



## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för Fasanen 1 mfl

Hässelholm  
Hässelholms kommun  
Skåne län

Dnr: BN 2016-270

Detaljplanen har varit på tillgänglig för granskning under tiden 2020-10-19 – 2020-11-03 enligt Byggnadsnämndens beslut §100, 2018-06-05.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig i 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 finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Beträffande synpunkter som kommit in skriftligen under samrådet samt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande till dessa hänvisas till samrådsredogörelsen.

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>
Lantmäteriet	utan synpunkter
Region Skåne, Skånetrafiken	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter

#### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässelholm Miljö AB	<b>med synpunkter</b>
Hässelholms vatten	<b>med synpunkter</b>
Miljönämnden	<b>med synpunkter</b>
Räddningstjänsten	<b>med synpunkter</b>
Tekniska förvaltningen	<b>med synpunkter</b>

## FÖRENINGAR, MARKÄGARE, BOENDE MED FLERA:

Miljöpartiet	<b>med synpunkter</b>
Fastighetsägare, Fågeldammen 3	<b>med synpunkter</b>
Fastighetsägare, Orrfågeln 1	<b>med synpunkter</b>
Privatperson (ej sakägare)	<b>med synpunkter</b>

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### Länsstyrelsen i Skåne län

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen:

#### *Markföreningar*

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet kvarstår och är följande.

Länsstyrelsen utläser av handlingarna att det påträffats föreningar vid utförda undersökningar och att åtgärder troligen är nödvändiga. Någon sanering kring punkter, som föreslås i miljöteknisk markundersökning, förordas dock inte. Länsstyrelsen rekommenderar att befintligt underlag sammanställs och att eventuellt behov av mer provtagningar beskrivs. Området är troligen heterogent förorenat varför punktsanering är olämpligt. Länsstyrelsen anses att ett helhetsgrepp behöver tas gällande markföreningarna och en riskbedömning bör utföras innan detaljplanen går till antagande.

Samrådsredogörelsen redogör att ”*ett underjordiskt garage uppföras inom området där markföreningar påträffats, vilket innebär att berörda jordmassor troligtvis kommer att avlägsnas från området. Vid eventuell schakt i förorenad mark ska massorna omhändertas och lämnas till godkänd mottagare.*”

Planförslaget möjliggör garage och hänvisning görs till att marken ska schaktas och förening kommer därmed avlägsnas. Länsstyrelsen anser att detta resonemang inte är godtagbart kring då garage enbart möjliggörs och är inte villkorat i plankarta.

Länsstyrelsen ser att planbestämmelse om villkorat lov (4 kap 14 § PBL) finns på plankarta men länsstyrelsen anser att denna planbestämmelse bör underbyggas med mer kunskap då det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet, vilket saknas. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL. Om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

#### *Kommentar:*

*Dialog med Länsstyrelsen har skett gällande förekomst av markföreningar och planerad byggnation av parkeringsgarage. I plankartan ändras användningen P<sub>1</sub> till ”parkeringsgarage ska finnas i källare”. I planbeskrivningen förtydligas att byggnation av garaget är bindande och att det har en saneringsfunktion i och med att man schaktar bort massor för att bygga garaget. Enligt överenskommelse med Länsstyrelsen är dessa ändringar tillräckliga för att säkerställa att parkeringsgarage byggs inom planerade bostads- kvarter vilket medför att marken kan saneras i samband med grundschakt.*

## E.ON Elnät Sverige AB

För att mellanspänningskablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten i den mån kablarna hamnar inom kvarteretsmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u:

”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

För övrigt ingen erinran.

### *Kommentar:*

*Förslaget u-område är 9,5 m brett vilket innebär att önskad bredd om 4 m uppfylls av planförslaget. Enligt E.ONs information om befintliga kablars läge kommer avståndet mellan föreslagen byggrätt och befintlig kabel uppgå till 1,6 - 1,95 m. Detta innebär att byggnader eller annan anläggning kan komma att uppföras närmare än 2 m från befintliga kablar. För att uppnå önskat avstånd om 2 m mellan kabel och u-områdets ytterkant kan kabeln flyttas, alternativt får spontning användas vid eventuella ledningsarbeten för att minska behov av markutrymme.*

*Befintliga mellanspänningskablar omfattas av planbestämmelse om markreservat för allmänna underjordiska ledningar. Utöver elkablar finns andra typer av ledningar inom området (exempelvis VA-ledningar). Därmed bedöms det inte lämpligt att precisera planbestämmelsen enligt E.ONs förslag då det begränsar bevarande och tillkomst av andra ledningar inom markreservatet.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### Hässleholm Miljö AB

Inom området skall det anordnas 2 st miljöhus.

