



Detaljplan för Ballingslöv 57:1 m.fl.

Ballingslöv
Hässelholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2015-1005

Detaljplanen har varit på tillgängligt för samråd under tiden 2017-05-11 – 2017-06-05 enligt Byggnadsnämndens beslut 2016-10-11.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig på f.d. Stadsbyggnadskontoret, stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida www.hasselholm.se/dp.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text.

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:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 2. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |
| 3. TeliaSonera Skanova Access | utan synpunkter |
| 4. Trafikverket | med synpunkter |
| 5. Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden | utan synpunkter |
| 6. Tele 2 | med synpunkter |

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

- | | |
|--|-----------------------|
| 7. Miljönämnden | med synpunkter |
| 8. Räddningstjänsten | med synpunkter |
| 9. Tekniska utskottet | med synpunkter |
| 10. Barn- och utbildningsförvaltningen | med synpunkter |

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Inga yttranden

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens rådgivning

Järnväg

Länsstyrelsen erinrar att arbetet med en eventuell framtida höghastighetsbana pågår i Sverigeförhandlingen. Banans sträckning och angoringspunkter är en oklarhet som många av Sveriges kommuner har att förhålla sig till, och Länsstyrelsen vill ge kommunen rådet att ta i beaktan att en framtida sträckning kan komma att påverka här.

Länsstyrelsens synpunkter

Risk för översvämning samt miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen konstaterar utifrån lågpunktskartering och att området är beläget inom ett båtudsområde för ett dikningsföretag kan planområdet vara ett potentiellt översvämningssområde. Kommunen behöver därför utreda om området är lämpligt för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning. Det är lämpligt att redovisa hur nederbörd med en återkomsttid på 100 år och som tillförs området kan hanteras i förhållande till planerad dagvattenhantering. Vidare om avvattnings påverkar allmänna eller enskilda intressen utanför planområdet. Andra faktorer som behöver beaktas är grundvattenförhållanden och potentiell påverkan genom dämningseffekter i ledningssystemet som dagvatten leds till. Om det finns behov av att åtgärder vill Länsstyrelsen ge kommunen rådet att exempelvis säkerställa höjdsättning av marken eller rinnvägar på plankartan eller avsätta lämpliga ytor för fördröjning på allmän platsmark. För information om lågpunktskarteringen och andra kartunderlag om översvämning hänvisar vi till karttjänsten "vatten och klimat" samt till den användarguide som hör till karttjänsten som länsstyrelsen tagit fram.

Karttjänst: <http://ext-webbGIS.lansstyrelsen.se/Skane/Dikningsforetag/>

Användarguide: <http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/publikationer/2017/Sidor/avandarguide-tillkarttjansten-vatten-klimat.aspx>

Av planhandlingarna framgår att området ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområden är det tydligt att VA - huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området. Den föreslagna hanteringen av dagvatten lokalt inom fastigheter går därför inte att säkerställa i detaljplanen. Kommunen behöver därför visa att dagvattenhanteringen genom det kommunala ledningsnätet inte leder till risk för översvämning eller att miljö kvalitetsnormen för vatten inte kan följas. Planhandlingarna behöver därför redovisa vilken eller vilka ytvattenförekomster som får ta emot dagvatten samt hur förekomsterna påverkas av planförslaget. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att handlingarna behöver kompletteras och visa att marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning samt kompletteras avseende planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt handlingarna bedöms planområdet inte vara bullerutsatt, detta med hänvisning till en mätning av antal fordon/dygn som uppmätts år 2012. Länsstyrelsen noterar att planområdet är beläget 100 m från järnväg södra stambanan, där en mycket stor mängd person- och godståg trafikerar varje dygn. Länsstyrelsen noterar att det i planhandlingarna saknas resonemang om det buller som södra stambanan alstrar. Länsstyrelsen befarar också att industrin söder om planområdet alstrar buller genom transporter och genom sin verksamhet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på den nya skrivningen i 2010:900 4 kap. 33a § PBL, eftersom den planerade bostadsbebyggelsen eventuellt är bullerutsatt. Planbeskrivningen ska, om bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren har förändrats i och med införandet av den nya bullerförordningen. Handlingarna behöver kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värden för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad. Eventuella skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser.

