



**Hässleholms
kommun**

Upprättad: 2025-03-28

DNR: B 2023-000927

Samrådshandling

Detaljplan för del av Tormestorp 5:16 m.fl. (Nordvästra Garnisonen)

Hässleholms stad och kommun, Skåne län

Planbeskrivning



Innehåll

Innehåll	2
Detaljplanens syfte	3
Innehåll	4
Beskrivning av detaljplanen	6
Motiv till detaljplanens regleringar	12
Tidigare ställningstaganden	16
Förutsättningar och konsekvenser	20
Genomförandefrågor	44
Planeringsunderlag	47

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med en variation av bostadstyper inom fastigheterna Tormestorp 5:16, Trossen 1 och Fältkocken 1 i nordvästra delen av Garnisonen. Stora delar av befintlig grönstruktur avses bevaras och integreras i bebyggelsestrukturen för att skapa en naturnära bostadsmiljö.

Innehåll

I detta avsnitt kan du ta del av de beslut som ligger till grund, eller är kopplade, till detaljplanen. Det finns information om detaljplaneprocessen, tidplanen och sakägare. Du kan även ta del av annan övrig ärendeinformation, såsom laga kraft datum och planarkitekt, men också vilka handlingar som hör till detaljplanen.

Ärendeinformation

Detaljplan för del av Tormestorp 5:16 m.fl. (Nord västra Garnisonen), Hässleholm, Hässleholms kommun

Planarkitekt: Sherif Hosny, sherif.hosny@hassleholm.se, tel. 0451 - 26 70 00

Planchef: Cecilia Lindgard

Diarienummer för detaljplanen är: 2023-000927

Samrådshandling

Tillhörande handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Planprogram för Garnisonen
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Fördjupad miljöteknisk markundersökning, Breccia AB, 2025-02-14
- Översiktlig geoteknisk markundersökning, Breccia AB, 2025-02-14
- Översiktlig dagvattenutredning, Tyréns AB, 2024-12-12
- Fladdermusinventering, Fladdermus & Groddjurs Ekologen AB, 2024-10-25

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför uppdrag, samråd och granskning och antagande



Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras under planarbets gång.

- Samråd: kvartal 2 2025
- Granskning: kvartal 4 2025
- Antagande: kvartal 1 2026

Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med planavdelningen.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har den 20 april 2023 ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan för Tormestorp 5:16 (Garnisonsområdet etapp 1). Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 september 2023 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

- Beslutsprotokoll om uppdrag (2023-09-26 §113)

Beskrivning av detaljplanen

I detta avsnitt sammanfattas en beskrivning av detaljplanens huvuddrag, planområdets befintliga strukturer samt omfattning, lokalisering och genomförandetid. Det redovisas även för den planerade markanvändningen och utvecklingen som kommunen avsett med planen.

Planens huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att planlägga för bostadsändamål. Planen följer trädgårdsstadens principer med varierade bostadsformer, tydlig gatustruktur och platsbildningar, väl utformade bostadsgårdar, kvartersparker och sammanhängande grönska som ger goda förutsättningar för möten.

Alla bostadskvarter ska ha direkt tillgång närliggande natur för att skapa ett attraktivt område med en unik naturnära identitet.

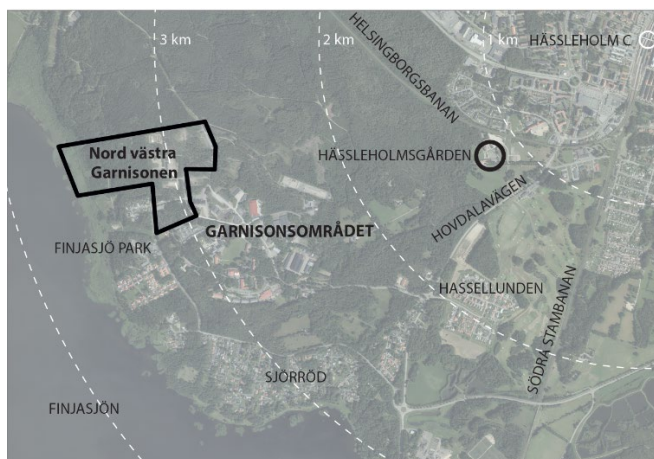
Detaljplanen är flexibel och möjliggör för en variation av bostadstyper, såväl friliggande enbostadshus, som radhus, parhus, kedjehus, marklägenheter och flerbostadshus. Antalet bostäder som möjliggörs varierar beroende på vilken typ av bostadsform som upplåts men planförslaget bedöms rymma mellan 200–300 bostäder.

Följande föreslås i detaljplanen:

- Kvartersmark för bostäder
- Kvartersmark för transformatorstation
- Kvartersmark för pumpstation
- Allmän platsmark för gata
- Allmän platsmark för gång- och cykel
- Allmän platsmark, natur
- Allmän platsmark, park

Plandata

Planområdet ligger i nordvästra delen av Garnisonsområdet och avgränsas av Regementsvägen i öster, Finjasjön och Finjasjö Parkväg i väster samt Kanslihusvägen i söder. Området ligger cirka 3 km från Hässleholm centrum. Den totala arean för planområdet är cirka 32 hektar.



Figur 1: Planområdets lokalisering i förhållande till Hässleholms central.

Planområdet idag

Merparten av planområdet är idag oexploaterat och består till största del av skog, grus- och asfalterade planer. I sydvästra delen av området finns även äldre byggnader som härstammar från tiden då området användes för militär verksamhet.

Föreslagen bebyggelse

Planförslaget möjliggör för 20 nya kvarter för bostadsändamål, varav hälften är reserverade för friliggande bostadsbebyggelse. Bebyggelsen tillåts uppföras till en högsta nockhöjd på 7,5 för friläggandehus och 8,5 meter för andra typer av bebyggelse vilket medger 1,5–2 våningar beroende på takutformning. Byggrätten begränsas genom att byggnadsarean för friliggande bostäder högst får uppta 25% av fastighetsarean, medan byggnadsarean för sammanbyggda bostäder och flerbostadshus får uppta högst 30% av fastighetsarean.

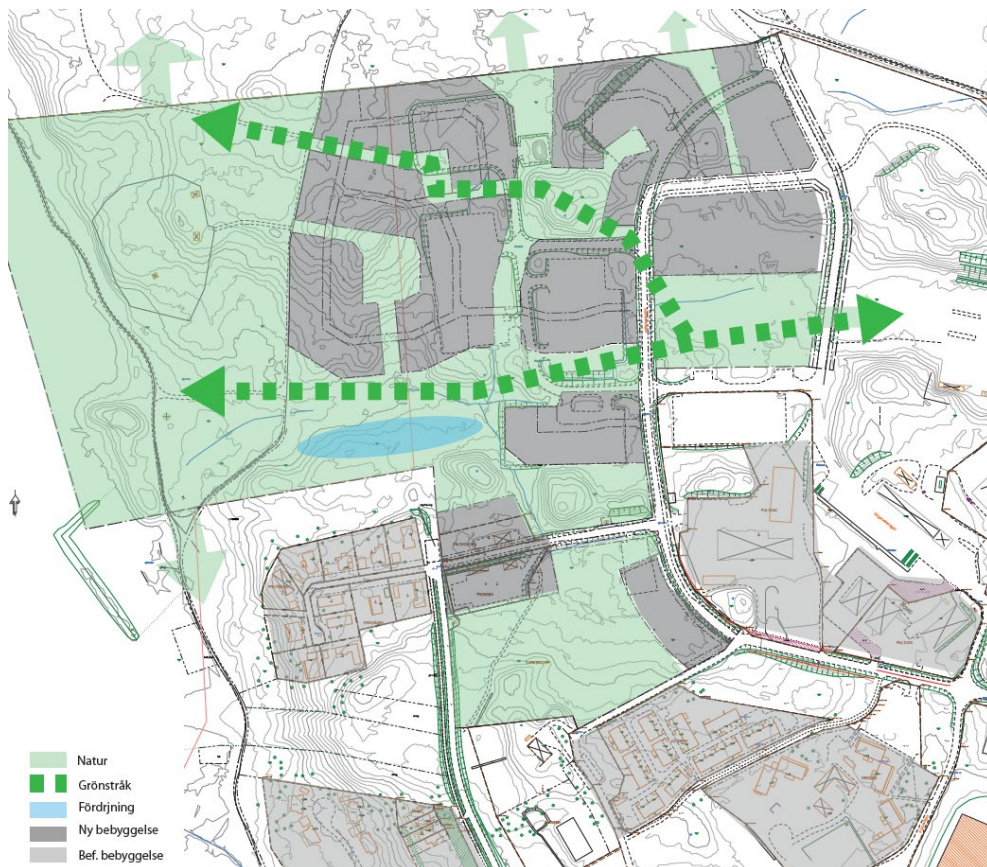
Totalt möjliggör planförslaget för cirka 200–300 nya bostäder. Antalet bostäder beror på om det är främst villor, eller radhus/parhus/kedjehus/flerbostadshus som byggs.



Figur 2: Illustrationsplan som visar ett exempel på hur området kan utformas.

Föreslagen blå- och grönstruktur

Stora delar av planområdet planläggs som natur. Genom området skapas ett sammanhängande huvudstråk för grönblå infrastruktur som innehåller en palett av olika naturkaraktärer, motionsstråk, platsbildningar och funktioner. Detta möjliggör för goda livsmiljöer och spridningskorridorer för växter och djur. Samtliga bostadskvarter omges av natur för att skapa en lugn och skogsnära bostadsmiljö. Det planerade sammanhängande gröna stråket knyter ihop planområdet och bjuder in till fysisk aktivitet och möten. I lågpunkten inom planområdet planeras dagvattendamm för att omhänderta nederbörd och vatten från hårdgjorda ytor.



Figur 3: grönstruktur och grönstråk

Föreslagen trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

Inom detaljplanen föreslås gång- och cykelvägar som kopplas till Garnisonens befintliga gång- och cykelnätverk. En dubbelsidig gång- och cykelväg föreslås vid Regementsvägen som i framtiden kopplas vidare till Garnisonsvägens södra del. Garnisonsvägen norra del förses med en enkelsidig gång och cykelväg som kopplas vidare till Finjasjövägen.

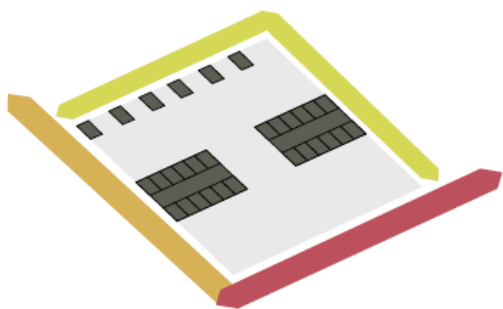
Kollektivtrafik

Genom tilltagna gatubredder möjliggör planförslaget för busstrafik på Garnisonsvägen och Regementsgatan för att förbinda området med resten av Garnisonen och med Hässleholm stad. I slutet av Regementsvägen planläggs en vändzoon vilket möjliggör för en rakare dragning av befintlig busslinje 1. Bussdragningen ska anpassas efter nytta, resandeunderlag samt utbyggnadstakt.

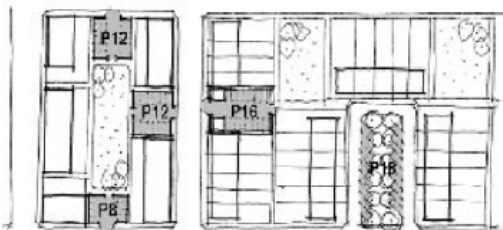
Framtida busslinje beslutas inte inom ramen för detaljplanen utan är ett parallellt samarbete mellan Skånetrafiken och Hässleholms kommun.

Parkering

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten. Angöring till parkeringar mot Regementsvägen förbjuds förutom vid planområdets norra bostadskvarter. Angöring till parkeringar ska ske mot Garnisonsvägens norra del och mot lokalgator. Gemensamma parkeringar vid kvarter med parhus, radhus eller flerbostadshus rekommenderas hållas småskaliga och integreras i bebyggelsestrukturen. Längs lokalgator vid villakvarter kan angöring till enskilda parkeringar tillämpas.



Angöring till parkeringar mot primär huvudgata ska undvikas där det är möjligt. Gemensamma parkeringar kan ha angöring mot sekundära huvudgator och lokalgator. Längs lokalgator kan angöring till enskilda parkeringar tillämpas.



Gemensamma parkeringar hålls småskaliga och integreras i bebyggelsestrukturen



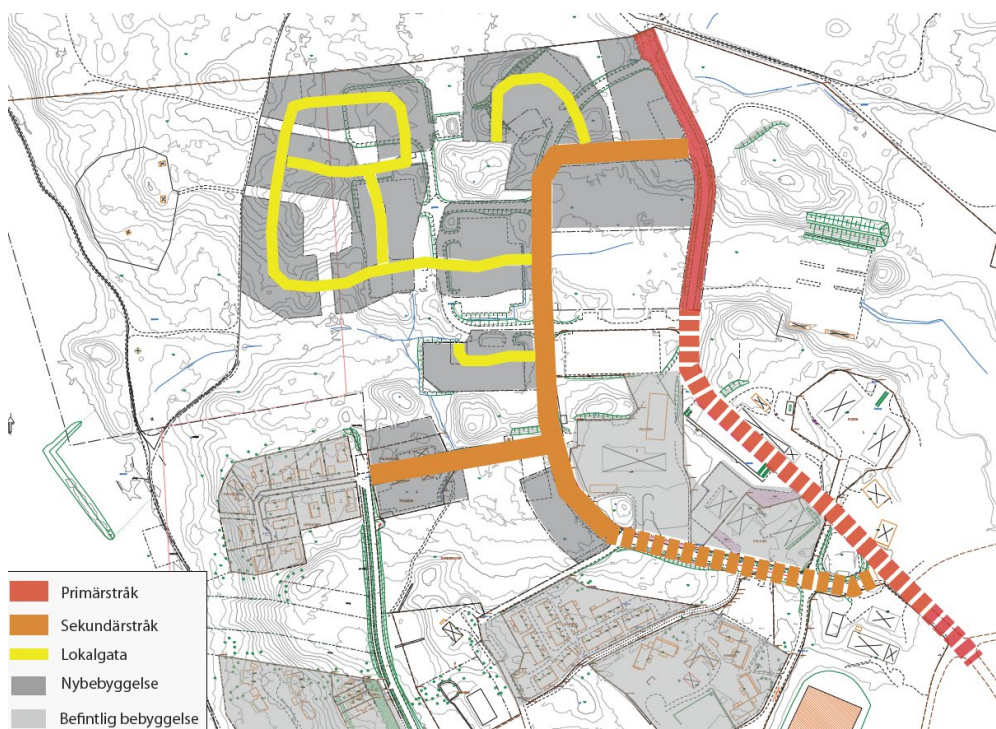
Exempel på parkering integrerad mellan bebyggelse. Tullinge trädgårdsstad (Foto: Arken arkitekter)



Exempel på parkering avgränsat med häckar och trädplanteirgar.