-1 miljöhus utmed Magelgatan.

-1 miljöhus kommer anläggas vid en 3 meter bred GC-väg.

Vi förutsätter att det inte förekommer nivåskillnad mellan miljörummen och gatunivån, vilket inte framgår i underlaget. Dock framgår att det kommer finnas nivåskillnader i området allmänt. Trottoarkanter och trösklar förutsätts vara eliminerade. Dragvägen skall vara hårdgjord och jämn och utan trånga passager och hinder.

Framgår inte var dörrar/grindar till soprummen kommer placeras. Sopbilen kommer stanna i svängen Maglegatan/Kullagatan. Avgifter enligt Renhållningstaxan, gäller när kärlet placeras högst tio (10) meter från fastighetsgräns vid farbar väg. Vid annan placering tillämpas avståndstillägg enligt detsamma.

Då GC-vägen är 3 meter bred finns ingen möjlighet för oss att nyttja denna för transporten med sopbilen. Detta kan medföra att vi, i samband med sophämtning, kommer försvåra för trafiken mellan Maglegatan/Kullagatan, då vår placering kommer bli mitt i svängen. För att på ett smidigt sätt kunna lösa avfallshämtningen förutsätts att stoppförbud råder framför miljöhuset utmed Maglegatan samt hela svängen och en bit in på Kullagatan, minimum 8 meter efter GC-vägen mellan Maglegatan/Kristianstadvägen.

I övrigt framgår av underlaget att man avser anlägga parkeringsfickor utmed hela Kullagatan. Vi ser en risk att detta försvårar tillträde till de redan befintliga miljörummen för kvarteret Blåhaken. Man behöver säkra tillgängligheten för oss i samband med sophämtning. Däremot kan dessa parkeringsfickor bidra till att underlätta framkomligheten på Kullagatan generellt. Utmed Kristianstadvägen avses finnas verksamhetslokaler och vårdcentral. I underlaget framgår inte hur avfallshantering för verksamheterna är tänkt lösas. Hämtning utmed Kristianstadvägen är ej möjlig! Är det tänkt att verksamheterna skall använda miljöhusen. Krav finns att respektive verksamhet skall ansvarar för

sin avfallshantering, vilket medför ett antal sopkärl per verksamhet, normalt minimum= 8 kärl. Regler för detta finns i Renhållningsföreskrifter för Hässleholms kommun

*Kommentar:*

*Placering av komplementbyggnaderna är endast en illustration. Miljörum kan även anordnas i bostadshusens bottenvåning med angränsning från Åkaregatan, Paradisgatan eller Maglegatan.*

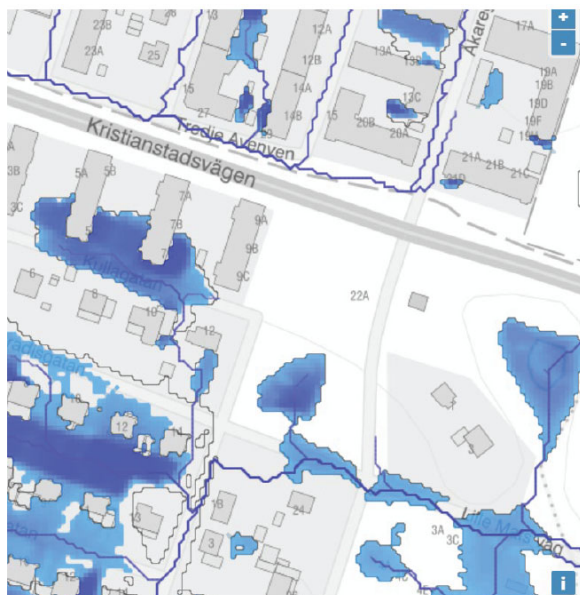
*Tillgänglighet till miljöbus/ miljörum säkerställs i bygglövskedet.*

*Anordnande av parkeringsfickor, stoppförbud etc. regleras inte av detaljplanen.*

### Hässleholms Vatten AB

Dagvattenutredningen och det som föreslås harmoniserar inte helt med planbeskrivning och plankarta eftersom hänvisning görs till område utanför planområdet i kvarteret Björksäter. För att utnyttja gatorna som skyfallsavledning med en tydlig destination vore det bra om höjder fastställdes så långt denna planen sträcker sig i alla fall.