Risker

Länsstyrelsen har noterat att det strax söder om planområdet ligger en industri med miljöfarlig verksamhet, B-tillstånd. Detta menar Länsstyrelsen ger anledning att efterfråga en beskrivning av dels huruvida verksamheten ger upphov till i fråga risker. Länsstyrelsen vill i sammanhanget erinra att en verksamhets miljötillstånd är en stark rättighet för verksamhetsutövaren. Tillkommande detaljplaner får inte hindra pågående verksamhetsutövning. Länsstyrelsen förutsätter att verksamhetsutövaren informeras om de inskränkningar på en eventuell framtida tillståndsprövning som en ny detaljplan för bostäder kan innebära.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende vattenfrågor, buller, samt risker varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL om kommunen antar planen utan kompletteringar som visar på markens lämplighet för det den föreslår.

Kommentar:

Risk för översvämning:

En dagvattenutredning har genomförts av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholms kommun. Planbeskrivningen har kompletterats med information om genomförda utredningar.

Bestämmelse om att källarvåning ej får finnas införs på kvarteretsmark för bostadsbebyggelse samt bestämmelse som reglerar höjden på marken invid huslöv som minst 0,3 meter över gatan införs i plankartan. Detta för att minska risken för översvämningar.

Bestämmelser avseende dagvatten/skyfallsshantering för avledning och fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark införs: Dike 1, Dike 2, Fördröjning 1, Fördröjning 2, höjdsättning av Ångsvägen samt reglering av största exploateringsgrad till 50 % och markytan som endast får vara hårdgjort till 60% av markytan.

Hälsa och säkerhet - Buller

Bullerutredning för det planerade bostadsområdet har genomförts av Tyréns. Rapporten Ballingslöv 57:1 (292718) visar trafikbullernivån för väg- och järnvägstrafik. Utredningen innefattar även buller från den närliggande idrottsplatsen utifrån prognos år 2018 och 2040. Planbeskrivningen har kompletterats med information om genomförda utredningar.

Bestämmelse som kräver tillgång till uteplats som är bullerskyddad införs i plankartan.

Risker

Planavdelningen tolkar verksamheten med B-tillstånd som Ballingslöv kök AB. Verksamheten driver en träbehandlingsindustri. Den enda kända risken från verksamheten som kan påverka planområdet är utsläpp av lösningsmedel (flyktiga organiska ämnen NM/VOC) i luften. Enligt senaste verksamhetsmiljörapporten så släpper verksamheten 14.55 ton NM/VOC ut i luften per år. Det finns inga bestämda riktvärden för skyddsavstånd för sådant utsläpp, men enligt Boverkets publikation "Bättre plats för arbete" anges en rekommendation om skyddsavstånd från en anläggning för lackering med utsläpp av lösningsmedel mellan 10tom/år och 50 ton/år till 400 meter. Planområdet ligger ca 500 meter från verksamheten. Planavdelningen anser därför att en särskild riskutredning avseende risk för miljöfarlig verksamhet inte behövs.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät har hög- och lågspänningskabel i mark, kabelskåp samt servisledning i marklängs med vägar inom området.

E.ON Elnät föreslår att nya markledningar för nyanslutning förläggs längs med lokalgata. Nya ledningar förläggs i samråd med exploatör och kabelskåp kommer att sättas i anslutning till bebyggelsen.

E.ON Elnät förutsätter att kontakt tas i god tid före exploatering för samordning. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Kommentar:

Hög- och lågspänningskabeln ligger inom allmän platsmark där ingen ny bebyggelse planeras.

Resterande synpunkter förs in i genomförandebeskrivningen.

TeliaSonera Skanova Access

Skanova har kabelanläggningar inom planområdet. I den östra delen av planområdet finns en kabelanläggning som kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningens läge framgår ungefärligt (ej lägesinmätt) av kartan nedan. Kabeln föreslås förläggas runt området med byggrätt, delvis i naturmarksytan. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd genomförandebeskrivningen:

”Skanova ska kontaktas i samband med att projektering att påbörjas, dock

senast fyra månader före att kabelomläggningen ska vara klar”.

