



## Detaljplan för del av HÄSSLEHOLM 87:29 (Gropevägen)

Hässleholm stad och kommun  
Skåne län

Dnr: BN 2014-1182

Ett detaljplaneförslag har varit på **samråd under tiden 2016-01-15 - 2016-02-08** enligt Byggnadsnämndens beslut om uppdrag och samråd den 9 december 2014.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset i Hässleholm samt på kommunens hemsida [www.hassleholm.se/dp](http://www.hassleholm.se/dp).

Synpunkterna på planförslaget har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför byggnadsnämndens beslut.

Följande har inkommit med yttrande:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	<b>med synpunkter</b>
E.ON Elnät Sverige AB	<b>med synpunkter</b>
Region Skåne, avd för regional utveckling	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Lantmäterimyndigheten	utan synpunkter
TeliaSonera Skanova Access	utan synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Tekniska nämndens arbetsutskott	<b>med synpunkter</b>
Kommunstyrelsens arbetsutskott	utan synpunkter
Miljönämnden	<b>med synpunkter</b>
Räddningstjänsten	utan synpunkter

### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägare till Skogsmyran 12 och 13	<b>med synpunkter</b>
---------------------------------	-----------------------

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen anser att det av planen bör framgå att om det vid markingrepp påträffas fornlämning så ska ingreppen avbrytas och länsstyrelsen omedelbart kontaktas. Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

*Kommentar:*

*Önskad skrivning återfinns i planbeskrivningen under rubriken Förutsättningar-Kulturmiljö och fornlämningar.*

### E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät påpekar att de har en transformatorstation med tillhörande hög- och lågspänningsledningar inom området i mark.

För att kunna genomföra detaljplanen måste transformatorstationen flyttas, förberedelser för elanslutning kan göras samtidigt, förhandlingar om detta förs redan mellan parterna. E.ON Elnät förutsätter att erforderliga tillstånd och bygglov beviljas för att kunna genomföra flytt. E.ON Elnät förutsätter att de inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande och att samtliga flyttningar eller ändringar av deras anläggningar bekostas av den som så begär. För att E.ON Elnät ska kunna acceptera förändringarna i detaljplanen måste överenskommelse om åtgärder såsom ombyggnation av ledningar och flytt av transformatorstation träffas så snart som möjligt och det är en förutsättning att avtal finns innan planen antas. Ingen byggnation får påbörjas förrän transformatorstationen är flyttad.

*Kommentar:*

*Förhandlingar för en flytt av transformatorstationen pågår och är en förutsättning för exploatering inom området.*

### Region Skåne

Region Skåne har inget att erinra mot planförslaget

### Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

### TeliaSonera Skanova

TeliaSonera Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### Tekniska nämnden arbetsutskottet

Tekniska utskottet anser att det i planen bör klargöras huruvida det är tillåtet att bygga suterränghus eller inte.

#### *Kommentar:*

*Detaljplanen tillåter endast källarlösa hus eftersom planen ligger i yttre skyddsområdet för vattentäkt vilket begränsar markanvändningen. Därmed är det inte lämpligt att bygga hus med suterräng- eller källarvåning.*

### Miljönämnden

Det har framkommit uppgifter från grannar att aktuellt område varit soptipp och att marken sakta sjunker. Eftersom det saknas mark- och miljöteknisk undersökning på aktuell fastighet menar miljönämnden att marken först måste undersökas innan man går vidare i planarbetet. En markundersökning måste utgå från en historisk inventering av platsen.

En ny placering av transformatorstationen behöver redovisas.

De konstaterar att planförslaget innebär en förtätning enligt kommunens intentioner. De saknar dock ett resonemang och en motivering kring förtätningen för befintligt bostadsområde, när allmän platsmark (park) övergår till kvartersmark.

#### *Kommentar:*

*En mark- och miljöteknisk undersökning för området är utförd och föreningar har hittats. Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om genomförd markundersökning och vilka markföreningar som hittats, samt åtgärder som är aktuella. Och en planbestämmelse om markföreningar lagts till i plankartan under Ändrad lovplikt, lov med villkor: Att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markförening har avhjälpts.*

### Räddningstjänsten

Inget att erinra på föreslagen detaljplan.

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### Ägare till Skogsmyran 12 och 13

Ägarna påpekar att parkområdet används av deras och andras barn tack vare närheten för boende i området och att öppna grönytor har ett stort värde för boendemiljön. De menar vidare att föreslagen bebyggelse i två våningar skulle avskärma dem och ljusinsläpp från det väderstreck där man gärna vill vistas med familjen när man kommer hem efter en arbetsdag.

De har förståelse för att det finns ett stort tryck på att ta fram byggbara tomter i centrala områden, men anser att det även är viktigt att ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Även om det bara skulle tillåtas bebyggelse i ett plan skulle intresset att bygga vara stort. De yrkar i första hand på att parken inte ska bebyggas. Om föreslagen detaljplan trots allt genomdrivs yrkas att ny byggnation begränsas till 1 plan med en maximalnockhöjd (takhöjd) av 5,0 m med en största på takvinkel 27 grader. Garage maxnockhöjd (takhöjd) 4,0m. Avstånd från väg enligt Boverkets anvisningar om 6 m.

#### *Kommentar:*

*Föreslaget våningsantal utgår från kvarterets befintlig bebyggelse och bestämmelser i gällande detaljplan. För att i största möjliga mån följa befintlig bebyggelse och skapa ett sammanhängande gaturum.*

*har byggrätten mot gata begränsats i enlighet med gällande detaljplans prickmark (ej byggbar mark) mot gata på 5 m.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de föreslagna förändringarna (revideringarna) i detaljplanens handlingar. Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om genomförd markundersökning och vilka markföreningar som hittats, samt åtgärder som är aktuella. Och ett förtydligande görs angående skrivning om agerande vid påträffande av fornlämning under markingrepp.

### Revideringar efter samråd

En planbestämmelse om markföreningar lagts till under Ändrad lovplikt, lov med villkor: Att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markförening har avhjälpes.

Ovanstående revideringar bedöms vara av sådan begränsad betydelse och därmed finns inget behov av att samråda detaljplanen igen. Däremot skickas planen ut för underrättelse om aktuella ändringar innan antagande.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanen revideras enligt ovan.  
Den reviderade detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i **december 2016**

Gertrud Richter  
planchef

Daniel Eklund  
planarkitekt