

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS Dnr 2023-57-90
1990-04-24

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
Stobygatan 2
281 31 HÄSSLEHOLM

75

1988.950
Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan-
och bygglagen

Byggnadsnämnden antog den 15 mars 1990 förslag
till utvidgning av detaljplan för Södra Industri-
området, Vittsjö tätort, 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 17 april 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

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Förslag till utökning av DETALJPLAN för SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET
Vittsjö tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län

Upprättat i juni 1989. Reviderad i december 1989 efter samråd

Bil 1 Detaljplanekarta med planbestämmelser

Bil 2 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra vidare utbyggnad av industri söder om befintligt industriområde i Vittsjö.

PLANDATA

Lägesbe- Planområdet är beläget i tätortens södra delar med begräns-
stämning ning i norr av befintligt industriområde, i öster av Porrarps-
vägen samt i väster av Järnvägen Markaryd-Hässleholm.

Markägo- Mark som behövs för exploateringsområdet ägs av Hässleholms
förhål- kommun förutom ett mindre område i norra delen av planförsla-
landen get. Detta område tillhör Vittsjö 3:547 och föreslås att änd-
ras från industrimark till gatumark.

Areal Planområdets totala areal är cirka 108 000 m² varav 54000 m²
utgörs av kvartersmark för industri.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdes- Den föreslagna utökningen av industriområdet överensstämmer
plan med områdesplanen för Vittsjö antagen av kommunfullmäktige
1983-05-20.

Detalj- Planförslaget gränsar till detaljplan fastställd 1984-01-30.
plan

Kommunala Byggnadsnämnden beslutade 1989-06-15 att ge stadsarkitektkon-
beslut toret i uppdrag att samråda med myndigheter och andra som kan
beröras av förslaget.

PLANFÖRSLAGET

Användning av mark

Industri-Markanvändningen av kvartersmarken är föreslagen till indu-
mark strimark med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 10 meter res-
pektive 6 meter.

Natur- Övrig markanvändning förutom industrin är föreslagen till natur-
mark turmark där det västra naturområdet till stor del kommer att
att utgöras av ett utjämningsmagasin för dagvatten. Det södra
och östra naturområdet kommer att utgöra ett skydd mellan
industrin och den befintliga bostadsbebyggelsen.

Stör- För att ge ett tillfredsställande skydd mellan bostäderna och
ningar industrin är det mellan dessa föreslaget ett naturområde på
Bostäder minst 40 meter. För att ytterligare öka skyddet är industri-
Industri kvarteret närmst bostadsbebyggelsen föreslaget för småindust-
riändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd på 6 meter. I
planbestämmelserna föreslås att naturområdet skall bestå av
tät vegetation samt att verksamheten för småindustrin ej får
vara störande för omgivningen.

Skydds- Vittsjö tätort utgör ingen skyddsrumsort och följaktligen
rum föreligger inga krav på skyddsrumbyggnation.

Trafik

Industrigatan föreslås att ansluta till väg 117 enligt gällande
detaljplan. Den södra delen av Industrigatan föreslås an-
slutas till den befintliga Porrarpsvägen, vilket skulle
medföra att trafiken från Porrarpsvägen skulle få en trafik-
säkrare anslutning till väg 117.

Natur

Mark och Exploateringsområdet är till största delen bevuxet med gran-
vegeta- skog samt markytan lutar svagt från norr ner mot söder med en
tion höjdskillnad på cirka 5 meter.

Geotek- Skånsk GEO-service utförde under maj månad 1989 en översikt-
nik lig geoteknisk undersökning av området och konstaterade att
grundläggningsförhållandena ur bärighetssynpunkt är goda.

De partier som erfordrar extra åtgärder är själva markytan som
består av ett cirka 0,3 meter tjockt mullager samt ett torv-
bälte med en tjocklek på cirka 1 meter som är beläget i mel-
lersta delen av exploateringsområdet. För att området skall
kunna bebyggas föreslås dessa delar att bortschaktas och er-
sättas med packad friktionsjord.

Då Skånsk GEO-service utfört en översiktlig geoteknisk under-
sökning förutsätts att byggherren i de enskilda byggobjekten
förvissas sig om markens beskaffenhet innan byggnadsarbetena
påbörjas.

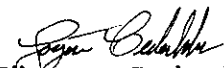
Forn- Några kända fornlämningar finns ej inom exploateringsområdet.
minne

Samråd

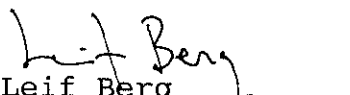
Planförslaget avses handläggas med normalt detaljplaneförfarande enligt 5 kap 18-27 § plan- och bygglagen. Detta innebär att efter samråd med av planförslaget berörda myndigheter, fastighetsägare, boende, organisation m fl sker även ett formellt utställande.

Stadsarkitektkontoret i juni 1989


Leif Berg
stadsplanearkitekt


Jörgen Cederholm
stadsplaneingenjör

Reviderad i december 1989 efter samråd


Leif Berg
stadsplanearkitekt


Jörgen Cederholm
stadsplaneingenjör

1990-01-12
1989-10-20

Reviderad
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
tillhörande
förslag till ändring och utökning av detaljplan för
VITTSJÖ SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE i Vittsjö tätort, Hässle-
holms kommun, Kristianstads län.