Kommentar:

Synpunkten förs in i genomförandebeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på en förtätning av bostadsbebyggelse i stationsnära läge i Ballingslöv, då det bidrar till att främja resande med tåg, gång, och cykel. Trafikverket anser att det ska framgå i planbeskrivningen att planområdet gränsar till den statliga väg 1927. Planbeskrivningen bör även kompletteras med att järnvägen Södra stambanan är belägen på mellan 175 m och 200 meter från det aktuella planområdet.

Trafikbuller

Trafikverket anser inte att en buklerberäkning för det aktuella planområdet är obehövlig. Kommunen bör ta fram och redovisa en beräkning av trafikbuller för det aktuella planområdet avseende trafiken på järnvägen och den statliga väg 1927. En sådan bullerberäkning ska göras för såväl dagens trafik som framtida trafik på 20 års sikt. Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med redovisning av riktvärden för trafikbuller och plankartan med en planbestämmelse om att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas.

Järnvägar

En komplettering bör göras i planbeskrivningen att Södra stambanan är befintlig järnväg av riksintresse. Det bör även framgå att banan trafikeras av både person- och godstrafik. En komplettering bör även göras i planbeskrivningen med att Ballingslöv berörs av framtida järnväg av riksintresse, i form av den framtida höghastighetsjärnvägen mellan Stockholm och Malmö via Hässleholm. Det bör framgå att befintliga och planerade järnvägar av riksintresse, avseende såväl anläggningen som dess influensområde, ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen, d.v.s. i förekommande fall vidmakthålla och bygga järnväg samt bedriva tågtrafik. Generellt gäller ett byggnadsfritt avstånd om 30 m från järnvägen, så även för höghastighetsjärnvägen. Trafikverket genomför en åtgärdsvalsstudie för en ny höghastighetsjärnväg på sträckan Jönköping - Malmö via Hässleholm. När det finns en beslutad korridor för åtgärden, vilken ligger till grund för precisering av riksintresset, får åtgärden status som planerad kommunikationsanläggning av riksintresse. Trafikverket kommer att i fortsatt arbete med järnvägsplan utreda såväl ett centralt som östligt läge för en framtida höghastighetsstation i Hässleholm. Inom ramen för planarbetet kommer Trafikverket även att utreda vidare var och hur höghastighetsjärnvägen ska gå genom Hässleholm. Den föreslagna nya bebyggelsen ligger inom utredningsområde för eventuell framtida höghastighetsbana och innebär en förtätning av Ballingslöv öster om Södra stambanan. Innan den pågående åtgärdsvalsstudien är avslutad och innan det finns en beslutad korridor, bör inte ut eller -tillbyggnad av befintlig bebyggelse i utredningsområdet hindras, med hänvisning till det framtida riksintresset. Inom utredningsområdet är det i de flesta fall rimligt att acceptera förtätning i områden med befintlig bebyggelse. Den som

planerar åtgärder i utredningsområdet bör dock informera sig om planeringsläget för den framtida järnvägen, för att kunna ta ställning till förutsättningar för genomförande av den planerade åtgärden. Trafikverket rekommenderar därför er på kommunen att hålla er uppdaterade om planeringsläget för den framtida höghastighetsjärnvägen. Kommunen bör informera sig om vilket skede planeringsprocessen är i och vilka underlag som finns tillgängliga för att kommunen ska kunna lokalisera och utforma den tänkta bebyggelsen på bästa sätt. Se länk nedan: <http://www.trafikverket.se/resa-och-trafik/jarnvag/en-ny-generation-jarnvag/projekt-och-atgardsvalsstudier-inom-en-ny-generation-jarnvag/atgardsvalsstudie-strackan-jonkoping--malmo/>

Kommentar:

En bullerutredning har genomförts av konsultföretaget Tyréns. Planbeskrivningen kompletteras med utredningsresultat. Bestämmelse om tillgång till uteplats som är bullerskyddad införs i plankartan.

