, telefon 0451 – 26 83 87 eller 26 83 83.

4 TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet har skett i mars/april 2000.

Utställning har skett augusti/september 2000. Efter revidering avses ett andra utställningsförfarande ske våren 2003

Antagande och laga kraft kan väntas ske sommaren/hösten 2003.

4.2 Anläggningar

Allmänna anläggningsarbeten och grovplanering av kvartersmark skall påbörjas snarast efter att erforderliga avtal om etablering/försäljning på/av tomtmark träffats.

4.3 Lantmäteriåtgärder

Lantmäteriåtgärder utförs efter beslut från Lantmäterimyndighet och/eller att erforderliga avtal träffats mellan parterna.

5 GENOMFÖRANDETID

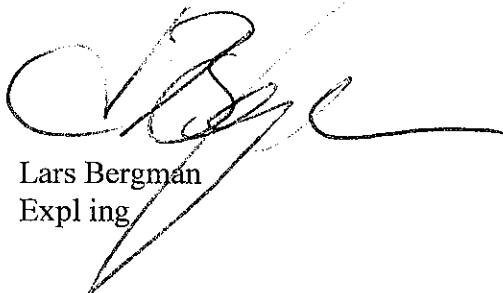
5.1 Allmänt

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 tas i anspråk för nytt ändamål.

5.2 Speciella bestämmelser

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter att den vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING


Lars Bergman
Expl ing

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:

