



**Hässleholms  
kommun**

## Kallelse till Tekniska nämndens arbetsutskott

Tisdagen den 7 maj 2024, kl. 13:30

Tekniska förvaltningen, Hammaren

I tur att justera: Benny Petersson (S)  
Tid och plats för justering: Digital justering

### Föredragningslista

	Ärenden	Föredragande	Till	
1.	Upprop			
2.	Protokollsjustering			
3.	Godkännande av dagordning			
4.	Informationsärende			
5.	Ekonomi information			
6.	Yttrande, Motion "Qpoolens framtid" <i>Handlingar</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TF Tjänsteskrivelse</li> <li>• Motion om Qpoolens framtid</li> </ul>	TO	KLF MG	
7.	Yttrande, Motion " Österåsområdet ska bli optimalt för föreningarnas verksamhet" <i>Handlingar</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TF Tjänsteskrivelse</li> <li>• Motion om Österåsområdet med underskrift</li> </ul>	TO	KLF MG	

8.	Svar på motion gällande ombyggnad av anslutning Industrigatan - riksväg 23 <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • Motion från Folkets väl om Industrigatan 2022-12-06	SA	KLF MG	
9.	Exploateringsavtal med anledning av detaljplan för Värpatorparen 2 <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • 1. Utkast detaljplanekarta för Värpatorparen 2 • 2. Exploateringsavtal	KO	HANDL.	
10.	Försäljning av rivningsobjekt plåtskjul Garnisonen <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • Köpeavtal undertecknat av motparten	LS	HANDL.	
11.	Fastställande av försäljningspris för kommunala villatomter i Vankiva <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • Bilaga 1 Kartbild över tomterna • Bilaga 2 Översiktskarta	LS	KS	
12.	Överenskommelse fastighetsreglering <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • Bilaga 1. Överenskommelse om fastighetsreglering	KL	HANDL.	
13.	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse	CF	HANDL	

14.	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse	CF	HANDL.	
15.	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse	CF	HANDL.	
16.	Bostadsanpassningsbidrag <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse	SP	HANDL.	
17.	Övriga anmälningar			

Tekniska nämndens arbetsutskott

Urban Widmark (M)  
*Ordförande*

Marie Persson  
*Sekreterare*



**Hässleholms  
kommun**

Handläggare  
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson  
Tekniska förvaltningen  
tobias.oscarsson@hassleholm.se

## Yttrande, Motion "Qpoolens framtid"

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att anse motionen besvarad.

### Beskrivning av ärendet

Sverigedemokraterna i Hässleholm framför i motion till Kommunfullmäktige att det genom byggande av nya simhall nu finns goda möjligheter att utveckla Qpoolen och simhallsbadet för kommunens föreningar, se bifogad motion.

Bland annat anför motionärerna behov av inomhuslokal för friidrott, fler träningsmöjligheter för innebandy och för kampsport. Därför föreslår motionärerna att simhallsdelen görs om till ett sportcenter för friidrott och innebandy samt eventuellt annan passande verksamhet inom ett sportcenter. Motionärerna poängterar även att en renovering av Qpoolens sporthall behövs för att skapa en välfungerande helhet.

Med anledning av ovanstående resonemang yrkar motionärerna på följande:

- Att kommunfullmäktige i Hässleholm beslutar att berörd nämnd tar fram ett förslag på helhetslösning för Qpoolen och gamla simhallsdelen med grund i ovanstående.

**Hässleholms kommun / Tekniska förvaltningen**



**Yttrande**

I egenskap av lokalförsörjande nämnd ansvarar tekniska förvaltningen, tillsammans med lokalnyttjande förvaltningar, för att optimera användandet av kommunens lokaler. Då verksamheten vid Qpoolens simhall kommer att avvecklas i samband med att nytt badhus står klart kommer lokalytorna att bli tillgängliga för annan verksamhet. Med anledning av detta har en förstudie redan påbörjats i syfte att utreda ett framtida nyttjande.

Givet dagens användning har dialog initialt skett med kultur- och fritidsförvaltningen. Det ska dock tilläggas att det i lokalförsörjningsarbetet även ingår att beakta kommunens hela behov av lokaler. Även om det är rimligt och förmodligen också högs troligt, så behöver ett framtida förslag inte nödvändigt inrymma sport- eller föreningsverksamhet.

Då förstudie redan påbörjats för Qpoolens framtida nyttjande anses motionen vara besvarad.

**Bilagor**

Motion om Qpoolens framtid

**Sändlista:**

Kommunledningsförvaltningen, Magnus Gjerstad

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson  
Förvaltningschef

Tobias Oscarsson  
Biträdande förvaltningschef

## Motion

### " Qpoolens framtid"

*Till kommunfullmäktige i Hässleholm*

När den nya simhallen står klar finns det goda möjligheter att utveckla Qpoolen och simhallsbadet för våra föreningar.

Det finns behov av inomhuslokal för friidrott, samt fler träningsmöjligheter för innebandy och kampsport.

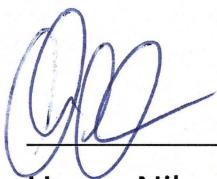
Därför är vårt förslag att man gör om hela simhallsdelen till ett sportcenter för friidrott och innebandy samt eventuellt möjliggör för annan verksamhet som passar in i ett sportcenter.

Detta innefattat även klubbrum och andra kringytor som krävs för att få till detta sportcenter.

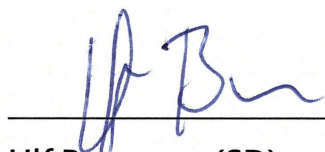
Vi vill även att man innefattar Qpoolens sporthall i denna satsning och gör de renoveringar som krävs för att få en välfungerande helhet som vi kan vara stolta över.

På grund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- Att kommunfullmäktige i Hässleholm beslutar att berörd nämnd tar fram ett förslag på helhetslösning för Qpoolen och gamla simhallsdelen med grund i ovanstående.



Hanna Nilsson (SD)



Ulf Berggren (SD)

Handläggare  
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson  
Tekniska förvaltningen  
tobias.oscarsson@hassleholm.se

## Yttrande, Motion " Österåsområdet ska bli optimalt för föreningarnas verksamhet"

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att avslå motionens samtliga uppsatser, med undantag för den andra uppsatsen som anses vara besvarad.

### Beskrivning av ärendet

Sverigedemokraterna i Hässleholm framför i motion till Kommunfullmäktige behov av att utveckla Österåsområdet, se bifogad motion.

Sammanfattningsvis vill motionärerna se en långsiktig lösning med ett helhetstänk för hela Österås idrottsplats, där man färdigställer, renoverar och utvecklar anläggningen. Motionärerna ser att detta är ett led i att göra Hässleholm till en mer attraktiv kommun för kommuninvånare och attraherar framtida företagsetableringar.

Motionärerna anför också en brist på spelbara planer för fotboll och vill att kommunen ska anlägga ytterligare en konstgräsplan. Dessutom behövs en inomhushall för fotboll som, enligt motionärerna, antingen kan byggas av kommunen själva, alternativt av föreningarna varpå kommunen sedermera köper hallen. Därutöver framförs behov av att renovera ishallen samt att färdigställa entré,

ny läktare på A-plan, belysning, asfaltering och se över grönområden för en helhet på Österåsområdet.

Med anledning av ovan resonemang yrkar motionärerna på följande:

- Att kommunfullmäktige i Hässleholm beslutar att antingen bygga en inomhushall på Österås, alternativt besluta att köpa inomhushallen om föreningarna själva håller i projektet.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att renovera ishallen på Österås.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att övriga ytor på Österås ska färdigställas inklusive ny entré, ny läktare på A-plan, optimera parkeringen, belysning, asfalt, grönytor och eventuella övriga justeringar på området.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att uppdra åt tekniska nämnden i dialog med kultur & fritidsnämnden hålla i ovanstående projekt.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att projekten i motionen ska delfinansieras genom att avsluta byggnationen på Björklunda eller övrigt lämpligt projekt och omfördela medel till projektet på Österås. Övrig finansiering sker genom upplåning.

### Yttrande

Tekniska förvaltningen kan utifrån vårt ansvarsområde inte lägga någon värdering i behovet av att utveckla Österåsområdet. Huruvida det föreligger ett behov tillskrivs i stället kultur- och fritidsförvaltningen som är den förvaltning som har kompetens att avgöra behov och nyttor för föreningslivet i Hässleholm.

Betänkes däremot att ett eventuellt framskrivande från kultur- och fritidsförvaltningen skulle göras behöver anförda förslag, i enlighet med kommunens riktlinjer för lokalförsörjning, tydligt befästa behov och nyttan av de investeringar i nya lokaler som föreslås. Det sammanlagda värdet och nyttan ska även ställas i relation till andra möjliga åtgärder och slutligen även ställas mot andra satsningar inom kommunen.

Med detta som utgångspunkt finner tekniska förvaltningen att de förslag som anförts i motionen inte tydligt klargör behov eller vad nyttan skulle vara av de föreslagna åtgärderna. Därför anser tekniska förvaltningen att motionens samtliga uppsatser, förutom den andra uppsatsen, ska avslås.

Enligt den andra uppsatsen framför motionärerna att Österås ishall ska renoveras.

Tekniska förvaltningen har i dag uppdrag att underhålla och förvalta kommunens fastighetsinnehav. Förvaltningen konstaterar att det generellt föreligger ett stort behov av underhållsinsatser för en stor andel av kommunens byggnader. Detta är också något som förvaltningen återkommande framför till kommunens årliga budgetberedning. Förvaltningen finner att frågan om renoveringsinsatser i specifikt utpekade objekt lätt kan hamna utanför sitt sammanhang om det inte också tar hänsyn till kommunens sammanlagda behov av insatser.

Österås ishall är däremot en av de byggnader inom kommunens bestånd som har ett behov av underhållsinsatser. Därför pågår redan idag en upphandlad underhållsentreprenad. Med anledning av pågående underhållsinsatser anses denna del av motionen som besvarad.

#### **Bilagor**

Motion om Österåsområdet med underskrift

#### **Sändlista:**

Kommunledningsförvaltningen, Magnus Gjerstad

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Tobias Oscarsson

Biträdande förvaltningschef



## Motion

” Österåsområdet ska bli optimalt för föreningarnas verksamhet”

*Till kommunfullmäktige i Hässleholm*

Sverigedemokraterna ser med oro på den problematik som nu finns för fotbollsföreningarna på Österås. Bristen på spelbara planer är ingen nyhet för oss politiker. Både tjänstemän och föreningarna själva har under en längre tid flaggat för de problemen som vi nu står inför. Detta är nu en fråga som behöver politiska beslut för en lösning.

Vi vill se en långsiktig lösning där man ser över helheten och färdigställer hela Österås Idrottsplats. Detta inkluderat de föreningar som befinner sig och har verksamhet på området. Det måste beslutas om lösningar som är hållbara för en lång tid framöver och ger en optimal situation för både sportutövare, tränare, ledare och föräldrar.

Att fullfölja renovering och helhetstänk på Österås ser vi som ett led i att göra Hässleholm till en mer attraktiv kommun, både för våra kommuninvånare och framtida företagsetableringar. Ett välfungerande föreningsliv är viktigt såväl för kommuninvånare som företagare.

Det största behovet just nu är spelbara planer för fotboll på området. Här vill vi att kommunen anlägger ytterligare en konstgräsplan förutom den som är beslutad. Det behövs en inomhushall för fotboll som kommer göra stor skillnad för föreningarnas verksamhet. Här ser vi två alternativ, antingen att kommunen bygger inomhushallen eller att föreningarna liksom Tyrehallen själva står för projektet och att kommunen sedan köper hallen.

Ytterligare behov på området är ishallen som är väldigt viktig för Hässleholms möjlighet för att kunna erbjuda istider så det räcker till alla föreningar inom is-sport.



Förutom detta behövs medel för att färdigställa övriga ytor som exempelvis entré, ny läktare på A-planen (i stället för den som är utdömd) belysning, asfaltering och grönområden för att göra helheten klar på Österåsområdet.

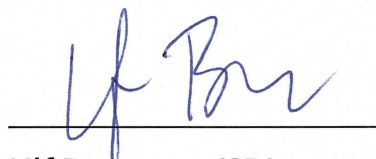
Vi menar att detta är en viktig satsning för våra föreningar och hoppas att övriga partier vågar ta beslutet för att färdigställa hela Österåsområdet.

På grund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- Att kommunfullmäktige i Hässleholm beslutar att antingen bygga en inomhushall på Österås, alternativt besluta att köpa inomhushallen om föreningarna själva håller i projektet.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att renovera ishallen på Österås.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att övriga ytor på Österås ska färdigställas inklusive ny entré, ny läktare på A-plan, optimera parkeringen, belysning, asfalt, grönytor och eventuella övriga justeringar på området.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att uppdra åt tekniska nämnden i dialog med kultur & fritidsnämnden hålla i ovanstående projekt.
- Att Kommunfullmäktige beslutar att projekten i motionen ska delfinansieras genom att avsluta byggnationen på Björklunda eller övrigt lämpligt projekt och omfördela medel till projektet på Österås. Övrig finansiering sker genom upplåning.



Hanna Nilsson (SD)



Ulf Berggren (SD)



Handläggare  
Avdelningschef gata/trafik Stefan Alvedal  
Tekniska förvaltningen  
stefan.alvedal@hassleholm.se

## Svar på motion gällande ombyggnad av anslutning Industrigatan/riksväg 23

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår Tekniska nämnden besluta att anse motionen besvarad.

### Beskrivning av ärendet

Kommunledningsförvaltningen har gett Tekniska nämnden i uppdrag att yttra sig gällande en motion från Folkets väl som rör ombyggnad av anslutning Industrigatan/riksväg 23.

Folkets väl yrkar:

- att kommunfullmäktige till berörd nämnd ger uppdraget att ta fram handlingar som visar på nödvändigheten av en trafiklösning som eliminerar de problem som nämns ovan (i motionen)
- att i detta uppdrag även inkludera en kontakt med väghållaren Trafikverket för att med ovannämnda handlingar som utgångspunkt initiera en ombyggnadsprocess
- att detta projekt ska prioriteras före andra trafikplatsprojekt inom kommunen.



**Yttrande**

Tekniska förvaltningen har vid ett flertal tillfällen påtalat behovet av en ombyggnation till Trafikverket. Frågan lyfts även återkommande mellan kommunen och Trafikverket på dialogmöten, där miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens trafikplanerare håller i agendan.

Trafikverket har sedan tidigare åtagit sig att göra en utredning för att titta på en lokal trafiklösning för att mildra problematiken i korsningen. På nästkommande dialogmöte den 2 maj är punkten åter anmäld för uppdatering kring status i ärendet.

Med anledning av ovanstående föreslår förvaltningen att motionens ska anses vara besvarad.

**Bilagor**

Motion från Folkets väl 2022-12-06

**Sändlista:**

Magnus Gjerstad, Kommunledningsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Stefan Alvedal

Enhetschef



## Motion gällande ombyggnad av anslutning Industrigatan/riksväg 23

### Bakgrund

Som det ser ut idag 2022 är denna korsning en flaskhals utan dess like. Utvecklingen inom Hässleholms stad sker med stormsteg, och kommer utan tvekan att fortsätta i framtiden. Detta ökar kommunens ansvar att förutse och bemöta de krav som ställs vad gäller utvecklingen, så att framåtsträvanden inte motarbetas.

Detta är dock vad som sker just vid denna väganslutning, mellan Industrigatan och riksväg 23. Anledningen till detta är den tunga trafik som rör sig inom det anslutande industriområdet, och som har svårt att utan stora dröjsmål ta sig upp på riksväg 23. Detta borde kommunledningen vara medveten om, och skyndsamt åtgärda. De tunga transportererna går på Industrigatan dygnet runt, som tätast morgon och eftermiddag, med långa köer som följd. En säker och smidig anslutning till riksväg 23 skulle vara positivt för alla, såväl företagen som bedriver verksamhet som övrig trafik som använder sig av denna korsning.

### Slutsatser

För att undvika de långa väntetider som tidvis uppstår i denna vägkorsning, och för att öka trafiksäkerheten, måste en annan trafiklösning till.

Mot bakgrund av ovanstående, yrkar Folkets väl

**att** kommunfullmäktige till berörd nämnd ger uppdraget att ta fram handlingar som visar på nödvändigheten av en trafiklösning som eliminerar de problem som nämns ovan

**att** i detta uppdrag även inkludera en kontakt med vägghållaren Trafikverket för att med ovannämnda handlingar som utgångspunkt initiera en ombyggnadsprocess

**att** detta projekt ska prioriteras före andra trafikplatsprojekt inom kommunen.

2022-12-06

Ernst Herslow, Folkets väl

ledamot kommunfullmäktige



Handläggare  
Exploateringsingenjör Kristofer Olsson  
Tekniska förvaltningen  
kristofer.olsson@hasselholm.se

## Exploateringsavtal med anledning av detaljplan för Värpatorparen 2 (gamla Norra Skåne-huset)

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår Tekniska nämnden att godkänna förslaget till exploateringsavtal gällande Värpatorparen 2 (gamla Norra Skåne-huset).

### Sammanfattning

Hässelholms kommun, Hemsö Stafvre AB och HMAB har kommit överens om att ingå ett exploateringsavtal för att reglera kostnads- och ansvarsfördelning i samband med genomförandet av pågående detaljplanen för Värpatorparen 2 (gamla Norra Skåne-huset). Enligt pågående detaljplan föreslås en yta som idag tillhör Hässelholms kommun överföras till exploatörens fastighet. Genomförandet kommer innebära behov av kapacitetsstärkande åtgärder på spillvattenanläggningen samt omprövning av ledningsrätt och flytt av ledningar. Exploatören kommer erlagga en ersättning för marköverföringen till Hässelholms kommun och ett exploateringsbidrag till HMAB för åtgärder på VA-anläggningen.

### Beskrivning av ärendet

Exploatören Hemsö Stafvre AB har ansökt om ny detaljplan för norra skiftet av fastigheten Värpatorparen 2 (gamla Norra Skåne-huset). Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra skol-, centrum-, och bostadsändamål med möjlighet till vårdboende samt besöksanläggning och vård. Huvudsakliga markanvändningen

kommer vara skoländamål med möjlighet till flerbostadshus/vårdboende, centrumändamål och idrottshall.

Detaljplanen har varit på granskning och ska härnäst upp för beslut om antagande i Miljö-och stadsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen medför att en gräsbeklädd yta om cirka 300 kvadratmeter, som i gällande detaljplan är detaljplanelagd för ändamålet allmän plats Natur, detaljplaneläggs som kvartersmark för skol-, centrum-, och bostadsändamål med möjlighet till vårdboende samt besöksanläggning och vård. Detaljplanen innebär att ytan, som inte kommer medföra ökad byggrätt, ska överföras till exploatörens fastighet. Parterna har kommit överens om en ersättning för ytan om 225 kr/kvadratmetern och att exploatören ska bekosta lantmåteriförrättningen. Överlåtelsen kommer hanteras efter att detaljplanen vunnit laga kraft i ett särskilt avtal.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte medföra åtgärder på allmän plats andra än eventuella in-och utfarter till Väpnaregatan och Volontärvägen. Åtgärder i samband med anläggande av in-och utfarter bekostas enligt exploateringsavtalet av exploatören.

När detaljplanen är fullt utbyggd kommer kapaciteten i befintlig spillvattenanläggning att överskridas. Det krävs därför en kapacitetsförstärkning på anläggningen. Hässleholms Miljö AB har beräknat en kalkylerad kostnad för exploatörens andel av kapacitetsförstärkningen av spillvattenanläggningen.

I samband med genomförandet av detaljplanen ska göras en omprövning av befintlig ledningsrätt som belastar exploatörens fastighet. Omprövningen ska möjliggöra en flytt av den belastande ledningen. Syftet är att tillgängliggöra större utemiljö för skolverksamheten. Kostnaderna för dessa åtgärder står exploatören för.

Med anledning av ovanstående har kommunen, HMAB och exploatören kommit överens om ett exploateringsavtal, se bilaga 2. Exploateringsavtalet reglerar vem som har ansvar för de olika delarna i detaljplanens genomförande samt vilken part som ska bära de kostnader som uppkommer. Exploatören ska erlagga ett exploateringsbidrag för åtgärderna till HMAB efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Exploateringsavtalet innebär en mindre intäkt för kommunen i form av ersättning för sålt markområde.

### **Konsekvenser för kommunkoncernen**

Som VA-huvudman och ägare av allmänna Va-anläggningen innebär avtalet att Hässleholms Miljö AB ska genomföra kapacitetsförstärkning på befintlig spillvattenanläggning, medverka till omprövningen av ledningsrätter på exploatörens fastighet samt genomföra ledningsflytt. Med anledning av dessa åtgärder ska exploatören erlagga ett exploateringsbidrag till HMAB. Exploateringsbidraget består av två delar där ena är baserat på den kalkylerade kostanden för ledningsflytten och den andra för förstärkningen av spillvattenanläggningen. Exploateringsbidraget för förstärkningsåtgärderna är baserade på den kalkylerade kostanden av den lösning som tillgodogör efterfrågad kapacitetsförstärkning till lägst kostnad.

HMAB har för avsikt att göra investeringar i spillvattenanläggningen som går utöver vad som krävs med anledning av detaljplanen. Dessa investeringar ingår inte i den kalkylerade exploateringsbidraget utan finansieras på annat sätt.

### **Bilagor**

1. Utkast detaljplanekarta för Värpatorparen 2
2. Exploateringsavtal

### **Sändlista:**

Handläggare

Tekniska förvaltningen

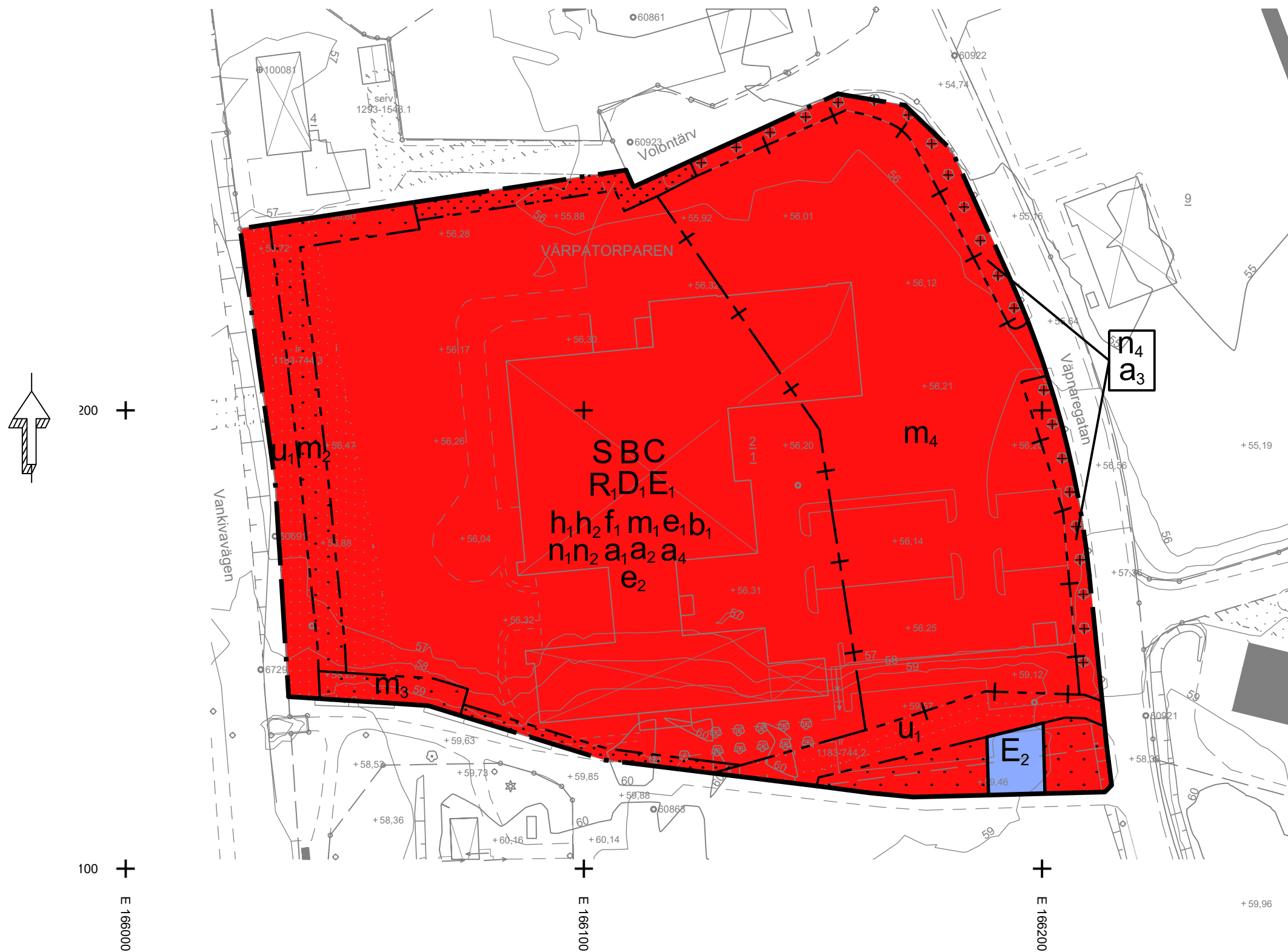
Mats Svensson  
Förvaltningschef

Jonatan Jeppsson Norberg  
Enhetschef

300 + E 161000

+

+



200 +

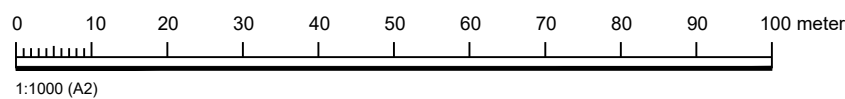
100 +

E 166000

+

+

E 166200



**Grundkarta över Värpatorparen 2**  
Upprättad 2023-05-30

Redovisar befintliga förhållanden

Koordinatsystem SWEREF 99 13.30	Höjdsystem RH 2000	Skapad av PL	Format A2
Ärendenummer 2021-000086			

**Teckenförklaring**

- GRÄNSPUNKT
- ◊ BELYSNINGSSTOLPE
- FÄRSKIATTENBRUNN
- BARRTRAD
- LÖVTRAD
- AKER
- ÅNGHAGE/BETESMARK
- SANKMARK
- TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT
- VÄGKANT
- STODMUR
- STAKET
- HACK
- AGOSLAGSGRÄNS
- BACK, DIKE
- STRANDLINJE
- HÖJDKURVA 1-4M
- HÖJDKURVA 5M
- BYGGNAD
- KOMPLEMENTBYGGNAD

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- - + - - Kombinerad egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrum
- D<sub>v</sub> Vårdboende
- E<sub>1</sub> Fördröjningsmagasin
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- R<sub>v</sub> Idrottshall
- S Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. (Begränsas av användningsgräns)

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Takytan på ny bebyggelse ska förses med växtlighet, exempelvis sedum. (Begränsas av användningsgräns)
- n<sub>2</sub> Marken får hårdgöras till högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- n<sub>4</sub> Befintliga träd, markerade med kryss på kartan, ska bevaras och får inte skadas. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning ska träden återplanteras med likvärdiga träd.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Vid bostadsändamål ska bullerskyddad uteplats, enskild eller gemensam, finnas. (Begränsas av användningsgräns)
- m<sub>2</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska bullerplank uppföras till en höjd om 4 meter från anslutade marknivå. Om bullernivåerna sänks, exempelvis genom minskade trafikmängder eller andra åtgärder, kan ett lägre bullerplank uppföras om det är möjligt att påvisa att riktvärdena för buller på skolgård fortfarande innehålls.

m<sub>3</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska bullerplank uppföras till en höjd om 3 meter från anslutade marknivå. Om bullernivåerna sänks, exempelvis genom minskade trafikmängder eller andra åtgärder, kan ett lägre bullerplank uppföras om det är möjligt att påvisa att riktvärdena för buller på skolgård fortfarande innehålls

**Utformning**

f<sub>1</sub> Vid bostadsändamål tillås endast flerbostadshus. (Begränsas av användningsgräns)

**Utförande**

b<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska uppföras med radonskyddad konstruktion. (Begränsas av användningsgräns)

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för centrumändamål är 2000 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för ny bebyggelse i planområdets östra sida. (Begränsas av användningsgräns)
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för bullerplank i planområdets västra sida. (Begränsas av användningsgräns)
- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för ny huvudbyggnad förrän fördröjningsmagasin har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>4</sub> Marklov krävs även för trädällning.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Skydd mot störningar**

m<sub>3</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska ny bebyggelse uppföras till en lägsta höjd om 10 meter från anslutande marknivå.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

UTKAST ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

del av Värpatorparen 2 m.fl.



Antagande MSN

Laga kraft

Originalformat A2

Hässelholms kommun Skåne län

2023-10-31

B 2021-86

Cecilia Lindgard  
Planchef

Nina Jakobsson  
Planarkitekt



Datum  
2024-03-20

**Hässleholms  
kommun**

## **EXPLOATERINGSAVTAL**

### Kvarteret Värpatorparen 2

Följande avtal om exploatering ("**Exploateringsavtalet**") avseende Hässleholm Värpatorparen 2, i Hässleholms kommun, har träffats mellan parterna.

#### **1. Parter**

Hässleholms kommun (org.nr.212000-0985)  
Stadshuset  
281 80 Hässleholm  
nedan kallad ("**Kommunen**")

Hemsö Stafvre AB (org.nr.559021-5660)  
C/o Hemsö Fastighets AB  
Box 24281  
104 51 Stockholm  
nedan kallad ("**Exploatören**")

Hässleholms Miljö AB (org.nr.556555-0349)  
281 80 Hässleholm  
nedan kallad ("**VA-huvudmannen**") gemensamt kallat ("**Parterna**")

#### **2. Bakgrund**

Exploatören har ansökt om detaljplan för fastigheten Värpatorparen 2 med syfte att möjliggöra användningen skola, bostäder, centrum och vård. Detaljplanen omfattar norra skiftet av Exploatörens fastighet Värpatorparen 2. Exploateringsavtalet har tagits fram för att reglera genomförandet av detaljplanen som är under framtagande vad gäller förutsättningar för marköverlåtelse samt kostnadsfördelning för gemensamma anläggningar med anledning av detaljplanen.

#### **3. Exploateringsområde/Detaljplan**

Med Exploateringsområdet avses planområdet för detaljplanen som är under framtagande och de fastigheter där inom, ("**Exploateringsområdet**"), se bilaga 1.

Befintlig byggnad inom Exploateringsområdet avser Exploatören att ändra användning till grundskola och använda ytan väster om byggnaden som skolgård. På kvarvarande delar av norra delen av Exploateringsområdet avser Exploatören uppföra en multihall med parkeringsplatser i bottenvåningen samt ett särskilt boende med centrumfunktioner i bottenplan.

#### **4. Marköverlåtelse**

Enligt detaljplanen skall del av Kommunens fastighet Hässleholm 88:1 överföras till Exploatörens fastighet Värpatorparen 2, se blåa

ytor i bilaga 2. Försäljningen av marken skall göras genom att separat överenskommelse om fastighetsreglering upprättas mellan Parterna. Priset för ytorna som ska överföras ska vara 225 kr/kvm.

## **5. Fastighetsbildning och tillträde**

För rätta genomförande av detaljplanen skall Exploatören ansöka om och bekosta förrättningsåtgärderna enligt punkt 4 och 6.

Tillträde sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Betalning sker i enlighet med separat överenskommelse om fastighetsreglering.

Parterna har rätt att, efter skriftlig överenskommelse nyttja ytorna enligt punkt 4 för ändamålen markprovtagning, byggetablering och/eller anläggning.

## **6. Flytt av VA-ledning**

Inom Exploateringsområdet ligger vatten-och avloppsledningar för närliggande fastigheter. För ledningarna finns befintlig ledningsrätt med aktbeteckning 1183–744.3. För att minska ytan på Exploateringsområdet som belastas av ledningar och ledningsrätt avses ledningarna flyttas och ledningsrätten omprövas. Exploatören står för den kalkylerade kostnaden om 750 000 kr, se bilaga 3, av ledningsflytt som föranleds av omprovningen av ledningsrätten.

VA-huvudmannen och Exploatören ska underteckna överenskommelse om omprovning av ledningsrätt 1183–744.3 för att gälla inom västra u-området i detaljplanen, se bilaga 4.

VA-huvudmannen ansvarar för ansökan. Exploatören ansvarar för förrättningskostnaderna.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

## **7. Kostnadsfördelning exploateringsanläggningar**

Kostnaden för de åtgärder som föranleds av exploateringen ska bekostas av Exploatören. Parterna är överens om de villkor och begränsningar som framgår under punkterna 7.1-7.7.

För anslutning till ledningar för VA, el, fiber och fjärrvärme m.m. av den bebyggelse som Exploatören avser uppföra inom Exploateringsområdet utgår särskilda avgifter som uttages av respektive huvudman enligt vid varje särskilt tillfälle gällande taxor.

### **7.1 Ledningar**

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala bolag svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

### **7.2 Bullerskydd**

Exploatören ansvarar för att bygga ut, bekosta och svara för framtida underhåll av de bullerskydd som krävs för att möjliggöra exploateringen av området. Bullerskydden skall ägas av Exploatören. Bullerskydd får inte placeras i u-område.



### **7.3 Parkering**

Exploatören ansvarar för att ombesörja P-platser enligt detaljplan till det antal som Byggnadsnämnden kräver i samband med bygglov. Samtliga P-platser som krävs med anledning av exploateringen skall anläggas inom Exploatörens fastighet. Större parkeringsytor ska förses med oljeavskiljande funktion i enlighet med planbeskrivningen och dagvattenutredningen.

Exploatören ansvarar för att ordna cykelparkering i den omfattning som anges i detaljplanens planbeskrivning inom Exploatörens fastighet.

### **7.4 Dagvatten**

Exploatören ska utföra och bekosta erforderliga dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med detaljplanen, planbeskrivningen och dagvattenutredningen. Utförandet ska ske i samråd med VA-huvudmannen.

Exploatören ska vara huvudman för dagvattenmagasinet som redovisas på detaljplanekartan.

### **7.5 Spillvattensanläggning**

Exploatören har för VA-huvudmannen redovisat beräknad förbrukning av dricksvatten när detaljplanen byggts ut. Ett genomförande av detaljplanen innebär att kapaciteten för befintlig spillvattensanläggning överskrids. För att möjliggöra genomförandet av detaljplanen krävs därför att kapaciteten på spillvattensanläggningen ökas.

Exploatören ska erlægga exploateringsbidrag för den del som överskrider kapacitet på befintlig anläggning. Ersättningens beräknas på den lösning som tillgodogör tillräcklig kapacitetsökning till lägst kostnad. VA-huvudmannen har tagit fram en kostnad som innebär att Exploatören ska erlægga 2 712 207 kr till VA-huvudmannen, se bilaga 3.

### **7.6 Dricksvatten**

Exploatören kan behöva tryckstegra dricksvattnet om samtliga våningar byggs ut enligt Detaljplanen.

Anslutning av sprinklersystem till allmän dricksvattensanläggning för brandbekämpning får ej ske, se bilaga 3.

### **7.7 Anläggningsavgift VA Dricksvatten**

VA-huvudmannen har sedan tidigare erhållit anläggningsavgift för 7500 kvm våningsyta, motsvarande 25 bostadsenheter med nuvarande taxa.

Erhåller exploatören bygglov för byggnation som överstiger detta antal, kommer VA-huvudmannen ta ut avgift för tillkommande bostadsenhet i enlighet med var tids gällande taxa.

## **8. Föroreningar**

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföroreningar som erfordras för genomförande av detaljplanen.

## 9. Tillstånd m.m.

Exploatören ansvarar för att alla nödvändiga handlingar, tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

## 10. In- och utfart

Exploatören ansvarar och bekostar anläggande av in- och utfart från allmän platsmark till kvartermark. Innan anläggningsarbete påbörjas ska ritningar godkännas av tekniska förvaltningen.

## 11. Exploateringsbidrag

Vid undertecknandet av Exploateringsavtalet skall Exploatören för rätta fullgörandet av de skyldigheter och åtaganden som avses i avtalet, se punkt 6 och 7.5, när detaljplanen vunnit lagakraft ska belopp om

**TREMILJONERFYRAHUNDRASEXTIOTUSENTVÅHUNDRASJU (3 460 207) kronor** erläggas inom 10 dagar till VA-huvudmannens konto på bankgiro [REDACTED]

## 12. Tidplan

Parterna är överens om nedanstående tidsplan för exploateringen:

- 2024 – Detaljplanen vinner laga kraft
- 2024 – Ansökan om omprövning av ledningsrätt
- 2024 – Ledningsflytt (HV046 enligt bilaga 3) påbörjas som tidigast
- 2024/2025 - Byggstart SÄBO
- 2025 – Byggstart Skola och multihall
- 2025 – Kapacitetsförstärkningen (HV047 enligt bilaga 3) påbörjas som tidigast
- 2026/2027 – SÄBO färdigställs
- 2027 – Skola och multihall färdigställs

Ovanstående åtgärder som VA-huvudmannen ansvarar för påbörjas så snart erforderliga tillstånd, avtal och rättigheter erhållits.

## 13. Överlåtelse av avtal eller förpliktelser

Exploatören äger ej rätt att utan Kommunens och VA-huvudmannens skriftliga godkännande överlåta Exploateringsavtalet eller andra förpliktelser hänförliga till Exploateringsavtalet.

## 14. Ändringar

Ändringar såsom förlängning eller tillägg av Exploateringsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av samtliga parter.

## 15. Giltighet

Parterna förutsätter att:

- Exploateringsavtalet godkänns av erforderlig kommunal instans.
- detaljplanen för Exploateringsområdet vinner laga kraft.

Om dessa förutsättningar inte uppfylls är Exploateringsavtalet till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera av Parterna.

## 16. Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Exploateringsavtalet skall avgöras av allmän domstol, med Hässleholms tingsrätt som första instans.

## 17. Undertecknande

Exploateringsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt. Parterna har genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Hässleholm 2024-  
För Hässleholms kommun

Stockholm 2024-  
För Hemsö Stafvre AB

---

Urban Widmark  
Tekniska nämndens ordf.

---

Nils Styf  
VD

---

Mats Svensson  
Förvaltningschef

Hässleholm 2024-  
För Hässleholms Miljö AB

---

Mats Didriksson  
VD

## Bilagor

Bilaga 1: Exploateringsområdet

Bilaga 2: Marköverföring till Exploatörs kvartersmark

Bilaga 3: PM avseende VA-anläggningar

Bilaga 4: Överenskommelse om omprövning av ledningsrätt



Handläggare  
Linda Solfors  
Tekniska förvaltningen

[linda.solfors@hasselholm.se](mailto:linda.solfors@hasselholm.se)

## Försäljning av rivningsobjekt plåtskjul Garnisonen

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott godkänner bilagt köpeavtal gällande plåtskjul beläget på Regementsvägen, Garnisonen.

### Beskrivning av ärendet

Tekniska förvaltningen har fått en förfrågan om att få köpa ett plåtskjul beläget på Regementsvägen, Garnisonen Hässelholm, se bild och karta i bilaga Köpeavtal. Skjulet står på kommunens fastighet Tormestorp 5:16. Skjulet är oanvänt och tomställt samt står som rivningsobjekt. Tekniska förvaltningen har haft det ute till försäljning på Objektvision för att undersöka om det fanns ett intresse från marknaden men inte fått några förfrågningar på det. Tekniska förvaltningen har därför arbetat fram ett köpeavtal med intressenten, se bilagt köpeavtal undertecknat av motpart.

Överlåtelsen sker mot en symbolisk summa om 1200 kr avsedd att täcka kommunens kostnad för handläggning. Köparen ansvarar för bortforsling på egen bekostnad.

### Ekonomiska konsekvenser

Kommunen slipper kostnad för rivning av plåtskjulet.

**Bilagor**

Köpeavtal undertecknat av motparten

**Sändlista:**

Handläggaren

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson  
Förvaltningschef

Jonatan Jeppson Norberg  
Enhetschef



## Köpeavtal

### 1. Parter

Hässleholms kommun (212000–0985)  
Stadshuset  
281 80 Hässleholm  
nedan kallad (**Säljaren**)

MPO Logistik & Konsult AB



nedan kallad (**Köparen**)

gemensamt kallade (**Parterna**)

### 2. Överlåtelseobjekt

Plåtskjul, nedan kallad (**Objektet**), beläget på Regementsvägen, Garnisonen Hässleholm, se bild och karta, Bilaga A. Objektet står på kommunens fastighet Tormestorp 5:16.

### 3. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed Objektet till Köparen. Köparen har för avsikt att forsla bort Objektet.

### 4. Köpeskilling

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om **ETTUSENTVÅHUNDRA (1200) kronor**.

Köpeskillingen erläggs senast 30 dagar efter Avtalsdagen eller i annat fall inom 14 dagar från det att Säljaren meddelat korrekta uppgifter för inbetalning av Köpeskillingen.

När Köpeskillingen erlagts, så utfärdar Köparen ett köpebrev.

### 5. Tillträde

Köparen har tillträde till Objektet efter att Köpeskillingen erlagts och Tekniska nämndens arbetsutskott godkänt avtalet (**Tillträdesdagen**). Dagen för undertecknandet av (**Köpeavtalet**) benämns (**Avtalsdagen**).

### 6. Bortforslande av objektet

Objektet överläts i befintligt skick. Köparen har beretts tillfälle att undersöka Objektet och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister. Köparen är därför medveten om att Objektet kan vara behäftade med fel och/eller brister beroende av ålder, byggnadssätt, underhåll och användning. Köparen godtager Objektet med de eventuella fel och/eller brister, av vad slag de vara må, omfattande även miljöpåverkan i

mark och byggnader samt friskriver Säljaren från eventuella kostnader eller ansvar som kan åläggas honom enligt miljöbalken eller annan lag.

Objektet ska i sin helhet, väggar och tak exklusive grunden/bottenplattan, bortforslas på Köparens bekostnad. Efter bortforslandet av byggnaden ska området, exklusive grunden/bottenplattan, vara återställt i befintligt skick såsom det såg ut före bortforslandet, senast den 240831.

Köparen ansvarar för och bekostar erforderliga tillstånd som krävs för att genomföra bortforslandet.

### **7. Ansvar för skada**

Skadas eller försämras Objektet mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ansvarar Säljaren för skadan eller försämringen om den beror på Säljarens vanvård, på att Säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av Parterna kunnat råda över. Sådant krav ska framställas av Köparen till Säljaren senast 14 dagar efter Tillträdesdagen.

Ansvaret övergår på Köparen från och med den avtalade Tillträdesdagen.

### **8. Giltighet**

Köpeavtalet är giltigt under förutsättning av att

- Erforderlig kommunal instans godkänner avtalet,
- Köpeskillingen erläggs,

Sker ej detta är Köpeavtalet till alla delar förfallen utan krav på ersättning från någondera parten.

### **9. Tvist**

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Köpeavtalet skall avgöras av allmän domstol, med Hässleholms tingsrätt som första instans.

### **10. Undertecknande**

Köpeavtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt. Parterna har genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Hässleholm 2024-  
För Säljaren

\_\_\_\_\_  
Urban Widmark  
Tekniska nämndens ordförande

\_\_\_\_\_  
Mats Svensson  
Förvaltningschef

Hässleholm 2024-03-22  
För Köparen

  
\_\_\_\_\_  
Magnus Olsson  
MPO Logistik & Konsult AB

**Bilagor** - Bilaga A, Objektet





Hässelholms  
kommun

## Bilaga A







Handläggare  
Linda Solfors  
Tekniska förvaltningen

[linda.solfors@hassleholm.se](mailto:linda.solfors@hassleholm.se)

## Fastställande av försäljningspris för kommunala villatomter i Vankiva

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår Tekniska nämnden föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

- Tomtpris för villatomter i Vankiva fastställs till 300, 325 respektive 400 kr/kvm i enlighet med Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-04-15.
- Tomtpriset får jämkas upp eller ner med maximalt 20 %.
- Innan taxan appliceras ska priset för respektive tomt konkurrensutsättas med budgivning med angivna tomtpris som ett minimipris. För tomter som inte kunnat säljas på sådant vis inom sex månader från publicering gäller taxan.

### Sammanfattning

Ett nytt bostadsområde är under utbyggnad i Norra Vankiva. Detta kommer resultera i 15 nya kommunala villatomter. Det finns sedan tidigare inga fastställda tomtpriser i Vankiva. Tekniska förvaltningen föreslår att priset för de nybildade villatomterna differentieras och sätts till 300, 325 respektive 400 kr/kvm. Tomtens läge och storlek avgör skillnad i pris. Det bör finnas en möjlighet att variera tomtpriset upp eller ner med 20% för att möta framtida marknadsskiftningar.

För att ta höjd för osäkerheten i de uppskattade tomtpriserna föreslås priset konkurrensutsättas genom budgivning en gång för respektive tomt med taxan som ett minimipris. Taxan ska således endast appliceras direkt på de tomter som därigenom inte sålts inom sex månader.

## Beskrivning av ärendet

Ett nytt bostadsområde är under utbyggnad i Norra Vankiva. Kommunen bygger ut området med lokal gata, VA-ledning samt grovterrasserar samtliga villatomter. Kommunen kommer kunna erbjuda 15 byggklara tomter till försäljning omkring årsskiftet 2024/2025. Det finns inga sedan tidigare fastställda tomtpriser i Vankiva. Tekniska förvaltningen föreslår att prisnivån vid försäljning av villatomterna i Norra Vankiva ska fastställas till 300, 325 respektive 400 kr/kvm enligt tabellen nedan. Tomtens läge och storlek avgör skillnad i pris. För att kunna möta eventuella marknadsskiftningar i framtiden bör finnas en möjlighet för kommunen att justera fastställda tomtpriser upp till +/- 20%. Innan taxan appliceras när respektive tomt läggs ut till försäljning första gången, ska tomtpriset konkurrensutsättas med budgivning med angivna taxenivåer som ett minimipris.

Tomt	Kvm	Kr/kvm	Pris (preliminärt)
Vankiva 12: 99	1080	300 kr	324 000 kr
Vankiva 12:100	984	300 kr	295 200 kr
Vankiva 12:101	1044	300 kr	313 200 kr
Vankiva 12:102	1045	325 kr	339 625 kr
Vankiva 12:103	1007	325 kr	327 275 kr
Vankiva 12:104	1093	400 kr	437 200 kr
Vankiva 12:105	1118	400 kr	447 200 kr
Vankiva 12:106	960	325 kr	312 000 kr
Vankiva 12:107	916	325 kr	297 700 kr
Vankiva 12:108	1022	325 kr	332 150 kr
Vankiva 12:109	978	300 kr	293 400 kr
Vankiva 12:110	1019	300 kr	305 700 kr
Vankiva 12:111	1079	300 kr	323 700 kr
Vankiva 12:112	1045	300 kr	313 500 kr
Vankiva 12:113	1031	300 kr	309 300 kr

Tekniska förvaltningen föreslår priserna med ledning av:

- Skatteverkets riktvärde för normaltomten i det aktuella värdeområdet; Värdeområde 1293023, Småhus, 2024–2026. Normaltomtens riktvärde i Norra Vankiva är 250 000 kr, vilket omräknat till marknadsvärde blir cirka 330 000 kr.

- Tomterna är redan bildade och avstyckade.
- Tre mäklarfirmor i Hässleholms kommun har uppskattat försäljningspris på tomterna till mellan 150 000–340 000 kr. De har satt varierande pris på tomterna beroende på läge, väderstreck och storlek.
- Tomterna är detaljplanelagda och ska säljas ”byggklara”. All vegetation är borttagen, marken grovtesseracterad, bulleråtgärder utförda och vatten- och avlopp finns framdraget i gatan till respektive tomt. Köparen betalar själv för VA-anslutning.

**Bilagor**

Bilaga 1 Kartbild över tomterna

Bilaga 2 Översiktskarta

**Sändlista:**

Kommunstyrelsen

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson  
Förvaltningschef

Jonatan Jeppson Norberg  
Enhetschef

# Bilaga 1 – Kartbild över tomterna

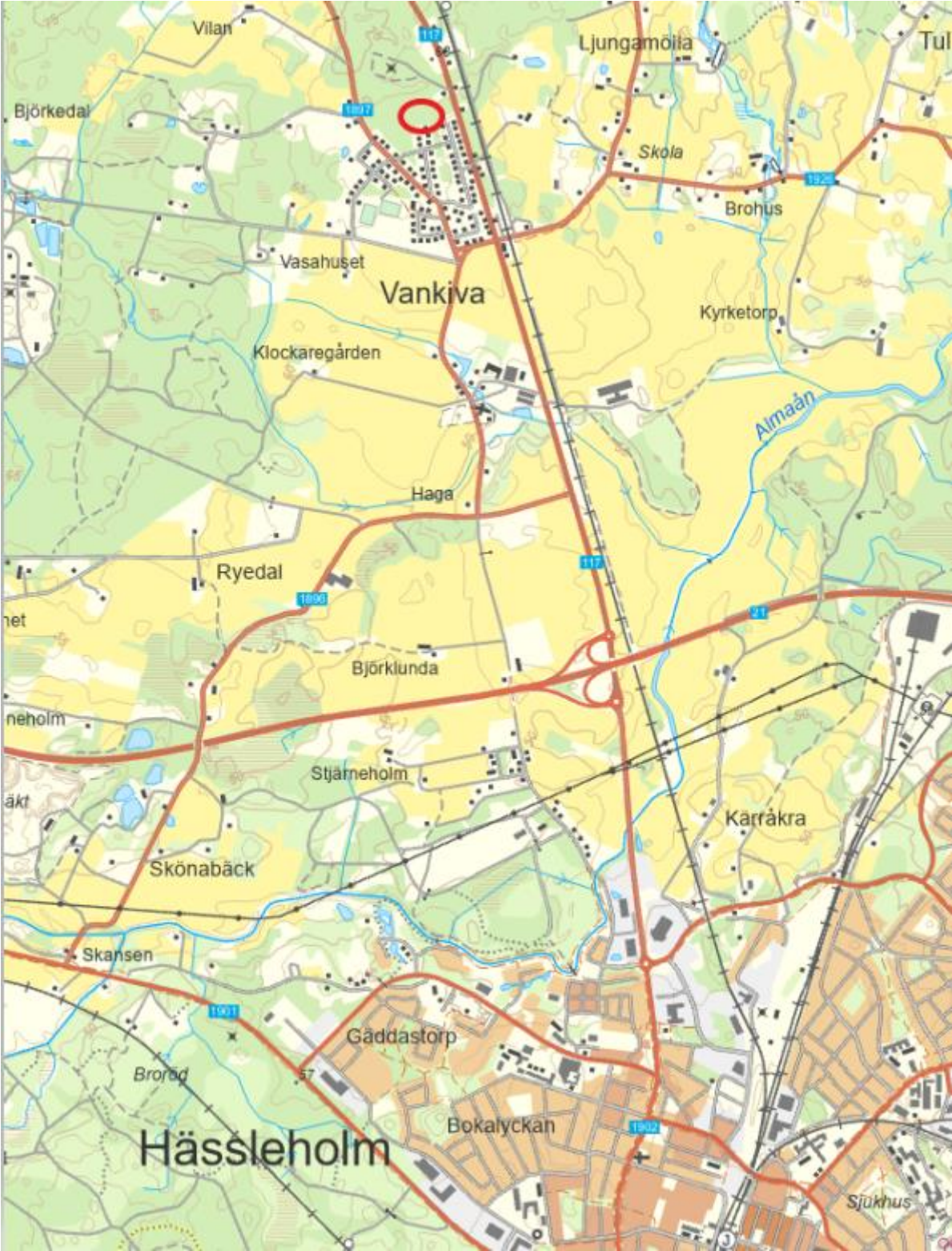
Grönmarkerade = 300 kr/kvm

Blåmarkerade = 325 kr/kvm

Rödmarkerade = 400 kr/kvm



Översiktskarta





Handläggare  
Karolina Lindberg  
Tekniska förvaltningen

karolina.lindberg@hassleholm.se

## Överenskommelse fastighetsreglering

### Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott fattar följande beslut:

Överenskommelse om fastighetsreglering gällande fastigheterna Hässleholm Gäddastorp 4:13, Hässleholm Holm 88:1, Hässleholm 88:52 och Lille Mats 2 godkänns.

### Sammanfattning

Tekniska förvaltningen har upprättat en överenskommelse för del av fastigheterna Gäddastorp 4:13, Hässleholm 88:1, Hässleholm 88:52 och Lille Mats 2 som Hässleholm har godkänt och undertecknat, se bilaga 1.

Överenskommelsen är upprättad med syftet att fastighetsgränserna ska överensstämma med gällande detaljplan.

### Beskrivning av ärendet

2014 initierades en ny detaljplan av Hässleholm och K-Fastigheter. Delar av kommunens mark påverkades i samband med planen då den blev allmän platsmark

En förrättning pågår med syfte att reglera markägandet så att ägarförhållandena stämmer överens med detaljplanen. En överenskommelse för markbytet är

upprättad med Hässlehem som är godkänd och undertecknad, bilaga 1. Markbytet är förenat med ett visst underhållsbehov på övertagna gator.

Parterna är överens om att kommunen avvaktar med upprustning av Kaptensgatan till ett eventuellt framtida genomförande av detaljplanen för Verkstaden 6.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Regleringen görs utan ersättning mellan parterna men Hässlehem betalar hela förrättningskostnaden.

### **Bilagor**

Bil 1. Överenskommelse om fastighetsreglering

### **Sändlista:**

Handläggaren

Mats Svensson

Förvaltningschef

Jonatan Jeppson Norberg

Enhetschef





**Hässelholms  
kommun**

## Överenskommelse om fastighetsreglering

### 1. Parter

Mellan

Hässelholms kommun (org.nr. 212000-0985)  
281 80 Hässelholm  
ägare av Hässelholm Gäddastorp 4:13,  
Hässelholm Hässelholm 88:1 och  
Hässelholm 88:52  
nedan kallad ”**Kommunen**”

och

Hässelhem AB (org.nr. 556134-4747)  
Box 184  
281 22 Hässelholm  
ägare av Hässelholm Lille Mats 2  
nedan kallad ”**Bolaget**”

gemensamt kallade ”**Parterna**”

har följande överenskommelse träffats:

### 2. Markreglering

Från Hässelholm Lille Mats 2 överförs cirka 1150 m<sup>2</sup> till Hässelholm Gäddastorp 4:13 enligt kartbilaga A, i kartan benämnt ”1”.