Avrinningen från den norra innergården bör vid häftiga regnhändelser avvattnas och ledas mot Åkaregatan så att man säkerställer att detta område inte belastar Kullagatan som är en inestängning. Den södra innergården bör avvattnas mot Maglegatan precis som planbeskrivningen visar.



#### Hässleholms Vattens synpunkter

Plankarta: Bestämmelsen  $n_2$  bör kompletteras med; att mark invid hus ska vara 30 cm över gata. Det är en säkrare skrivning för att skyfallssäkra så att marken lutar från byggnader.

*Kommentar:*

*Bestämmelse  $n_2$  säkerställer att dagvatten avleds mot omgivande byggnader. Då området inte är projekterat bedöms det olämpligt att precisera bestämmelsen med höjden 30 cm.*

### Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har inga invändningar mot aktuellt planförslag under förutsättning att de försiktighetsåtgärder som aviserats i samrådshandlingarna avseende buller, markföroreningar och dagvatten realiserar avseende nedanstående punkter:

- Trafikbuller regleras med en planbestämmelse att ”minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida”. Boende

ska även ha tillgång till en uteplats som uppfyller riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

- Föreningarna i mark saneras till halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning om det inte är uppenbart obehövt. Efterbehandlingsåtgärder ska anmälas till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.
- Åtgärder för dagvattensåtgärder utformas i enlighet med dagvattenutredningen från september 2020. Marken höjdsätts så att det vatten som ej kan tas om hand av dagvattennätet avleds på markytan längs omgivande gator till lågpunkt i fastighet Björksäter strax söder om Lille Mats väg.

*Kommentar:*

*Noteras*

### Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för Fasanen 1 mfl. men vill lämna följande kommentar gällande tillgänglighet för räddningstjänsten.

*Kommentar:*

Utrymningsstrategin från bostadsbyggnader av den typ som föreslås byggas enligt detaljplanen sker typiskt genom att en av de två vedertagna utrymningsvägarna utgörs av fönster/balkong i kombination med räddningstjänstens stegar. Om karmunderstycke på fönster är under 11 meter kan bärbara stegar användas. Om höjden överstiger 11 meter måste höjdfordon användas.

Oavsett vilken stegutrustning som behövs är det viktigt att räddningstjänsten snabbt och utan fördröjning ska kunna brösta av och ställa upp stegarna mot det fönster/balkong som den nödställda ska utrymmas från. Detta gör att räddningstjänsten behöver kunna komma runt kvarteret med sina fordon och eventuellt behöva ställa upp tunga fordon för insats med höjdfordon.

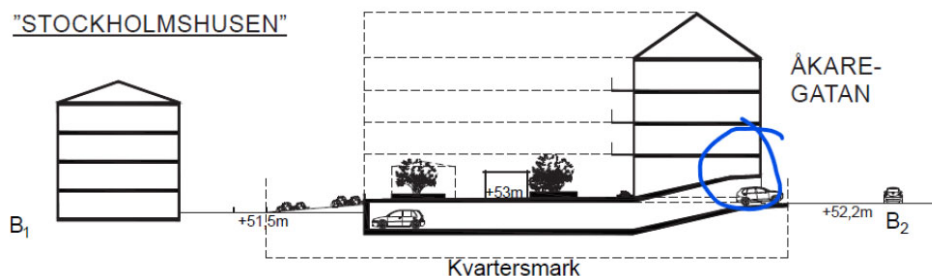
I den föreslagna detaljplanen framgår det att särskild hänsyn behöver tas med avseende på detta gällande bredden och bärigheten på GC-vägen i Maglegatans förlängning, tillgängligheten till innergårdarna samt eventuellt bärigheten i parkeringsgaraget bjälklag.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras. Tillgänglighet för räddningstjänsten ska säkerställas i bygglovsskedet.*

### Tekniska förvaltningen

S. 5 i planbeskrivning, första våningsplan "lutar" i sektionen B-B. Påverkar infarten till garaget byggnadens lämplighet?



S.11 Avtalsformen är lägenhetsarrende, inte nyttjanderättsavtal. Detta gäller för parkeringarna på gc-väg till blåhaken 4 och 5.

S.22 GC-väg Kullagatan-Åkaregatan, Hur är det tänkt att en allmän GC-väg ska anläggas på kvartersmark? Är detta kvar från tidigare förslag med en allmän GC-väg mellan norra och södra delen?