Utformning av gator

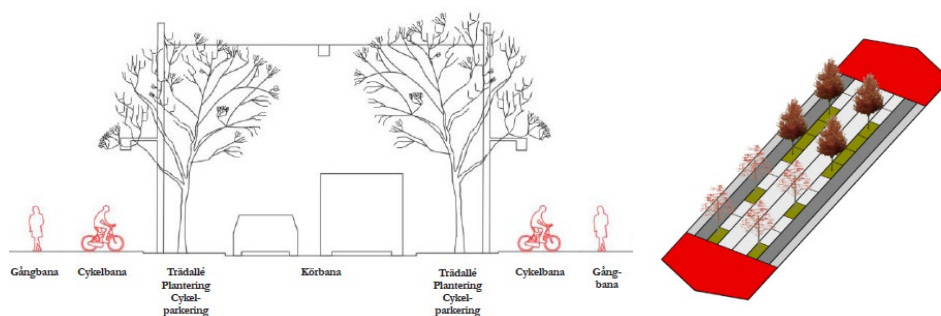
Genom varierande gatubredder säkerställs en tydlig gatuhierarki med ett primärt huvudstråk, sekundära huvudgator och lokalgator. Nedan beskrivs de olika gatorna



Figur 6: Karta med övergripande bild som visar på primär, sekundär och lokalgata

Regementsvägen - primärt huvudstråk

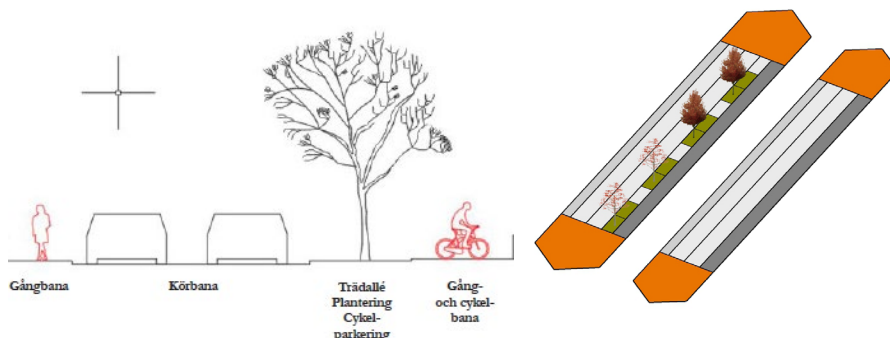
Områdets primära huvudgata och infart till planområdet är Regementsvägen. Regementsvägen tillsammans med södra delen av Garnisonsvägen binder ihop hela Garnisonsområdet. Regementsgatan är idag cirka 7 meter bred men gatubredden planläggs som 20 meter för att bereda plats för både bil- och busstrafik, en dubbelsidig allé samt gång- och cykelvägar på vardera sida körbanan. Vid en breddning av gaturummet ska hänsyn tas till befintlig markbeläggning av betong och gatsten som besitter ett kulturhistoriskt värde.



Figur 7: Möjlig utformning av primärstråk

Garnisonsvägens norra del - sekundär huvudgata

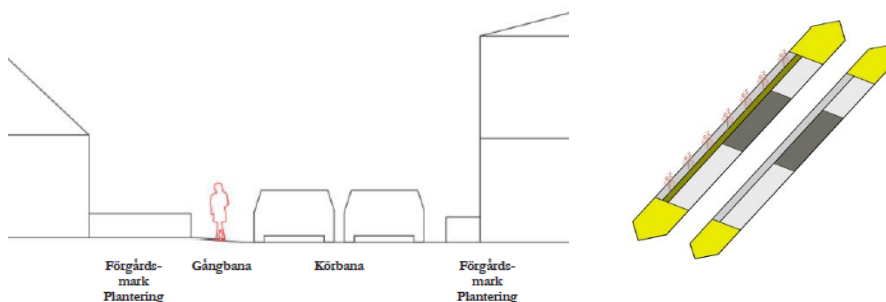
De sekundära huvudgatorna kopplar ihop områdets olika kvarter till det primära huvudstråket. Gatans utformning och gestaltning ges en underordnad karaktär jämfört med det primära huvudstråket. Totalt planläggs gatan med en gatubredd om 17 meter. Planförslaget säkerställer även att gatan förses med en kombinerad gång- och cykelväg, enkelsidig allé samt dike för dagvattenhantering. Körbanan föreslås bli 7 meter för att rymma bil- och kollektivtrafik.



Figur 8: Möjlig utformning av sekundärstråk

Lokalgata

De gator som försörjer varje kvarter ska hållas småskaliga och har därmed getts en gatubredd om 7 meter. Ett smalare gaturum med slingrande dragning föreslås för att på ett naturligt vis minska trafikens hastighet samt skapa en tillgänglig och säker miljö för alla åldersgrupper och trafikslag. På kvartersgatorna föreslås blandtrafik där gående och cyklister samsas med bilisterna.



Figur 9: Möjlig utformning av lokalgator inom området

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år (60 månader) från det datum den får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

(PBL 4 kap. 5§)

Gata

Användningen gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Både Regementsgatan, Garnisonsvägen och lokalgator planläggs som gata, fast med olika gatubredder för att tydliggöra områdets gatuhierarki.

GCVÄG₁ – Dubbelsidig gång- och cykelväg

Bestämmelsen säkerställer att en separat dubbelsidig gång- och cykelväg anläggs längs Regementsvägen.

GCVÄG₂ – Gång- och cykel

Användningen gång- och cykelväg används för områden avsedda främst för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion. Bestämmelsen säkerställer att en separat gång- och cykelväg anläggs längs Garnisonsvägens norra del och ansluter till Finjasjöparkvägen.

Natur

Användningen natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdet användning ingår. Natur planläggs runt den nya föreslagna bostadsbebyggelsen.

Park

Park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Det kan till exempel vara anlagda parker inne i en stadsmiljö eller delvis anlagda grönområden inom ett bostadsområde. Mellan villakvarteret i den nordvästra delen av planområdet föreslås ett grönområde, vars placering skapar en naturlig koppling mellan det centrala grönområdet och naturområdet vid Finjasjön i väster. Denna yta lämpar sig väl som en mötesplats och kan utformas med lekplatser, grillplatser eller ett utegym för att främja gemenskap och aktivitet. Området regleras därför som park.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

(PBL 4 kap. 5§)

B – Bostäder

Bostäder är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av boenden och varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

E₁ – Pumpstation

För att kunna säkerställa vatten- och avloppsförsörjning inom området krävs att ytor för nya och befintliga pumpstationer för avloppsvatten avsätts för ändamålet.

E₂ – Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i området krävs att ytor för nya och befintliga transformatorstationer avsätts för ändamålet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång (PBL 4 kap. 9§)

– Utfartsförbud

Säkerställer att in- och utfart förbjuds mot Regementsvägen för att inte minska trafikflöde.

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap. 5§)

belysning₁ – Belysning som anses nödvändigt ur säkerhets- och trygghetssynpunkt får finnas. Om belysning sätts upp, tillåts endast närvarostyrda armaturer med ljuskällor som riktas neråt för att avskärma ljusspridning.

Säkerställer att belysning för grönastråket, stig eller vandringsleder inom naturen ska anpassas med hänsyn till fladdermöss.

belysning₂ – Ljuskällor ska riktas neråt för att avskärma ljusspridning.

Säkerställer att gatubelysning anpassas med hänsyn till fladdermöss.

dike₁ – Dagvattendike

Säkerställer dagvattendike inom planområdet för att fördröja dagvatten samt avleda regnvatten till fördröjningsytor.

fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten.

Säkerställer fördröjningsmagasin för dagvatten och skyfall inom naturmarken i mitten av planområdet.

lek₁ – Lekplats

Lekplatser placeras längs det sammanhängande öst-västliga grönastråket, där de omges av natur och ligger i nära anslutning till bostadskvarteren.

plantering₁ – Dubbelsidig allé

Bestämmelsen säkerställer att en dubbelsidig allé planteras längs med Regementsvägen för att bekräfta gatans funktion som huvudinfart till Garnisonsområdet.

plantering₂ – plantering

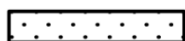
Bestämmelsen säkerställer att ett ensidigt alléträd eller annan form av grönska anläggs längs Garnisonsvägens norra del samt vid den anslutande gatan mot Finjasjöparksvägen. Planteringen kan kombineras med ett dike för att hantera dagvatten där behov föreligger.

träd₁ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Bestämmelsen skyddar träd med höga naturvärden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap. 11 §)



– Marken får inte förses med byggnad

Mark som inte får förses med byggnad planeras i ytterkant på kvartersmark för att säkerställa att ny bebyggelse inte uppförs för nära fastighetsgräns.

Höjd på byggnadsverk (PBL 4 kap. 11 §)

h₁ – högsta nockhöjd är 7,5 meter.

Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd och möjliggör 1-2 våningar.

h₂ – Högsta nockhöjd är 8,5 meter.

Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd och möjliggör 1-2 våningar.

h₃ – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd för komplementbyggnader

Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 11 §)

n₁ – Marken invid husliv ska minst vara 0,3 meter över närmsta gata

Bestämmelsen säkerställer att nya byggnader ligger högre än intilliggande gata och att byggnaderna därmed inte skadas vid skyfall.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (PBL 4 kap. 6 §)

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Området reserveras för att ge utrymme för och tillgång till allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark.

Placering (PBL 4 kap. 16 §)

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och minst 6,0 meter från gata.

Säkerställer ett minsta avstånd mellan huvudbyggnad, komplementbyggnad och fastighetsgräns.

p₂ – Huvudbyggnad ska sammanbyggas i, alternativt placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska sammanbyggas i, alternativt placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och minst 6,0 meter från gata.

Säkerställer ett minsta avstånd mellan huvudbyggnad, komplementbyggnad och fastighetsgräns.

Utformning (PBL 4 kap. 16 §)

f₁ – Endast friliggande hus

Området bedöms vara särskilt lämpat för friliggande enbostadshus enligt trädgårdsstadens principer med hänsyn till avstånd från huvudgatorna och dess placering i utkanten av planområdet samt Garnisonsområdet.

Utförande (PBL 4 kap. 16 §)

b₁ – Minst 30% av marken ska vara genomsläpplig

Detaljplanens genomförande innebär att en stor andel grönska görs om till hårdgjorda ytor. För att begränsa de hårdgjorda ytorna och för att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering införs bestämmelse om att viss del av varje fastighet måste vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap. 11 §)

e₁ – Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Största byggnadsarea begränsas till 25% för friliggande enbostadshus

e₂ – Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Största byggnadsarea begränsas till 30% för samtliga bostadstyper.

Villkor för lov (PBL 4 kap. 15§)

a₁ – Startbesked får inte ges för byggnadsarbete förrän markförorening har avhjälppts.

Bestämmelsen säkerställer sanering av förorenad mark som är avsatt för bostadsbebyggelse.

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas relevanta ställnings- och beslutstaganden av Hässleholms kommun. Detta innefattar huruvida detaljplanen går i linje med kommunens översiktsplan, strategier och planer samt regionala och mellankommunala intressen.

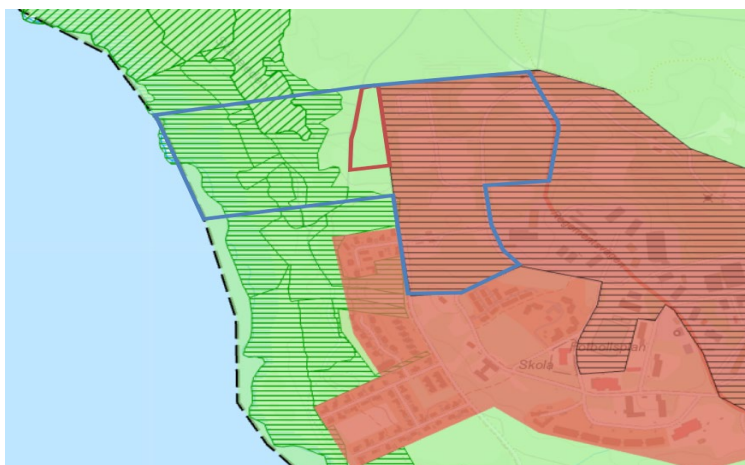
Fördjupad översiktsplan för Hässleholm stad

I den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad (antagen 2018, laga kraft 2020) ligger aktuellt planområde inom ytor utpekade för "omvandling", "befintlig blandad stadsbebyggelse" "Natur" samt "Natur klass 1".

