

Upprättad 2023-12-12

DNR: B 2023-000909
Samrådshandling



**Hässelholms
kommun**

Planbeskrivning
**Upphävande av del av detaljplan för
del av Vinslöv 129:2.**
Hässelholms kommun, Skåne län



Innehåll

Inledning	3
Planförslag	5
Konsekvenser	5
Genomförande	6
Förutsättningar	8

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta för 11-VIS-440/72 (upphävandedokument) och planbeskrivning (denna handling).

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

Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

► Inledning

Syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att upphäva östra delen av detaljplanen *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Alen m.fl. , med aktnamn 11-VIS-440/72*, antagen 1972. Detta för att möjliggöra för en ombyggnation av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Planförslaget innefattar:

- Östra delen av detaljplanen *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Alen m.fl. , med aktnamn 11-VIS-440/72*, antagen 1972 föreslås upphävas. Detta innebär förlorad byggrätt för småindustriändamål.

Upphäva detaljplan

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. Med upphävande av en detaljplan avses att en detaljplan upphävs helt eller för enbart en del av planområdet. När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva planen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Om någon sedan avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Planförfarande

Upphävandet av detaljplanen handläggs med förenklat standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 38 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför uppdrag, samråd samt vid detaljplanens antagande. Förenklat standardförfarande innebär att underrättelse och granskning inte behöver genomföras.

Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Detaljplaneprocessen vid förenklat standardförfarande

Plandata

Planområdet som föreslås upphävas är lokaliserat i utkanten av östra Vinslöv, strax väster om reningsverket. Området består till största del av oexploaterad jordbruksmark.

Fastigheten som berörs är delar av Vinslöv 129:2 som är i kommunal ägo.

Det aktuella området som föreslås upphävas är cirka 11 500 kvadratmeter stort.

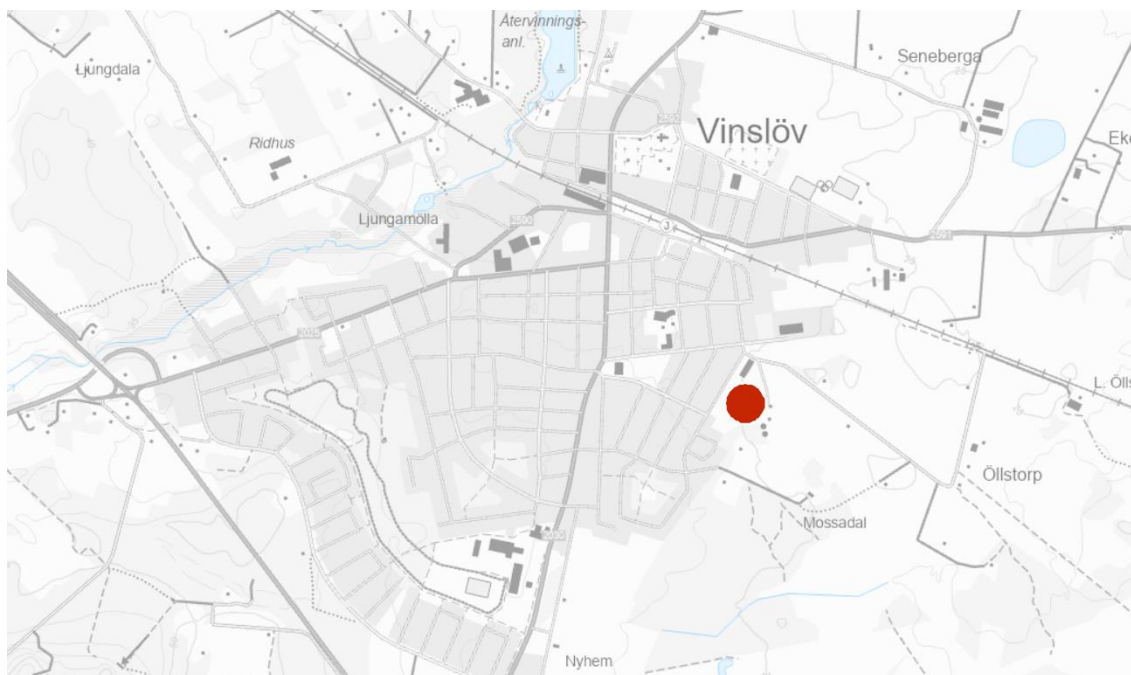


Bild 1: Karta över Vinslöv. Planområdet är markerat med rött.



