



Ändring av detaljplan för 11-HLM-734/79 (söder om Göingegatan)

Hässelholm
Hässelholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2018-459

Ändringen av detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 2018-07-05 – 2018-08-24 enligt Byggnadsnämndens beslut 2018-06-05.

Ändringen av detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har ändringen av detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida www.hasselholm.se/dp.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Fullständiga handlingar finns tillgängliga hos Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
Kommunala Lantmäterimyndigheten	med synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Region Skåne	utan synpunkter
E.ON Energidistribution AB	utan synpunkter
Tele2 Sverige AB	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	utan synpunkter
Miljönämnden	utan synpunkter
Barn- och utbildningsnämnden	med synpunkter
Tekniska nämndens arbetsutskott	utan synpunkter
Hässelholms Vatten AB	utan synpunkter
Sverigedemokraterna Hässelholm	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägaren till fastigheten Ringbrynjan 9	med synpunkter
---------------------------------------	-----------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen i Skåne län har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunala Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten påpekar att bildtexten på s 10 är missvisande angående ”fastighetsplaner som avses upphävas inom planområdet är markerade med röd linje”. Röd linje markerar var planändring sker.

Kommentar:

Bildtexten vid kartan över fastighetsplaner (s.11) i planbeskrivningen omformuleras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Region Skåne

Region Skåne har inget att erinra mot planförslaget.

E.ON Energidistribution AB

E.ON har inget att erinra mot planförslaget.

Tele2 Svergie AB

Tele2 har inget att erinra mot planförslaget.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot planförslaget.

Miljönämnden

Miljönämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget, men vill påtala vikten av att tomtmark för förskola och skola avsätts i kommande detaljplanearbete, då den förtätning som påbörjats kommer att öka behovet av platser i förskola och skola. Barn- och utbildningsnämnden har återkommande påpekat behovet av att beakta det kommande behovet av tomtmark för förskola och skola i Hässleholms stad.

Kommentar:

Synpunkten avseende behov av tomtmark för förskola och skola i Hässleholms stad noteras.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Tekniska nämndens arbetsutskott har inget att erinra mot planförslaget.

Hässleholms Vatten AB

Hässleholms vatten har inget att erinra mot planförslaget.

Sverigedemokraterna Hässleholm

Sverigedemokraterna Hässleholm har inget att erinra mot planförslaget.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägaren till fastigheten Ringbrynjan 9

Fastighetsägaren anser att fastigheterna söder om Göingegatan i Hagaområdet, saknar kulturvärde för gemene man. Med detaljplansändringen stoppar Byggnadsnämnden Hässleholms förtätning och möjlighet att växa. Fastigheterna är/har:

- Energikrävande
- Nått sin ekonomiska livslängd
- Dåligt planerade.

Varsambetsbestämmelsen för Ringbrynjan 9, vid ändring av byggnad ska en återgång till dess ursprungliga utseende göras (tilläggsisolering) – strider mot energieffektiviseringsdirektiven.

Kommentar:

Hagaområdets kulturhistoriska värden har inventerats och sammanställts i en kulturhistorisk utredning framtagen av Regionmuseet Kristianstad, vilken ligger till grund för planförslaget.

Området är i utredningen utpekade som kulturhistoriskt värdefullt som ett från 1940-talet tidstypiskt bostadsområde planerat utifrån då rådande stadsplane- och arkitektoniska ideal. Byggnaderna är hantverksmässigt utförda med material av hög kvalitet och omsorg om detaljerna. Vissa byggnader i området är utpekade som särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13§, medan andra byggnader är utpekade som miljömässigt värdefulla enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 17§ med kulturhistoriska värden och positiv betydelse för områdets karaktär.

Planändringen och införandet av varsambetsbestämmelsen (k₆) innebär inte automatiskt att befintlig fasad (med tilläggsisolering) behöver ändras. Bestämmelsen syftar långsiktigt till att när de byggnadsdelar som är utförda i material som inte överensstämmer med byggnadens ursprungliga utseende tjänat ut, ska de ersättas med byggnadsdelar med ett för byggnaden mer ursprungligt utseende. Även om byggnaden i samband med framtida fasadändring fortsatt avses vara tilläggsisolerad, skulle ytterskiktet exempelvis kunna ändras från plåt till puts (i en för området lämplig kulör).

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:

Plankartan revideras med följande:

- Planbestämmelserna q₂ och k₄ omformuleras, bland annat p.g.a. renoveringar som genomförts på Kruthornet 2-5 under tiden planändringen varit under framtagande:
 - Skrivningen i bestämmelsen k₄ om att ”skorstenarna ska i form, storlek och material vara lika ursprungliga” tas bort. Detta då de ursprungliga murade skorstenarna klätts in i plåt i samband med takrenovering under tiden planen tagits fram.
 - Skrivningen i bestämmelsen q₂ gällande entrédörrar görs enhetlig med formuleringen gällande fönster genom att ”befintliga entrédörrar i ek med tillhörande ursprungligt handtrycke ska bevaras” ändras till att ”befintliga entrédörrar i ek med tillhörande ursprungligt handtrycke ska i första hand bevaras och i andra hand ersättas av likvärdiga vad avser indelning, material och färgsättning”.
- Formuleringen för bestämmelsen om ”upphävande av fastighetsplan” ändras till ”upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser fastställda genom fastighetsplan” då detta är en mer korrekt term.

- Plankartan var inför samrådsskedet gjord i fel format. Inför granskningen justeras plankartan så att formatet stämmer överens med underliggande detaljplanens plankarta vars originalformat är A1-format.
- En upplysningsruta om ”Gällande planområdesgräns för ursprunglig detaljplan” införs på plankartan.

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Förtydligande av bildtext på sidan 11 i planbeskrivningen.
- ”Upphävande av fastighetsplan” ändras till formuleringen ”upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser” på flera ställen i planbeskrivningen då detta är en mer korrekt term.
- Under rubriken ”Genomförande/Ekonomiska frågor” införs ett avsnitt om ersättning på grund av skyddsbestämmelser.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken ”Förutsättningar/Kulturmiljö/Befintlig bebyggelse - beskrivning och värdering” med beskrivning och bilder av de förändringar som skett på Kruthornet 2-5 i form av tak- och balkongrenoveringar.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Nedan redovisas de fastigheter vars sakägare inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Fastighetsägare för fastigheten Ringbrynjan 9

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm april 2019

Gertrud Richter
planchef

Sofie Kling Mathiasson
planarkitekt