



## Detaljplan för del av HÄSSELHOLM 87:16 (Vildparksvägen)

Hässelholm stad och kommun  
Skåne län

Dnr: 2016-883

Detaljplanen har varit på **samråd under tiden 2016-04-01 – 2016-04-29** enligt Byggnadsnämndens beslut 2016-01-19.

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

Synpunkterna 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	utan synpunkter
E.ON Elnät Sverige AB	<b>med synpunkter</b>
Region Skåne, avd för regional utveckling	utan synpunkter
Trafikverket	<b>med synpunkter</b>
Lantmäterimyndigheten	utan synpunkter
TeliaSonera Skanova Access	<b>med synpunkter</b>
Tele2,	ej svarat

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Tekniska nämndens arbetsutskott	<b>med synpunkter</b>
Kommunstyrelsens arbetsutskott	utan synpunkter
Miljönämnden	<b>med synpunkter</b>
Hässelholms Vatten AB	<b>med synpunkt</b>
Hässelholms Miljö AB	ej svarat
Räddningstjänsten	utan synpunkter

### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget och delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

### E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät påpekar att de har en lågspänningskabel och servisledningar i mark, (karta har bifogats). Det finns även en signalkabel för gatubelysning i närheten av planområdet (karta har bifogats). För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via deras kundsupport (020-22 24 24).

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

#### *Kommentar:*

*Enligt bifogat kartmaterial bör inte ledningar påverkas av ny byggnation inom föreslagen byggrätt. Närmare granskning av kablarnas exakta dragning kan behövas. Eventuell flytt av ledning bekostas av exploatör och redogörs under avsnitt ekonomiska frågor.*

### Region Skåne

Region Skåne har inget att erinra mot planförslaget

### Trafikverket

Trafikverket har påpekat att planområdet är beläget ca 500meter från järnvägen Skånebanan Hässleholm-Kristianstad och ca 1 kilometer från närmaste statliga allmänna väg, riksväg 23.

Vid planering av ny bebyggelse är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

De riktvärden för trafikbuller som gäller för nya detaljplaner, enligt förordning (2015:216), ska följas vid planering av ny bostadsbebyggelse för att uppnå en god boendemiljö. I planbeskrivningen bör en redovisning göras av gällande riktvärden och hur de kan innehållas för den planerade bostadsbebyggelsen.

*Kommentar: Riktvärdena för buller skrivs in enligt förordning (2015:216).*

### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget

### TeliaSonera Skanova

TeliaSonera Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande.

Kablarnas läge har bifogats i karta. Skanova har med anledning av detta följande synpunkter som önskas ingå i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggnings funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren”.

*Kommentar: I avsnitt ekonomiska frågor säkerställs att exploatören står för ev. uppkomna utgifter för flytt av ledning eller säkerställande av ledningsfunktion.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### Tekniska nämnden arbetsutskottet

Tekniska utskottet anser att: ”ur trafiksäkerhetssynpunkt är det bra om det i sikttriangeln (10m) anges att plank, mur, staket, häck och liknande inte får vara högre än 80 cm.”

*Komentar: Angiven beskrivning av prickad mark på plankartan ändras till: ”Mark får inte bebyggas” vilket då innebär att murar och plank regleras enligt synpunkt på samrådsförslaget.*

### Miljönämnden

Miljönämnden har följande synpunkter på planförslaget:

Det är oklart hur dagvattnet från fastigheten ska hanteras, det beskrivs på olika sätt i olika stycken i planbeskrivningen. Detta behöver förtydligas.

Miljönämnden ställer sig också frågande till skrivningen på sidan nio i planbeskrivningen om att brunnsområdet justeras. Ändring av brunnsområde inom skyddsområde för vattentäkt kan endast länsstyrelsen fastställa.

Miljönämnden konstaterar vidare att planförslaget beskrivs som en så kallad förtätning av befintliga miljöer i enlighet med kommunens intentioner. Nämnden saknar dock ett resonemang och en motivering kring den långsiktiga utvecklingen för både små och stora grönytor i staden när alltfler områden som är planlagda som allmän platsmark, och därmed tillgängliga för allmänheten, övergår till kvartersmark. I detta fall kommer dessutom ett antal träd att fällas för att möjliggöra bebyggelsen. Befintliga träd tillför ett antal ekosystemtjänster till en stad, de skänker till exempel skugga under de alltfler varma dagarna och bidrar till den biologiska mångfalden i staden. Miljönämnden hänvisar även till tjänsteutlåtande daterat 2016-05-03 vad gäller utredning i ärendet.