Blandad stadsbebyggelse inrymmer alla typer av markanvändningar som inte är störande för omgivningen. Det kan till exempel vara bostäder, skolor, service, handel, vård och parker. Områden utpekade som befintlig blandad stadsbebyggelse kan kompletteras eller omvandlas för att uppnå mer blandning. Att området är utpekat för omvandling innebär att före detta verksamhetsområden och militära områden ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig kulturmiljö och ny bebyggelse ska gestaltas utifrån platsens förutsättningar.

Områden utpekade som natur innebär stora och sammanhängande grönområden och tätortsnära natur som kan användas för tätortsnära rekreation, friluftsliv, idrott och fritid. Områdena ska hållas tillgängliga för allmänheten genom stråk, passager, vandringslingor eller stigar. Områden utpekade som naturklass 1 bedöms som mycket värdefulla natur- och rekreationsområden med ett rikt djur- och växtliv. Här återfinns ofta även kulturhistoriska lämningar. Det är av största vikt att värna och utveckla befintliga natur- och rekreationsområden så att de består för kommande generationer. Här tillåts inga nya byggnader eller anläggningar.

- Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål och natur, vilket går i linje med den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad. I en mindre del som föreslås som naturområde föreslås villakvarter med allmän platsmark för natur och park. Förslag till detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intentioner då avvikelser sker i en mindre del av planområdet samt att andra större naturområden planeras



Figur 10. Blåa linjen visar planområdet. Röda linjen visar villakvarter inom naturområde enligt FÖP.

Planprogram

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 september 2023 § 111 att godkänna ett planprogram för hela Garnisonsområdet. Planprogrammets vision är att Garnisonsområdet ska omvandlas till ett område med blandad stadsbebyggelse med bostäder i fokus. Området ska utvecklas utifrån sina särskilda förutsättningar med topografi, natur, befintliga strukturer och kulturmiljö. Målet är att skapa en modern trädgårdsstadsmiljö med varierad och småskalig stadsmässighet med bebyggelse, mötesplatser, snabba och gena gång- och cykelkopplingar till Hässleholms stad och omkringliggande målpunkter. Området ska ha en nära anknytning till den befintliga grönstrukturen och närliggande naturen för att skapa ett attraktivt område med en unik naturnära identitet.

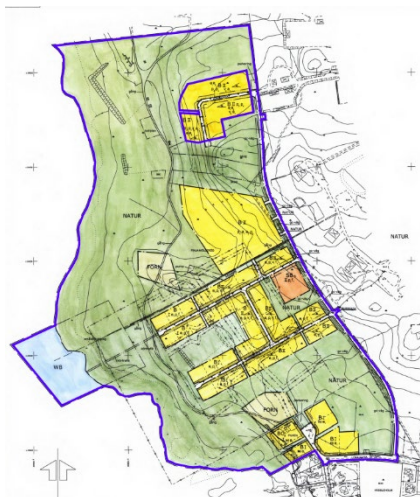
Eftersom omvandlingen av området har ett långt tidsperspektiv ska planprogrammet vara flexibelt och vägledande för områdets huvuddrag när det gäller användning av mark, ge riktlinjer för områdets olika komponenter såsom bebyggelse, grönstruktur, gator med mera för att skapa en sammanhängande helhet.

Aktuellt planarbete utgör första etappen i utbyggnaden av Garnisonsområdet.

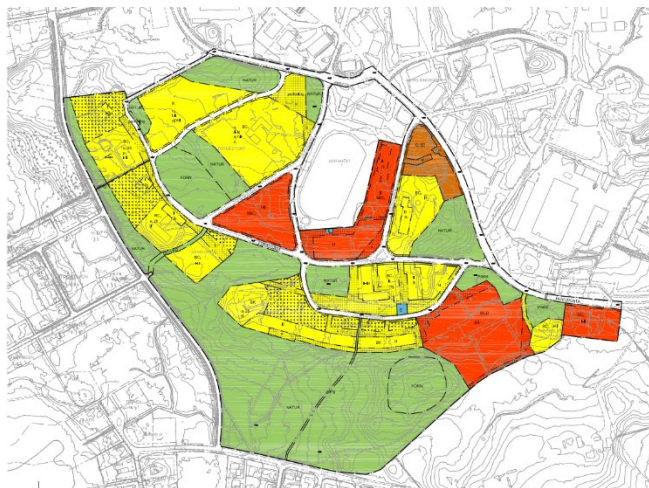
Gällande detaljplan

Aktuellt planområde är i dagsläget inte detaljplanlagt.

Söder om planområdet finns tre gällande detaljplaner. Detaljplanen 1293K-P07_285 fastställdes år 2007 och 1293K-P15_428 fastställdes år 2015. Detaljplanerna möjliggör för blandad stadsbebyggelse samt natur. Detaljplanen 1293K-P14_403 som fastställdes år 2014 möjliggör för villakvarter.



Figur 11: Plankarta för 1293K-P07_285



Figur 12: Plankarta för 1293K-P15_428

Strategier och planer

Grönstrategi för Hässleholms stad och större stationsorter

År 2017 antogs en grönstrategi för Hässleholm stad och de större stationsorterna i kommunen i syfte att möjliggöra för gröna, robusta, klimatsmarta och hälsosamma stads-

och ortsmiljöer. Grönstrategin utgörs av tre strategier varav två bedöms berörs av planförslaget. Dessa presenteras nedan:

Förtäta grönt och kvalitativt

Hässleholm ska vara en tät och grön stad som värnar den befintliga, högkvalitativa grönskan. Förlust av ett grönt rum eller specifika gröna värden ska kompenseras. Gaturummens grönstruktur ger struktur, ett historiskt djup och skönhet åt gaturummet, minskar upplevda bullernivåer, reglerar hastigheten och sänker temperaturen i hårdgjorda miljöer. Gaturummen kan utvecklas med mer grönska tillsammans med bebyggelsen i form av gröna tak, balkonger och terrasser.

Planera smart och robust

Den urbana miljön ska anpassas till ett förändrat klimat med ökad nederbörd, översvämningsrisk och värmeböljor. Detta avgör hur väl den urbana miljön fungerar som livsmiljö i framtiden, varför möjligheter att absorbera och hantera extremare väder är av stor vikt. Ekosystemtjänster som grönstrukturen levererar ska identifieras och utnyttjas.

Trafikstrategier 2030

Visionen för trafiksystemet i Hässleholms kommun är att det aktivt ska bidra till en hållbar utveckling, attraktivitet och konkurrenskraft. Det är tillgängligt, säkert, tryggt och anpassat för människan. I Hässleholms kommun har alla möjlighet att utvecklas på ett sätt som främjar både invånare och omgivning, likaväl som ekonomin. För att uppnå visionen har fyra strategier tagits fram:

- Möjliggör för hållbara resor
- Skapa ett jämlikt trafiksystem
- Tillämpa fyrstegsprincipen
- Tillämpa färdmedelsprioritering.

För att uppnå strategierna har planförslaget utformats med en tydlig gatuhierarki. Planområdets föreslås även byggas ut med separata gång- och cykelvägar som kopplar an till övrigt GC-nät.

Kulturmiljö

I samband med framtagandet av planprogrammet för Garnisonen togs en fördjupad kulturmiljöanalys fram för området (Ingela Karlsson Blomén, 2022-02-20). I analysen bedöms hela garnisonsområdet som en viktig historisk rest från den svenska försvarsavvecklingen och representerar efterkrigstidens synsätt på regementsbyggnader gällande design och arkitektur. Området har ett betydande kulturhistoriskt värde genom sin roll i traditionsförvaltning och innovation samt som en central plats för värnpliktsutbildning. Garnisonsområdet har även en stark lokal identitet och ett symbolvärde för Hässleholms stad. Sammanfattningsvis bidrar områdets välbevarade struktur och miljöskapande värde till dess sociala och historiska betydelse.

I framtida utveckling av garnisonsområdet ska extra varsamhet ges till:

- områdets medvetna helhetsgestaltning
- områdets struktur
- byggnadernas volymer och originaldelar
- ursprunglig färgsättning och detaljer

- balansen mellan bebyggelse, grönytor, träd och övrig växtlighet

Planförslaget tar hänsyn till områdets kulturmiljövärden genom att den huvudsakliga gatustrukturen med en tydlig gatuhierarki bevaras och utvecklas. Inom det aktuella planområdet finns inga särskilt värdefulla byggnader som bör bevaras. Läs mer om planförslagets konsekvenser på kulturmiljövärdena under rubriken "Kulturmiljö" på sida 36.

VA-strategi

För att uppnå en långsiktigt hållbar VA-planering i Hässleholms kommun har en övergripande vision för 2035 utstakats med ledorden *hållbarhet och robusthet*. Genom en hållbar VA-planering tillgodoser dagens behov utan att äventyra framtida generationer. Ett robust system klarar förändringar och kan därmed anpassas efter förändrade behov eller förutsättningar. Visionen för VA-försörjningen innebär därmed att:

- Alla kommuninvånare har en trygg och långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning med avseende på kvalitet och kvantitet.
- Alla kommunens sjöar och vattendrag har god ekologisk och kemisk status.
- Allt dagvatten i kommunen berikar miljön.

För att uppnå visionen består VA-strategin av fem strategier med tillhörande mål. Av dess fem bedöms två vara direkt berörda av planförslaget. Dessa presenteras nedan:

- Säkra och skydda tillgången till rent och friskt dricksvatten.
- Skapa utrymme för klimat och miljöanpassade dagvattenlösningar på allmän platsmark

Planförslaget möjliggör för öppna dagvattendammar i naturområdet i de centrala delarna av planområdet, vilket både har en renande effekt på dagvattenkvalitén och i slutändan även på recipienten. Dagvattendammarna kan dessutom ses som en resurs i stadsmiljön då de kan bidra till en ökad biologisk mångfald, en attraktiv naturmiljö samt en pedagogisk lärandemiljö.

Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt kan du läsa om planförslagets förutsättningar samt konsekvenser. De olika ämnena presenteras följt av vilka avvägningar som legat till grund för planens utformning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, bensen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Recipient för planområdet är Finjasjön. Den ekologiska statusen är i dagsläget klassad som "otillfredsställande" till följd av övergödning (VISS, 2024a). Både fosfor- och kvävehalter anges behöva minska i recipienten. Den kemiska statusen är klassad som "Uppnår ej god" på grund av den nationella bedömningen för kvicksilver och bromerad difenyleter. Halter av dessa ämnen bedöms överskridas i samtliga av Sveriges vattenförekomster.

Beslutad miljökvalitetsnorm (MKN) för Finjasjön är "God" ekologisk status år 2033. Även den kemiska statusen ska vara "God" och undantag i form av mindre stränga krav får göras för kvicksilver och bromerad difenyleter. Skälet till detta är att "det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus" (VISS, 2024a).

I dagvattenutredningen som Tyréns tagits fram i samband med planförslaget (2024-12-12) har planområdets föroreningsbelastning studerats i verktyget StormTac. Eftersom planområdet i dagsläget till stor del är oexploaterat så kommer områdets dagvatten att öka föroreningsbelastningen till recipienten. För att minimera påverkan föreslås att två dagvattendammar placeras efter varandra och att dagvattnet leds till dessa med en kombination av ledningar och diken. Genom att reningen sker i flera steg uppnås en bättre reningseffekt jämfört med en ensam anläggning. Fokus vid utformning av dammarna

behöver vara på att avskilja framför allt fosfor och kväve eftersom de idag är problemämnen i recipienten. Fosfor är till stor del bundet till partiklar och avskiljs därmed via sedimentation. Kväve finns oftast i löst form och är svårare att rena bort men växtlighet i diken och dammar kan potentiellt hjälpa till med nedbrytningen. Genomförs följande åtgärder bedöms planförslaget inte generera någon ökad föroreningsbelastning till Finjasjön.

Riksintressen

Friluftsliv

Hela planområdet ligger inom riksintresseområdet för friluftsliv - Hovdala-Finjasjön. Riksintresseområdet är cirka 8910 hektar och beskrivs vara ett område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer samt för friluftsaktiviteter. Större delen av det område som föreslås för ny bebyggelse inom planområdet är ianspråktaget sedan tidigare genom den militära verksamheten, vilket innebär att majoriteten av värdefull natur bevaras och påverkas därmed inte betydande. Friluftslivsstråk med Skåneleden och samtliga vandringsstigar i planområdets närhet bibehålls.

Riksintressets värden bedöms därför inte påverkas avsevärt av planförslaget.

Natur

För att studera vilka naturvärden som finns i området har Calluna AB utfört en naturvärdesinventering, NVI, över hela Garnisonsområdet (2021-06-24). En NVI syftar till att beskriva och värdera naturområden av betydelse för den biologiska mångfalden. Därutöver har även särskilt skyddsvärda träd studerats.

För att studera exploateringens eventuella påverkan på sekelarter genomfördes även en översiktlig sekelinventering under sommarmånaderna 2012 för den nordvästra delen av garnisonsområdet. Den huvudsakliga metoden som användes under inventeringen var håvning i anslutning till blommor och i lämpliga bomiljöer. Sammanfattningsvis noterades inga rödlistade sekelarter inom planområdet. Däremot identifierades den rödlistade växten rödlänke samt den sällsynta arten svärdtång inom planområdet.

Nedan sammanfattas resultatet av utredningarna kopplat till planområdet olika geografiska områden.

Naturvärdesobjekt

Garnisonsområdet kännetecknas av en varierad natur med flera olika biotoper med tydliga spår av mänsklig påverkan genom Försvarmaktens nyttjande. Området domineras av bokskog i söder, ekskog i öster, alsumpskog i nordost samt lövskog i nordväst. Gamla uppställningsytor, troligen tidigare använda för fordon, håller successivt på att växa igen. De torrare gräsmarkerna i norr bidrar med en rik flora av blommande örter och utgör en gynnsam miljö för dagfjärilar.

