



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

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

Hässleholms kommun Skåne län

Detaljplanen har varit på tillgänglig för samråd under tiden den 2 april 2025 till och med den 23 april 2025 enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2025-03-25.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådet har detaljplanen funnits tillgänglig i stadshuset i Hässleholm samt på kommunens hemsida www.hassleholm.se/detaljplaner.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden

Statliga myndigheter med flera

Länsstyrelsen i Skåne län

med synpunkter

Trafikverket

med synpunkter

Region Skåne

med synpunkter

E.ON Elnät Sverige AB

med synpunkter

TeliaSonera Skanova Access

med synpunkter

Försvarsmarken

utan synpunkter

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Miljöavdelningen

med synpunkter



Tekniska förvaltningen	med synpunkter
Räddningstjänsten	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten	utan synpunkter
Hässelholm Miljö AB	utan synpunkter

Markägare, föreningar, boende med flera

Fastighetsägare 1, Prutgåsen 5	med synpunkter
Fastighetsägare 2, Prutgåsen 5	med synpunkter
Fastighetsägare 3, Prutgåsen 5	med synpunkter
Fastighetsägare 4, Skäggdoppingen 3 (ej sakägare)	med synpunkter
Fastighetsägare 5, Sothönan 1 (ej sakägare)	med synpunkter
Fastighetsägare 6, Sothönan 1 (ej sakägare)	med synpunkter
Finjasjöbadens villaägareföreningen	med synpunkter
Hyresgästföreningen	med synpunkter
Folketsväl	med synpunkter
Liberalerna	med synpunkter
Sverigedemokraterna	med synpunkter

Yttrande - Statliga myndigheter med flera

Länsstyrelsen i Skåne län

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt



4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

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.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad (antagen 2018, laga kraft 2020) Aktuellt planområde är inom ytor utpekade för "omvandling", "befintlig blandad stadsbebyggelse"

"Natur" samt "Natur klass 1". Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att det saknas beskrivning av konsekvenserna för riksintressenas värden i relation till den markanvändning som pekats ut. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Människors hälsa – markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar har utretts noggrant. Det framgår av planhandlingarna vilka markföroreningar som är aktuella inom området men det är oklart vilka efterbehandlingsåtgärder som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärder är realistiska och genomförbara. Åtgärder ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs.

Strandskydd

Strandskydd gäller i del av planområdet, vilket behöver framgå av planbeskrivningen. Vilka ytor som omfattas av skydd bör redovisas i handlingarna, ex. på en karta. Notera att skyddet påverkar var vissa anläggningar som ex. lekplatser kan anläggas.



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om biotopskydd

På s. 22 i planbeskrivningen står att dispens från biotopskyddet ska sökas för två bäckfåror i skogsmark. Småvatten och våtmarker omfattas av generellt biotopskydd enbart när de ligger i jordbruksmark. Länsstyrelsen noterar då ytan inte är jordbruksmark, omfattas bäcken inte av biotopskydd. Notera att andra bestämmelser kan gälla, ex. om vattenverksamhet.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen konstaterar att planen kan innebära otillåten störning eller skada på fridlysta arter. Det är inte säkerställt att detaljplanen är genomförbar utifrån artskyddet. Kommunen har möjlighet att samråda enligt 12 kap 6 § miljöbalken om påverkan på fridlysta arter vid ett plangenomförande. Samrådet bör omfatta fladdermöss och övriga fridlysta arter, ex. mattlumner. I ett samråd prövas om påverkan kan undvikas genom skyddsåtgärder, eller om åtgärden är förbjuden utan dispens. Samråd bör genomföras i god tid innan antagandet.

Länsstyrelsen konstaterar att fler fridlysta arter har noterats inom planområdet i Artportalen, bl.a. skogsödlor, mindre vattensalamander och mattlumner. Det framgår inte om planområdet inventerats för fridlysta arter de senaste 10 åren. Kommunen bör överväga att inventera arter på nytt, ex. kärlväxter, insekter och grod- och kräldjur under lämplig årstid. Om fridlysta arter noteras i sent skede eller efter att planen antas, kan det påverka genomförandet. Artskyddet gäller alltid, även när en detaljplan har vunnit laga kraft.

Detaljplaner ska anpassas så att skada och störning på fridlysta arter undviks. Dispens från förbuden i artskyddsförordningen bör ses som en sista utväg, och det finns ingen garanti att det kan lämnas. Om påverkan inte är tillräckligt utrett, kan det innebära hinder mot att genomföra en plan (se ex. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 4084-20). Om fridlysta arter upptäcks vid ett plangenomförande, ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Särskilt skyddsvärda träd

Ett särskilt skyddsvärt träd avses fällas. Särskilt skyddsvärda träd är stora, gamla eller ihåliga träd av betydelse för biologisk mångfald, och ska bevaras så långt som möjligt. Alternativ bör först ha utretts.



Innan trädet fälls behöver samråd hållas enligt 12 kap 6 § MB, vilket bör framgå under Genomförandefrågor i planbeskrivningen.

Enligt en karta från NVI:n år 2021, finns tre särskilt skyddsvärda träd i planområdet. I handlingarna beskrivs enbart två träd. Inför granskningsskedet bör det förtydligas på en karta var särskilt skyddsvärda träd finns i planområdet idag, och om det tredje trädet finns kvar.

Information om fornlämningar

År 2020 utfördes en översiktlig inventering inom del av Garnisonsområdet, Mölleröd och Sjöröd, vid påbörjat detaljplanearbete. Inom det nu aktuella området pekades ett mindre område ut för detaljerad inventering. Det utpekade området planeras nu bli naturmark.

Inom det utpekade området finns en förhöjd sannolikhet för ovan mark synliga fornlämningar så väl som under mark dolda fornlämningar. Om en detaljerad inventering inte utförs i samband med detaljplanearbetet kan arkeologisk åtgärd bli nödvändig i framtiden. Inom områden som betecknas som natur sker ibland markingrepp för tex markutjämning, plantering, dagvatten, parkmiljöer och GC-vägar. Kulturmiljöenheten ska rådfrågas om tex markingrepp, övertäckning eller plantering ska ske inom det utpekade inventeringsområdet.

Om en fornlämning påträffas inom detaljplaneområdet under tex grävningsarbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen i enlighet med Kulturmiljölagen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande markföreningar enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommunens kommentarer:

Människors hälsa - markföreningar

Flera miljötekniska utredningar har tagits fram för aktuellt planområde i olika omgångar, exempelvis i samband med nedläggningen av den tidigare militära verksamheter samt vid tidigare detaljplanearbeten i närområdet. I planprogrammet för garnisonsområdet (2023) sammanfattas resultatet av tidigare framtagna utredningar där det bland annat beskrivs att det finns



en markförorening i detaljplaneområdets nordvästra kvartersmark. I samrådsförslaget fick aktuellt område bestämmelsen a1 - Startbesked får inte ges för byggnadsarbete förrän markförorening har avhjälpes.

*Efter samrådet studerades området och framtagna utredningar mer detaljerat och då uppdagades att sammanställningen i planprogrammet var felaktig och att det påstådda förorenade området hade förväxlats med ett annat område **utanför** det aktuella planområdet, där det funnits en spolplatta och ett drivmedelsförråd och där föroreningar över riktvärden för känslig markanvändning (KM) hade påträffats. Bestämmelsen har därför nu tagits bort från plankartan då detta var fel initialt, vilket tydliggörs i Tyrens översiktliga markundersökning från 2018, PM för miljöinventering från 2022 samt Breccias fördjupade markundersökningen från 2025. Det finns därmed inga uppmätta föroreningar som överstiger KM inom planområdets kvartersmark.*

Vid Breccias undersökning påträffades förhöjda halter av PFAS i ett grundvattenprov i den nordvästra delen av området. Breccia bedömde dock att risken för exponering är låg, eftersom området inte utgör en grundvattenförekomst för dricksvattenuttag och eftersom hela området planeras att ingå i kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Därmed bedöms ingen risk föreligga för att framtida boende eller verksamheter exponeras för PFAS-haltigt grundvatten.

I naturområden i anslutning till kvartersmark har halter av bly uppmäts över KM. Det pågår en markundersökning för att bedöma risken, och de preliminära resultaten visar att det föreligger en låg till måttlig risk för exponering. Därför bedöms det preliminärt att det inte föreligger något generellt krav på sanering inom naturmarken. Planbeskrivningen har och kompletterats med krav på sanering av de delar av allmän plats Natur där förhöjda halter av bly har påträffats, med hänsyn till närheten till bostadsområden och den måttliga risken för exponering genom intag av jord. Detta krav kommer upphöra efter att en bekräftad riskbedömning har visat att föroreningen inte medför någon risk för människors hälsa.

