

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planprogrammet är upprättat i mars 2007. Byggnadsnämnden beslutade 2006-11-14 om programsamråd.

Planförslaget har varit föremål för samråd med myndigheter, organisationer och enskilda under tiden 2 april till 27 april. Under samrådstiden har planprogrammet funnits tillgängligt på stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, Hässleholm, stadsbiblioteket i Hässleholm och på kommunens hemsida. Den 17 april fanns representanter från stadsbyggnadskontoret på plats på stadsbiblioteket för att informera och svara på frågor om programmet. En sammanfattning av vad som framkom där finns sist i denna redogörelse.

### INKOMNA YTTRADEN

Utan erinran:

1. **Banverket**
2. **Hyresgästföreningen**
3. **Hässleholms kommun, kommunstyrelsens arbetsutskott**

Med erinran:

4. **Länsstyrelsen i Skåne län** anser att planprogrammet ger en bra bild av planområdet, dess förutsättningar och viktigaste problemställningar. Man menar också att programmet ger goda förutsättningar för att området ska kunna utvecklas till en bra boendemiljö.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, och att en miljöbedömning därför inte krävs.

När det gäller hälsa och säkerhet skall skyddsavstånd till järnvägar och transportleder för farligt gods. Länsstyrelsen hänvisar till deras riskpolicy, samt till RIKTSAM. I det fortsatta planarbetet bör kommunen visa vilka riskhänsyn som krävs, utifrån bedömningsgrunderna i dessa dokument. Översvämningsrisken har beaktats på ett bra sätt. Det är dock viktigt att detta säkerställs i detaljplanen genom en planbestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv.

Till en del av betesmarkerna i planområdet finns det en åtgärdsplan gällande tilläggsersättning för bete. Detta gäller områdena norr om och väster om dagvattendammarna, samt ett område mellan Maglegatan och stambanan i områdets södra del. De här områdena är ur natur- och kulturmiljösynpunkt mer värdefulla än de stora markerna utmed Södra Kringelvägen. Enligt ängs- och hagmarksinventeringen är ytan norr om dagvattendammen den mest värdefulla.

Ur naturvårdsperspektiv är det önskvärt att så stora ytor som möjligt kan fortsätta betas. Detaljplanen bör tydligt visa var det även i framtiden är tänkt att ha bete. Länsstyrelsen vill också uppmärksamma att infartsvägen kommer att dela en sammanhållen betesmark i två delar vilket kan leda till praktiska problem för fortsatt bete.

Att flacka ut dikets västra slänt är positivt både för naturmiljön och för friluftslivet. Länsstyrelsen förutsätter att barns hälsa och säkerhet beaktas vid utformningen.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill bevara de kulturhistoriska spåren i landskapet. Hur dessa ska säkerställas bör framgå av planen.

Intentionen att kollektivtrafiken ska förlängas in i området ser länsstyrelsen positivt på. För att stimulera kollektivtrafikutnyttjandet och cykelåkandet in till centrum förordar länsstyrelsen att biltrafiken hindras köra norrut från område. Planhandlingarna bör redovisa viktiga gång- och cykelstråk samt hur dessa ska säkerställas i plan. Det är positivt att Maglegatans funktion som gångstråk och förbindelselänk till naturområden söder om området bevaras.

Länsstyrelsen anser att det för oskyddade trafikanter är nödvändigt med en planskild korsning vid Södra Kringelvägen.

5. **Vägverket** anser att det är mycket viktigt att områdets anslutning till Södra Kringelvägen utformas på ett trafiksäkert sätt. Sannolikt krävs ett separat körfält för vänstersvängande på Södra Kringelvägen, och en planskild förbindelse för fotgängare och cyklister. Vägverket anser att dessa anläggningar bör ingå i en kommande detaljplan. Man påtalar också vikten av en gen, trygg, och säker gång- och cykelled in till Hässleholms centrum, samt att området inte kommer att utsättas för bullernivåer som överskrider gällande riktvärden.

6. **Hässleholms kommun, miljönämnden**, efterlyser ytterligare utredning av smittskydds- och hygienaspekterna vad gäller dagvattendammarna inom planområdet. Även eventuell påverkan från dammarna i Magle våtmark bör belysas.

Nämnden menar att ett skyddsavstånd på minst 100 meter bör finnas mellan häststall och bostäder, dock kan man acceptera beteshagar i anslutning till bostäder.

Det föreslagna skyddsavståndet mellan de nya bostäderna och reningsverket anser miljönämnden borde vara tillräckligt eftersom det finns ett skogsparti som skiljer de båda åt.