Vid inventeringen avgränsades fyra områden som klassas som naturvärdesobjekt inom planområdet. Ett av områdena uppnår klass 3 – påtagligt naturvärde, medan tre av områdena uppnådde klass 4 - visst naturvärde. Majoriteten av planområdet omfattas inte av någon naturvärdesklassning, vilket innebär att området har ett lågt naturvärde

alternativt att området har en positiv betydelse för biologisk mångfald men är mindre än uppdragets minsta karteringsenhet, vilket i det aktuella fallet är 0,1 hektar. Sammanfattningsvis karaktäriseras de områdena som identifierades som naturvärdesobjekt av skogsmark dominerade av bok och klibbal, men även örtdominerade gräsmarker förekommer. Karaktären hos de områden som bedömts ha lågt naturvärde kan beskrivas som starkt mänskligt påverkade triviallövskogar, granplantager eller grusplaner i tidig succession. Nedan beskrivs respektive område som omfattas av naturvärdesobjekt mer i detalj. Observera att utredningen omfattar ett större område än planområdet.



Naturvårdsinventering, Celluna 2021. Guldfärgade ytor visar områden med visst naturvärde, rödfärgade ytor visar området med påtagligt naturvärde, orangefärgade ytor visar värdefull sandytor, grönacirklar visar skyddsvärda träd

Område 1: Klass 4 - Området består av nyligen gallrad skog av ek, tall och bok. Flertalet av träden är gamla, men det saknas riktigt gamla träd som är särskilt skyddsvärda. Skogsområdet har ett glest fåltskikt bestående av bland annat blåbär, träjon och gräs. Naturvårdsarter som identifierats i området är Gröngöling och Rödstjärt. Området har mycket solbelysta torrakor, död ved och en variation i blöta och torrare område. Norra delen av området planläggs för bostadsändamål och hälften planläggs som allmän plats natur.

I den norra delen av området finns en cirka 500 kvadratmeter stor, sandig yta med gles vegetation. Här har växten Knytling påträffats som är en värdeart och utgör livsmiljö för flera sällsynta småfjärilar. Ytan skapades 2010 då kullersten plockades bort från området och fylldes upp med sand (se figur 13,14 och 15). Eftersom sandytan är begränsad i sin omfattning samt är lokaliserad nära Regementsgatan som föreslås breddas ska sandytan flyttas och återskapas inom ett område avsatt för naturändamål.

Område 3: Klass 3 - Inom området finns två breda naturliga bäckfåror som omfattas av det generella biotopskyddet. Skogen är relativt ung med inslag av alsumpskog och triviallöv som klibbal. Inom området finns Dvärghäxört. Området planläggs som natur men ett dagvattenmagasin för fördröjning planeras längs med diket. En ansökan om dispens om biotopskydd ska därför ansökas från Länsstyrelsen under planprocessen.

Område 4: Klass 4 - Området utgörs av en kulle i landskapet bevuxen med medelålders till gamla bokar med en ganska rik lavpåväxt. Inom området finns flertalet torrakor och liggande stammar med tickor. Här finns även långt gånga hålträd. Inga naturvärdesarter observerades inom området.

Området föreslås planläggas som allmän platsmark natur med fördröjningsdammar för dagvatten. Dammarna förväntas skapa en gynnsam miljö för växt- och djurliv samt främja biologisk mångfald.

Område 7: Klass 4 – Området består av gles äldre bokskog med vitsippor och skogsstjärna i fältskiktet. Inom området finns även grov död ved, torrakor och i områdets blötare delar finns även klubbalar. Naturvårdsarten kal tallört har identifierats inom området. Majoriteten av området planläggs som allmän plats natur.

Övrigt: Nordväst om delområde 3 påträffades den ovanliga växtarten svärtdåg, som är en nyinkommen växt till Sverige som oavsiktligt har spridits i vägslänter. År 2012 var arten enbart påträffad på en annan plats i Skåne.

Värdeelement

Inom planområdet identifierades ett par särskilt skyddsvärda träd i form av jätteträd eller grova hålträd som omfattas av samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken. Ett träd hittas inom ett område för natur och skyddas från fällning genom att bestämmelsen träd₁ "Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk" införs på plankartan. Det andra trädet ligger inom allmän platsmark för gata.



Figur 13: Sandytan år 2024



Figur 14: Sandytan med kullersten år 2009



Figur 15: Sandytan efter plockning av kullersten år 2011

Fladdermusinventering

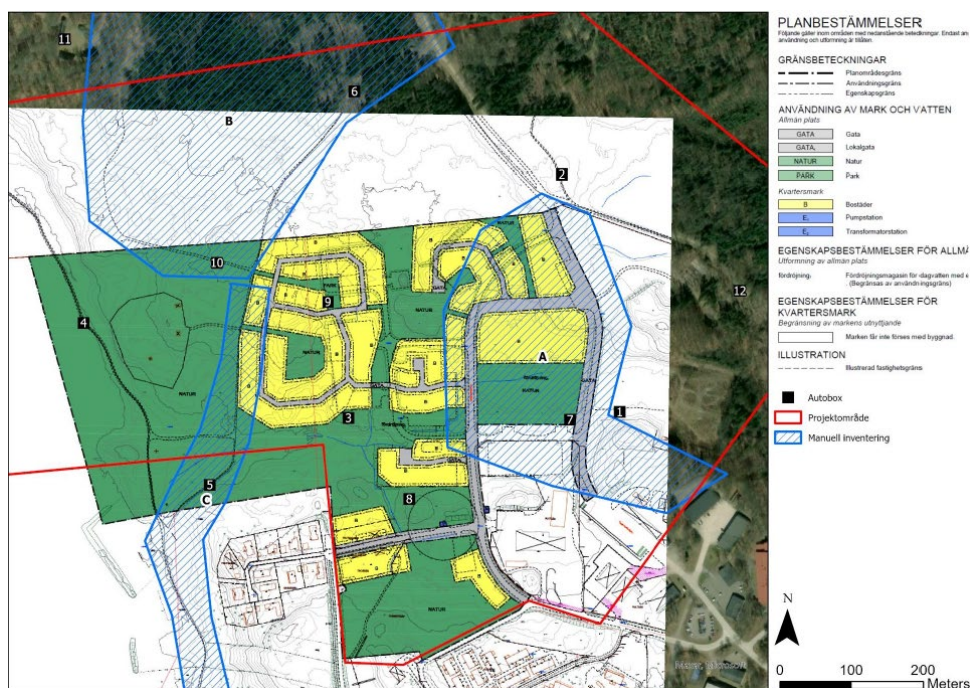
Fladdermus & groddjurs Ekologen har inventerat planområdet under sommaren 2024. Fladdermusinventeringens syfte är att bedöma hur en exploatering av Garnisonen påverkar de nu förekommande fladdermusarternas möjligheter att fortleva i området, samt vilka åtgärder som kan genomföras för att minimera negativ påverkan på fladdermusfaunan.

Inventeringen utfördes under högsommaren, under fladdermössens reproduktionsperiod, i enlighet med Naturvårdsverkets standardiserade metod (Naturvårdsverket 2021). Under inventering gjordes totalt 4693 inspelningar av fladdermöss. Detta med hjälp av 6 autoboxar som var utplacerade under två, på varandra följande nätter, vid två upprepade tillfällen. Därutöver gjordes 110 inspelningar av fladdermöss med hjälp av manuell inventering.

Påträffade arter vid inventeringen

Totalt påträffades 10 olika arter vid inventeringen. Den mest förekommande arten var större brunfladdermus som står för ca 29 % av alla inspelningar. Därefter följer dvärgpipistrell på 23% och nordfladdermus på 19%.

Av de 10 fladdermusarter som påträffades under inventeringen är 4 arter rödlistade. Fladdermusarten Barbastell är nära hotad och har noterats på lokalerna 9 och 12. Nordfladdermus är en art som nyligen blev klassad som nära hotad (NT) i den svenska rödlistan, men som är den mest spridda arten i Sverige. Den har påträffats vid samtliga autoboxar samt i alla manuella inventeringsområden. Brunlångöra (NT) påträffades i autoboxar på lokal 5, 8 och 9. Sydpipistrell (Sårbar, VU) påträffades i autoboxar på lokal 5, 8 och 9.



Figur 16: Fladdermusinvertering

Rekommendationer

För att värna fladdermössen inom planområdet rekommenderas att:

- Större lövträd som kan ha håligheter bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt då dessa kan användas som koloniträd. Då det förekommer stora skogspartier runt om Finjasjön finns det goda förutsättningar till kolonimöjligheter, så fällning av några grova lövträd kommer troligen inte ha någon påverkan på kolonimöjligheter. En möjlig åtgärd är också att i samband med detaljplanarbetet kompensera för de områden som försvinner genom att förbättra förutsättningarna för fladdermöss i närliggande områden.
- Inom projektområdet vid Garnisonen bör skogsområden så långt som möjligt bevaras för att sammankoppla gröna korridorer/stråk runt Finjasjön. För att gynna fladdermöss kan man också skapa/bevara olika grad av täthet hos skogspartier.
- I skogsområden bör död ved lämnas, och avverade träd kan fraktas dit. Ris bör samlas i högar för att gynna insekter, som utgör föda för fladdermöss, medan fuktiga miljöer är viktiga att bevara och utveckla eftersom de bidrar till en ökad insektsproduktion, vilket i sin tur gynnar fladdermöss.
- Belysningen bör anpassas i områdena genom att göra en belysningsplan som tar hänsyn till fladdermöss, speciellt i närområdet kring Finjasjön som används som ledstruktur genom landskapet av fladdermössen. Genom att begränsa ljusspridning genom att rikta/avskärma ljuset eller använda närvarostyrda armaturer i grönområden minimerar man barriäreffekten i landskapet.

Slutsats och åtgärder

I och med att stora mängder natur kommer bevaras nära Finjasjön och att området som föreslås bebyggas redan är delvis exploaterad mark, kommer detaljplanen för Garnisonen troligen ha minimal påverkan på fladdermössen.

Större delen av det område där fladdermöss påträffats avsätts som allmän platsmark för natur. Ett sammanhängande grönstråk och naturområden mellan byggnadskvarteren binder samman grönstrukturen med det västra naturområdet vid Finjasjön. Detta skapar gröna korridorer som möjliggör fladdermössens rörelse utan störningar.

En skötselplan som skapar miljöer som gynnar fladdermöss bör tas fram för naturområdet inom och direkt intill planområdet.

Belysningen inom ytor avsatta för natur, park och gator regleras genom bestämmelserna belysning₁ och belysning₂ så att belysningen inte skapar barriärer för fladdermöss.

En skötselplan behöver upprättas för naturområdena för att bevara och utveckla viktiga biotoper, särskilt för pollinerande insekter och fladdermöss, samt för att främja den biologiska mångfalden.

Geoteknik

Breccia Konsult AB har, på uppdrag av Hässleholms kommun, utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inför upprättande av detaljplan på del av fastigheten Tormestorp 5:16 m.fl. i Inom planområdet har undersökningar utförts inom 6 delområden.



Figur 17. Indelning av 6 undersökningsområden (blåmarkerade) som ingått de geotekniska undersökningarna. Planområdet är markerat med rött, Breccia AB 2025.

Geotekniska Förhållanden

Generellt

- Området domineras av sandig morän med inslag av kärrtorv och postglacial sand.
- Jorrdjupet varierar mellan 5 och 20 meter.
- Markanvändning: Skogsområden, mindre vägar, uppställningsplatser, drivmedelsgård, korthållsbana, gevärsskyttebanor och brandövningsplats.

- Omgivning: Skogsområden i norr, öster och väster; privatbostäder och industrilokaler i sydväst och sydost; privatbostäder i söder.
- Marknivå: Varierar mellan +44,7 och +63,8.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden - Delområde 1

- **Marknivå:** +55,7 till +63,8.
- **Jordlager:** Sandig humusjord eller humushaltig sand (0,1-0,5 m), följt av siltig sand/grusig sand och sandmorän.
- **Lagringstäthet:** Fast.
- **Grundvatten:** Inga grundvattenrör installerade, samtliga skruvprovtagningshål torra.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden – Delområde 2

- **Marknivå:** +58,4 till +61,7.
- **Jordlager:** Fyllning av grusig sand (0,4-1,4 m), följt av naturligt avsatt friktionsjord (grusig sand och siltig sand).
- **Lagringstäthet:** Lös till medelfast ner till ca 2 m, därefter fast.
- **Grundvatten:** Fri vattenyta på 1,1-2,4 m djup, grundvattenrör på 1,2 m djup.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden – Delområde 3

- **Marknivå:** +60,7 till +61,0.
- **Jordlager:** Fyllning av grusig sand (0,2 m), följt av naturligt avsatt sandmorän.
- **Lagringstäthet:** Mycket fast.
- **Grundvatten:** Fri vattenyta på 1,0-1,3 m djup, grundvattenrör på 0,4-1,6 m djup.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden – Delområde 4

- **Marknivå:** +57,3 till +57,8.
- **Jordlager:** Fyllning av grusig sand (0,7-1,2 m), följt av naturligt avsatt sandmorän. Organisk jord (0,2-0,8 m) i vissa punkter.
- **Lagringstäthet:** Fast till mycket fast.
- **Grundvatten:** Fri vattenyta på 1,5-2,0 m djup, grundvattenrör på 1,0 m djup.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden – Delområde 5

- **Marknivå:** +56,9 till +57,9.
- **Jordlager:** Fyllning av grusig sand (0,3-1,0 m), följt av naturligt avsatt sandmorän. Torv i vissa punkter ner till 1 m djup.
- **Grundvatten:** Fri vattenyta på 0,9-2,0 m djup, grundvattenrör på 0,5 m djup.