Strandskydd

Kommunen instämmer i Länsstyrelsens bedömning att planförslagets påverkan på strandskyddet ska redovisas i handlingarna. Planbeskrivningen har därför kompletteras med information om strandskyddet samt en karta som visar



strandskyddets utbredning samt vilka ytor som omfattas av skyddet.

Information om biotopskydd

Kommunen noterar Länsstyrelsens rådgivning gällande att biotopskydd inte är tillämpligt för de aktuella bäckfårorna, eftersom de inte ligger inom jordbruksmark. Planbeskrivningen har därför revideras och den del som avser behov av dispens från biotopskydd har tagits bort.

Information om skyddade arter

Kommunen vill lyfta fram att det inom ramen för planprogrammet för Garnisonen samt äldre detaljplaner inom Garnisonsområdet har tagits fram både en naturvärdesinventering, NVI, (Calluna 2021) och en inventering av gaddsteklar (Calluna 2012). Inom ramen för aktuellt planarbete har dessutom en fladdermusinventering (Fladdermus & Groddjurs Ekologen AB, 2024) tagits fram. Dessa utredningar ligger till grund för planens ställningstaganden avseende naturvärden, skyddade arter och bevarandeåtgärder.

Inom det aktuella detaljplaneområdet har två typer av fridlysta arter utöver fåglar påträffats:

- 1. Matlummer, hittades på en begränsad yta som ligger inom naturområde enligt planförslaget. Skulle det visa sig att arten hittas på andra ställen där det föreslås bebyggelse avser kommunen att söka dispens och samtidigt genomföra kompensationsåtgärder i närområdet för att säkerställa artens fortlevnad.*
- 2. Fladdermöss, som påträffades i den västra och östra utkanten av planområdet. Dessa områden gränsar direkt till större, sammanhängande naturmiljöer norr och öster om planområdet.*

Planförslaget har reviderats så att en stor del av den sydvästra delen av planområdet, där vissa arter har påträffats, har utgått och i stället planlagts som naturmark. Därutöver säkerställer detaljplanen även naturmark väster om planområdet, i riktning mot sjön, samt bevarar större sammanhängande naturtytor inom planområdet. Sammantaget bedöms detta stärka spridningsmöjligheterna för såväl fladdermöss som annat vilt.

De föreslagna områdena för småskalig bebyggelse ligger i den del av området som redan varit ianspråktagen av Försvarmaktens tidigare verksamhet. Planen innehåller även bestämmelser om belysning inom allmän plats så att ljus inte riktas mot känsliga naturmiljöer eller vandringsstråk för fladdermöss.



I fladdermusinventeringen från 2024 konstaterar konsulten följande:

"I och med att stora mängder natur kommer bevaras nära Finjasjön och att området som kommer att exploateras redan delvis är exploaterad mark, kommer detaljplanen för Garnisonen troligen ha minimal påverkan på fladdermössen, med några anpassningar i detaljplanen, vid genomförandet av exploateringen samt genom vissa mindre åtgärder utanför projektområdet som till och med kan gynna fladdermössen i området."

Sammantaget bedömer kommunen att detaljplanen, tillsammans med föreslagna anpassningar och kompensationsåtgärder, hanterar förekomsten av skyddade arter på ett ändamålsenligt sätt och att påverkan på naturvärdena blir begränsad.

Information om särskilt skyddsvärda träd

Inom planområdet finns två särskilt skyddsvärda träd. Det tredje trädet som nämns i NVI:n är lokaliserat utanför det aktuella detaljplaneområdet, men inom en separat, redan antagen detaljplan. I den detaljplanen är trädet beläget inom reglerad naturmark och är därmed långsiktigt skyddat. Trädet redovisas inte i handlingarna för denna detaljplan eftersom det ligger utanför planområdet.

För de två särskilt skyddsvärda träden som ligger inom planområdet föreslås följande:

- 1. Ett träd är lokaliserat inom allmän plats - natur och skyddas genom planbestämmelserna träd₁ och a₁.*
- 2. Det andra trädet är beläget strax väster om befintlig gata, Regementsvägen, som föreslås breddas för att möjliggöra gång- och cykelväg samt dubbelsidig allé med dike för gatuavvattnings. Kommunen har prövat alternativa lösningar, såsom att flytta vägens sträckning, avstå från breddning eller utforma gatan utan gång- och cykelväg eller allé. Dessa alternativ skulle dock medföra betydande nackdelar vad gäller trafiksäkerhet, tillgänglighet, kulturmiljöhänsyn samt bevarande av andra värdefulla naturmiljöer eftersom en ny väglinje skulle kräva ianspråktagande av ytterligare grönytor.*

Mot denna bakgrund bedöms det tyvärr inte möjligt att bevara trädet inom ramen för en funktionell och hållbar lösning för Regementsvägen. Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen, trots behovet av att fälla trädet, säkerställer stora sammanhängande naturmarksytor och bevarar betydande natur- och kulturmiljövärden i området.



För att säkerställa planens genomförande har därmed samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken initierats. Återkoppling inväntas.

Information om fornlämningar

Det planeras inga markingrepp inom den föreslagna naturmarken där fornlämningar har påträffats, såsom markutjämning, plantering, dagvattenåtgärder eller anläggande av parkmiljöer. Mot denna bakgrund gör kommunen bedömningen att det inte finns behov av att genomföra en detaljerad arkeologisk utredning i samband med detaljplanearbetet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om vilka åtgärder som gäller vid ett eventuellt påträffande av fornlämningar. Kommunen bedömer därmed att frågan är tillräckligt hanterad inom ramen för detaljplanen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och har följande synpunkter:

De synpunkter som Trafikverket framförde i Planprogram för Garnisonen gällande etappindelning och möjligheter för ett hållbart resande kvarstår.

Detaljplanen berör inte direkt statlig väg, järnväg eller trafikverksägd fastighet. Detaljplanen innebär dock en indirekt påverkan eftersom den ger en generell trafikökning även i det statliga vägnätet. Detaljplanen innebär en perifer exploatering. Beräknad trafikalstring för de tillkommande 2-300 nya bostäderna bör framgå i planhandlingarna. Kommunen har ett allmänt ansvar att arbeta för att minimera trafikökningen i syfte att hushålla med vägnätets kapacitet. Det är därmed viktigt att kommunen i första hand verkar för att minska transportbehoven, och i andra hand planerar för att en så stor andel av transporterna som möjligt sker via kollektivtrafik, på cykel eller till fots. Trafikverket ser därför att det är positivt att detaljplanen reglerar utrymme för nytt gång- och cykelvägnät med anslutning till befintligt nät. Utveckling av busstrafiken och eventuella efterföljande kollektivtrafikåtgärder sker, likt beskrivet i planhandlingarna, i dialog med Skånetrafiken.

Kommunens kommentarer:

Det bedöms inte vara nödvändigt att genomföra en trafikalstringsberäkning för Hovdalavägen, då vägen utgör en statlig genomfartsled som kopplar samman flera orter, målpunkter och destinationer. Trafikflödena på vägen är därmed redan etablerade och planförslaget bedöms inte påverka framkomligheten.



Trafikalstring på sådana genomfartsvägar är samtidigt svår att beräkna med tillräcklig precision, eftersom trafikmängderna består av en blandning av lokala resor, genomfartstrafik och regionala resor med varierande ursprung och mål. En uppdelning av denna trafik i specifika alstringskomponenter riskerar därför att ge ett osäkert och missvisande resultat. vidare finns det inga indikationer på att Hovdalavägen idag lider av kapacitetsbrist eller andra trafikrelaterade problem. Vägen har fungerande trafikstandard och bedöms ha tillräcklig kapacitet för att hantera befintliga trafikflöden. Mot bakgrund av detta bedöms eventuella tillskott i trafikmängd inte medföra några påtagliga konsekvenser för framkomlighet, trafiksäkerhet eller funktion.

Planhandlingarna har kompletterats med beräknad trafikalstring för det kommunala gatunät som direkt påverkas av de tillkommande bostäderna, det vill säga Garnisonsvägen och Finjasjöparkvägen. Trafikalstringsverktyget har använts för att ta fram underlaget, och resultaten redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen arbetar aktivt för att minimera en trafikökning och och minska de motordrivna transportbehoven, i enlighet med Trafikverkets synpunkter samt kommunens övergripande mål om hållbara transporter. Detaljplanen innehåller flera åtgärder som syftar till att främja gång-, cykel- och kollektivtrafik. Sammantaget bedömer kommunen att dessa åtgärder bidrar till att minska bilberoendet och skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande inom området.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på förslaget till utveckling av bostäder i området Garnisonen i Hässelholm. Stora delar av den befintliga grönstrukturen avses bevaras och integreras i bebyggelsestrukturen för att skapa en naturnära bostadsmiljö. Det stämmer väl överens med regionplanens strategier och principer om att skapa en attraktiv och hälsofrämjande livsmiljö med tillgång till natur och grönområden.