1. BAKGRUND

1.1 Behov

Tillgången till industrimark inom Vittsjö tätort är begränsad. Förfrågningar avseende nyetablering av industri inom området föreligger, varför det synes angeläget att ifrågavarande utökning av detaljplaneområdet sker.

1.2 Beslut

Tagna kommunala beslut redovisas i den till detaljplaneförslaget hörande planbeskrivningen.

1.3 Omfattning

Detaljplaneförslaget omfattar, förutom natur och gatu-
mark, c:a 6.0 ha mark avsett för småindustri och hant-
verk.

För eldistribution inom området har avsatts två mindre
områden för uppförande av transformatorstationer.

2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET

2.1 Markägareförhållanden

Vittsjö 3:416 och 3:547, som är i privat ägo, beröres
i mindre omfattning av detaljplaneförslaget.

I övrigt äges berörd mark av Hässleholms kommun.

I Vittsjö 3:384 gällande servitut avseende el- och
telekablar påverkas ej av detaljplaneförslagets ut-
formning.

Detaljplaneområdet angränsar i sydöst den "s.k.
Porrarpsvägen" vilken utgöres av samfälld mark och
som ingår i Vittsjö-Porrarps & Hagnarps vägsamfällig-
het.

2.2 Bebyggelse

Inom med J1 betecknat område tillåts byggnation för småindustri- och hantverksändamål. Verksamheten får inte vara störande för omgivande bebyggelse.

På mark som i gällande detaljplan utgöres av gata kan inskränkningar i byggrätt alternativt kostnadsfördrande åtgärder i form av ledningsflyttning komma att bli aktuella.

I detaljplaneförslaget redovisad kvartersmark kommer att överlåtas för privat byggnation.

2.3 Anläggningar

Kommunen är, med undantag för eldistribution, huvudman för allmänna anläggningar inom området.

Mark

Inom området föreligger relativt stora skillnader i markförhållandena. Höjddpartierna består huvudsakligen av sandig morän rik på sten och block. Denna morän är underlagrad av en siltig morän på berg. Det finkorniga materialet i kombination med högt grundvattenbestånd gör jorden flytbenägen i samband med schaktningsarbeten. Vid utförandet av markanläggningar kan grundvattenavsänkning med hjälp av pumpgröpar erfordras. Lågpartierna har ett ytskikt av torv och gyttja med varierande tjocklek dvs c:a 0,2-1.4 m. Rikligast är förekomsten av organiskt material inom det område som avses att nyttjas för anläggande av ett utjämningsmagasin för dagvatten. Bortschaktat organiskt material upplägges som skyddsvall runt utjämningsmagasin inkl sträckan utmed järnvägen samt inom parkområdet som skyddsvall för bostadsbebyggelsen. Massorna skall komprimeras och ny vegetation inkl träd och buskar skall snarast etableras. De bergmassor som erhålles i samband med rörgravsarbeten utnyttjas i första hand för en förstärkning i form av en vall mellan järnvägen och utjämningsmagasinet. Bergmassorna tätas med friktionsmaterial från sidotag för att eliminera eventuell risk för underminering av banvall i samband med att vattennivåerna kraftigt kommer att variera i magasinet.

Grundläggningsförhållandena inom området bedöms vara tämligen goda. Viss urgrävning av torv- och mulljord måste ske.

Geoteknisk undersökning inom området har skett under försommaren 1989. Resultatet av denna undersökning, vilket innefattar översiktliga rekommendationer för grundläggning, finns tillgänglig på kommunens fastighetskontor.

Kommunens målsättning är att industrimark inom området skall överlåtas i grovplanerat skick varefter det åligger byggherre att före byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet.

Vatten och avlopp

Allmän va-anläggning är f n utbyggd i norr och öster om det aktuella planområdet. Det aktuella planområdets topografi kräver att större delen av spillvattnet avleds via en ny avloppspumpstation som föreslås placerad omedelbart söder om planområdet. Avledning av spillvattnet till avloppsreningsverket sker via anslutning av den nya anläggningen till bef ledning i Smedjegatan.

På grund av recipientens starkt begänsade kapacitet måste dagvattnet i huvudsak avledas via ett utjämningsmagasin. Recipienten utgöres av ett mindre dike söder om planområdet. Ledningar är dimensionerade för regn med 1 års återkomstintervall och magasinet för regn med 5 års intervall. En översyn ev rensning av bäcken nedströms bör utföras före exploateringen.

Vattenledningsnätet anslutes till bef ledningar i såväl Smedjegatan som Verkstadsgatan. Därigenom uppnås rundmatning för ledningsnätet i Smedjegatan. Södra delen av den nya Industrigatan kommer tillsvidare ej att erhålla rundmatning utan detta måste anstå till eventuell utbyggnadsetapp söder om det nu aktulla planområdet.