Jordlagerföljd och Hydrogeologiska Förhållanden – Delområde 6

- **Marknivå:** +59,1.
- **Jordlager:** Fyllning av grusig sand (0,5-2,0 m), följt av sand/grusig sand och sandmorän.
- **Grundvatten:** Fri vattenyta på 1,3-1,8 m djup, grundvattenrör på 0,8-2,1 m djup.

Jordens Materialtyp och Tjälfarlighet

- **Sandig Humusjord:** Tjälfarlighetsklass 3
- **Humushaltig Sand:** Tjälfarlighetsklass 4
- **Torv:** Tjälfarlighetsklass 1
- **Sand/Grusig Sand:** Tjälfarlighetsklass 1
- **Sandmorän:** Tjälfarlighetsklass 1

Grundvatten

- **Nivå:** Ytligt grundvatten, varierar med nederbördsförhållanden och årstid. Högsta nivåer under sen vinter/tidig vår, lägsta nivåer under sen sommar/tidig höst.

Geotekniska Rekommendationer

Grundläggning

- Plattgrundläggning utan särskilda förstärkningsåtgärder, förutom urgrävning av organisk jord i vissa delområden.

Schakt-, Fyllnings- och Packningsarbeten

- Sandmorän bedöms vara svårskaktad. Grundvattenytan bör ligga minst 0,5 m under schaktbotten.

Sättning och Stabilitet

- Liten risk för sättningsproblem och inga stabilitetsproblem förväntas.

Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD)

- Goda möjligheter till infiltration, men begränsad volym på grund av ytligt grundvatten.

Vidare Planering och Projektering

- Kompletterande undersökningar rekommenderas i detaljprojekteringsskedet för att erhålla objektspecifika dimensionerande geotekniska parametrar.

År 2012 genomförde Tyréns en översiktlig geoteknisk markundersökning i samband med framtagandet en annan detaljplan i området. Sammattningsvis består det översta jordlagren av fyllning av sand, makadam eller sandmorän i större del av planområdet, med

undantag för några platser där naturliga sediment av sandmorän eller mulljord återfinns ytligt. Inga generella stabilitetsproblem bedöms förekomma inom området.

I utredningen presenteras rekommendationer att ta hänsyn till vid den kommande exploateringen. Rekommendationerna sammanställs nedan:

Grundläggning

- Grundläggning skall ej utföras på frusna, upptinade eller vattenmättade jordar. Hänsyn skall tas till frostfritt djup. Vid grundläggning av byggnad ska en besiktning av schaktbotten utföras för att säkerställa så att ingen grundläggning sker på jord med organiskt innehåll, ältade eller tjälade massor.

Schaktarbeten

- Mulljord skall schaktas bort före grundläggning. Allt schaktarbete ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 10. Terrasser är känsliga för tung trafik samt schaktning. Efterarbete såsom packning erfordras.
- Släntlutningar för grunda schakter (<1,5 m) kan ställas i lutning 1:1,5 och temporära djupare schakter (<2,5 m) kan ställas i lutning 1:2. Vid utskiftning av mulljord under fyllning kan flackare slänt erfordras. Detta förutsätter att släntkrönet är obelastat, en obelastad zon (>0,5 m) från släntkrön ska finnas.
- Vid schaktarbetet skall föreskrifter och rekommendationer i Arbetsmiljöverkets/SGI:s handbok "Schakta säkert - en handbok om säkerhet vid schaktning" samt AFS 1999:3 "Säkrare bygg och anläggningsarbete" beaktas.
- Tillrinnande yt- och sjunkvatten ska omhändertas i lämpligt utformade pumpbrunnar inom schakten.

Fyllningsarbeten

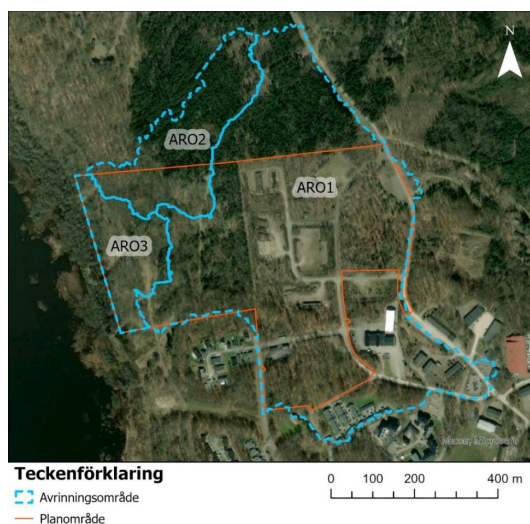
- Fyllning för grundläggning rekommenderas att utföras med friktionsmaterial som påförs och packas i enlighet med Anläggnings AMA 10 så att egenskaper enligt tabell 1 uppnås.

Anläggning av hårdgjorda ytor

- Hårdgjorda ytor i sand, sandmorän eller fyllning av sandmorän kan utformas utan åtgärd annat än eventuell ompackning. Vid dimensionering av hårdgjorda ytor i sandmorän och sand förutsätts jordlagren utgöras av Materialtyp 2 och Tjälfarlighetsklass 1.

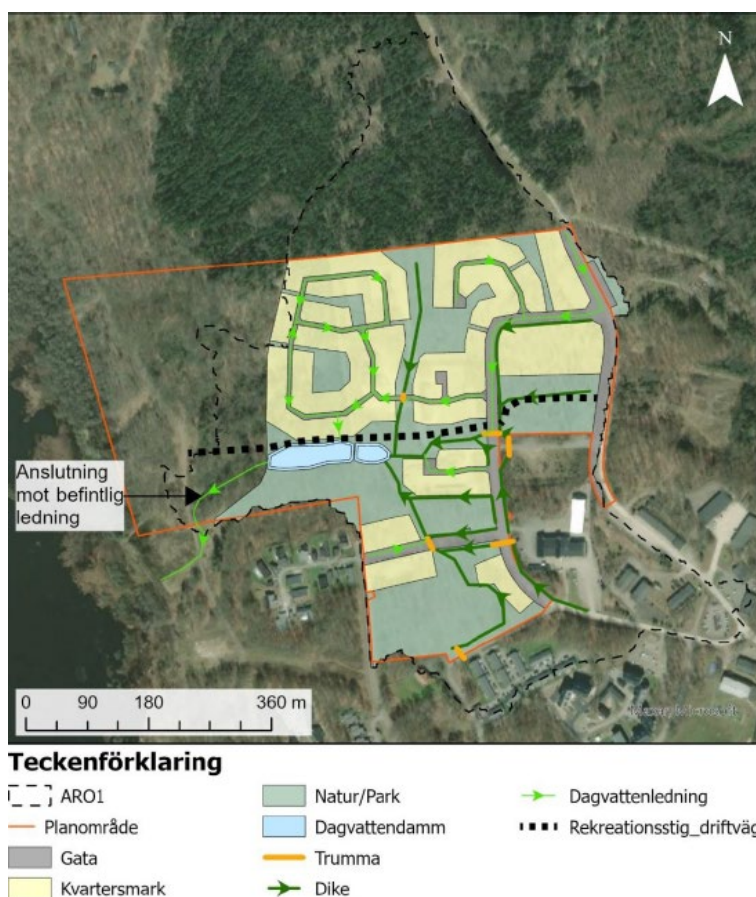
Vatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Tyréns (2024-12-12) för att studera lämplig dagvatten- och skyfallshantering. Utredningen har avgränsats till avrinningsområdena som ses i Figur 18. Kvartersmark planeras nästan uteslutande inom ARO1. En marginell del av ARO2 planeras också för bebyggelse men majoriteten av ARO2 och ARO3 föreslås förbli naturmark. Resultatet av utredningen sammanfattas nedan.



Figur 18: Avrinningsområden som ingår i utredningsarbetet.

För att hantera dagvatten inom utredningsområdet föreslås en kombination av ledningar och diken följt av rening och fördröjning i dagvattendammar. Befintliga diken och ledningar i söder behålls medan nya ledningar anläggs inom planområdet. Samma anläggningar används vid både ett 10-årsregn och ett 100-årsregn men vid ett 100-årsregn sker avledning på gatorna i stället för i ledning.



Figur 19. Föreslagen dagvattenhantering. Observera att diken och trummor visas principiellt. Längder och bredder på dessa redovisas inte i figuren.

För att rena dagvattnet föreslås att två dagvattendammar placeras efter varandra och att dagvattnet leds till dessa med en kombination av ledningar och diken, se Figur 19. Genom

att reningen sker i flera steg uppnås en bättre reningseffekt jämfört med en ensam anläggning.

Ledningsnätet inom planområdet föreslås mynna ut i totalt 6 utlopp mot dike eller direkt mot dagvattendamm, se Figur 19.



Figur 20. Föreslagna utlopp för nytt dagvattennät till diken. Observera att diken och trummor visas principiellt. Längder och bredder på dessa redovisas inte i figuren.

Från den andra dagvattendammen föreslås antingen att det befintliga diket nyttjas eller att en ny ledning anläggs för att ansluta till den befintliga ledningen strax västerut. Vid inventering av befintliga ledningar har det konstaterats att utloppsledningen som går ut mot Finjasjön slutar en bit innan sjön och därifrån dämmer vattnet upp i markytan och rinner ytligt mot sjön. Beslut om utloppets utformning tas lämpligen inför projekteringsskede.

För skyfall finns viktiga rinnstråk i söder, se Figur 20. Inringat i figuren är en trumma som behöver flyttas. Här föreslås att diket på vägens östra sida justeras så att dagvattnet kan avrinna norrut, under befintlig väg i ny trumma och sedan mot utlopp "B", se Figur 20.

Diken från norr fram till utlopp C är också att betrakta som en skyfallsled för att säkerställa att skyfallsvatten från uppströmsliggande naturmark fortsatt kan rinna igenom planområdet, Figur 20.

Höjdsättning

Utifrån föreslagen dagvattenhantering har en översiktlig höjdsättning av området tagits fram. Denna utgår ifrån att:

- Ytterdiameter på dagvattenledning är 500 mm. (Ledningarna är **inte** dimensionerade i denna utredning, men detta bedöms som ett antagande som ger säkerhetsmarginal)
- Dagvattenledningar ska ha en täckning på 1,2 meter.
- Dagvattenledningar ska ha en lutning på minst 1%.
- Befintliga nivåer på gata antagits behållas.

Byggnader på kvartersmark behöver generellt ligga cirka 0,3–0,5 meter över gatunivå för att säkerställa avvattning mot gata vid skyfall.

Utredningen har föreslagit en översiktlig höjdsättning av allmänplatsmark. Detta kommer regleras som höjdbestämmelser i ett senare skede i detaljplaneprocessen efter projektering av allmänplats.

I Figur 21 ses höjdsättningen tillsammans med rinnpilar som visar hur skyfall föreslås ledas igenom området. I Figur 22 ses antagna ledningslutningar på föreslagna ledningar.



Figur 21: Föreslagen höjdsättning tillsammans med rinnpilar för skyfall.



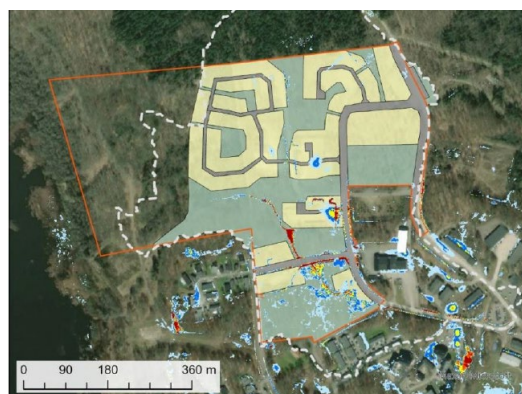
Figur 22. Föreslagna ledningars antagna lutningar.

Följande observationer gjordes under arbetet med höjdsättningen, se numrering i Figur 23:

1. Området mellan den norra inkörsvägen och den norra torrdammen ligger lågt idag. Befintlig mark ligger kring +57 medan inkörsvägen föreslås till +60,2. För att säkerställa att skyfall inte rinner in på marken behövs ett dike mellan gatan och kvartersmarken som leder vattnet runt området. Se även principsektion i Figur 23 över detta område som visar föreslagen avvattning.
2. Lokala höjdparter i området behöver jämnas ut för att minska lutningar på gata.



Figur 23. Områden som kommenteras i punktlista ovan.



Teckenförklaring

ARO1	Maxdjup 100 år kf 1.3 (m)
Planområde	0,001 - 0,1
Befintlig byggnad	0,101 - 0,2
Gata	0,201 - 0,3
Grusväg	0,301 - 0,4
Kvartersmark	0,401 - 0,5
Natur/Park	0,501 - 1,32

Figur 24: Nuvarande översvämningsytor

Översvänningsrisk

Översvänningsrisken har studerats i Scalgo Lives hydrodynamiska verktyg Dynamic Flood. Scalgos standardvärden på infiltration (baserat på SGU:s jordartskarta) och manningstal har använts och en analys har utförts för ett 6 h CDS-regn med återkomsttid 100 år och klimatfaktor 1,3. En översikt av resulterande maxdjup med befintlig markanvändning ses i Figur 24. syftar till att tydligt visa var vatten kan ställa sig vid ett skyfall.