Kommunens kommentarer:

Kommunen tackar för synpunkten.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation (N142187 BERGAHALLEN), se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen.



Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. För att planen skall kunna genomföras kommer det att bli aktuellt med ombyggnad av befintliga markkablar, vilket bekostas av exploatören. Innan planen antas måste utredning ske vart den nya sträckningen av jordkablarna kan ske samt måste kostnadsfördelningen för ledningsflytten vara klar och förankrad med oss.

E.ON noterar utlagda E2-område i plankartan vilket vi är tacksamma för. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Ett minsta område på 6x9 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket E.ON noterar att det framgår i planbeskrivningen under avsnitt "*Ekonomiska frågor - Planekonomi*".

Kommunens kommentarer:

Samtliga E-området i plankartan är minst 6x9 meter samt lokaliserade minst 8 meter från närmaste föreslagna bebyggelse. Detta bedöms som tillräckliga åtgärder för att säkerställa att det minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag kan upprätthållas. Kostnadsfördelningen för flytt av ledningar regleras genom markavtalet mellan Hässleholms kommun och E.ON Elnät Sverige AB, daterat 2013-02-22, samt tilläggsavtal daterat 2023-02-06. Exakt placering av ledningar samt kostnader för eventuell



omläggning fastställs i ett senare skede, i samband med detaljprojekteringen.

TeliaSonera Skanova Access

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommunens kommentarer:

Planområdet utgör en nyetablering där ny infrastruktur behöver anläggas för att möjliggöra bostadsutbyggnad. Med anledning av detta ska kostnader för nya anslutningar till nya bostäder bekostas av respektive nätägare, i enlighet med gällande principer för nybyggnation.

Försvarsmakten

Aktuellt planområde ligger inte inom något öppet utpekad påverkansområde eller riksintresse för totalförsvarets militära del.

För att bevaka riksintressen för totalförsvarets militära del som inte kan redovisas öppet så är hela landet samrådsyta för höga objekt, vilket innebär att alla plan- och lovärenden som innehåller **höga objekt** ska remitteras Försvarsmakten.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än **20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse** och högre än **45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse**. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.



Inom de påverkansområden som benämns *påverkansområde för buller eller annan risk* samt *påverkansområde övrigt* ska dock **alla plan- och lovärenden** remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.

Aktuell information gällande vad Försvarsmakten önskar på remiss finns i de så kallade riksintressekatalogerna som bl a finns tillgängliga på Försvarsmaktens hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen. Där går även att läsa mer om riksintressen för totalförsvarets militära del, riksintressenas värden och de olika påverkansområdena. På hemsidan finns även shapefiler för de öppet utpekade riksintressena och de olika påverkansområdena.

Kommunens kommentarer:

Noterat.

Yttrande - Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har följande synpunkter på planförslaget:

Dagvatten

Dagvattnet som uppstår avses fördröjas och renas i öppna diken och två dagvattendammar i serie. Miljöavdelningen tycker att det är positivt med öppen dagvattenhantering och att den kan bidra till trivsel och biologisk mångfald. Vi instämmer i bedömningen att fokus vid utformning av dammarna bör ligga på rening av fosfor och kväve, som är problemämnen i Finjasjön.

I Tyréns dagvattenutredning framförs att partikelutsläpp via dagvatten är störst under byggfasen. Därför rekommenderas att dagvattenrening säkerställs under byggskedet. Miljöavdelningen instämmer även i detta och föreslår planbestämmelser som säkerställer att dagvattendammarna ska finnas på plats innan startbesked ges.

Förorenade områden

Föroreningar har påträffats i mark och grundvatten i delar av planområdet.

Planbestämmelse a1 föreskriver att området ska saneras innan startbesked ges. Det behöver förtydligas vad som ska saneras utifrån planbestämmelsen a1.

I grundvattnet har påträffats höga halter PFAS. Av planbeskrivningen framgår att "uppmätta halter bedöms 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." Det bör förtydligas vad som avses med detta.

Buller

Vi förutser ingen betydande bullerproblematik inom planområdet. Vi noterar dock att den etappvisa utbyggnaden av Garnisonsområdet kommer att medföra påverkan på befintlig bebyggelse. Den kommunövergripande bullerutredningen



för väg och spårtrafik från 2018 som används för bedömning av trafikbuller är inte uppdaterad utifrån nyttillkommen bebyggelse. Den omfattar inte heller något framtidsscenario för bullersituationen.

Övrigt

Miljöavdelningen påpekar att verksamheten Snapphanetruck ligger i nära anslutning till planområdet. Vi har för närvarande ingen störningsproblematik kopplad till verksamheten, men det kan komma att ändras, dels om verksamheten ändrar inriktning, dels när antalet närboende ökar. Fastigheten där Snapphanetruck ligger, Pultrusk 3, saknar detaljplan vilket medför att den redan befintliga verksamheten kan påverkas om klagomål från närboende kommer in till tillsynsmyndigheten.

Miljöavdelningen påminner om att det i planprogrammet för Garnisonen föreslås att skyltning som anger avstånd till centrum och andra målpunkter ska sättas upp vid huvudstråken för att underlätta orientering och öka viljan att cykla. Vi tycker att det är en god idé och hoppas att den blir verklighet i planområdet.

Kommunens kommentarer:

Dagvatten

I planbeskrivningens genomförandedel har det förtydligats att dagvattendammarna ska anläggas innan nyexploatering av bostäder påbörjas. Då det är kommunen som är markägare samt ska bygga ut dagvattendammarna behöver detta inte regleras i plankartan.

Förorenade områden

*Kvartersmarken i nordvästra delen av planområdet omfattades i samrådet av planbestämmelsen a1. Efter samrådet studerades området och framtagna utredningar mer detaljerat och då uppdagades att aktuellt område inte alls var förorenat utan att det påstådda förorenade området hade förväxlats med ett annat område **utanför** det aktuella planområdet, där det funnits en spolplatta och ett drivmedelsförråd. Bestämmelsen har därför nu tagits bort från plankartan då detta var fel initialt, vilket tydliggörs i Tyrens översiktliga markundersökning från 2018, PM för miljöinventering från 2022 samt Breccias fördjupade markundersökning från 2025. Det finns därmed inga uppmätta föroreningar som överstiger KM inom planområdets kvartersmark.*

Det stämmer att halter av PFAS har uppmätts i grundvattnet inom planområdet. Breccia bedömde dock att risken för exponering är låg, eftersom området inte utgör en grundvattenförekomst för dricksvattenuttag och eftersom hela området planeras att ingå i kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Därmed bedöms ingen risk föreligga för att framtida boende eller verksamheter exponeras för PFAS-haltigt grundvatten.



Åtgärdesbehovet och källan till föroreningen bör dock studeras vidare, utanför detaljplanearbetet, för att säkerställa att närliggande vattendrag inte påverkas av föroreningen.

Buller

Efter samrådet har trafik- och bullerfrågor har studerats genom ett särskilt PM avseende buller från Garnisonsvägen samt Finjasjöparkvägen till följd av föreslagen bostadsbebyggelse inom Sjöörtsgård samt aktuell detaljplan. För Garnisonsvägen visar beräkningarna vid infarten till Garnisonsområdet att den ekvivalenta bullernivån vid prognosår 2045, efter etablering av båda planerna, ökar med cirka 4 dBA på ett avstånd om 5 meter från körbanan. Denna nivå ligger vid gränsen för gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå. Om hastigheten på Garnisonsvägen sänks från 50 km/h till 40 km/h klaras riktvärdena med god marginal utan behov av ytterligare åtgärder.

Den planerade gatursektionen för Garnisonsvägen uppgår till cirka 20 meter, vilket bedöms ge tillräckliga förutsättningar för framtida anpassningar, exempelvis breddning av körbanor, om behov skulle uppstå. Vad gäller Finjasjöparkvägen har trafik- och bullerberäkningar genomförts för år 2025. Vid mät punkt närmast bebyggelsen inom området Finjasjöpark uppgick trafikmängden till cirka 221 fordon per dygn, med en uppmätt medelhastighet om 40 km/h. Den planerade bebyggelsen bedöms medföra en mycket begränsad trafikökning, och både ekvivalenta och maximala bullernivåer ligger långt under gällande riktvärden.

Övrigt

Avsikten med planprogrammet för Garnisonen är att området på sikt ska omvandlas till en mer blandad stadsbebyggelse. Detta innebär att nuvarande markanvändning och verksamheter successivt kan komma att förändras i takt med områdets utveckling. Den aktuella detaljplanen bedöms inte i nuläget medföra någon konkret störningsproblematik kopplad till verksamheten på Pultrusk 3.

