

1999-06-15

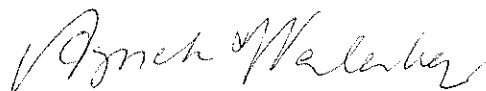
Finja-Smedstorp 1:7 m.fl., Tyringe tätort

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun har den 11 maj 1999, antagit förslag till detaljplan för Finja-Smedstorp 1:7 m.fl., Tyringe tätort.

Vid besvärstidens utgång har inga överklagande inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut har därmed *vunnit laga kraft* den 9 juni 1999.

BYGGNADSNÄMNDEN



Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm

DETALJPLANEN
Antagen av BN 1999-05-11 § 180
Laga kraft 1999-06-09

PLANBESKRIVNING

Tillhörande

Detaljplan för **FINJA-SMEDSTORP 1:7 m fl, Östra Industriområdet**, Tyringe tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och markägareförteckning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av delar av det planerade östra industriområdet i Tyringe, enligt den fördjupade översiktsplanen.

PLANDATA

Området är beläget i östra Tyringe strax nordväst om "Öraholmakorset". Kommunen är markägare till den största delen av marken. Finja församling äger en del i den norra delen av planområdet. Vägverket är väghållare för väg 21.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen följer intentionerna som översiktsplanen har om ett större industriområde i öster, i anslutning till befintligt industriområde vid Värgap. Översiktsplanen för Tyringe antogs av kommunfullmäktige 1998-11-30.

Planförslaget gränsar till detaljplaner, fastställd 1971-05-25 samt antagen 1991-06-20.

Byggnadsnämnden beslöt 1998-10-13 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Naturområdet väster om planområdet är tänkt att utvecklas och behållas som naturområde, eftersom detta föreslås vara skyddsområde för industriområdet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer föreslås göras inom området. Planläggning av naturområdet kommer att ske när det nya bostadsområdet i väster skall planläggas.

Ett tjugo meter brett område närmast väg 21 kommer att ligga som naturområde, i likhet med befintligt område på den södra sidan av vägen.

Industriområde

Aktuellt planförslag innebär att en del av det nya östra industriområdet, enligt den fördjupade översiktsplanen, kommer byggas.

Området är i det närmaste obebyggt, ekonomibyggnaderna efter gården Finja-Smedstorp 1:7 finns kvar. I den västra delen finns dock en del av fastigheten Finja-Smedstorp 1:32 inom industriområdet denna fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus. Denna fastighet föreslås lösas in av kommunen.

Industriområdet föreslås få ett skyddsområde på 200 m. Inom skyddsområdet ska inte tillåtas några bostäder. Aktuellt verksamhetsområde får en storlek på cirka 9 ha.

Gator och trafik

Trafikmatningen till aktuellt industriområde kommer att ske via Örahamkorset, där "ny" trafikplats planeras att anordnas. In- och utfart till industriområdet sker från Örahamvägen, som delvis byggs om och breddas.

I den västra delen av industriområdet kommer en in- och utfart att tillåtas vid rastplatsen.

En trafikplats alternativt en rondell blir aktuellt i Örahamkorset på väg 21. Befintliga trafikproblem samt den ökande trafiken, i form av industritrafik, kan få en lösning i och med detta.

Vägverket får klara ut hur trafikplatsen ska utformas eftersom väg 21 är deras väg.

På väg 21 kommer hastighetsbegränsning 70 km/h att sättas en bit öster om Örahamkorset.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Teknisk försörjning

En fjärrvärmeanläggning har diskuterats i området.

Vatten och avlopp finns fram till området söder om väg 21. Ledningarna till nytt industriområde kommer att kopplas på de befintliga.

Anläggning för flödesutjämning och rening kommer att anordnas i aktuellt område mot grönområdet i väster.

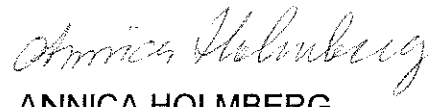
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 2005-12-31.

Detaljplanen föreslås handläggas med **normalt planförfarande** vilket innebär att efter samrådsremissen kommer formell utställning att ske.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM i december 1998.


LEIF BERG
Stadsarkitekt


ANNICA HOLMBERG
Planingenjör

Revidering efter samråd

Revidering avser trafikmatningen av området. Trafikplatsen flyttas till Örahlmakorset på väg 21 med in- och utfart blir via Öraholmavägen.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM i mars 1999.