Åtgärder

Detaljplanen utformas och regleras för att minska markens hårdgöringsgrad samt möjliggöra öppna dagvattensystem till största möjliga mån. Befintliga avrinningsstråk, dike och lågpunkter planeras som natur för att tillåta naturbaserad fördröjning- och rening av dagvattnet innan den når recipienten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbebyggelse 3§ bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

De primära bullerkällorna i området är Garnisonsvägen samt Regementsgatan som är de två största gatorna inom planområdet. Med hänsyn till områdets perifera läge bedöms dock inga betydande bullerstörningar finnas i området. Enligt den kommunövergripande bullerkartering av väg- och spårtrafik från 2019 (Tyréns 2019-01-30) uppskattas den ekvivalenta bullernivån från väg och spårtrafik inte överstiga riktvärdena för bostadsbebyggelse. Det bedöms inte heller finnas några verksamheter i planområdets närhet som orsakar någon betydande omgivningspåverkan av buller.

Markföroreningar

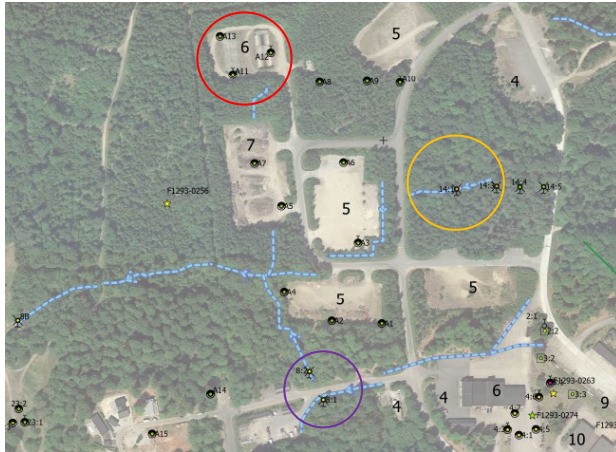
År 2022 genomförde Tyréns AB en miljöinventering som underlag för planprogrammet för Garnisonen. Tidigare har delar av området undersökts av Scandiaconsult år 2000, i samband med nedläggningen av den militära verksamheten, samt av Tyréns år 2013 inom ramen för en annan detaljplan i området. År 2025 utförde Breccia AB en fördjupad miljöteknisk undersökning av de delar som inte omfattades av tidigare utredningar. Nedan presenteras en sammanställning av resultaten från Tyréns miljöinventering och Breccias fördjupade undersökning för att ge en mer heltäckande bild av riskerna kopplade till kända föroreningar.

Tyréns miljöteknisk inventering år 2022

Inom området genomfördes flera provtagningar i både mark och diken. Nedan presenteras de föroreningar som påträffats och överstiger riktvärden för känslig markanvändning inom detaljplaneområdet.

- Invid inventeringsobjekt 6, "nya" drivmedelsanläggningen. Resultat; Tunga alifater har påträffats i halter strax över KM, övriga analyserade ämnen underskrider riktvärdet för KM.

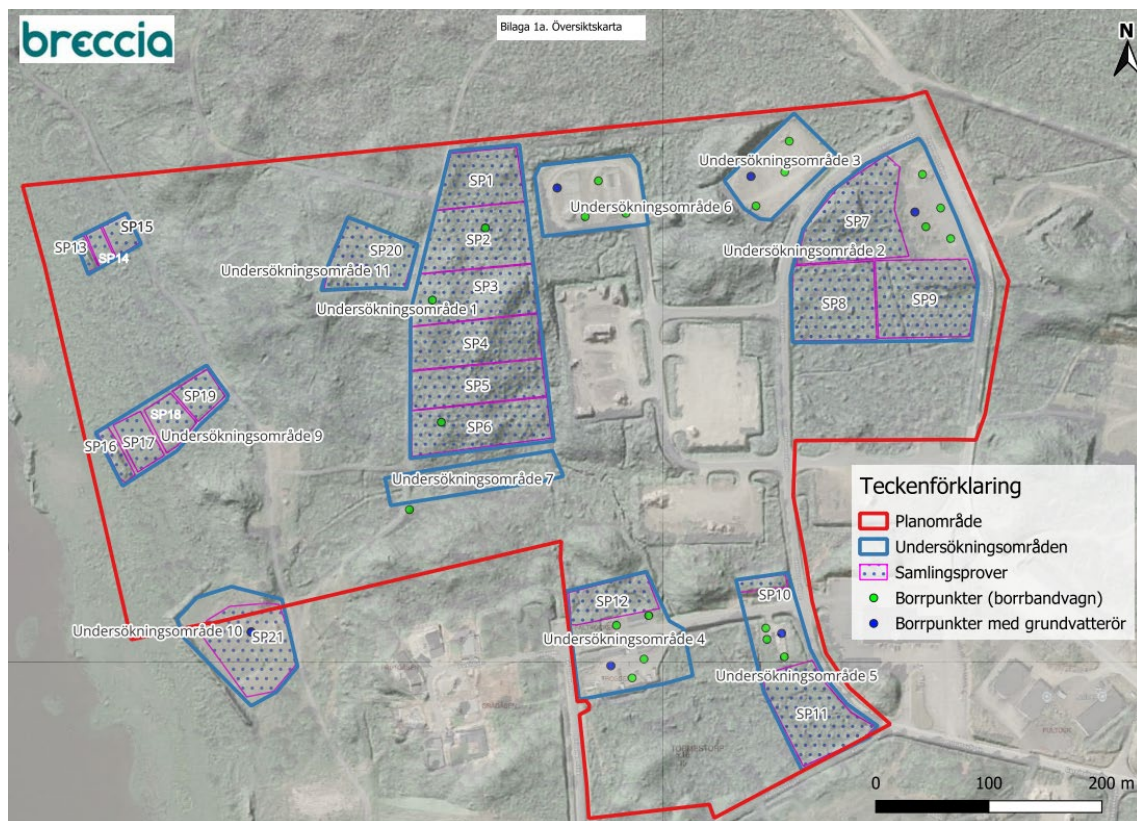
- Prov tagna i dike mot Finjasjön (8:1-8:2, 8B). Prov taget på sediment i diket som går från området med spolplatta har påvisat tjock oljehinna under tiden den militära verksamheten pågick. Resultat: Förhöja halter av tunga alifater.
- Provtagning av sediment i dike inom områdets norra del (14:1-14:5) Resultat: Halter över MKM avseende tunga alifater i punkten längst väster ut. Även blyhalterna ligger över riktvärdet för MKM i en av punkterna.



Figur 25: Grönpunkter visar provpunkter under KM, gulapunkter över KM, orangepunkter över MKM

Breccia fördjupade miljötekniska utredningen år 2025

Planområdet har delats in i 11 undersökningsområden inom vilka det bedöms föreligga behov av vidare undersökningar (se figur 26).



Figur 26: Indelning av 11 undersökningsområden (blåmarkerade) som ingår i provtagningsplanen. Planområdet är markerat med rött. Kartunderlag från Google Satellite Hybrid och Lantmäteriets terrängkuggningskarta.

Föroreningssituation och förenklad riskbedömning

Undersökningsområde 1

Vid SP1 beläget i norra delen av undersökningsområde 1 påvisades förhöjd halt av tunga alifater >C16-C35. Uppmätt halt överskrider riktvärdet för KM med liten marginal. Provet innehöll hög halt organiskt material, vilket kan störa analysen och ge "falska positiva" resultat, särskilt avseende tunga alifater. Samtliga ytliga samlingsprover från undersökningsområde 1 har påvisat mätbara halter av tunga alifater. Baserat på provets sammansättning, fältintryck samt erfarenhet av liknande mätvärden med falska positiva resultat för oljeföroreningar, bedöms uppmätta halter inte vara resultat av en förorening. Samlingsprovet SP1 analyserades avseende PFAS. Uppmätt halt av PFAS7 (0,00251 mg/kg) underskrider riktvärdet för KM (0,003 mg/kg) med liten marginal. Det finns inga uppgifter om att brandövningar eller övriga verksamheter i området pågått som kan ha bidragit till spridning av PFAS. Bly har uppmätts i samtliga samlingsprover, i vad som för området bedöms vara något förhöjda halter (22–31 mg/kg). Bakgrundshalter baserat på övriga opåverkade områden bedöms vara 10–20 mg/kg. Uppmätta halter underskrider dock riktvärdet för KM varför hälso- och miljörelaterade risker vid framtida markanvändning bedöms vara låga. Området är till synes orört avseende tidigare verksamheter. Inom området har inget grundvattenrör kunnat installeras. Det bedöms finnas måttlig risk för påverkan på grundvattnet i området från uppströms konstaterad PFAS-förorening (se undersökningsområde 6).

Undersökningsområde 2

Vid undersökningsområde 2 påvisades också förhöjda halter av tunga alifater >C16-C35 i samlingsprover tagna i skogsområdet söder om den asfalterade ytan. Här görs samma bedömning som vid undersökningsområde 1, det betyder att uppmätta halter inte tolkas som förorening. Liksom vid undersökningsområde 1 bestod samlingsproverna till största del av organiskt material, vilket har förmåga att störa analys av tunga alifater. Inga fältobservationer tydde på förekomst av oljeförorening. Vid SP9 noterades halt av bly (49,2 mg/kg) som med liten marginal underskrider riktvärdet för KM (50 mg/kg). Riktvärdet för KM avseende bly är policybaserat som tagits fram efter praktiska och ekonomiska överväganden, och som inte motsvarar det värde beräkningsverktyget ger avseende exponeringsvägar. Det hälsobaserade riktvärdet för bly är 11 mg/kg (riktvärde för hälsa långtidseffekt där exponering via andra källor vägs in). Exponering via intag av jord (21mg/kg) väger tyngst som envägskoncentration. Området planeras att bebyggas med bostäder, vilket medför hög känslighet gällande potentiell exponering. I en tidigare undersökning genomförd av Scandiaconsult år 2001, påvisades förhöjda halter av alifater i fraktion >C16-C35 (480-2700 mg/kg) samt bly (99 mg/kg) i diket beläget strax söder om SP8 och SP9 (Scandiaconsult, 2001). Det framgår inte om fältobservationer tytt på förekomst av oljeförorening i diket. Det har heller inte framkommit några uppgifter om huruvida avhjälpandeåtgärder har genomförts i diket.

Att bly uppmäts i halter som överskrider naturliga bakgrundsnivåer (10–20 mg/kg) tyder på att området är påverkat av någon typ av föroreningskälla. Källan skulle kunna vara en närliggande skjutbana. Resultaten från föreliggande undersökning avseende samlingsprover tagna ytligt, visar på representera medelhalter över större områden. Med

uppmätta "medelhalter" bedöms den risken ur hälsosynpunkt vid framtida exploatering som låg till måttlig.

Undersökningsområde 3

Vid undersökningsområde 3 påvisar analysresultaten för jordprover inga tecken på förorening. Grundvattenprov uttogs vid BR2506 i områdets sydvästra del. Grundvattenprovet påvisade förhöjd halt av PFAS. PFAS4 överskred tillståndsklass 5 (mycket hög halt) med över 10 ggr. PFAS7 överskred det preliminära riktvärdet för grundvatten med över 2 ggr. Grundvattnet är således konstaterat påverkat av PFAS. Källan till PFAS förorening inom undersökningsområdet är inte känd. Området ligger i bedömd uppströms riktning från identifierade brandövningsplatser inom planområdet. Ett ytligt jordprov taget vid BR2510 intill de asfalterade uppställningsplattorna i områdets nordöstra del, påvisade ingen mätbar halt PFAS. Undersökningsområde 3 ligger i bedömd uppströms riktning från undersökningsområde 6 där mycket högre halter av PFAS påträffats i grundvattnet. Uppmätta halter av PFAS bedöms utgöra låg risk vid framtida markanvändning i form av bostadskvarter. Risken för exponering bedöms vara låg, då området antas försörjas med dricksvatten från annan källa än lokala grundvattenmagasin. Det finns heller inga större, mer skyddsvärda grundvattenmagasin i området. Det kan dock vara av intresse att vidare undersöka möjliga källor till PFAS-föroreningar som påträffats inom delar av planområdet.

Undersökningsområde 4

Resultat från fältobservationer, jordprovtagning och grundvattenprovtagning tyder på låg föroreningsnivå inom undersökningsområde 4. I grundvattnet påvisades PFAS4 i halt som motsvarar tillståndsklass 3 (måttlig halt), vilket inte tyder på påverkan från något lokalt källområde med PFASförorening. Risken vid exploatering av området och ändrad markanvändning till bostadsområde bedöms vara låg ur miljö- och hälsosynpunkt baserat på resultat från föreliggande undersökning.

Undersökningsområde 5

I norra delen av undersökningsområde 5 finns en skjutvall. Resultaten från provtagning och fältmätning vid skjutvallen visar på förekomst av förhöjda halter av bly överskridande det generella riktvärdet för KM i ytlig jord. Enligt utkast till plankarta planeras området där skjutvallen är, att förbli naturmark. Området ligger nära planerad bostadsbebyggelse, vilket medför ökad antagen vistelsetid risk och därmed risk för exponering. Vallens utformning närhet till framtida bostadsområde kan medföra att exempelvis barn dras till området för lek och då riskerar exponering, främst via intag av jord då högst halter av bly bedöms förekomma ytligt. Risken bedöms vara måttlig avseende uppmätta halter och förmodad begränsad vistelsetid i området jämfört med om vallen legat inom ett bostadsområde. Inom övriga delar av undersökningsområdet bedöms föroreningsnivån vara låg baserat på resultat från jord- och grundvattenprovtagning. Uppmätt halt av alifater i fraktion >C16-C35 vid SP11, bedöms inte motsvara en oljeförorening utan beror troligtvis på störning av organiskt material. Inga fältobservationer tydde på förekomst av någon oljeleraterad förorening.