Bild 2: Karta över området som omfattas av upphävandet.

► Planförslag

Sammanfattning

Upphävandet av del av detaljplanen innebär att detaljplanelagd mark för småindustriändamål upphävs. Syftet med upphävandet grundar sig i en ombyggnation av allmänna vatten och avloppsledningar.

Upphävandet av del av detaljplanen antas inte generera några större konsekvenser. *Se vidare på sida 6, kapitel Konsekvenser.*

Pågående markanvändning

Det aktuella området är i gällande detaljplan planlagt för småindustriändamål. Byggrätten har dock inte nyttjats inom området som föreslås upphävas och majoriteten av marken nyttjas i stället som jordbruksmark, medan enstaka delar är trädbevuxen.

Strax öster om området som föreslås upphävas är Vinslövs reningsverk lokaliserat.

Föreslagen markanvändning

Ingen ny markanvändning anges då aktuellt planområde upphävs i sin helhet. Ny bebyggelse eller ingrepp i mark utanför detaljplanelagt område kan bli föremål för lovpliktig åtgärd. Ska mark exploateras utanför detaljplanelagt område ska exploatör försäkra sig om förutsättningarna för att bygga.

► Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

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

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

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.
- planförslaget antas i stället generera en positiv påverkan på miljön då den garanterade byggrätten för industri tas bort och åkermark bevaras. Eventuella miljökonsekvenser vid framtida exploatering hanteras i bygglov alternativt nytt planuppdrag.

Trafikstruktur

Ingen trafikinfrastruktur påverkas av upphävandet.

Bebyggelse

Upphävandet innebär att mark planlagd för industriändamål upphävs och därmed den garanterade byggrätten.

Natur- och kulturmiljö

Detaljplaneområdet som föreslås upphävas består till största del av åkermark. Upphävandet av detaljplanen finns inte längre någon garanterad byggrätt på marken vilket genererar att åkermarken kan bibehållas.

Skyfall och översvämning

Enligt kommunens skyfallskartering finns det risk för översvämning inom planområdet vid 100-årsregn. Att upphäva del av detaljplanen anses därmed som positivt då den garanterade byggrätten som kan påverka markens genomsläpplighet tas bort.



Bild 4: Vattendjup vid 100-års regn

Det finns ett båtnadsområde inom planområdet, detta antas inte påverkas av upphävandet.

► Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upphävandet av detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med förenklat standardförfarande. Planen skickas endast ut på samråd för att ge berörda möjlighet att påverka planförslaget.

När ett förenklat standardförfarande tillämpas ska kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Under samrådet är det

viktigt att kommunen informerar samrådskretsen om att det är enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet. När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget ska dessa sammanställas i en samrådsredogörelse. Kommunen ska sedan skicka samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid, utan verkställs vid det datum beslutet vinner laga kraft.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Huvudmannaskapet förändras inte i och med upphävandet av detaljplanen. Befintliga fastighetsägare kommer ha fortsatt rådighet över respektive fastighet.

Avtal

Inget planavtal har upprättats i samband med planarbetet då tekniska förvaltningen är beställare av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Det finns ingen gällande fastighetsplan inom området som omfattas av upphävandet. Upphävandet av del av detaljplanen medför inte att någon fastighetsbildning behöver ske.

Ekonomiska frågor

Planförslaget innebär att byggrätten för småindustri försvinner. Med tanke på att planernas genomförandetid sedan länge har passerat utgår ingen ersättning för den förlorade byggrätten.

Planekonomi

Upphävandet av detaljplanen bekostas av tekniska förvaltningen. Kostnaden regleras enligt gällande plan och byggtaxa.