*Kommentar: Dagvattnet kommer att hanteras genom att ledas bort från fastigheterna.*

*Resonemang kring grönytornas långsiktiga utveckling utgår från vad som angivets som skyddade områden till dags datum. I pågående grönplan utarbetas en strategi för att hantera grönytorna framöver. Då denna inte är antagen och inga formella hinder finns för bebyggelse längs befintlig väg med anslutande vatten-, avlopps- och elnät bedöms området kunna byggas. En kompromiss har muntligt överenskommit på startmötet för planen den 15 feb där ett tidigare större område önskades exploateras till nuvarande mindre område. En redogörelse för exploatering av grönytor och miljöpåverkan görs i behovsbedömningen.*

### Räddningstjänsten

Inget att erinra på föreslagen detaljplan.

### Hässleholms vatten

Hässleholms vatten har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter:

”Verksamhetsområde för dagvatten saknas. I planbeskrivningen anges det att dagvattnet ska tas om hand lokalt vilket är en metod som bygger på infiltration i flesta fall. Det kan därför inte skrivas ”omhändetas lokalt” då det blir motsägelsefullt när det samtidigt inte får infiltreras inom vattenskyddsområdet. Exploatören får bekosta anslutning till befintlig allmän dagvattenledning, alternativ kan man ansöka om utökat verksamhetsområde för dagvatten.”

Fastighetsrättsliga frågor:

”Dessa frågor borde belysas tidigare i dialog med huvudmannen då det innebär inskränkning på pågående vattenverksamhet. Avtalsservitutet som angivits har fel aktbeteckning i planbeskrivningen men finns inskrivet på aktuell fastighet. Avtalet bör upphävas och anpassas för aktuellt område.

I avsnittet om fastighetsrättsliga frågor anges det att brunnsområdet ska justeras. Det är inte möjligt att skriva så i en planbeskrivning då det är ett beslut som inte justeras efter administrativa gränser.”

Planbestämmelser/Plankarta

En bestämmelse om att källare inte får anläggas och att marknivå invid hus ska vara 0,3 m över gatuhöjd bör läggas till.”

*Kommentar: Planbeskrivning revideras efter inkommit yttrande.*

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### Ägare till Pilhyllan 1 och 2

Ägaren till Pilhyllan 1 påpekar att strategin att förtäta inte är lämplig för en liten stad som Hässleholm. Vidare motsätter sig markägare till Pilhyllan 1 planförslaget då denna är nöjd med befintlig parkmark som granne samt att bebyggelse på vattentäkt inte är en bra idé.

Ägare till Pilhyllan 2 önskar att ny bebyggelse förblir i en våning för att inte möjliggöra insyn till egen fastighet.

*Kommentar: Förtätning är en strategi för att tillmötesgå efterfrågan på småbustomter i Hässleholms tätort. Förtätning möjliggör att fler människor har tillgång till tätortens service så som skolor, arbete och kommunikationer. Förtätning längs befintliga vägar med oexploaterade tomter är attraktiva då det redan finns förbindelse med vatten- och anloppsnet. Fördelen att förtäta i redan exploaterade områden är att marken tidigare godkänts för bebyggelse. Därmed grundar sig beslutet att planlägga aktuellt område, på att bebyggelse finns i anslutning till aktuellt planområde. Kommunen avser att gå vidare med förslaget.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de föreslagna förändringarna (revideringarna) i detaljplanens handlingar. Dessutom görs en del mindre justeringar och kompletteringar i planbeskrivningen som inte påverkar planförslaget. Det kan exempelvis röra sig om stavfel.

### Revideringar efter samråd

- *Bullerskydd enligt förordning 2015:216 skrivs in.*
- *Angiven prickad mark anges ”mark får inte bebyggas”.*
- *Dagvatten hanteras genom att ledas bort från fastigheten.*
- *Servitut får korrekt beteckning.*
- *Text om att brunnsområde ändras efter ny plangräns tas bort från planbeskrivningen*
- *Bestämmelse för att marknivå invid huvudbyggnad är +0.3m ö gatunivå läggs till.*
- *Ev. flytt av ledning bekostas av exploatör.*

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 dessa ändringar innan antagande.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar justeras enligt ovan.

Den reviderade detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i september 2016

Gertrud Richter  
planchef

Alexander Lindahl  
planarkitekt