S.23 Ledningsägare behöver rättighet för ledningarna trots markreservat på kvartersmark. Har HVAB säkrat rättighet? Gäller HVABs ledningar vid Orrfågeln 1 och 2.

S25. Avtal om lägenhetsarrende, inte nyttjanderättsavtal.

Dagvattenhantering:

Ska vatten endast infiltreras på Björksäter eller krävs en dammutbyggnad?

Hur påverkas dikningsföretaget av föreslagen dagvattenhantering?

Hur påverkas de befintliga höjderna i korsningen Kullagatan/Maglegatan samt Maglegatan/Paradisgatan. Ny höjd följer befintlig höjd.

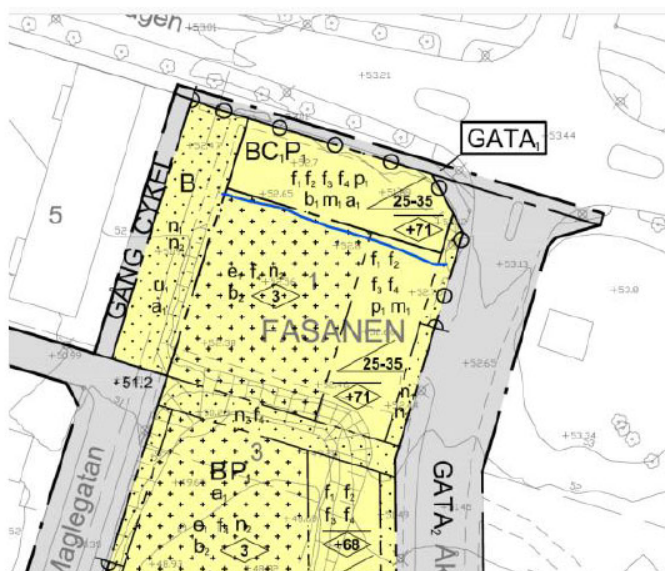
Generella kommentarer:

Lägsta höjd för infart till parkeringsgarage borde anges i PB. Skulle den placeras för lågt så är risken stor att den vattenfylls vid större skyfall.

Bör det tas med bestämmelse för lägsta höjd på färdigt golv? Åtminstone utmed Paradisgatan, då den fungerar som vattenväg vid skyfall.

Förtydliga att ljusgråa +höjder är befintliga och svarta +höjder är nya.

Stämmer användningsgränsen som ritats in i det norra området?



*Kommentar:*

*Sektioner är framtagna för att illustrera hur planerade byggnadsvolymer och markhöjder i området kan se ut efter byggnation. Hur bottenvåning och infart till garage ska utformas får lösas i kommande detaljprojektering, inte i detaljplanen. Sektionen uppdateras inför antagandeskedet.*

*Avtalsformen för arrendet för Blåbaken 4 och 5 justeras i planbeskrivningen.*

*Ingen GC-väg ska anläggas mellan Kullagatan - Åkaregatan. Texten justeras planbeskrivningen.*

*Ledningsrätter finns inom Orrfågeln 1 och 2.*

*Dagvatten ska infiltreras på Björksäter.*

*Planens genomförande kommer att innebära en ökad belastning på dikningsföretaget.*

*Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten.*

*Planbestämmelser för markhöjder är reglerade så att befintliga markhöjder behålls vid korsningen Kullagatan/Maglegatan samt Maglegatan/Paradisgatan.*

*Området är inte projekterat vilket gör det olämpligt att föreskriva höjder för parkeringsgaragets infart. Utfartsförbud finns mot Paradisgatan vilket gör att infart till garaget inte kan anordnas mot områdets lägsta punkt.*

*Området är inte projekterat vilket gör det olämpligt att reglera färdigt golv för planerad bebyggelse. För att säkerställa att bebyggelsen skyddas vid kraftiga skyfall finns bestämmelse om att dagvatten ska avledas mot omgivande gator och inte mot byggnader (n<sub>2</sub>).*

*I planbeskrivningen förtydligas att svarta +höjder är nya markhöjder och att gråa +höjder är befintliga markhöjder i grundkartan.*

*Användningsgränsen stämmer. Centrumverksambet ska endast möjliggöras mot Kristianstadsvägen vilket regleras av denna gräns. Användningsgränser förtydligas i plankartan.*

## Miljöpartiet

Vi stödjer detaljplanen i dess helhet att det byggs två nya huskroppar. Vi ställer oss positiva till byggnadernas höjd och ser det inte som negativt om byggnaderna byggs till högre höjd.