► Förutsättningar

Bakgrund

Tekniska nämnden har 12 juni 2023 ansökt om att upphäva en del av detaljplanen *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Alen m.fl., med aktnamn 11-VIS-440/72*, antagen 1972 för del av fastigheten Vinslöv 129:2. Uppdraget grundar sig på en överenskommelse med Hässleholm Miljö AB som är i behov av marken för att kunna genomföra en ombyggnation av allmänna VA-ledningar.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-29, §115, att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta ett förslag till upphävande av del av detaljplan för del av Vinslöv 129:2 baserat på ett PlanPM daterat den 21 augusti 2023. Ärendet anses överensstamma med kommunfullmäktiges beslut avseende översiktsplanen eller motsvarande översiktligt beslutsunderlag och det är varken av principiell betydelse, av större vikt eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför detaljplanen enligt reglemente kan antas i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Hässleholms kommun 2022-2040, som antogs 2023, är det aktuella området inte utpekade för någon speciell användning. Utveckling av industri och verksamhetsmark föreslås i stället lokaliseras till södra delen av Vinslöv, i anslutning till väg 21. Befintligt industriområde finns även strax norr om planområdet, söder om järnvägen. Upphävandet av delar av detaljplanen anses därmed inte strida mot kommunens översiktsplan.