Undersökningsområde 6

Inom undersökningsområde 6 påvisades mätbara, men i förhållande till preliminära riktvärden för mark, låga halter av PFAS i ytliga jordlager. Grundvattenprovet som uttogs vid områdets nordvästra del påvisade kraftigt förhöjd halt av PFAS-ämnena i förhållande till jämförvärden. Uppmätt halt av PFAS7 (2,25 µg/l) överskrider flertalet riktvärden för exponering och skyddsobjekt. Risk för exponering av PFAS-haltigt vatten bedöms vara låg, då området inte omfattas av några större grundvattenmagasin där uttag av dricksvatten skulle vara aktuellt. Grundvatten har dock alltid ett visst skyddsvärde, vilket påvisad förorening riskerar att påverka genom spridning. Uppmätta halter bedöms också utgöra måttlig till stor risk för skydd av närliggande ytvattendrag och Finjasjön. Föroreningssituationen behöver undersökas vidare för att lokalisera källområden till PFASFöroreningen samt för att fastställa åtgärdsbehov.

Undersökningsområde 7

Sediment i vattendraget påvisade inga tecken på föroreningar baserat på fältobservationer och laboratorieresultat. Sedimentet var till synes minerogent, relativt grovkornigt, med mycket liten andel organiskt material, vilket medför mindre risk för fastläggning och ansamling av föroreningar.

Undersökningsområde 8

Samplingsprover tagna vid markytan framför skjutvallen påvisar inga tecken på föroreningar i form av metaller relaterade till skjutbaneverksamheten. Samplingsprovet som togs på skjutvallen påvisade något högre halt av bly än omkringliggande markytor, men uppmätt halt överskred ej riktvärdet för KM. Resultaten från fältmätningen med XRF-instrument (medelvärde 140,8 ppm, eller motsvarande i mg/kg) visar dock att det troligtvis förekommer desto högre halter i den allra ytligaste delen av skjutvallen som vetter mot öster. Skjutvallen är belägen i område som planeras förbli naturmark, cirka 70 meter väster om en vandringsstig/grusväg som utgör en sträcka av Skåneleden. Området kring skjutvallen står under vatten delar av året, då Finjasjöns vattenstånd är högt. Risk för människors hälsa bedöms med nuvarande och framtida förhållande och markanvändning vara låg till måttlig baserat på skjutvallens läge, fältobservationer, fältmätningar och laboratorieresultat. Uppmätta halter bedöms utgöra låg risk för skydd av markmiljö och ytvatten. Bly är mindre mobilt och det krävs sura miljöer för lakning och spridning som inte bedöms förekomma på aktuell plats.

Undersökningsområde 9

Samplingsprover tagna vid markytan framför skjutvallen påvisar inga tecken på föroreningar i form av metaller relaterade till skjutbaneverksamheten. Det höga vattenståndet i Finjasjön hindrade undersökning av skjutvallen i väster. Denna bör undersökas när vattenståndet är lägre.

Undersökningsområde 10

Inom undersökningsområde 10 påvisades mätbara, men i förhållande till preliminära riktvärden för mark, låga halter av PFAS i ytliga jordlager. Grundvattenprovet, som uttogs i centrala delar av området (BR2528) påvisade förhöjd halt av PFAS-ämnena i förhållande till jämförvärden. Uppmätt halt av PFAS7 (0,048 µg/l) överskrider med liten marginal riktvärdet för skydd av grundvatten. Uppmätt halter tyder på påverkan på grundvattnet i viss mån. Källområde till de halter som uppmätts kan vara lokaliserat uppströms

undersökningsområdet. Vidare undersökning bör genomföras i området för att säkerställa att eventuella källområden inte utgör oacceptabel risk för grundvattnet och närliggande recipient Finjasjön.

Undersökningsområde 11

Varken fältobservationer eller analysresultat från provtagning påvisar förekomst av föroreningar i området.

Åtgärder inom föreslagen kvartersmark för bostäder

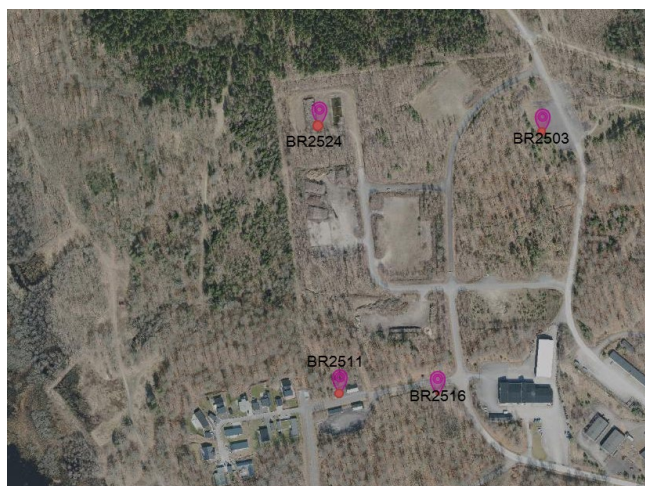
Bestämmelsen a1 som reglerar att startbesked inte får ges för byggnadsarbete förrän markförorening har avhjälpats införs inom undersökningsområdet 6.

Radon

Planområdet ligger på gränsen mellan lågrisk och normalriskområde för radon. Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploatören.

Radonmätning har utförts fyra undersökningspunkter: BR2503, BR2511, BR2516 och BR2524 med resultat enligt tabellen nedan.

Detektornr	Undersökningspunkt	Mätperiod	Mätdjup [m]	Radonhalt [kBq/m ³]
LE12467	BR2516	20250117 – 20250128	0,7	3,9
LE12656	BR2503	20250117 – 20250128	0,7	33,5
LE12657	BR2524	20250117 – 20250128	0,7	7,0
LE12659	BR2511	20250117 – 20250128	0,7	7,7



Det höga mätvärdet i punkt BR2503 avviker kraftigt från övriga och bedöms därmed vara påverkat av vatten. Radonhalten i marken kan variera beroende på årstid och kan vara högre vid lägre grundvattennivåer eller vid dränering.

Olyckor

Planområdet bedöms inte beröras av något riskområde för transport av farligt gods.

Bebyggd miljö

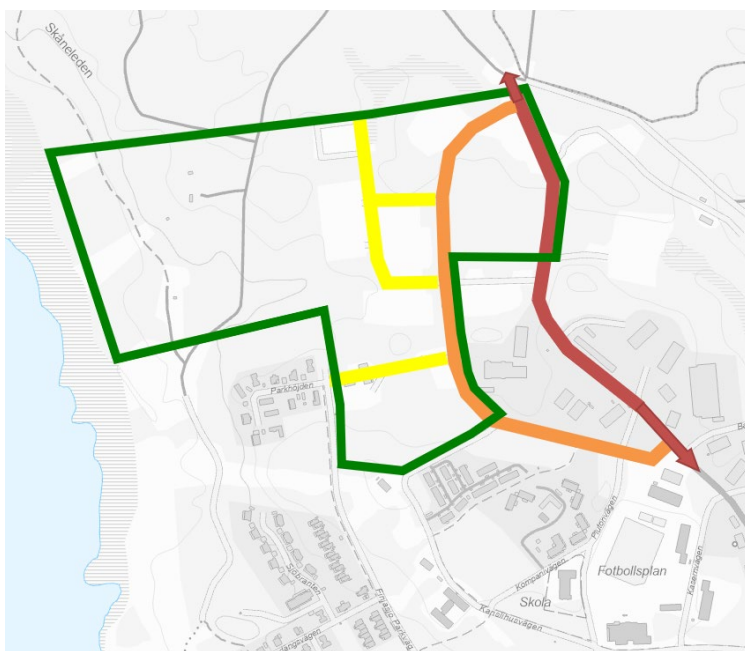
Planområdet är i dagsläget stort sett obebyggt, förutom tre mindre verksamhetslokaler i planområdets södra del. Dessa kommer behöva tas bort för att bereda plats för ny bostadsbebyggelse.

Läs mer om föreslagen bebyggelse på sida 6

Trafik

Motortrafik

Inom planområdet finns idag två namngivna gator, Garnisonsvägen samt Regementsgatan. Båda gatorna sträcker sig vertikalt genom planområdet. Därutöver finns även tre mindre lokalgator som slingrar sig igenom planområdet. Se karta nedan



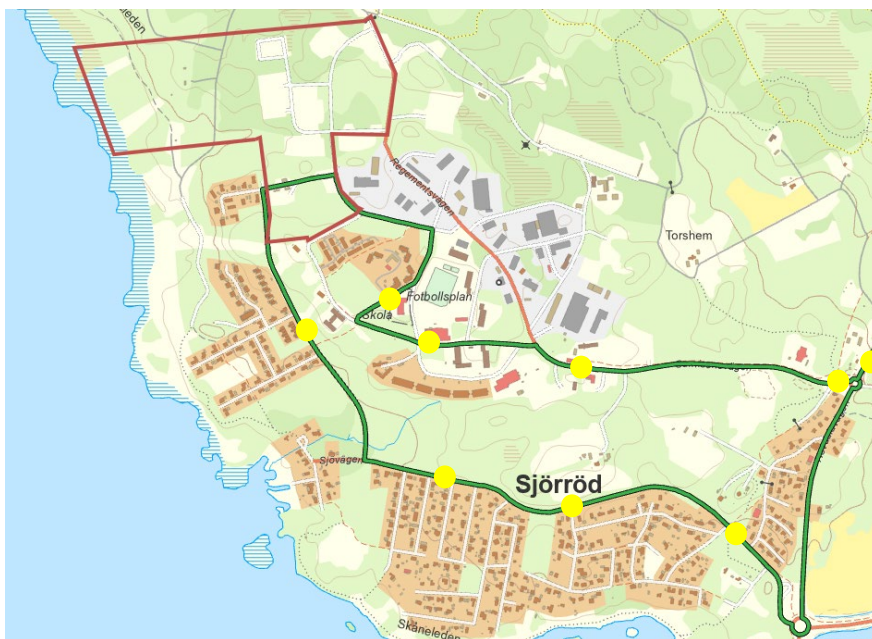
Figur 27: Gröna linjer visar planområdet. Regementsvägen markerat med rödlinje. Garnisonsvägen med orangelinje och befintliga lokalgator i gult.

Konsekvenser

Regementsgatan och en del av Garnisonsvägens norra del kommer att bibehålla sin befintliga sträckning men breddas för att innefatta gång- och cykelvägar och allé. Nya lokalgator ska anläggas för att koppla samman kvarteren inom området (se utformning av gator sida 8).

Kollektivtrafik

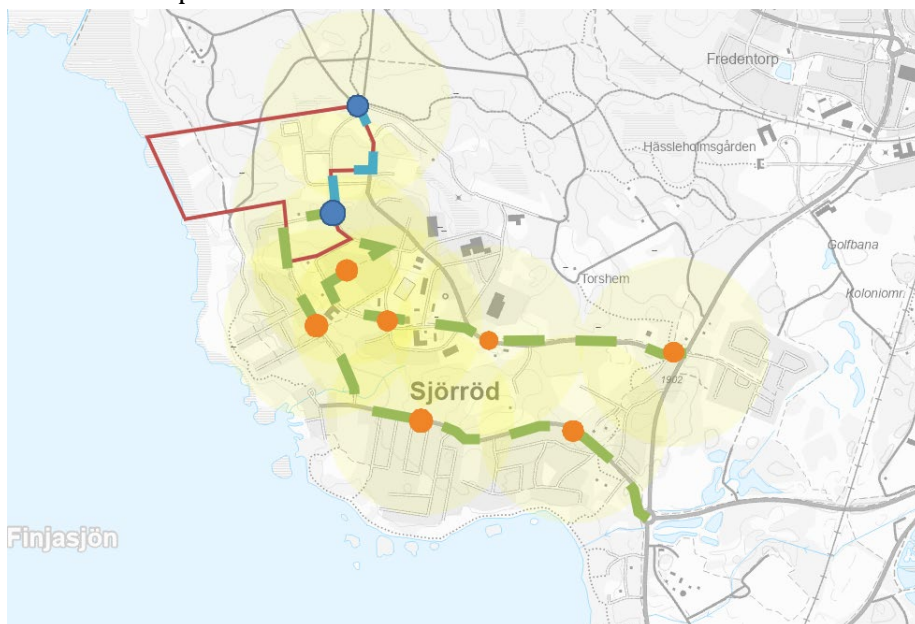
Busslinje 1 trafikerar idag mellan garnisonsområdet, Finja sjöpark och vidare mot Hässleholm centralstation två gånger i timmen fram till 21.00 på vardagar. Busslinjen kör dock inte hela vägen norr ut till planområdet i dagsläget.



Figur 28: Gröna linjer visar befintliga körsträcka för busslinje 1. Gula cirklar visar lägesplacering av busshållplatser.

Konsekvenser

I den norra delen av Regementsgatan föreslås en vändzon som möjliggör en rakare linjedragning för kollektivtrafiken genom Garnisonen. En rak linjedragning av kollektivtrafiken förbättrar tillgängligheten för Garnisonsområdet men minskar täckningsgraden för Finjasjö Park och Sjörröd via Sjörrödsvägen. Därför rekommenderas en kombinerad lösning, där linjedragningen genom Garnisonen, Finjasjö Park och Sjörröd varieras. Varannan tur blir dubbelriktad och vänder vid den blå markeringen på kartan, medan varannan tur följer den tidigare slingan. Acceptabelt avstånd till närmsta stadsbusshållplats är cirka 400 meter.



Figur 29: Grönlinsen visar befintliga körsträcka för busslinje 1. Blålinjen visar räckvidden med vändzon. Busshållplats. Oranga cirklar visar förslag på lägesplacering av busshållplatser. Gulacirklar visar 400 meter avstånd från varje

Gång- och cykeltrafik

I dagsläget finns det kommunala cykelvägar längst de sydöstra delarna av Garnisonsvägen samt Kanslihusvägen som vidare knyter an till Hässleholm centrum. Enligt planförslaget ska gång- och cykelvägar anläggas för att koppla samman den befintliga och planerade gång- och cykelinfrastrukturen inom planområdet. Dubbelsidig gång- och cykelvägen planeras vid Regementsgatan, och en enkelsidig gång- och cykelväg planeras vid Garnisonsvägen norra del och vidare mot Finjasjöparksvägen.