LEIF BERG
Stadsarkitekt


ANNICA HOLMBERG
Planingenjör

Revidering efter utställning

Revidering avser den västra in- och utfarten. Utfart får endast anordnas för värmeverk eller likvärdig verksamhet.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM i maj 1999.


LEIF BERG
Stadsarkitekt


ANNICA HOLMBERG
Planingenjör

Miljökonsekvensbeskrivning

tillhörande

Detaljplan för **FINJA-SMEDSTORP 1:7 m fl, Östra Industriområdet**, Tyringe tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

INLEDNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning ingår som underlag till detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra utbyggnad av delar av det planerade östra industriområdet i Tyringe, enligt den fördjupade översiktsplanen.

Nuläge

Området är i det närmaste obebyggd, ekonomibyggnader efter den rivna gården Finja-Smedstorp finns kvar. I den västra delen ingår en del av den bebyggda fastigheten Finja-Smedstorp 1:32 i industriområdet. Denna fastighet föreslås lösas in av kommunen.

Helsingborgsvägen har ett trafikflöde av ca 8000 fordon/dygn, varav drygt 700 lastbilar.

Trafikmatningen till området föreslås från ny trafikplats vid Örahamkorset, via Örahamvägen in på industriområdet.

I den västra delen kommer ytterligare en in- och utfart att tillåtas vid rastplatsen.

0-Alternativ

Innebär att ny utfart byggs enligt gällande detaljplan byggs ut söder vid befintligt industriområde. Denna detaljplan medger också utvidgning av befintligt industriområde österut.

MILJÖKONSEKVENSER

Mark och vatten

Dagvatten avses avledas ytledes till diken utmed sidorna av industriområdet mot naturområdet.

I naturområdet i väster föreslås en damm anläggas för att flödesutjämna och rena Kollingebacken, som är recipient till dagvattnet i området.

Verksamhetsområdet bedöms inte påverka någon kommunal vattentäkt.

Trafik

En ökning av trafiken förväntas när industriområdet byggs ut. Detta drabbar främst väg 21 som är en väg med hög standard som förväntas klara en trafikökning.

Södra delen av Öraholmvägen kommer att få mer trafik, hur mycket är beroende av vilken sorts industri som etablerar sig här. Den delen av Öraholmvägen som omfattas av detaljplanen kommer att byggas om och breddas.

Kollektivtrafiken till Tyringe är väl utbyggd i form av både tågstopp och busslinjer. Detta kan gynna arbetspendlingen så att inte bilresor till området behöver öka särskilt mycket.

Trafiken till verksamhetsområdet kommer från väg 21, där hastighetsreducering kommer att ske, en trafikplats såsom rondell eller större korsning kommer förmodligen att behövas. Detta för att säkerställa trafiksäkerheten.

Under utbyggnaden av området och trafikplatsen kommer trafiken på väg 21 att påverkas. En reduktion av hastigheten kommer förmodligen att göras redan i utbyggnadsskedet.

Tyringe tätort kan vinna på att trafikrytmen reduceras innan bostadsområdena. Barriäreffekterna minskar med detta både genom tätorten och mellan befintligt och nytt industriområde.

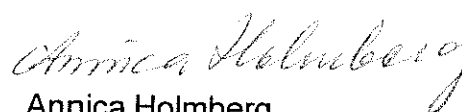
Landskap

Landskapet är till största del före detta odlad och betad mark, modell äldre. Marken har under lång tid påverkats av sitt läge av närheten till väg 21.

Eftersom industriområdet tas i anspråk kommer landskapsbilden att påverkas och förändras.

STADSBYGGNADSKONTORET i Hässleholm i december 1998.


Leif Berg
Stadsarkitekt

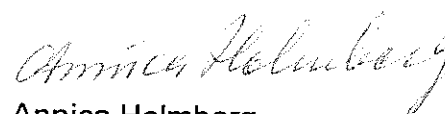

Annica Holmberg
Planingenjör

Revidering efter samråd

Revidering avser trafikmatningen av området. Trafikplatsen flyttas till Öraholmakorset på väg 21 med in- och utfart blir via Öraholmvägen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Hässleholm i mars 1999.