Placeringen av bostäder i Fasanen 1 är lämplig och stämmer väl överens med målsättningen om förtätning vid ny/ombyggnation av bostäder i Hässleholm. Fasanen 1 är en central plats i staden, endast tio minuters promenad från Hässleholms Centralstation. Med goda möjligheter för kommunikation med cykel och gångtrafik.

Miljöpartiet anser att de två planerade huskropparna i planen skall byggas med bästa möjliga tekniska standard med minsta möjliga klimatpåverkan, vad avser uppvärmning, elförbrukning och vattenrening. Att byggnaderna konstrueras och designas för solceller är en självklarhet för en kommun som vill ligga i framkant på energi och miljöområdet, allt i syfte att skapa ett hållbart samhälle.

Att parkering för bilar byggs in i garage under husen ser vi som mycket positivt. Vi har studerat detaljplanen och planhandlingarna och i dessa handlingar funnit stöd för vårt förslag, vad avser park/grönområden.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras.*

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### Fastighetsägare, Fågeldammen 3

Vi läser i er ”Samrådsredogörelse för Detaljplan för Fasanen 1 m.fl.” att vi inte överhuvudtaget fått våra synpunkter från 2018-07-16 tillgodosedda.

Det vi kan utläsa ur av er framtagna ”Granskningshandling Planbeskrivning Detaljplan för Fasanen 1 m.fl. (Upprättad 2020-10-13)” är att vår tidigare bedömning av ”Skuggning/solförhållanden” är högst relevant. Era utförda skuggstudier bekräftar att ca: 50% av vår fastighet kommer att mörkläggas!!!

Då ni fortsatt väljer att placera nya huskroppar likt tidigare, så blir insynen från dessa dessutom fortsatt totalt!

Vi tycker det är märkligt att ni valt att inte alls ta hänsyn till våra två tidigare lämnade synpunkter; totalhöjder och insyn.

Vi väljer att även fortsättningsvis vända oss emot föreslagen Detaljplan för Fasanen 1 m.fl.

*Kommentar:*

*Enligt fördjupning av översiktsplanen, Hässleholms stad 2030 ska Hässleholm växa på ett resurs- och yteffektivt sätt genom bland annat förtätning av den befintliga stadsstrukturen. Omvandling och förtätning ska ske med respekt för befintlig grönstruktur och bebyggelsekaraktär samtidigt som en god boendemiljö ska uppnås. Den planerade bebyggelsen inom kv Fasanen bygger vidare på den täta rutnätsstaden norr om Kristianstadsvägen och innebär en förtätning av centrala Hässleholm med nya bostäder och verksamheter. Förtätningen innebär att miljön för befintlig bebyggelse kommer att förändras, bland annat vad gäller insyn och sol/skuggförhållanden.*

*Den nya bebyggelsen har utformats för att begränsa sol- och skuggpåverkan på omgivande fastigheter, samtidigt som goda sol- och skuggförhållanden ska uppnås inom det planerade kvarteret. Skuggstudierna visar att för bebyggelsen öster om kv Fasanen kommer tillgången till kvällsol att påverkas under sommarhalvåret medan solförhållanden bedöms som mycket goda under resten av dygnet.*

*Insyn kommer att uppstå från planerad byggnation mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Kommunen anser dock att det finns goda förutsättningar att uppnå attraktiva boendemiljöer för befintliga fastigheter även efter planens genomförande.*

### **Fastighetsägare, Orrfågeln 1**

Vill börja med att säga att vi i grunden är positiva till att kvarteren bebyggs. Har dock några synpunkter gällande huset som ska uppföras i det södra kvarteret. Om vi tolkar ritningarna och texten rätt så kommer det att byggas ett 3-4 våningshus med en lång fasad längs med Paradisgatan. För oss som fastighetsägare innebär det att en ca 15 meter hög vägg uppförs endast ca 10 meter från vår tomtgräns. Fasaden ska förses med balkonger där de personer som bor på våning 3-4 (ett stort antal personer med tanke på längd och höjd på huset) kan sitta och titta ner i de närmaste villaträdgårdarna. Här hyser vi en stor oro att vår integritet vid vistelse i trädgård kommer att påverkas stort.

Vi anser att byggnation mot Paradisgatan bör följa den takhöjd som övrig bebyggelse har på denna gata.