Från Hässelholm Lille Mats 2 överförs cirka 860 m<sup>2</sup> till Hässelholm Hässelholm 88:1 enligt kartbilaga A, i kartan benämnt ”2”.

Från Hässelholm Lille Mats 2 överförs cirka 370 m<sup>2</sup> till Hässelholm Hässelholm 88:52 enligt kartbilaga A, i kartan benämnt ”3”.

Från Hässelholm Hässelholm 88:1 överförs cirka 300 m<sup>2</sup> till Hässelholm Lille Mats 2 enligt kartbilaga A, i kartan benämnt ”4”.

Från Hässelholm Hässelholm 88:1 överförs cirka 155 m<sup>2</sup> till Hässelholm Gäddastorp 4:13 enligt kartbilaga A, i kartan benämnt ”5”.

Samtliga områden tillsammans benämns fortsättningsvis ”**Områdena**”.

Syftet med överenskommelsen är att fastighetsgränserna ska överensstämma med gällande detaljplan.



### **3. Ersättning**

Ingen ersättning utgår för Områdena.

### **4. Lantmäteriförrättning**

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning i enlighet med denna överenskommelse. Parterna biträder ansökan genom underskrift av denna överenskommelse samt godtar de eventuella ändringar av areal, gränser mm som Lantmäteriet anser nödvändiga för genomförandet av förrättningen.

Bolaget betalar förrättningskostnaden.

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska inte skickas till Parterna.

### **5. Inteckningar**

Områdena överförs fria från eventuella inteckningar i den avstående fastigheten.

### **6. Skick m.m.**

Områdena överförs i befintligt skick.

### **7. Genomförande av detaljplan**

Kaptensgatan är i behov av upprustning och Kommunen svarar för nödvändiga åtgärder. Parterna är överens om att Kommunen avvaktar med de åtgärder som krävs så att dessa kan utföras i samband med eventuellt framtida genomförande av detaljplanen för Verkstaden 6.

Bolaget ska för egen räkning under år 2024 ta bort befintlig asfaltsparkering inom Område 1 och återställa till gräsyta likt intilliggande område.

### **8. Tvist**

Eventuella tvister avseende denna överenskommelse ska i första hand klaras ut i samband med lantmäteriförrättningen. I andra hand får tvisten lösas i allmän domstol, med Hässleholms tingsrätt som första instans.

## 9. Undertecknande

Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar varav Parterna och Lantmäteriet tagit var sitt. Parterna har genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Hässleholm 2024-  
För Gäddastorp 4:13, Hässleholm 88:1  
Hässleholm 88:52

---

Urban Widmark  
Ordförande tekniska nämnden  
Hässleholms Kommun

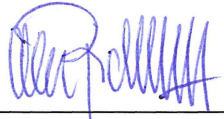
---

Mats Svensson  
Förvaltningschef

## Bilagor

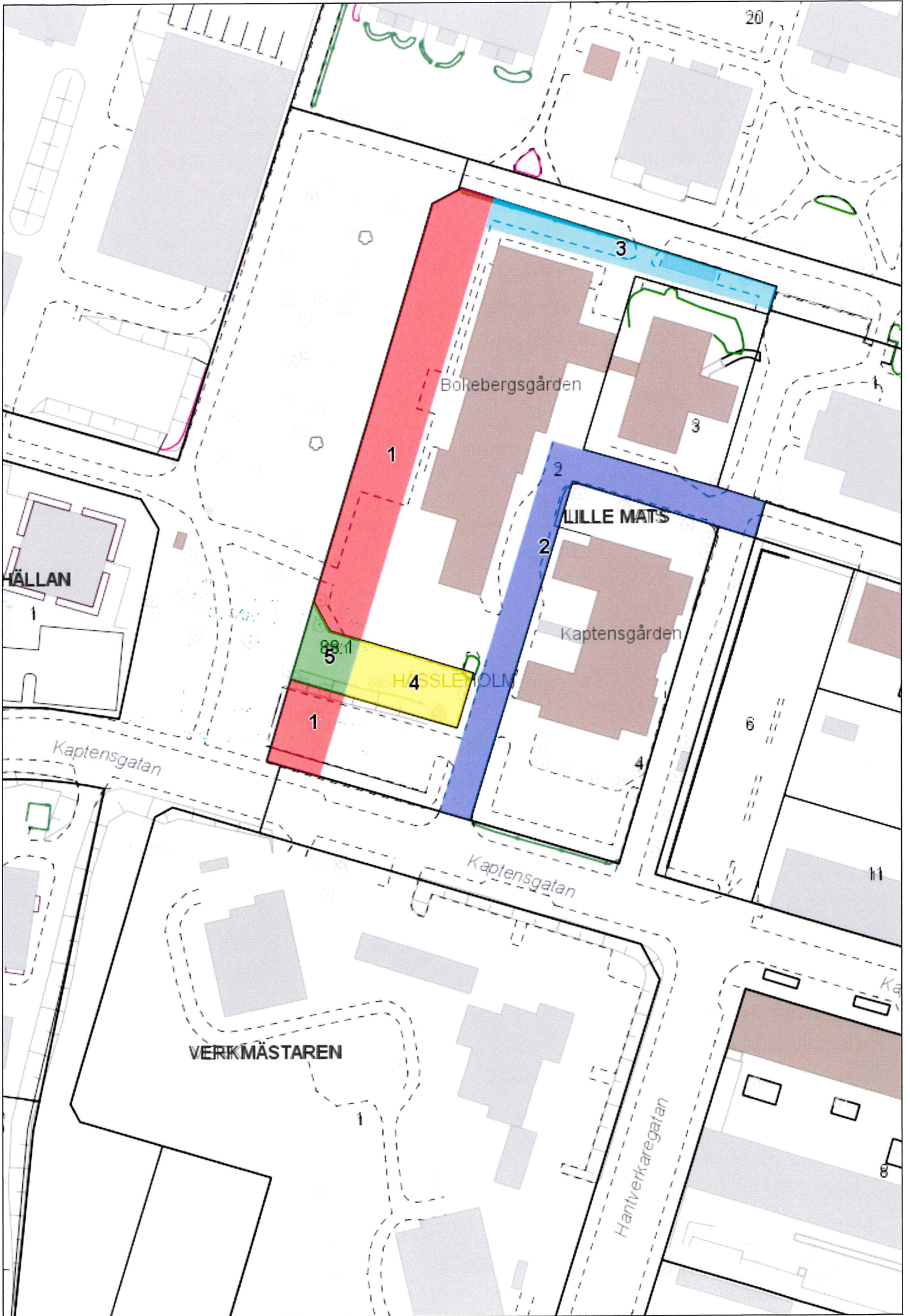
Bilaga A – Karta

Hässleholm 2024- 04-04  
För Lille Mats 2



---

Ola Richard  
VD  
Hässlehem AB



Detta dokument är sekretessbelagt

Titel : Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Skyddskod : Allmän handling - skyddad enligt sekretess

Paragraf : OSL 26 kap. 1 § Socialtjänst och därmed jämställd verksamhet

Detta dokument är sekretessbelagt

Titel : Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Skyddskod : Allmän handling - skyddad enligt sekretess

Paragraf : OSL 26 kap. 1 § Socialtjänst och därmed jämställd verksamhet

Detta dokument är sekretessbelagt

Titel : Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Skyddskod : Allmän handling - skyddad enligt sekretess

Paragraf : OSL 26 kap. 1 § Socialtjänst och därmed jämställd verksamhet

Denna punkt på agendan är sekretessbelagd