



## Detaljplan för Del av Röinge 34:1, m fl, Pollenvägen

Hässelholm  
Skåne län

Dnr: BN 2014-1183

Detaljplanen har varit på granskning under tiden 2020-04-14 – 2020-05-03 i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2020-03-25, § 54.

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

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Om yttranden med samma text skickats in flera gånger redovisas texten bara en gång. Samtliga yttranden finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret/planavdelningen.

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

Följande har inkommit med yttrande:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Skåne län | utan synpunkter  |
| 2 Trafikverket               | utan synpunkter. |
| 3. E.ON Elnät Sverige AB     | utan synpunkter  |

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 4. Hässelholms vatten | <b>med synpunkter</b> |
|-----------------------|-----------------------|

### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 5. Kärnalliansen                              | <b>med synpunkter</b> |
| 6. Ägarna till fastigheten Röinge 1:36 (2 st) | <b>med synpunkter</b> |

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### 4. Hässleholms vatten AB

#### *Hässleholms Vattens rådgivning:*

Dagvattenutredningen som gjorts tidigt i planarbetet tar inte med hela planområdet och beskriver inte avvattning av gata. Ska befintlig bebyggelse inkluderas i verksamhetsområdet, dvs de som ligger utanför denna detaljplan men utmed pollenvägen. Är det en helhetslösning eller en lösning endast för den tillkommande kvartersmarken? Det bör behovsbedömningen avgöra och det är också avgörande för eventuella intäkter.

#### *Avgränsning och höjdsättning*

I dagvattenplanen skrivs det ”För att säkerställa att byggnader inte riskerar skador vid skyfall rekommenderas att färdigt golv sätts minst 52,9 m. ö. h. (RH2000). Detta är 0,3 m över högsta vatten nivå. Man bör även säkerställa att tomterna sluttar mot de fördröjnings och reningsanläggningar som föreslagits, vilket marken gör i dagsläget.”, trots detta finns det inte höjder med i plankartan. Gatan och lågpunkterna bör höjdsättas för att säkerställa avvattningen.

#### *Trafikstruktur*

Finns utrymme och plats för att hantera både dagvatten och gc-väg.

#### *Hässleholms Vattens synpunkter*

##### Plankarta:

Höjdsättning av gatan och lågstråk saknas.

##### Planbeskrivning:

Planbeskrivningen anger att det är planområdet som ska inkluderas i verksamhetsområde för dagvatten. Gata och hela planområdet redovisas inte dagvattenutredningen. Det bör utredas avgränsningar för inom vilka område som verksamhetsområdena ska gälla. Planområdet är inte helt inom verksamhetsområde så översyn av samtliga verksamhetsområden bör klargöras och beslutas om.

#### *Ekonomiska frågor*

Det är otydligt i genomförandebeskrivning vad som är intäkter och utgifter samt rollfördelningen såsom exploatör, byggherre, huvudman och myndighet. Det bör redovisas en kalkyl på vad det kostar att genomföra planen. Det förtydligar också vem som ska bekosta vad. Hässleholms Vatten har en VA-taxa att förhålla sig till. Vad förväntas Hässleholms Vatten att utföra i planen? Hässleholms Vatten är ansvarigt för att avleda dagvatten inom verksamhetsområdet. ABVA reglerar förhållandet mellan huvudmannen och fastighetsägaren. Vem bekostar utbyggnaden av de ”renande och fördröjande” åtgärderna? Finns det en kalkyl för det som förväntas byggas ut?

#### *Kommentar:*

*Planen har anpassats så att dagvattenhantering är säkerställd inom allmän platsmark, Natur. Exakt utformning av ytorna banteras först vid projektering inför genomförandet, då det finns flera alternativa utformningar.*

*Plankartan är uppdaterad med höjdsättning av Pollenvägen så att dagvatten ska rinna mot en lägsta punkt i höjd med naturmarken. Höjdsättning av privat kvartersmark görs inte men en planbestämmelse anger att ”Marknivå invid byggnad ska vara minst 0,3 m över gatans lägsta färdiga höjd”, vilket bedöms räcka för att säkra bostäderna.*

*Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller genomförande, ansvarsfördelning och vilka verksamhetsområden som gäller. En översyn och beslut om nya verksamhetsområden behövs.*

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### 5. Kärnalliansen i Hässleholms kommun (M, L, KD)

Detaljplanen är en detaljplan som har initierats när det var diskussioner om att bygga gruppboende längs med Pollenvägen. Enligt de uppgifter som nu gäller så är detta inte längre aktuellt och då ifrågasätter vi syftet med detaljplanen. Genomförs detaljplanen så skulle detta betyda att det skulle bebyggas i ett område som idag omgärdas av ett sankt område samt en högt trafikerad väg med hastighetsbegränsning 70. Vi anser att området är olämpligt för ytterligare bebyggelse m.h.t både det sankta området som planeras bebyggas samt (och allvarligast) att in- och utfart på Kristianstadvägen inte har tagits i beaktande i detaljplanen. Hur denna angöring ska göras är av största vikt om det är så att planerna fortskrider. Med hänvisning till ovanstående föreslår vi i Kärnalliansen att detaljplanen inte ska antas.