Resterande synpunkter förs in i planbeskrivningen.

Skanova AB

Skanova har kabelanläggningar inom planområdet. I den östra delen av planområdet finns en kabelanläggning som kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningens läge framgår ungefärligt (ej lägesinmätt) av kartan nedan. Kabeln föreslås förläggas runt området med byggrätt, delvis i naturmarksytan. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd genomförandebeskrivningen: ”Skanova ska kontaktas i samband med att projektering att påbörjas, dock senast fyra månader före att kabelomläggningen ska vara klar”.

Kommentar:

Synpunkterna förs in i genomförandebeskrivningen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljönämnden

Någon behovsbedömning har inte redovisats för aktuell detaljplan vilket alltid ska göras. (Behovsbedömningen är den process som leder fram till ställningstagandet om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.)

I planbeskrivningen ska man redovisa trafikbullerutredning, med undantag om det är uppenbart att det inte behövs. Nämnden anser att det ska utföras en trafikbullerutredning som även omfattar spårtrafik för dagens situation och i framtiden. Avståndet till befintlig stambana är ca 100 meter. I aktuell beskrivning har man enbart beaktat vägtrafikbuller dock ej med en beräkning. Järnväg och väg är på varsin sida om planområdet.

Detaljplanen ska genom en utredning visa att bostäderna kan utforma på ett sådant sätt att riktvärden för buller som anges i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostäder* kan innehållas.

Markförhållandena behöver utredas hydrogeologiskt och om riskerna för översvämning eftersom marken ligger inom båtnadsområde.

Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp behöver utökas för att omfatta hela nya föreslagna planområdet.

Kommentar:

En behovsbedömning upprättas och medföljer granskningshandlingarna.

Bullerutredning för det planerade bostadsområdet har genomförts av Tyréns. Rapporten Ballingslöv 57:1 (292718) visar trafikbullernivån för väg- och järnvägstrafik. Utredningen innefattar även buller från den närliggande idrottsplatsen utifrån prognos år 2018 och 2040. Planbeskrivningen har kompletterats med information om genomförda utredningar.

Bestämmelse om tillgång till uteplats som är bullerskyddad införs i plankartan.

En dagvattenutredning har genomförts av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen - GIS avdelningen. Planbeskrivningen kompletteras med utredningsresultat.

Följande bestämmelser för anledning och fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark införs: Dike 1, Dike 2, Fördröjning 1, Fördröjning 2 och höjdsättning av Ängsvägen.

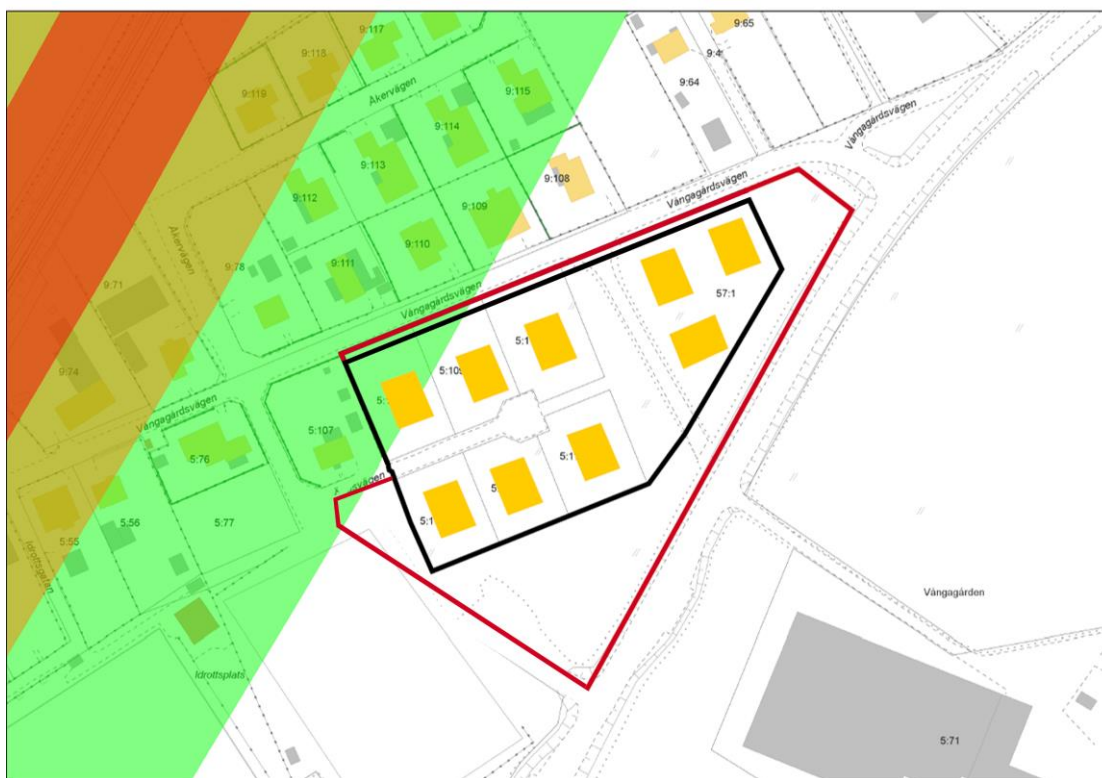
Bestämmelser att källare inte får finnas samt att marken invid busliv ska vara lägst 0.3 meter över gatan införs för att minska risken för översvämningar.