Tekniska förvaltningen

1. Normalfallet på antal lekytor inom ett område av denna storlek är 1 lekplats, i förslaget har det föreslagits 2 st lekytor. Tekniska förvaltningen har inte resurser som det ser ut idag att sköta drift och underhåll på de befintliga runt om i kommunen. Förslag på att 1 lekplats anläggs och den bör flyttas nordväst från föreslagen plats för att Garnisonsvägen inte ska bli en barriär.
2. Ändra klassningen Park i den norra delen till Natur för att hålla samma karaktär på hela området. Hur är det tänkt att kopplingen mellan naturområdena ska göras? Grusgångar, allmänheten får själva ta sig fram på



befintliga naturliga stråk? Tekniska förvaltningen har i dagsläget inte resurser att sköta fler grusgångar.

3. Med tanke på höjdskillnaden i landskapet är så ser jag en stor risk i att merparten av befintliga träd kommer att tas bort vid byggnation, även i naturområdena. Vi ska vara mycket försiktiga med att fälla stora träd eftersom de producerar många ekosystemtjänster.

4. Hur är det tänkt att driften ta sig fram till fördröjningsmagasin? Inga arbetsvägar är inritade eller de kommer i detaljprojekteringen.

5. Tekniska förvaltningen kommer inte att belysa i naturen med hänsyn till djurlivet och problem i samhället med ljusföroreningar. Tekniska förvaltningen kommer inte att sätta närvarostyrda armaturer med hänsyn till driftsproblem med dessa och ökat underhåll (rengöring).

6. Är det tänkt att all parkering ska ske på fastighetsmark, ingen gatuparkering? sker ingen gatuparkering så räcker bredderna annars kommer det uppstå problem med gatuhållningen.

7. Var är det tänkt att besökande ska parkera?

Kommunens kommentarer:

Detaljplanen har reviderats så att endast en lektya föreslås inom planområdet. Lekytan placeras väster om Garnisonsvägen för att säkerställa god tillgänglighet.

Användningen Park i den norra delen av planområdet har ändrats till Natur för att skapa en enhetlig karaktär inom området.

Kopplingarna mellan naturområdena avses ske via befintliga naturliga stråk. Inga nya grusgångar planeras, vilket innebär att allmänheten förväntas ta sig fram på naturliga stigar i terrängen.

Den sydvästra delen av planområdet, där stora höjdskillnader i landskapet har konstaterats, har ersatts till natur. Hänsyns- och försiktighetsprincipen ska tillämpas vid genomförandet, med ambitionen att undvika fällning av befintliga träd i onödan, då dessa bidrar med viktiga ekosystemtjänster. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Drift och underhåll av dagvattendammarna föreslås ske via den grusade vandringsstigen väster om planområdet samt från vändzonen vid kvartersmarken närmast fördröjningsdammen. Exakt dragning av ytterligare arbetsvägar säkerställs i projekteringsskedet.

Planavdelningen delar er uppfattning om att naturmarken inte behöver belysas. Planförslaget säkerställer dock att om belysning trots allt blir aktuellt inom naturmark i framtiden, exempelvis av trygghetsskäl, ska den utgöras av närvarostyrda armaturer för att minimera påverkan på djurlivet.



Parkering planeras i huvudsak att ske inom den enskilda fastigheten. Lokalgatans bredd har justerats från 7 till 8 meter. Om behov av gatuparkering skulle uppstå möjliggör gatuutformningen detta utan att hindra räddningstrafik eller påverka gaturenhållningen negativt. Besöksparkering har planerats genom parkeringsfickor längs lokalgatorna, vilket säkerställer tillgänglighet för besökare utan att belasta gatuutrymmet på ett olämpligt sätt.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten Tormestorp 5:16 m.fl. Räddningstjänsten har följande synpunkter på det framtagna detaljplaneförslaget:

- Räddningstjänsten anser att följande skrivelse bör läggas till planbeskrivningen under rubriken Brandvattenförsörjning.

Brandvattenförsörjning ska ske via brandposter i gata med maximalt 150 meter mellan brandposterna. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt branschorganisationen Svenskt Vattens anvisningar VAV P114.

Kommunens kommentarer:

Ovan nämnd information har adderats till planbeskrivningen under rubriken "Brandvattenförsörjning".

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Under rubriken Fastighetsrättsliga frågor, Förändrad fastighetsindelning, första stycket (s.45) redogörs för de fastighetsbildningsåtgärder som behöver göras. Det beskrivs att delar av fastigheten Tormestorp 5:16 ska överföras till fastigheten Fältkocken 1 för att utöka byggrätten. Liknande bör skrivas för Trossen 1 då även den erhåller mark från Tormestorp 5:16 för samma ändamål.

Texten under rubriken Rättigheter bör ses över och förtydligas.

- Första stycket: ett u-område i detaljplanen innebär att ytan avsätts för allmännyttiga ledningar, men medför inte att ledningarna är tryggade så som vid ledningsrätt. Begreppen bör hållas isär.

-Andra stycket: servitut för trafik och infartsservitut bör benämnas servitut för väg.

-Tredje stycket: ledningsrätt bildas vid lantmäteriförrättning. Ansökan om att bilda ledningsrätt behöver inte ske i samråd med fastighetsägaren. Sista meningen bör omformuleras.

Kommunens kommentarer:



Planbeskrivningen revideras enligt synpunkterna

Hässelholms Miljö AB

Remissvar fjärrvärme

HMAB ser fram mot tidig dialog med byggherrar och exploatör kring fjärrvärme och energiförsörjning.

Remissvar vatten och avlopp

Det finns endast en principiell höjdsättning i dagvattenutredningen. För att kunna projektera ledningsnät behöver höjdsättningen implementeras i plankartan. Svenskt Vattens P105 bör tillämpas. Naturvatten exempelvis bäcken genom naturområdet ingår inte i VA-huvudmannens uppdrag. Vi bör säkerställa att hantering av dagvatten kan ske utan att naturvatten belastar allmänanläggning.

Avstånd till befintliga industrier i området bör beaktas i planläggningen av nya bostäder. Det saknas E-område för spillvattenpumpstationer. För att säkerställa att VA-utbyggnad kan genomföras i planområdet bör en förprojektering med höjdsättning av detaljplanen utföras i tidigt skede. Gaturummet bör vara minst 8 m för att allmänt VA-ska kunna byggas ut med självfallsledningar. Kostnader som tas ut efter anläggandet för allmänt VA har beräknats med följande förutsättningar; 300 bostäder med 100 förbindelsepunkter. Detta ger en VA-taxa på ca 29 600 000kr enligt (2025). Allt utom bostadsenhetsavgiften belastar exploatören, vilket motsvara ca 10 miljoner.

Kommunens kommentarer:

Tyréns AB har, inom ramen för den översiktliga dagvatten- och skyfallsutredningen från 2024, tagit fram ett principförslag till höjdsättning för detaljplaneområdet. Detta förslag redovisas i planbeskrivningen. Ett projekteringsarbete avseende markhöjder pågår, men kommunen bedömer att det i dagsläget inte är möjligt att reglera höjdsättning i plankartan utifrån en översiktlig utredning. Mer detaljerad höjdsättning kommer att tas fram i senare skede i samband med fortsatt projektering.

Kommunen har beaktat synpunkten gällande gatuutformning och gatubredd för lokalgator har justerats till 8 meter.

Planförslaget möjliggör för en pumpstation vid gatan mellan Garnisonsvägen och Finjasjöparkvägen. Planförslaget har reviderats efter samrådet och den södra delen av den nordvästra kvartersmarken har tagits bort och ersatts av allmän platsmark – Natur. Därmed görs bedömningen att inga ytterligare pumpstationer för spillvatten behövs.



Yttrande - Markägare, föreningar, boende med flera

Fastighetsägare 1&2, Prutgåsen 5, (sakägare)

- Våra närmsta grannar är i den nya detaljplanen 2 våningshus, vilket det inte är nu. Det ökar insynen till oss. Vi motsätter oss detta då tidigare bebyggelse är i ett plan.
- Bebyggelse i skogen som blir det liggande närmst vårt hus ökar även det insyn mot vår tomt. Vi valde att lägga huset på det sätt det är nu för att minimera insyn, med stora fönster mot skogen.
- Vattenavrinning från området. Vi fick uppfattningen att en damm för vattenavrinning krävs som ännu inte är inritad. Denna kommer då att ligga i skogsområdet mellan det nya området och vårt hus. Hur stor blir denna? Hur påverkar detta den skog som blir kvar? Finns det risk att ädellövskog behöver avverkas? Ett av de stora värdena med att bo i området är just skogen.
- Har man gjort analys av hur djurlivet påverkas av den nya bebyggelsen?

Ljus/ljud påverkan?

- Finns det möjlighet att se över gatubelysningen i hela området? Tidigare var gatubelysningen varm, med lyktstolpar som hade en klockformad topp och hela stolpen var i grönt. Nu har själva lampan bytts ut till ett skarpare ljus, där själva lampan på toppen inte alls är lika vacker som tidigare belysning. Det gör mycket för intrycket av området.