#### *Kommentar:*

*Förvaltningen har stämt av det framtida behovet av gruppboende med lokalansvariga inom kommunen och fått till svar att behovet av fler gruppboenden i Hässleholms stad på längre sikt alljämt kvarstår. Planförslaget är ändå utformat med en flexibilitet som medger alternativa utformningar av bostadskvarteret. Förslaget möjliggör gruppboende, radhus och friliggande villor eller en kombination av flera kategorier inom samma kvarter.*

### 6. Ägarna av fastigheten Röinge 1:36

I yttrandena framförs många olika synpunkter med många olika hänvisningar till olika källor. Nedanstående lista är en sammanfattning av yttrandet:

#### Sammanfattning

- Oerhört Kostsamma och troligtvis ej genomförbara ändringar och anpassningar av Kristianstadvägen är nödvändiga. Kostnader som ej är proportionella för att bygga 3-4 villor, och ändringar av Kristianstadvägen, som leder till Trafikstockning och Köbildningar innemot och utifrån Stadskärna.
- Kraftigt förhöjda Strålningsvärden med godkänd Strålningsmätare har uppmätts vid fastighet Röinge 1:36, c:a 80-90 meter från Mobilmast , samt i området där tilltänkta tomten mitt emot 1:36, ska ligga, C:a 40-50 meter från Mobilmast...detta trots skydd av Skogen idag. Därför bör definitivt Skogsområdet mitt emot Röinge 1:36, fr.o.m Bäck t.o.m Gräns till Industritomt bevaras. Det går inte att bara tillämpa Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer rakt av..och generalisera. Alla områden har ett unikt förhållande till Mobilmast.
- Stor risk att strålning blir ännu starkare när 5G installeras. Försiktighetsprincipen bör tillämpas.
- Fågelarter, insekter och Fridlysta djur som finns i området är starkt hotade. SLU's lista växer hela tiden.
- Alla Skogsområden i Hässleholm med omnejd bör bevaras trots Översiktsplanen. Detta är en Klimat-och Naturfråga. Skogen tar också upp Koldioxid och föroreningar.
- Bevarandet av Skogsområdena har precis både Regering och Miljöorganisationer samt även Hässleholms Kommun poängterat viktigheten i.
- Hässleholms kommunens Ekonomi är mycket ansträngd. Hur mycket kommer detta projekt att kosta?
- Hur mycket kommer det kosta att ändra Kristianstadvägen, för att bli passerbar?
- Höga kostnader för att fylla upp väldigt sankt område mellan Bäck och Industriområdet,(sista tomten) på Pollenvägen.
- Bevattningsbrunnar: Fastighet 1:36 och 26:2 har bevattningsbrunnar, som funnits sedan 50-talet. Dessa har aldrig nånsin sinat, men löper uppenbar risk att göra detta nu, eftersom Dagvattnet helt och hållet ska ledas bort från dom ..med vilken rätt har Hässleholms kommun att göra detta?
- Zinkhalten i marken är för hög i området: Mätningar måste göras i hela området på nytt
- Alliansen i Hässleholms kommun har ju nu öppnat för att byggnation kan komma att ske på Grusplanen invid Åhusfältet: Ett bra beslut, som inte finns med i Översiktsplanen, men ändå

kan genomföras. Det är ju ett betydligt billigare och lättare projekt att genomföra, än att fälla Skogsområden överallt,

- Detta gör att man bör skona områden som Pollenvägen. Åhusfältet genererar ju betydligt fler villor och även LSS-boende än Pollenvägen. Det är ju inte heller längre in till Centrum än vad det är från Pollenvägen.
- Inga Kostnader är redovisade någonstans...vilket är remarkabelt!

*Kommentar:*

*Planen ställer inga krav på förändring av Kristianstadsvägen och medför därmed inga kostnader i den delen. Eventuella risker med mobilmasten har utretts i samarbete med miljöförvaltningen med stöd av fakta från svenska Strålsäkerhetsmyndigheten. Slutsatsen är att det inte finns några hälsorisker med befintlig mast då avståndet till närmaste planerade fastighet kommer att bli minst 45 m. Avståndet till närmaste befintliga bostadsfastighet är ännu större, ca 90 m.*

*Planområdet har inventerats av ekolog och tjänsteperson från miljöavdelningen. Inga hotade arter har påträffats och kommunens tidigare klassificering av naturområden i staden ligger fast.*

*Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller genomförande och ansvarsfördelning.*

*Bevattningsbrunnarna bedöms inte påverkas då den naturliga avrinningen redan idag sker söderut.*

*Detaljplanen reglerar att byggnation inte får påbörjas förrän eventuell markförorening avhjälpes.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som lett till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden av redaktionell karaktär.

### Revideringar efter granskning:

Planbeskrivningen revideras enligt följande:

- GC-vägens prioritering i förhållande till dagvattenhanteringen har förtydligats. Ytor för dagvattenhantering ska iordningställas medan en gångstig kan anläggas om plats finns.
- Genomförande och ansvarsfördelning har förtydligats.

Plankartan revideras enligt följande:

- Plushöjder har lagts till inom gatumarken för att säkerställa avrinning av dagvatten mot naturmark avsedd för vattenhantering.

## SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

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

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

- Röinge 1:36

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan och detaljplanen antas.

### Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Hässleholm mars 2021

Marie Nilsson  
planchef