Leif Berg
Stadsarkitekt


Annica Holmberg
Planingenjör

DETALJPLANEN

Antagen av BN 1999-05-11 § 180

Laga kraft 1999-06-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för industriområde norr om riksväg 21, Tyringes tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

1 BAKGRUND**1.1 Behov, syfte och beslut**

För aktuellt planområde har 1999 års förslag till exploateringsprogram redovisat byggnation för industriändamål.

För övrigt framgår behov, syfte samt tagna beslut och tidigare ställningstagande i upprättad planbeskrivning.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET**2.1 Grundkarta och detaljplan**

Grundkarta och detaljplan upprättas genom kommunens försorg.

2.2 Bebyggelse**2.2.1 Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns ett hus på fastigheten Smedstorp 1:32 för permanent boende. Fastigheten kan på sikt inte användas för bostadsändamål då kvartersmarken skall användas för industriändamål (J₂) och naturmark. Fastigheten behöver då lösas in av kommunen. Ekonomibyggnaderna efter gården Finja-Smedstorp 1:7 ägs av kommunen och skall rivas.

2.2.2 Ny bebyggelse

Området längs riksväg 21 öster om Tyringes samhälle är beläget så att det ger det första intrycket av samhället. Det är därför av stor vikt vid bygglovsprövning, av ny bebyggelse, att särskild hänsyn tas till placeringen och den exteriöra utformningen av byggnaderna i området. Även utvändigt materiel och planeringen av tomten skall prövas av Byggnadsnämnden. Samråd skall ske med Stadsbyggnadskontoret i samband med bygglov och Exploateringsavdelningen i samband med markförsäljningen.

2.3 Markägarförhållande

Finja 1:1, 2:9, Finja-Smedstorp 1:32 och samfälld väg för Finja-Smedstorp är i privat ägo. Övrig detaljplanelagd mark ägs av Hässleholms kommun

2.4 Anläggningar

2.4.1 Huvudmän

Sydskraft är huvudman för elnätet till området. Hässleholms kommun är huvudman för allmänna Va-anläggningar inom området. Huvudman för planerade fjärrvärmeledningar är Hässleholms fjärrvärme AB. För allmänna vägar är vägverket huvudman. För gatumark enligt plan är kommunen huvudman.

2.4.2 Mark

Geoteknisk undersökning är beställd men ej utförd.

2.4.3 Va-anläggningar

Dagvattnet från industriområde och dess anläggningar skall avledas via anordnade diken/ledningar runt om industriområdet. Dagvattnet mynnar ut i naturområdet väster om industriområdet. I det västra naturområdet i anslutning av Kollingebäcken avses dessutom en anläggning utföras för såväl flödesutjämning som sedimentering. Anläggningen behövs för att begränsa risken för översvämningar i tätorten samt minimera exploateringens negativa inverkan på recipienten det vill säga primärt på Kollingebäcken. Avvattning av gatanläggning inom industriområdet sker på konventionellt sätt och leds ut till ovan beskrivna dike/ledningar längs med väg 21.

Spillvattenledning anslutes öster om Smedstorp 1:35.

Anslutning av dricksvatten görs öster om Smedstorp 1:35 och dels via ny ledning i tvärskogsvägens förlängning till befintlig ledning i Östanvägen.

2.4.4 Gator, gatubelysning

Väg 21 och 1894 går utmed området. Tillfarten till industriområdet sker dels via en trafikplats vid Örholmakrysset och anvisad infart, enligt plan, längs med Örholmavägen (1894) och dels via en tillfart från väg 21 in till planområdet. Gatubelysning skall byggas ut i enlighet med vad som är tillämplig standard i Tyringe. Standarden vid trafikplats och tillfarter är av särskilt vikt.

2.4.5 Gc-väg

Gång och cykelväg kan anordnas på redovisat naturområde enligt plan fram till industriområdet.

2.4.6 Kommunikationer

Busshållsplatser kan utföras på både sidorna av väg 21 i samband med gatuanslutning till industriområdet. I norra delen kan man med fördel samordna busshållsplats med turistinformationsanläggning.

2.4.7 Naturområde

De redovisade naturområdena skall vara, dels en skyddszon för befintlig och kommande bebyggelse, dels en avledare och dels en flödesutjämnare och sedimentering för dagvatten från industriområdet. Naturområdet kan även användas för gång- och cykelväg.

2.4.8 Eldistribution

Eldistributionen skall byggas ut i redovisade gator genom respektive huvudman.