Kommunens kommentarer:

Vad gäller byggnadshöjder möjliggör detaljplanen bebyggelse i upp till två våningar inom delar av planområdet. Detta är i linje med kommunens ambition att skapa en varierad bostadsstruktur och ett effektivt markutnyttjande. Samtidigt har planförslaget utformats med hänsyn till befintlig bebyggelse. Avstånd mellan nya bostadskvarter och angränsande fastigheter säkerställs genom planlagda natur- och gatuområden, vilket bedöms minska upplevd insyn och påverkan på privatlivet jämfört med en mer direkt grannskapssituation.

Den bebyggelse som föreslås i skogsområdet närmast aktuell fastighet har, efter samrådet, setts över och i delar utgått eller flyttats för att öka avståndet till befintliga bostäder och bevara mer sammanhängande skogsmark. Syftet är att bibehålla områdets gröna karaktär och minska påverkan på omkringsliggande fastigheter.

Dagvattenhanteringen inom planområdet avses ske genom öppna diken och två dagvattendammar i serie. Dammarna lokaliseras i lågpunkter inom planområdet och dimensioneras i projekteringsskedet utifrån beräknade flöden. Exakt utformning,



storlek och placering fastställs i senare skede och redovisas därför inte i detalj i plankartan. Utgångspunkten är att i största möjliga mån bevara befintlig vegetation och undvika intrång i värdefulla skogspartier.

Avseende påverkan på djurliv har flera naturutredningar genomförts, bland annat naturvärdesinventering, inventering av gaddsteklar samt fladdermusinventering. Planförslaget har anpassats efter dessa genom att större sammanhängande naturtytor sparas. Områden med höga naturvärden eller där skyddsvärda arter har hittats har till största mån undantagits från exploatering.

Frågor om utformning av befintlig gatubelysning, såsom val av armaturtyp, ljusfärg och stolpdesign, regleras inte genom detaljplanen.

Fastighetsägare 3, Prutgåsen 5, (sakägare)

Inledningsvis vill jag uttrycka min fulla förståelse för kommunens behov av att ständigt utvecklas och förbättras. Hässelholms kommun är både i behov av nya bostäder och inte minst nya inkomster. Jag ser positivt till att Hässelholms kommun vill förbättras, till skillnad från andra kanske mindre nytänkande kommuner.

Mina tankar är baserade på satellitbilder, ritningar & skisser från kommunens hemsida av det nya området. Med denna nya visualiserande modell av förslaget kan jag dra slutsatserna att ingen hänsyn kommer att tas till den befintliga infrastruktur som redan finns på plats och att ett viktigt motionspår kommer tappa sin naturnära karaktär.

Kollar man på kommunens tidigare utredning av området; Så ser man att den nya expanderingen i västlig riktning kommer att inskränka på viktiga huvudgrönstråk samt tränga sig närmre ännu viktigare naturvärdesområden. Vad jag vill mena är Hässelholms kommuns viktigaste "pull faktorer" är naturen, tillgång till järnväg och kommunens attraktiva skolor. Skulle det inte vara ekonomiskt ineffektivt att låta kommunala skattepengar gå till att totalt ignorera befintlig infrastruktur för att göra plats till nya skogstomter som kan fördärva viktiga skogsområden, som naturvärdesområden.

Det hela är en minusaffär. Intäkterna kommunen får av de nya "attraktiva" skogstomterna går direkt till att bekosta den nya infrastruktur, vägar & gatulampor, som enligt förslaget måste först rivas för att åter byggas.

Bygger man för nära naturvärdesområden eller ändrar dess omgivning riskerar dess natur att ta skada och i värsta fall dö ut. Som en naturvetare har jag goda kunskaper om naturens ekosystem och dess koppling till omgivningen. Tar man bort träd i närheten av naturvärdesområden kommer mer ljus att nå platsen i fråga och riskera att torka ut de växter och träd som finns där. Jag menar att det finns ett allmänintresse av att vara försiktig och omsorgsfull med den



värdefulla natur Hässelholms kommun har.

Som boende i närområdet och frekvent besökare i skogsområdet i fråga har jag upplevt att den motionsled närmast den planerade utbyggnaden till vänster är frekvent använd och riskerar att tappa sin naturnära karaktär. Jag ser att människor från hela Hässelholm tar sig till denna skog, de parkerar bilar vid skogens ingångar, de cyklar och de går hit. Varför skulle allmänheten gynnas av att en så värdefull motionsled, fri från både ljusföroreningar och onaturliga byggnationer i sikten, placeras mitt i någons 'trädgård'. De hus som byggs intill denna motionsled kommer att förstöra den naturupplevelse som folk som mig och många andra söker när de tar sig till denna skog.

Avslutningsvis hoppas jag att mina, kanske nya, synpunkter kan förbättra den kommande planen att bygga ut Garnisonen. Jag ser ekonomisk ineffektivitet av att inte använda befintlig infrastruktur, risker med att bygga så nära naturvärdesområden och farhågor att en mycket viktig motionsled tappar sin unika naturnära karaktär.

Kommunens kommentarer:

Planförslaget har utformats med ambitionen att i första hand ta i anspråk mark som redan är påverkad av tidigare militär verksamhet samt befintlig infrastruktur inom garnisonsområdet. Syftet är att begränsa behovet av helt ny utbyggnad i orörd natur och samtidigt nyttja redan etablerade vägar, ledningsnät och tekniska system i området.

Efter samrådet har planen reviderats för att ytterligare minska påverkan på grönstruktur och naturvärden. Den södra delen av den nordvästra kvartersmarken har tagits bort och ersatts med allmän plats- natur, och kvarvarande bebyggelse i västra delen har flyttats österut. Därigenom säkerställs större avstånd till utpekade naturvärdesområden och till de huvudsakliga grönstråken.

Vad gäller motionsspåret och skogsvägen i planområdets västra del har plankartan justerats så att bebyggelse inte längre tillåts direkt intill stråket. Den kvarvarande bebyggelsen placeras med ett avstånd om minst cirka 8 meter från gång- och motionsleden. Avsikten är att bevara stråkets funktion och karaktär som rekreationsmiljö samt att säkerställa fortsatt tillgänglighet för allmänheten.

Naturvärdesinventering, inventering av gaddsteklar samt fladdermusinventering har legat till grund för planens avgränsning och utformning. Områden med höga naturvärden har i huvudsak undantagits från exploatering och planlagts som naturmark. Planen innehåller även bestämmelser för att minska risken för störningar på djurliv och rekreationsmiljöer.

**Fastighetsägare 4, Skäggdoppingen 3 (ej sakägare)**

Jag som många andra tycker det är helt vansinnigt att kommunen ska tillåta att skövla träd och förstöra naturen för att bygga bostäder/höghus mitt i skogen när vi är mitt i en klimatkris. Vi behöver bevara vår befintliga natur istället för att förstöra den. Insekter, djur och växter utrotas mer och mer och varför, jo pga att vi människor förstör, tar och förgiftar deras naturliga miljöer. Räcker det inte att ni förstör området kring Hammarmölledamm på Hovdala? Var ska alla våra fladdermöss bli av? Det kommer att sluta med att de försvinner allihop helt och hållet. Det finns inga garantier att de kommer att hitta sin plats som ni skriver i utredningen. I autosvaret man får när man skickat ett mejl till er står det bla.: "Hässelholms kommun ligger i göingeskogarna i norra Skåne. Här finns vacker natur och många vandringsleder..... Ska ni nu förstöra vår vackra natur, vilket är största anledningen till att jag flyttade tillbaka till Hässelholm efter 15 år. Ni kommer inte locka fler invånare till denna kommun genom att förstöra vår vackra natur. Det måste finnas andra platser att bygga på? Riv de fruktansvärt fula barackerna på garnisonen som endast hyrs ut som förråd eller står helt tomma. Lagg istället pengar och resurser på att rusta upp och riva hemska byggnader för att bygga bostäder på befintliga tomter, istället för att skövla naturen och sluta stjäl våra växter och djurs naturliga miljöer. Vad är det för fel på er som leder våra kommuner och vårt land. Tänk på generationerna som kommer efter oss, era barnbarn. Ska det finnas någon natur kvar till dem?

Kommunens kommentarer:

Bevarande av värdefulla naturmiljöer och hänsyn till skyddade arter utgör en central del av kommunens planering och har varit en viktig utgångspunkt i arbetet med denna detaljplan.

Föreslagen bebyggelse inom planområdet omfattar mestadels tidigare ianspråktagen hårdgjord mark från den militära verksamheten. Planförslaget har utformats med målsättningen att koncentrera ny bebyggelse till redan påverkade ytor och samtidigt bevara stora sammanhängande naturmarkområden. Efter samrådet har planen reviderats så att ytterligare delar i den västra och sydvästra delen av området har undantagits från exploatering och i stället planlagts som allmän plats – natur.