Figur 30: Blå linjer visar befintliga kommunala cykelvägar.

Sociala

Befolkning och service

I dagsläget finns det viss offentlig service i planområdets närhet i form av förskola och grundskola. Totalt finns det tre förskolor, både privat och kommunal, inom en radie om 1400 meter från planområdet, varav den närmsta är lokaliserad på ett avstånd om cirka 700 meter. Grundskolan ligger cirka 250 meter söder om planområdet.

Därutöver finns även en restaurang cirka 1500 meter från planområdet på Garnisonsvägen.

Tillgänglighet

En småskalig kvartersstruktur med ett tätt nätverk av gång- och cykelvägar skapar en tillgänglig fysisk miljö med större valmöjligheter att ta sig runt med olika former av färdmedel.

Trygghet

Områdets gröna stråk, möjlighet till platsbildningar och utformning av bostadskvarteren med direkt tillgång till grönområden bidrar till en brottsförebyggande stadsstruktur som bidrar till trygghet i form av tydlig tillhörighet av platser, sammanhängande och tät gatustruktur som bidrar till att sprida ut rörelser i området och bebyggelsens framsidor vända mot gator som skapar en naturlig övervakning.

Barnperspektiv

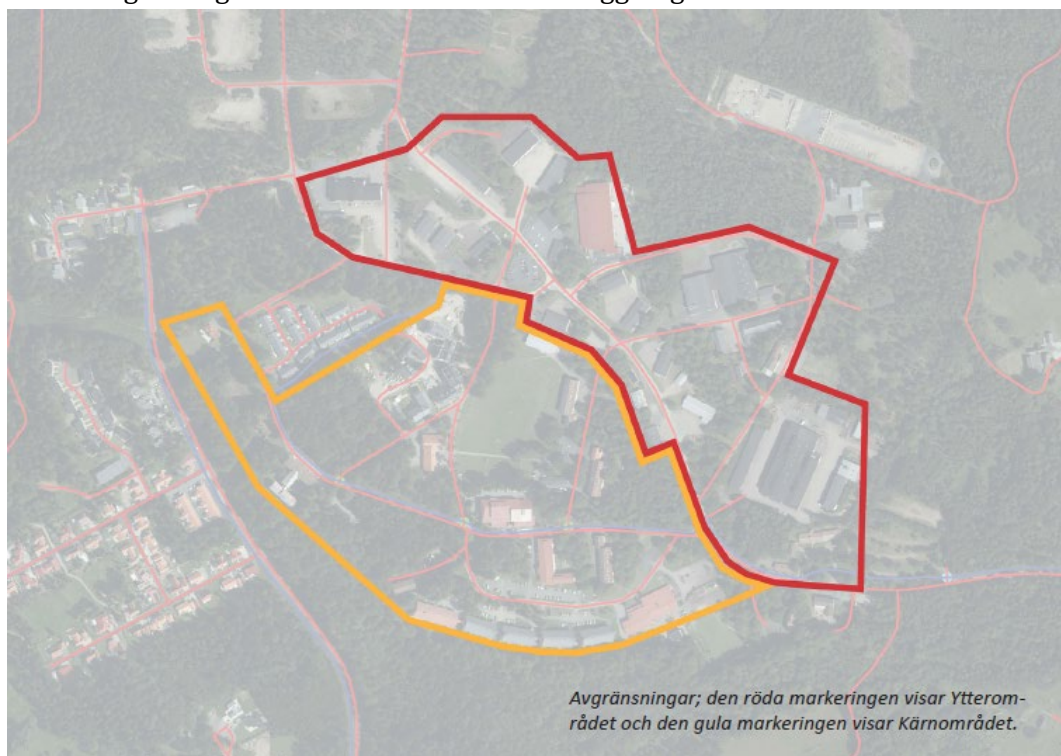
Närheten till grönområden, gång- och cykelvägar till skolor och idrottsanläggningar gör att barn kan ta sig till olika målpunkter på ett självständigt sätt. Tillsammans med kollektivtrafikstråk och kopplingar till rekreationsområden bidrar detta till barns självständighet och rörelsefrihet. I takt med att området omvandlas kan platser och funktioner, exempelvis platsbildningar i grönstråket, också utvecklas exempelvis i samråd med barn i området.

Kulturmiljö

Garnisonsområdet är utpekad som ett kulturhistorisk värdefullt område enligt PBL 8:17 i Hässleholm stads kulturmiljöplan från 2021.

I samband med framtagandet av planprogrammet för Garnisonen togs en fördjupad kulturmiljöanalys fram för området (Ingela Karlsson Blomén, 2022-02-20). I utredningen har regementsområdet delats upp i två delar, ytterområdet samt kärnområdet. Det aktuella planområdet är dock lokaliserat utanför utredningsområdet. Då det inte finns några kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom det aktuella planområdet bedöms ingen uppdaterad utredning behövas.

Regementsgatan samt Garnisonsvägen har markbeläggning i betong och en kort sträcka (ca 35m) med kullersten. Markbeläggningen är mycket viktig för områdets karaktär då den utgör ett historisk spår efter den tunga trafiken med stridsvagnar samt andra motorfordon som trafikerat området. Vid breddning av dessa gator föreslås att breddningen ska genomföras i samma markbeläggning.

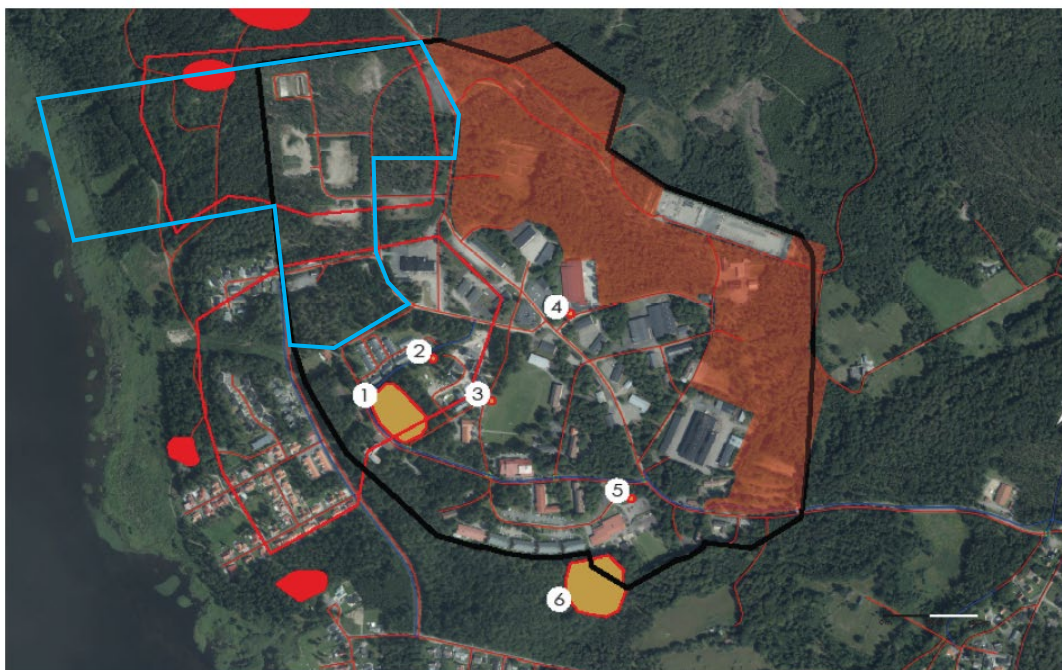


Avgränsningar; den röda markeringen visar Ytterområdet och den gula markeringen visar Kärnområdet.

Fornlämningar

År 2000 genomfördes en inventering av fornlämningar för del av Garnisonsområdet, Mölleröd och Sjörröd. I stora drag sträckte sig inventeringsområdet från Kompanivägen, Plutonvägen och Sjöbräsvägen i söder, mellan Regementsvägen och Finjasjöns strand och

vidare upp mot Mölleröd. Planområdet har undersökts översiktligt och enligt inventeringen har det hittats ytor med fossil åkermark i västra delen av planområdet. Det finns även torpgrunder från nyare tid. Lämningar från järnåldern och framåt kan förväntas. Lämningarna kommer troligen att ligga i koncentrationer med outnyttjad mark emellan. Planområdet bedöms inte ha negativ påverkan på fornlämningen eftersom området där det har hittats röjningsrösen planläggs som allmänplats-Natur.



Översikt på fornlämningar inom och intill planområdet

- | | |
|--|---|
| Inventerade områden (2000) | Fornlämning inom planområdet |
| ● Fynd från inventering (2000) | Område för besked om utredning från Länsstyrelsen |

Genomförandefrågor

I detta avsnitt finns information om avtal och ekonomi, ansvar och drift samt fastigheter och försörjning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata, gång- och cykelvägar, natur och park) och ansvarar för drift och underhåll. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser.

- Hässleholm kommun är ansvarig för genomförandet inom allmän platsmark.
- Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Hässleholms Miljö AB är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.
- Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.
- E.ON Energidistribution AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

För att genomföra detaljplanen krävs en fastighetsbildning där delar av fastigheterna Trossen 1 och Fältkocken 1 överförs till fastigheten Tormestorp 5:16 för att kunna bredda allmänplats- Gata. Samtidigt ska delar av fastigheten Tormestorp 5:16 överföras till fastigheten Fältkocken 1 för att utöka byggrätten. Fastigheten Tormestorp 5:16 ska sedan genom avstyckning överföras till nybildade fastigheter. Fastighetsägaren ska ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten. Om kvartersmark styckas av krävs fastighetsbildning som bekostas av exploatören.

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Trossen 1:

- Erhåller mark i öst från Tormestorp 5:16 för bostadsändamål.
- Avstår mark i norr till Tormestorp 5:16 för allmänplats - Gata.

Fältkocken 1:

- Erhåller mark i norr från Tormestorp 5:16 för bostadsändamål.
- Avstår mark i söder till Tormestorp 5:16 för allmänplats - Gata.

Tormestorp 5:16

- Erhåller mark från Trossen 1 för allmänplats - Gata.
- Avstår mark till Trossen 1 för bostadsändamål.
- Erhåller mark från Fältkocken 1 för allmänplats - Gata.
- Avstår mark till Fältkocken 1 för bostadsändamål.
- Avstår mark till nybildade fastigheter för bostadsändamål.

Rättigheter

Rättigheter kommer att behöva bildas antingen genom en lantmäteriförrättning eller genom avtal. Exempelvis ledningsrätter, rätt att disponera mark för gemensamhetsanläggning, infartsservitut med mera. Ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom servitut eller ledningsrätt eller u-område.

Inom bostadskvarter för parhus eller radhus kommer det behövas bildas rättigheter i för av gemensamhetsanläggningar och servitut för trafik, infartsservitut, ledningar och parkering.

Inom kvartersmarken öster om fastigheten Trossen 1 behöver diket kulverteras. För detta ändamål införs ett u-område i plankartan, och en ledningsrätt ska upprättas i samråd med fastighetsägaren vid genomförandet av planen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av mark- och exploateringsenheten i Hässleholms kommun.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar. (Kommunens intäkter består av försäljning av mark, nybyggnadskarta, bygglov, planavgift bygganmälan och husutsättning.)

Kommunens kostnader består av anläggning av infrastruktur, gatunätverk, sanerings av förorenad mark, markarbete och anläggning av dagvattendamar och dikén.

Planavgift

Hässleholms kommun bekostar framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därmed inte tas ut i samband med bygglov för de fastigheter som ägs och säljs av Hässleholms kommun.

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov för Trossen 1 och Fältkocken 1

Inlösen och ersättning

Delar av fastigheterna Trossen 1 och Fältkocken 1 ska inlösas till förmån för allmänt ändamål för Gata och gång- och cykelväg.

Avtal

Planavtal

Kommunen bekostar framtagande av detaljplan för området.

Fastigheterna Trossen 1 och Fältkocken 1 ska gällande planavgift debiteras vid bygglovsskedet.

Exploateringsavtal

Inga exploateringsavtal anses vara nödvändiga i dagsläget

Tekniska frågor

Energiförsörjning, tele och bredband

Anslutning till Hässleholms fjärrvärmenät möjliggörs och en anslutning till ny bebyggelse bör eftersträvas vid områdets omvandling.

Fibernätet ska även utvecklas i takt med att området bebyggs.

Avfallshantering

För kvarter med sammanbyggda småhus kan underjordiska behållare och miljöhus vara aktuellt. För friliggande villor kommer källsortering att ske i kärl på tomtmark.

Brandvattenförsörjning

Utbyggnad av brandposter behövs för att säkra tillgången till släckvatten.

Planeringsunderlag

Här presenteras en referenslista med de planeringsunderlag och utredningar som som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala

- *Grundkarta, 2025-03-14*
- *Planprogram för Garnisonen 2023-09-12*
- *Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900), 2025-03-28*
- *Fördjupade översiktsplan för Hässleholms stad 2020-01-20*

Utredningar

- *Fördjupad miljöteknisk markundersökning, Breccia AB, 2025-02-14*
- *Översiktlig geoteknisk markundersökning, Breccia AB, 2025-02-14*
- *Översiktlig dagvattenutredning, Tyréns AB, 2024-12-12*
- *Fladdermusinventering, Fladdermus & Groddjurs Ekologen AB, 2024-10-25*

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm, mars 2025

Cecilia Lindgard
planchef

Sherif Hosny
planarkitekt