Räddningstjänsten

Påpekar att ytterkant på det detaljplanerad området ligger cirka 100 meter från Södra Stambanan som är en led för transport av farligt gods. Den planerade bebyggelse ligger då inom ett sådant avstånd från farligt gods-ed att särskild riskutredning framtagen (WUZ, 2014) som medger kortare avstånd till bebyggelse än vad som anges i RIKSTAM 2007:06. Det bör framgå i detaljplanen vilken av dessa utredningar som har beaktats samt vilket resultat det givit för detaljplanen.

Kommentar:

Ytterkant för bostadsbebyggelse inom planområdet ligger ca 110 meter från södra stambanan. Kartan nedan visar de rekommenderade avståndszoner för bebyggelse enligt RIKTASM 2007. Den gröna zonen (70-150 meter från farligt gods-led) tillåter uppförande av småbus bebyggelse. Planområdet är markerat med svart linje = bostadsbebyggelse, röd linje = allmän platsmark. Kartan visar att det är en ganska liten del av planområdet som omfattas av den gröna zonen (ca 5.5% av planområdet) och resterande är inom åtgärdsfri zonen. Den lilla delen inom den gröna zonen har även ett långt avstånd till järnvägen (den närmaste detaljplanegränsen till järnvägen är ca 110 m, den närmaste planerade huskroppen är ca 125 meter från södra stambanan).



Hässelholms kommun har tagit fram en riskutredning för Hässelholms stad (WUZ 2017 och 2017) i samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Hässelholm stad. Enligt WUZ 2014 samt kompletteringen 2017 anges ett avstånd på 50m till "Zon D: känslig markanvändning- Bostäder", där inga säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas.

Den föreslagna bebyggelsen är marklägenbeter i 1 våning, området kan räknas som ett normalkänsligt område (Zon C) och där anges minst 30m avstånd där inga säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas, se tabell nedan.

7.3.1 Utan säkerhetshöjande åtgärder

I Tabell 13 redovisas rekommenderade avstånd från järnväg till olika typer av markanvändning givet att inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder vidtas.

Tabell 13. Avstånd (från spårkant) till viss markanvändning i Hässleholm utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder.