Inom ramen för planprogrammet för Garnisonen samt tidigare planarbete har naturvärdesinventering (Calluna 2021), inventering av gaddsteklar (Calluna 2012) samt fladdermusinventering (Fladdermus & Groddjurs Ekologen AB, 2024) tagits fram. Dessa utredningar ligger till grund för planens avgränsning och utformning.

För att minska påverkan har flera områden där skyddsvärda arter har hittats planlagts som naturmark. Planen innehåller även



bestämmelser med föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder som bedöms medföra begränsad påverkan på arterna och i vissa avseenden kan förbättra förutsättningarna genom bevarande av större sammanhängande naturmiljöer.

Kommunen vill även framhålla att utvecklingen av Garnisonsområdet i huvudsak syftar till att ta tillvara redan exploaterad eller hårdgjord mark samt befintliga byggnader och infrastruktur.

Fastighetsägare 5, Sothönan 1 (ej sakägare)

Detaljplanen för Tormestorp 5:16 bör läggas ned eller åtminstone avbrytas tills vidare. Som huvudskäl anges SCB:s befolkningsprognos för Hässelholms kommun 2024–2033, som visar att endast åldersgruppen 80 år och äldre förväntas öka, medan övriga åldersgrupper minskar eller står still. Denna grupp bedöms ha ett mycket begränsat intresse av småhus i ett perifert läge längst ut i det gamla garnisonsområdet. Därmed anses planen sakna reellt bostadsbehov och de resurser som redan lagts, och fortsatt läggs, på planläggningen ses som misshushållning med kommunmedlemmarnas pengar.

Avsaknaden av behov understryks ytterligare av att kommunen redan har påbörjat exploatering och markarbeten inom detaljplanen för Björklunda (Hässelholm 87:22 m.fl.), som uppges rymma omkring 300 bostäder, samt att planarbete inletts på Sjörreds gård, den så kallade "Baronens mark", för ytterligare cirka 300 bostäder. Tillsammans med annan pågående förtätning innebär detta att cirka 600 nya bostäder planeras i sydvästra delen av tätorten, vilket enligt medborgaren bör vara mer än tillräckligt för överskådlig tid.

Om det trots detta skulle uppstå behov av ytterligare byggbar mark inom garnisonsområdet i framtiden bör, enligt medborgaren, den södra och sydvästra delen planläggas och exploateras först. Detta skulle både vara mer kostnadseffektivt eftersom infrastruktur då kan byggas närmare befintlig bebyggelse, och samtidigt skydda det mycket värdefulla, stadsnära grönområdet Hässelholmsgården och Mölleröd, som används för friluftsliv, motion och rekreation. Den nu föreslagna bebyggelsen i planområdets västra del anses i stället få en tydligt negativ inverkan på naturmiljö, djurliv och på möjligheterna till promenader och mountainbikecykling, särskilt eftersom området gränsar till en gammal militär skogsväg som används flitigt av boende, vandrare och cyklister. Därtill påpekas att det förekommer markföroreningar i detta västra område, vilket sannolikt skulle innebära ytterligare kostnader för sanering och byggnation.

Som närboende framför medborgaren också omfattande kritik mot hur trafik- och bullerfrågorna har hanterats i den fördjupade översiktsplanen, planprogrammet och den aktuella planbeskrivningen. Enligt medborgaren saknas heltäckande konsekvensbedömningar och bullerberäkningar för den



trafik som i praktiken leds över till Finjasjö Parkväg. Vägen har redan i dag betydande problem med buller, särskilt från kommunens tyngre maskinfordon, samt med omfattande fortkörning. Både medborgaren och villaföreningen har vid upprepade tillfällen uppmärksammat kommunen på detta.

Kommunens tekniska förvaltning har enligt uppgift genomfört trafikmätningar vid minst tre tillfällen, men boende har endast fått ta del av den första mätningen. De två senare uppges ha undanhållits, vilket beskrivs som demokratiskt undermåligt och möjligen grundlagsstridigt. Den mätning som redovisats visade omkring 400 fordon per dygn, att cirka hälften körde över tillåten hastighet samt att hastigheter på 70–80 km/h inte var ovanliga. Den tidigare ordföranden i tekniska nämnden uppges dessutom ha avfärdat problemet och lagt ansvaret på de boende, varefter kontakten avbröts. Medborgaren uppger sig ha dokumentation i form av mejlväxling från 2022 och ett kommunalt svar från 2023 som visar att frågan länge varit känd men ändå inte beaktats i nuvarande planhandlingar.

Att i detta skede bortse från dessa kända trafikförhållanden anses strida mot god planläggning och plan- och bygglagens intentioner samt mot principen om likabehandling, särskilt då många andra planbeskrivningar i kommunen utgår från trafikmiljöer med 30 eller 40 km/h. Medborgaren föreslår därför att samma hastighetsgränser införs i befintliga områden som i det nya planområdet, det vill säga 30 km/h på villagator och 40 km/h på lokalgator, samt att lokalgator med kända problem förses med fysiska hastighetsdämpande åtgärder.

Vidare framhålls att Finjasjö Parkväg och Sjörrödsvägen i praktiken har blivit smitvägar efter att gamla grindar och andra avstängningar i garnisonsområdet tagits bort utan att någon tydlig trafikreglering införts, exempelvis begränsning till boendetrafik eller nattligt körförbud. Det efterfrågas vilka konsekvensbedömningar tekniska nämnden egentligen gjorde när denna genomfart öppnades, eftersom detta enligt medborgaren inte verkar ha beaktats i gällande eller nya detaljplaner. Samtidigt påpekas att flera bostäder längs dessa vägar har uteplatser direkt mot trafiken, vilket förstärker buller- och säkerhetsproblemen.

Kommunens kommentarer:

Kommunen delar uppfattningen att bostadsförsörjning ska planeras långsiktigt och med god hushållning av resurser. Samtidigt grundas kommunens planberedskap inte enbart på kortsiktiga befolkningsprognoser utan även på behovet av variation i bostadsutbud, flyttkedjor, marknadsförutsättningar samt möjligheten att erbjuda attraktiva boendemiljöer i olika delar av staden. Detaljplanen för Garnisonen är en del av kommunens långsiktiga strategi för omvandling av det tidigare militärområdet till en integrerad stadsdel med bostäder, service och rekreation.



Den aktuella detaljplanen utgör etapp 1 i denna utveckling och avser ett begränsat antal bostäder i ett område som redan delvis är påverkat av tidigare verksamhet och befintlig infrastruktur. Parallella planprojekt såsom Björklunda och Sjöröds gård ersätter inte behovet av ytterligare planberedskap, utan bidrar tillsammans till att skapa ett differentierat bostadsutbud inom kommunen. Kommunen bedömer därför att detaljplanen fortsatt är motiverad och att det finns ett reellt behov av planlagd mark för småhus och andra bostadstyper över tid.

Vad gäller lokaliseringen inom garnisonsområdet har planförslaget reviderats efter samrådet för att minska påverkan på natur- och friluftsvärden. Den södra delen av den nordvästra kvartersmarken har tagits bort och ersatts med allmän plats – natur, och kvarvarande bebyggelse har flyttats österut för att skapa större avstånd till befintliga gång- och motionsstråk. Därigenom har intrånget i den västra delen av området begränsats och sammanhängande grönområden har säkerställts.

Frågan om markföroreningar har utretts genom flera miljötekniska undersökningar. Dessa visar att det inte finns några uppmätta halter inom kvartersmark som överstiger riktvärden för känslig markanvändning (KM). Förhöjda halter av PFAS har påträffats i grundvatten, men bedöms inte innebära någon risk för framtida boende då området inte används för dricksvattenuttag och kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Eventuellt fortsatt behov av utredning och åtgärder hanteras utanför detaljplanearbetet.

Trafik- och bullerfrågor har, efter samrådet, studerats genom trafikmätningar och ett särskilt PM avseende Garnisonsvägen och Finjasjöparkvägen. För Finjasjöparkvägen uppmättes cirka 221 fordon per dygn år 2025, med en medelhastighet om cirka 40 km/h. Den planerade bebyggelsen bedöms medföra en begränsad trafikökning och bullerberäkningar visar att både ekvivalenta och maximala ljudnivåer ligger under gällande riktvärden.

Frågor om hastighetsbegränsningar, skyltning och trafikreglering hanteras inte genom detaljplan utan beslutas separat enligt trafikförordningen. Det är därför inte möjligt att reglera skyltad hastighet eller fysiska trafikåtgärder såsom farthinder genom detaljplanebestämmelser.

Detaljplanen har dock utformats med tydligt fokus på trafiksäkerhet och trygghet. De lokalgator som föreslås inom kvarteren har medvetet utformats smalare och krokigare för att naturligt dämpa hastigheten och motverka fortkörning.