Gata

Planförslaget innebär att en ny infart från väg 117 erhålles till Porrarp. Den nuvarande anslutningen avses dock ej att slopas. Den befintliga Porrarpsvägen anslutes till den nya gatan. Siktschaktning utförs så att trafiksäkerhetskraven blir väl tillgodosedda. Den nya infarten till Porrarp skall dessutom utgöra matargata dvs såväl Verkstadsgatan som Smedjegatan anslutes till denna matargata.

Nuvarande Spelvägen slopas och utlägges som kvartersmark för småindustri och hantverk.

Eldistribution

Huvudman för eldistributionen inom området är Sydkraft.

Inom detaljplaneområdet har avsatts områden för nyanläggning av transformatorer. I övrigt kommer erforderlig utbyggnad av elnätet att förläggas i gatumark.

Full utbyggnad av redovisat gatunät erfordrar 22 st gatubelysningsmaster.

Natur

Naturområde är inlagt mellan industriområde och befintlig bostadsbebyggelse. Såsom angivet under "Mark" avses delar av området att nyttjas för uppläggning av skyddsvall samt anläggande av utjämningsmagasin. Utformning skall ske på sådant sätt att det är estetiskt tilltalande för närboende.

Inom övriga delar av naturområde kommer, sedan samrådsförfarande skett, befintlig barrskog att avverkas, varefter tillväxten av befintlig och kommande lövskog kommer att prioriteras.

Inom de delar där behov föreligger kommer stödplantering av björk m.m. att ske.

2.4

Kostnader

Kommunens kostnader för plangenomförande beräknas uppgå till följande belopp i 1989 års kostnadsnivå:

Vatten- och avlopp inkl uppreprensning av dike etc	2 050 000:-
Gator	1 650 000:-
Park- och skyddsområde	150 000:-
Gatubelysning	100 000:-
Urgrävning och transport av organiskt material inom kvartersmark	600 000:-
Återfyllnad med packningsbara massor	<u>500 000:-</u>

Summa	5 050 000:-
-------	-------------

För exploatör innebär anpassning och utbyggnad enligt detaljplåneförslaget kostnader för projektering, markberedning, byggnation, anläggningar, marklösen, fastighetsbildning, tilläggsavgifter för anslutning av vatten och avlopp, nybyggnadskarta, utsättning, bygglov m.m.

Kommunens kostnader för anskaffning av råmark samt del av exploateringskostnaden skall täckas genom utgående köpeskillningar, genom debitering av anslutningsavgifter avseende vatten och avlopp samt utgående gatukostnader.

Anslutningsavgifternas storlek är enligt i kommunen gällande taxor beroende av tomt- och byggnadsytor samt när det gäller el-anslutning, typ av anläggning.

För mark iordningställd i grovplanerat skick skall köpeskilling utgå med trettio (30:-) kronor per kvadratmeter.

För gatas iordningställande skall utgå ersättning med tio (10:-) kronor per kvadratmeter förvärvad tomtarea.

Överlåtelse av all inom detaljplaneförslaget redovisad mark innebär följande intäkter för kommunen:

Ersättning mark	1 650 000:-
Ersättning gata	550 000:-
Avverkningsnetto, skog	200 000:-

Vid beräkning av kommunens intäkter för vatten- och avloppsanslutningar har antagits att trettio procent av kvartersytorna bebygges, samt att medelarean för tomt blir femtusen kvadratmeter.

Anslutningsavgifter va	<u>700 000:-</u>
Summa:	3 100 000:-

2.5 Fastighetsplan

Inom området finns ingen gällande fastighetsplan. Något behov av sådan synes ej heller föreligga.

2.6 Fastighetsbildning

Vittsjö 108:1, 3:416 och 3:547 skall genom fastighetsreglering anpassas till detaljplaneförslaget sedan detta antagits och beslutet vunnit laga kraft. I övrigt kommer nybildning av fastighet att ske genom avstyckning.

Fastighetsbildning berörande nuvarande Spelvägen, skall om behov föreligger, kombineras med ledningsrättsåtgärd.

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 överlåtelse av mark samt överenskommelse om fastighetsreglering handlägges av kommunens fastighetskontor, telefon 0451 - 881 80 eller 881 81.

Frågor avseende nybyggnadskarta och husutsättning handlägges av kommunens mätningkontor, telefon 0451 - 883 83.

Frågor avseende anslutning av el handlägges av Sydkraft, energiområde Sunnerbo telefon 0433 - 109 37.

4. TIDPLAN

4.1 Detaljplan

Samrådsförfarande sker under hösten 1989, antagande och laga kraft planeras under vintern 1989-1990.

4.2 Iordningställande av kvartersmark

Inom områdets nordvästra del har c:a 6000 kvadratmeter iordningställts till terrassnivå. I övrigt sker iordningställande av kvartersmark efter hand som behov uppstår.

4.3 Anläggningar

Utbyggnad av gator, va, el och natur sker när behov uppstått.

4.4 Lokaler

Byggstart kan ske efter överenskommelse med kommunens fastighetskontor, sedan tekniska anläggningar utförts.

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. ²⁰⁰³ *se korta*

Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd 1995-12-31.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR


Lars Jansson
Fast chef


Jörgen Ernstsson
Fast ing