2.4.9 Fjärrvärme

Byggnation av fjärrvärmeanläggning i området är under utredning.

2.5 Utgifter/kostnader

Utgifter och kostnader beräknas uppgå till följande belopp i 1999 års kostnadsnivå:

Grundkarta och markägarförteckning	62.000 kr
Detaljplan	192.000 kr
Vatten och avloppsledningar:	
- nya ledningar utanför industriområdet	600.000 kr
Iordningställande av mark till terrassnivå	kr
Dike/ledningar dagvatten till våtmarksanläggning	150.000 kr
Anläggning för flödesutjämning och rening	100.000 kr
Gatubelysning	100 000 kr
Örholmavägens anslutning till Rv 21	330 000 kr
Skyrupsvägens anslutning till Rv 21	220 000 kr
Infart till industriområdet via väg 21	200 000 kr
Trafikplats vid Örholmakrysset	1 750 000 kr
Geoteknisk undersökning	50.000 kr
Marklösen	630.000 kr
<u>Lantmäterikostnader (exklusive avst av tomter)</u>	<u>40.000 kr</u>
Totalt	x.xxx.xxx kr

Ovanstående summor är redovisade exklusive moms.
Utgifter för eventuella fjärrvärmeledningar tillkommer.

2.6 Inkomster/intäkter

Kommunens inkomster/intäkter beräknas uppgå till följande belopp i 1998 års kostnadsnivå:

Markförsäljning (ingår områdeskostnader)	5.300.000 kr
Va-avgifter	600.000 kr
Totalt	5.900.000 kr

Ovanstående summor är angivna exklusive moms.

Eventuella avgifter för anslutning av fjärrvärme tillkommer.

2.7 Fastighetsplan

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

2.8 Fastighetsbildning

2.8.1 Avstyckning

Utformning och avstyckning av industritomter skall ske efter överenskommelse med köparna.

Avstyckningskostnaderna erläggs av köparna.

2.8.2 Fastighetsreglering

Fastighetsreglering berörande Finja 1:1, 2:9, Finja-Smedstorp 1:7, 1:13, 1:32, samfälld vägmark och Värgap 1:9 genomförs så att en exploateringsfastighet för industriändamål erhålls i enlighet med planen. Marken för ändamålen natur- och gatumarksändamål förs genom fastighetsreglering till befintlig kommunal gatu- och parkfastighet.

2.8.3 Ledningsrätt

Till förmån för ledningshavare skall ledningsrätt bildas för rätt att nedlägga, bibehålla, och förnya el-, fjärrvärme-, vatten- och avloppsledningar på nödvändig plats på berörd fastighet.

Ledningshavaren ansöker om och bekostar avtal och inskrivning eller ledningsrättsförrättning.

2.8.4 Gemensamhetsanläggning

För eventuellt enskilda ledningar och gator inom industriområdet, som är gemensamma för flera fastigheter, bildas lämpligtvis gemensamhetsanläggning för underhåll och skötsel.

2.9 Ändrad markanvändning

Kommunen skall lösa in fastigheten Finja-Smedestorp 1:32 på grund av den ändrade markanvändningen.

3 **HANDLÄGGARE**

Frågor avseende gator, naturmark, vatten- och avlopp handläggs av kommunens Tekniska kontor, telefon 0451-68 257 (gator och natur) och 68 315 (Va).

Frågor avseende eldistributionen och gatubelysning handläggs av Hässleholm Energi AB, telefon 0451-68 112 (el), och 68 114 (gatubelysning).

Hässleholms Fjärrvärme AB svarar om frågor gällande fjärrvärme.

Frågor avseende köp och försäljning handläggs av Exploaterings.avd, telefon 0451-68 175 eller 68 180

Frågor avseende fastighetsbildning handläggs av Lantmäterimyndigheten, FMLK, i Kristianstad, telefon 044-13 73 56.

4 **TIDPLAN**

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarandet är skall ske under våren 1999. Utställning, antagande och laga kraft kan väntas ske sommaren 1999.

4.2 Anläggningar

Grovplaneringen av marken genomförs av kommunen enligt särskilt avtal med entreprenör och väntas vara slutförda 1999.

4.3 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning utförs efter beslut från Fastighetsbildningsmyndighet 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 den 31 december 2005.

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING

Jörgen Ernstson
Avd chef

M Forsberg
Expl ing