Planförslaget möjliggör dessutom separata gång- och cykelvägar och gaturum som är tillräckligt breda för att skapa goda förutsättningar för trygg och säker förflyttning för oskyddade trafikanter. Genom denna struktur främjar detaljplanen ett mer hållbart resande och minskar bilberoendet.

Fastighetsägare 6, Sothönan 1 (ej sakägare)

Jag vill att ni tittar närmare på trafikpåverkan på Finjasjöparkvägen. Då menar jag inte trafikkapacitet utan på antalet bilar som kommer att köra förbi per dag. De flesta kör för fort men även antalet bilar är redan nu ett problem. Det kommer inte att bli mindre när 200-300 nya bostäder byggs på garnisonen. De som arbetar i Höör, Lund eller Malmö kommer säkerligen att använda sig av Finjasjöparkvägen för att komma snabbt ut på Hovdalavägen.

Kommunens kommentarer:

Efter samrådet har trafikfrågan studerats genom genomförda trafikmätningar och ett särskilt PM avseende trafik- och bullerpåverkan till följd av den planerade bostadsutbyggnaden.

Trafikmätning vid mätpunkt närmast bebyggelsen inom Finjasjöpark visar cirka 221 fordon per dygn (år 2025) med en uppmätt medelhastighet om cirka 40 km/h. Den planerade bebyggelsen bedöms medföra en begränsad ökning av trafikmängden på Finjasjöparkvägen, och framtagna bullerberäkningar visar att både ekvivalenta och maximala bullernivåer ligger långt under gällande riktvärden.

Detaljplanen har dessutom utformats så att huvuddelen av de nya bostadskvarteren lokaliseras i direkt anslutning till Regementsvägen och Garnisonsvägen, vilka utgör områdets primära tillfarter. Endast en mindre del av planområdet bedöms få sin huvudsakliga angöring via Finjasjöparkvägen, vilket ytterligare begränsar planens påverkan på trafikmängden längs denna gata.

Frågor om skyltad hastighet, hastighetsövervakning och eventuella hastighetsdämpande åtgärder regleras inte genom detaljplan utan hanteras separat enligt trafikförordningen. Detaljplanen bidrar dock till ökad trafiksäkerhet genom att skapa förutsättningar för gång- och cykeltrafik och genom att gatustrukturen inom området utformas för att dämpa hastigheter.

Hyresgästföreningen Hässleholm-Höör

Hyresgästföreningen lämnar följande yttrande för förslaget på ny detaljplan för del av Tormestorp 5:16 med flera:



Nya bostäder är ett gott ändamål för en kommun som avser att utvecklas och ge fler medborgare möjligheten att ta del av vår fina kommun. Det är av vikt att dessa bostäder planeras växlande med naturområden, lokaler för kommunal service (ex skolor, förskolor och servicekontor). Dessutom är det av vikt att alla nybyggnationer av fastigheter avsett för bostad kombineras med det vi i hyresgästföreningen kallar kvarterslokaler. I många avseende är gemensamma utrymmen ett recept för god trygghet och gemenskap på bostadsområdet. Därför önskar vi att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden särskilt ger i uppdrag att detaljplanera och/eller ge riktlinjer för nyproduktionen där större uthyrningsbara uppehållslokaler byggs.

Kommunens kommentarer:

Kommunen tackar för synpunkterna. Garnisonsområdet har pekats ut som ett omvandlingsområde och den aktuella detaljplanen utgör etapp 1 i denna långsiktiga utveckling. Planen fokuserar på den yttre delen av området där bostäder integreras med befintliga naturvärden för att skapa en naturnära boendemiljö.

I kommande etapper, som är mer centralt belägna i Garnisonsområdet, kommer kommunen att planera för en större variation av funktioner. Det innebär att frågor om centrumverksamhet, service och möjligheter till gemensamma kvarterslokaler kommer att behandlas mer ingående och i linje med Hyresgästföreningens synpunkter om trygghet, gemenskap och social hållbarhet i kommande detaljplaner.

Villaföreningen Finjasjöpark

Villaföreningen anser att planen har positiv inverkan på området som helhet.

Planen kan på sikt leda till positiva effekter såsom ökad kollektivtrafik, etablering av affär eller restaurang om fler flyttar till området.

Genomförandet av planen får bort de tomma, trista områdena på Garnisonen och ger möjlighet till vacker byggnation kombinerad med grönområden.

Föreslagen detaljplan och dess plankarta överensstämmer inte med planprogrammet. Detaljplanekartan innebär dock en försämring för friluftsliv och natur jämfört med karta i planprogrammet. I detaljplanens plankarta tillåts byggnation helt intill den gångstig/skogskörväg många använder för skogspromenader och motion. Att bygga direkt i anslutning till promenadstråket kan vara störande både för den som motionerar som för villaägarna. Under vinterhalvåret brukar gångstigen längs sjön vara översvämmad och då används enbart den stig/skogskörväg som det nu kommer att bebyggas vid (norra områdets västra kant).



Villaföreningens önskemål och förslag är att bebyggelse enligt detaljplanekartan begränsas att följa planprogrammet och det gamla garnisonsstaketet (nu rivet).

Garnisonsområdet är så stort att det är möjligt att få in föreslagen bebyggelse närmre gamla garnisonsvakten.

Medlemmarna i föreningen önskar att det byggs med omsorg, särskilt där ny detaljplan ansluter till befintlig. Vi hänvisar till gällande detaljplan (Del av Tormestorp 5:16 Parkhöjden 1293K-P14_403).

Trafiksituationen, framför allt på Finjasjöparkväg (idag väldigt glest skyltad 50 km/h) kan förbättras genom att den skyltas ned till 40 km/h och därigenom ansluter fullt ut till de hastighetsgränser som föreskrivs i planprogrammet (orangeväg) samt planbeskrivningen. Begreppet sekundärstråk används i både planprogram och planbeskrivning. Vidare borde även lokalator anslutna till Finjasjöparkväg skyltas ned till 30 km/h (gulväg).

Villaföreningen önskar att få vara delaktiga i processen avseende rekreativ område och närheten till sjön, möjlighet till brygga och bad samt nödvändig väg till detta.

Möjlighet till brygga och bad nämns inte alls i nuvarande förslag ny detaljplan. Vi hänvisar till långa och pågående diskussioner med kommunens olika instanser. Vi hänvisar även till klassningen riksintresseområde för särskilt goda områden för berikande samt för friluftsliv.

Stor naturpåverkan

Villaföreningen vill upplysa om att Finjasjöparkområdet har en biologisk mångfald som bör beaktas. I planprogrammet står att det finns 19 olika objekt, såsom hålträd, häckningsplatser för fåglar samt viloplatser för fladdermöss.

I området med visad karta (rödfärgade ytor visar påtagligt naturvärde) förekommer 3 skyddsvärda träd och värdeområde för gaddsteklar

I er text i planprogrammet påpekas att det kommer att ske en påverkan på dessa utsatta platser. Det finns även rödlistade växter och sällsynta arter som kommer att försvinna.

På uppdrag av Villaföreningen Finjasjöpark.

Kommunens kommentarer:

Plankartan har reviderats med hänsyn till friluftsliv och naturvärden. Den södra delen av den nordvästra bebyggelsen har tagits bort och ersatts med naturmark. Den kvarvarande bebyggelsen har flyttats österut och ligger nu minst 8 meter från befintlig gångstig. Detta görs för att inte påverka rekreativ värdena längs stigen och för att säkerställa tillgänglighet för motion och promenader.

Frågor om hastighetsbegränsningar, skyltning och trafikreglering hanteras inte genom detaljplan utan beslutas separat enligt



trafikförordningen av politiken. Det rekommenderas dock att skyltade hastigheter på gator inom bebyggelsen sänks från 50 km/h till 40 km/h. Trafikmängden bedöms öka marginellt till följd av den nya bebyggelsen och framtagna bullerberäkningar visar att ekvivalenta och maximala bullernivåer ligger under gällande riktvärden. På så sätt säkerställs en god trafiksäkerhet och minimala störningar för befintliga boende.

Detaljplanen säkerställer större sammanhängande naturytor och att befintliga grönstråk bevaras. Hänsyn har tagits till skyddsvärda träd, hålträd, häckningsplatser för fåglar, viloplatser för fladdermöss samt andra identifierade biologiska värden inom området. Områden med hög biologisk mångfald har prioriterats att lämnas orörda. Planen har även kompletterats med bestämmelser om, vid fällning av träd

Folketsväl

Folketsväl anser att det tidigare garnisonsområdet är ok att utveckla med bebyggelse och infrastruktur. Men utanför det område som inringades av staketet kring garnisonen så bör vi inte i onödan planlägga och bygga.