Järnvägssträcka	Zon B	Zon C	Zon D	
Södra stambanan	Alvesta – Hässleholm	30 m ^(a) (20 m)	30 m ^(a) (25 m)	50 m ^(d)
	Hässleholm – Höör	30 m ^(a) (20 m)	30 m ^(a) (25 m)	40 m ^(d)

<10 ⁶	Zon C - <i>Normalkänslig verksamhet</i> – bebyggelse och markanvändning som omfattar färre personer än känslig bebyggelse, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de inte är många, samt att de har god lokalkännedom.	B – Bostäder H – Handel (övrig handel) K – Kontor (i ett plan, ej hotell) U – Lager (även med betydande handel) Y, R – Kultur-, idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats) C – Centrum (mindre omfattning)
<10 ⁷	Zon D - <i>Känslig verksamhet</i> – bebyggelse och markanvändning som omfattar utsatta eller många personer	B – bostäder (flerbostadshus) K – Kontor (i flera plan, inkl. hotell) D – Vård S – Skola Y, R – Kultur-, idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats) C – Centrumbebyggelse (tät)

Planavdelningen anser därför att en särskild riskutredning avseende risk från farligt gods inte behöver genomföras.

Tekniska utskottet

Tekniska utskottet anser att...

Tekniska förvaltningen har följande synpunkter på samrådsförslaget.

- 1- Det saknas två "B" på östra byggrätterna
- 2- Detaljplanegränsen går inte runt hela utan skiftar mellan att vara detaljplanegräns och användningsgräns
- 3- Egenskapsgräns för "U" området
- 4- I den äldre planen ligger ett U-område på en liten del av Y-området upp mot T-korsningen Ångsvägen. Det ska inte göras i den nya?
- 5- Under "Handlingar" sid. 2 andra meningen. Avsluta med punkt och kanske ett och.
- 6- Under "Planförslag" sid. 4 "områdets disposition 11 raden. Vilken bostadsmark överförs till mark för idrottsändamål?
- 7- Under "Föreslagen trafikstruktur" sid. 6 behövs mellanrum mellan Växjö-Hässleholm och Biltrafik.
- 8- I plankartan saknar ordet "antal" ett "I"
- 9- Se över kapitlet "Fastighetsrättsliga frågor" för viss mindre språkliga korrigeringar. I kapitlet skrivs även vem som ska bekosta vilka delar av förrättningen. Detta är ännu inte bestämt.

Kommentar:

Plankartan revideras enligt följande:

- "B" området för bostäder gäller över hela gula ytan, ingen annan användning införs.
 - U-området längs med Vångagårdsvägen blir allmänplatsmark. Park istället för kvartersmark för bostäder.
 - Det föreslagna Y-området för idrott i samrådshandlingarna ändras till allmän planmark Natur.
- Resterande synpunkterna förs in i planbeskrivningen.

En diskussion om utökning av planområdet har förts med Tekniska förvaltningen så att en del av fastigheten Ballingslöv 69:1 (grusplanen) prövas för bostadsändamål. Diskussionen resulterat i att behålla planavgränsningen enligt samrådsförslaget med en mindre ändring.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Inga yttranden.

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 samråd:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Komplettering med dagvattenutredningens resultat.
- Komplettering med bullerutredningens resultat.
- Komplettering med samrådssynpunkter i genomförandebeskrivningen.
- Komplettering med de nya föreslagna ändringarna i plankartan förs in.

Plankartan revideras med följande:

- Plankartans utformning och gränser revideras.
- Användning Park införs mellan Vångagårdsvägen och den nya föreslagna bebyggelsen.
- Föreslagen användning Idrott ersätts med allmän platsmark Natur.
- Föreslagen användning allmän platsmark gång- och cykelväg ersätts med allmän platsmark Natur.
- Följande bestämmelser för avledning och fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark införs: Dike 1, Dike 2, Fördröjning 1, Fördröjning 2 samt höjdsättning av Ångsvägen.
- Bestämmelse om uppförande av lekplats inom allmän platsmark införs.
- Höjd på byggnader ändras från 3.5 meter till 4 meter.
- Bestämmelse som höjdsätter markhöjden invid husliv införs.
- Bestämmelse att källare inte får finnas införs.
- Bestämmelse om högsta exploateringsgrad 50% införs.
- Bestämmelse som begränsar markytan som får hårdgjordas till endast 60 % införs.
- Bestämmelse som villkorar tillgång till uteplats som är bullerskyddad införs.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare och myndigheter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Nedan redovisas de sakägare och myndigheterna som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Räddningstjänsten

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm juni 2019

Gertrud Richter
planchef

Sherif Hosny
planarkitekt