Om hus med 3-4 våningar ska byggas borde byggnaderna (2 separata hus) i stället stå med gavlarna mot Paradisgatan, alltså i samma riktning som "Stockholmshuset". Ett annat alternativ är att huset byggs i samma vinkel som huset i det norra kvarteret i vinkel mot ge-vägen mellan Kullagatan-Åkaregatan/Åkaregatan. Detta läge kan jämföras med det som existerar vid flerbostadshuset och villorna på Lille Mats väg 7 och 9, förlängning av Paradisgatan österut.

Vi hoppas naturligtvis att ni överväger att ta hänsyn till dessa synpunkter.

#### *Kommentar:*

*Insyn kommer att uppstå från planerad byggnation mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Omgivande bostadsfastigheter är dock stora vilket ger goda förutsättningar att skapa insynsskyddade utombusmiljöer även efter planens genomförande.*

### **Privatperson med intresse för detaljplanen (Ej sakägare)**

Jag ser planändringen som mycket positiv men vill ändå lämna lite blandade förbättringsförslag.

Då lediga ytor för bebyggelse är en bristvara i de centrala delarna gäller det att få ut så många kvadratmeter boyta som möjligt per markyta. Dvs. bygg mer på höjden. Då kan man frigöra mark. Man skulle också kunna hävda att högre hus är en nödvändighet för att bättre utnyttja marken i enlighet med 2 kap miljöbalkens om resurshushållning.

Samtidigt har jag insett att i andra ändan ligger behovet att kunna få ner solljus vilket motsäger för höga hus. I aktuellt fall kanske fyra våningar är optimalt men jag skulle ändå rekommendera att planen säger IV-V respektive III-V så har man inte stängt dörren om man gör en blandad bebyggelse med tre-, fyra-, femvåningshus. Med trevliga innergårdar skulle man kunna ha det nordliga huset fem våningar men det södra huset begränsas till tre våningar för ljusinsläpp och de som förbinder dessa fyra-fem våningar. En bra arkitekt kan högst sannolikt få ihop en bra och tilltalande utformning.

Anledningen till att jag tycker att det är OK att ha husen en våning högre än omgivande är att på 2070-talet när de nu omgivande ska rivas och ge plats åt nya kan man i sin höja dessa en våning över dessa nu planerade osv.

Om inte ovanstående borde man åtminstone kunna tillåta typ högst 25-40 % av byggytan fick höjas med en våning. På detta sätt skulle exempelvis husen 1 - 2 kunna härbärgera några lägenheter med fina terrasser och uteplatser. Alternativt gemensamma uteplatser på taket med ett eller några gemensamhetsutrymmen. Jag tror att en bra arkitekt skulle kunna få ihop ett drömbygge.



Så i stort tycker jag planen är mycket bra om man väger in att den inte ska ta fokus från stadskärnan.

Det var mina funderingar.

Lycka till med projektet.

*Kommentar:*

*Den föreslagna byggnationen bygger vidare på den täta rutnätsstaden som finns norr om Kristianstadsvägen och skall förhålla sig till den avseende skala, volym och struktur. För att uppnå goda boendemiljöer för planerad och omgivande bebyggelse (bland annat avseende sol- och skuggförhållanden och insyn) anser kommunen att en begränsning av byggnadshöjden till 4 våningar är lämpligt inom planområdet.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna.

### Revideringar efter granskning:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- I planbeskrivningen förtydligas att byggnation av garaget är bindande och att det har en saneringsfunktion i och med att man schaktar bort massor för att bygga garaget.
- Avtalsformen för arrendet för Blåhaken 4 och 5 justeras i planbeskrivningen.
- Skrivning om GC-väg mellan Kullagatan-Åkaregtan tas bort.
- Bestämmelse om markhöjder förtydligas i planbeskrivningen.

Plankartan revideras med följande:

- Användningen P<sub>1</sub> ändras till ”Parkeringsgarage ska finnas i källare”
- Användningsgränser förtydligas.

Illustrationsplanen revideras med följande:

- Sektioner uppdateras.

## SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Dessa finns redovisade i till detaljplanen hörande samrådsredogörelse.

Nedan redovisas de myndigheter/bolag/kommunala förvaltningar som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- E.ON.
- Hässleholm vatten
- Tekniska förvaltningen

Nedan redovisas de fastigheter vars sakägare inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Fågeldammen 3
- Orrfågeln 1

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen antas.

Marie Nilsson  
planchef

Sherif Hosny  
planarkitekt