Kommunens kommentarer:

Planförslaget har reviderats efter samråd och södra delen av den nordvästra kvartersmarken har tagits bort och ersatts med naturmark för att minimera påverkan utanför det tidigare garnisonsområdet.

Det kvarstår en mindre del västerut som avviker något från det tidigare garnisonsområdet. Denna del möjliggör etablering av villatomter i linje med ytkanten av närmast befintliga byggnader i området Parkhöjden.

Liberalerna

I sak så är vi positiva till att man detaljplanerar området då kommunens planberedskap är låg men det finns vissa saker som man måste detaljstudera och utreda noggrant samt ta hänsyn till.

1. Då den rådande trafiksituationen redan är ansträngd på Garnisonsområdet men även på Finjasjö parkvägen så måste man noggrant utreda vilken påverkan detta nya område har på framtida trafiksituation på nämnda vägar. Det passerar redan mycket trafik på Garnisonens vägnät och på Finjasjö parkvägen vilket redan idag utgör en risk för olyckor men är även ett störande inslag i området. Därför måste man noga överväga andra lösningar och tillfarter till området. Man måste mäta vilken trafikbelastning som redan finns men måste också göra hastighets- och bullermätningar. Vi förväntar oss att denna fråga behandlas noggrant och redovisas i detaljplanen.

2. Då det är ett område med mycket natur och inslag av kulturhistoria från regementstiden så vill vi att man försöker att bevara dessa bägge värden även



om man skall kunna bebygga området. Området är också ett strövområde med promenadslingsor och motionsslingsor och detta måste man försöka att bevara. Mycket träd och grönska samt inslag från regementstiden är att önska.

3. Då vi idag har alldeles för lite villatomter för enfamiljshus i Hässleholm så vill vi att man skall prioritera detta före flerfamiljshus och radhus i området och i detaljplanen.

Kommunens kommentarer:

Kommunen delar uppfattningen om vikten av att säkerställa en god planberedskap för bostäder, samtidigt som hänsyn tas till trafikförhållanden, natur- och kulturvärden samt områdets långsiktiga funktion.

Trafik- och bullerfrågor har studerats genom ett särskilt PM avseende buller från Garnisonsvägen och Finjasjöparkvägen till följd av föreslagen bostadsbebyggelse inom Sjörreds gård samt aktuell detaljplan. För Garnisonsvägen visar beräkningarna att den ekvivalenta bullernivån vid prognosår 2045, efter etablering av båda planerna, ökar med cirka 4 dBA på ett avstånd om 5 meter från körbanan. Denna nivå ligger på gränsen för gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå. Om hastigheten på Garnisonsvägen sänks från 50 km/h till 40 km/h klaras riktvärdena med god marginal utan behov av åtgärder.

Den planerade gatursektionen för Garnisonsvägen uppgår till cirka 20 meter, vilket bedöms ge tillräckliga förutsättningar för framtida anpassningar, såsom breddning av körbanor, om behov skulle uppstå. Vad gäller Finjasjöparkvägen har trafik- och bullerberäkningar genomförts för år 2025. Vid mät punkt närmast bebyggelsen inom området Finjasjöpark uppgick trafikmängden till cirka 221 fordon per dygn, med en uppmätt medelhastighet om 40 km/h. Den planerade bebyggelsen bedöms medföra en mycket begränsad trafikökning, och både ekvivalenta och maximala bullernivåer ligger långt under gällande riktvärden.

Detaljplanen har utformats med stor hänsyn till områdets natur- och kulturhistoriska värden. Befintliga grönstråk, ströv- och motionsslingsor bevaras i stor utsträckning och planen säkerställer större sammanhängande naturområden. Ambitionen är att behålla såväl träd och grönska som inslag från regementstiden, samtidigt som området möjliggör för bostadsutveckling.

Kommunen är medveten om behovet av villatomter i Hässleholm. Detaljplanen möjliggör en variation av bostadstyper, där småhus utgör en viktig del av strukturen. Samtidigt bedöms en blandning av bostadsformer bidra till ett mer robust, varierat och långsiktigt hållbart bostadsområde.

**Sverigedemokraterna**

Sverigedemokraterna ser i stort inga större problem med föreslagen detaljplan.

Men där är framförallt en sak som inte känns riktigt genomtänkt, med tanke på det behov av byggbar mark som behövs, samt kostnad för denna nu och över tid.

Nämligen att man anlägger en gata med både cykelbana och trottoar på båda sidor. Dels har man investeringskostnaden för att anlägga dessa, och även en underhållskostnad över många år för att hålla dessa i stand. Här borde man kunna nyttja en mindre form av banor, likt den för sekundära huvudgator, det räcker långt. Samtidigt så kan man inte ha för smalt på huvudstråk och huvudgata, 7m respektive 6m borde vara ett minimimått för att kunna sköta snöröjning och säkerställa att blåljustrafik kan komma fram.

Kommunens kommentarer:

Gatustrukturen och dess hierarki har studerats omfattande i det godkända planprogrammet för hela Garnisonsområdet. Garnisonsvägen är utpekad som områdets primära huvudstråk, vilket innebär att den ska utformas för att tydligt signalera sin funktion som huvudgata. Den ska binda samman hela Garnisonen, erbjuda hög framkomlighet och utgöra en central del av områdets övergripande mobilitetsstruktur.

I den långsiktiga utvecklingen beräknas Garnisonsområdet rymma cirka 1 000 bostäder, tillsammans med service och centrumfunktioner både norr och söder om Garnisonsvägen. För att möta detta behov och samtidigt skapa trygga, hållbara och kapacitetsstarka transportmöjligheter har dubbla gång- och cykelvägar längs Garnisonsvägen bedömts som nödvändiga. Breddningen av gång- och cykelvägarna följer minimimåtten enligt Tekniska förvaltningens handbok för kombinerade gång- och cykelvägar. Utformningen syftar till att tydligt bekräfta gatans funktion som huvudstråk, stärka trafiksäkerheten och främja gång och cykel och kollektivtrafik i linje med kommunens mål om hållbart resande. Detaljplanen har dock reviderats och precisering om dubbel gc-väg och trädallé har tagits bort.

Detaljplanen har reviderats så att lokalgatornas bredd ökas till 8 meter.

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:**

Planhandlingarna revideras med följande planeringsunderlag:

- PM buller, Hässelholm kommun , 2025-10-31
- Kompletterande PM dagvattenhantering, Tyréns AB, 2026-01-23
- Schakt- och fyllnadsplan, Tyréns AB, 2026-01-23
- Höjdsättningsplan, Tyréns AB, 2026-01-23
- VA- plan, Tyréns AB, 2026-02-05

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Komplettering avseende buller och trafikallsträng
- Komplettering avseende åtgärder kopplade till fornlämningar
- Komplettering avseende strandskyddets utbredning
- Komplettering och omformulering av avsnittet om natur
- Uppdatering av kartmaterial till följd av ändringar i plankartan
- Revidering av avsnittet om markföroreningar
- Redovisning av befintliga markkablar från E.ON
- Komplettering av genomförandebeskrivningen avseende E.ON
- Förtydligande av genomförandebeskrivningen avseende kostnadsfördelning för elförsörjning
- Borttagande av behov av dispens från biotopskydd för bäckfårar i skogsmark
- Komplettering avseende brandvattenförsörjning och placering av brandposter
- Komplettering och omformulering av bestämmelser
- Komplettering och uppdatering av kartmaterial avseende VA

Plankartan revideras med följande:

- Justering av gatubredd.
- Justering av kvartersstorlek.
- Gång- och cykelväg (GC) regleras genom egenskapsbestämmelse.
- Saneringskravet inom planområdets nordvästra del tas bort.
- Den sydvästra delen av planområdet utgår.



- Justeringar genomförs inom fastigheten Trossen 1.
- Storleken på tekniska anläggningar justeras.
- U-område inom fastigheten Trossen 1 tas bort.
- Bestämmelsen f1 kompletteras.
- Ny bestämmelse f2 införs.
- Ny bestämmelse a1 avseende marklov införs.
- Ny bestämmelse U-område införs
- Bestämmelsen GC-väg1 revideras.
- Bestämmelsen plantering1 revideras.
- De norra bostadskvarteren förskjuts 3 meter söderut för att möjliggöra allmän platsmark för natur.
- Det sydvästra bostadskvarteret utgår och ersätts med allmän platsmark för natur.
- Det västra bostadskvarteret förskjuts 8 meter västerut.
- Egenskapsbestämmelserna inom bostadskvarteren längs Garnisonsvägen revideras.
- Användningen Gata införs i den södra delen av detaljplanen.
- Bestämmelsen Lek1 tas bort i den västra delen av detaljplanen.
- Ytor för snöupplag i samband med snöröjning, alternativt för besöksparkering, anläggs i anslutning till naturmarken i den västra delen av planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Hässelholm, februari 2026

Cecilia Lindgard
Planchef

Sherif Hosny
Planarkitekt