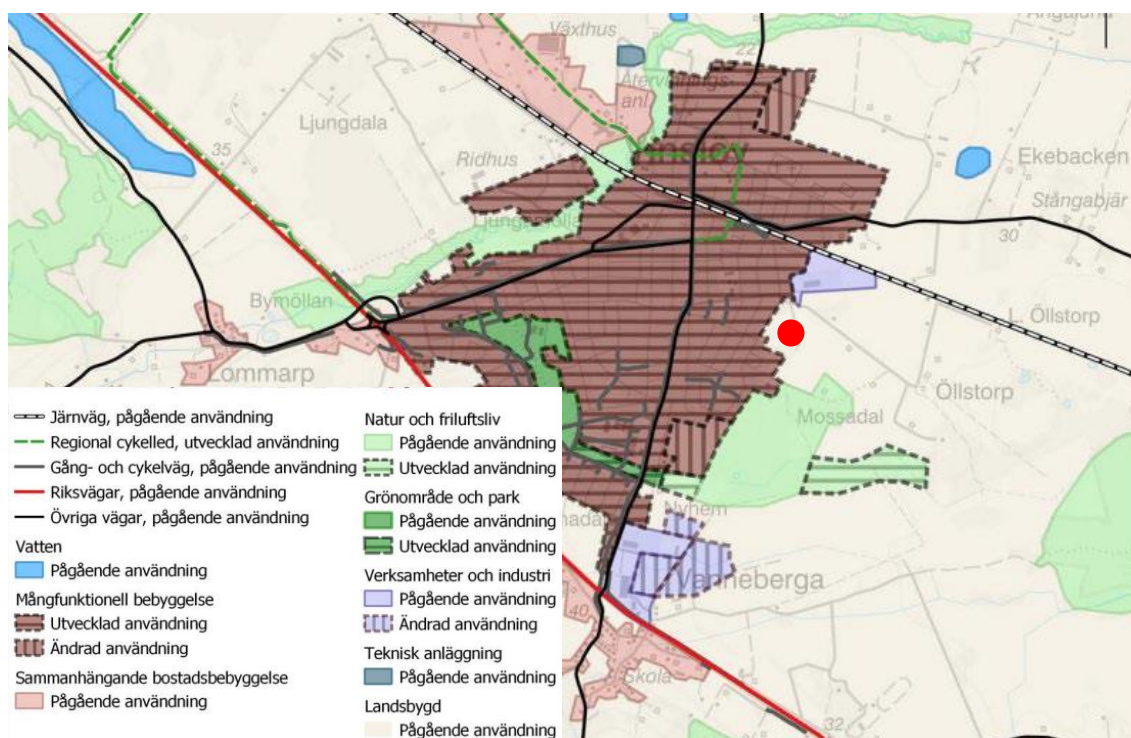


Bild 5: Utdrag ur kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

Detaljplanen som berörs av upphävandet är *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Alen m.fl. , med aktnamn 11-VIS-440/72*. Planen möjliggör för småindustri i sådan beskaftenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggrätten är reglerad till en maximal byggnadshöjd om 7,6 meter. Det är endast i norr som byggrätten som planen medger har nyttjats, denna del omfattas inte av upphävandet. Varken återstående del av detaljplanen eller angränsande detaljplaner anses påverkas negativt av att förslaget planområde upphävs.

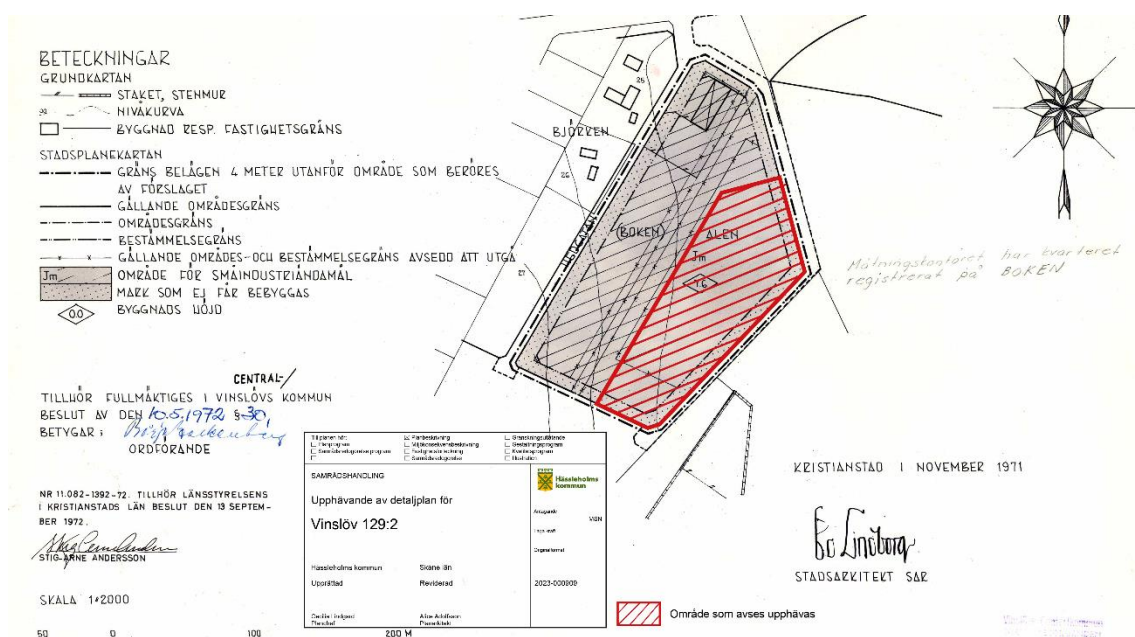


Bild 6: Detaljplanen. Området som föreslås upphävas är rödmarkerat.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde Ignaberga. Inom yttre vattenskyddsområde finns skyddsföreskrifter som reglerar lämpliga användningar och aktiviteter inom kvartersmark och allmän platsmark. Skyddsföreskrifterna finns tillgängliga i sin helhet i Skåne läns författningssamling 12FS 2010:64. Vattenskyddsområdet anses inte påverkas negativt av att det aktuella planområdet upphävs.

Topografi, landskap och vegetation

Största delen av den detaljplanerade marken som föreslås att upphävas är idag jordbruksmark. Området är relativt platt men sluttar något i sydvästlig riktning.



Bild 7: Vy från norr över planområdet.

Bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom det aktuella området. Strax norr om planområdet är en mindre industriverksamhet lokaliserad. Öster om aktuellt planområde finns Vinslövs reningsverk.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm **XX** 2023

Cecilia Lindgard
Planchef

Alice Adolfsson
planarkitekt