7. **Hässleholms kommun, fritidsnämnden**, skriver att området med sin närhet till Österås idrottsanläggning och till naturområden är ur fritids- och rekreationssynpunkt väl lämpat för bostadsbebyggelse.

8. **Hässleholms kommun, barn- och utbildningsnämnden**, betonar betydelsen av att mark avsatts för förskola och skola samt tillhörande lek område. I övrigt har nämnden inga erinringar.

9. **Hässleholms kommun, tekniska kontoret** anser att det är mycket viktigt att programmets intentioner när det gäller detaljutformningen av infartsgatan. Även på andra gator är det viktigt att sektionen dimensioneras så att det känns naturligt att hålla nere hastigheten. Tekniska kontoret anser att det är att föredra att Björklundavägen stängs för genomfartstrafik, detta skulle leda till att man undviker smittrafik från resten av området.

Vid infarten till området, i korsningen med Södra Kringelvägen, föreslår tekniska kontoret en cirkulationsplats. En sådan verkar hastighetsdämpande på Södra Kringelvägen, den möjliggör säker in- och utfart till planområdet och den ger oskyddade trafikanter möjlighet att på ett säkert sätt passera Södra Kringelvägen för att komma till Magle våtmark.

Tekniska kontoret avser vidare att det är viktigt med tydliga planbestämmelser för allmänna platser, där ändamålet med den allmänna platsmarken klargörs samt att skötselbeskrivningar för de allmänna platserna upprättas. För att kunna sköta trädzonsområden på ett bra sätt, och undvika konflikter med grannar, är det viktigt att det finns en ca 10 meter bred zon mellan träd och tomtgräns.

Diket som rinner i Österåsgatans förlängning bör säkras genom släntfläckning som visas i programmet, även slänterna kring dagvattendammarna bör fläckas ut. Ifall det dike som går söderut från Flickebo ska vara kvar, krävs att ett markområde avsätts kring diket avsätts så att det går att sköta på bra sätt.

10. **Hässleholms Vatten AB, HVAB**, motsätter sig etableringen av ett bostadsområde närmare reningsverket än de 1000 meter som Boverkets allmänna råd anger som skyddsavstånd med tanke på risken för luktangelägenheter. Förslaget har ett avstånd till reningsverket på cirka 900 meter. HVAB menar att det inte finns någon som tjänar på att etablera ett bostadsområde för nära reningsverket.

Det dagvattendike som rinner genom området är här koppling till ett bräddavlopp som ligger norr om planområdet. Det kan alltså inte uteslutas att avloppsvatten kommer ut i diket vid Björklunda. Vidare är det troligt att dikesbotten har kontakt med det ytliga grundvattnet, grundvattnet i dikets närhet kan borde då fluktuera med vattennivån i diket.

Vidare meddelar Hässleholms Vatten AB att Magle våtmark i första hand är en tillståndspliktig reningsanläggning, inte ett rekreationsområde som det står i planprogrammet.

Hässleholms Vatten AB föreslår slutligen att det görs en va-utredning samt en geoteknisk undersökning inför detaljplanen. Här bör utredas bland annat mark- och golvhöjder i förhållande till översvämningsrisken samt anordningar för att klara översvämnningar. När det gäller geotekniken bör man bland annat utreda hur det ytliga grundvattnet förhåller sig till sjönivån, hur permeabla jänvägsbanken samt Södra Kringelvägens vägbank är och om det är möjligt att göra grundvattensänkningar i planområdet under extrema sjönivåer.

11. **Hässleholms kommun, kommunekologen**, anser inte att vattendraget bör kulverteras. Diket och vegetationen kring detta ger förutsättningar för ett relativt rikt djurliv, men för tillgänglighetens skull kan en av slänterna fläckas ut och skapa ett fint promenadstråk. Det är dock viktigt att det även i framtiden finns skuggande vegetation kring bäcken.

Kommunekologen påtalar även vikten av att spara vegetation i gårdesgårdar och andra gränser eftersom dessa är viktiga för bland annat fågellivet. Vidare bör infartsvägen till området flyttas något österut för att undvika att skapa svårskötta betesområden samt för att undvika att dra vägen genom de fuktigare partierna i landskapet eftersom dessa har stor betydelse för växt- och djurlivet..

12. **TeliaSonera** meddelar att de har en fiberkabel samt en mindre telekabel förlagda längs med Södra Kringelvägen. Denna önskar de ha kvar orörd och en eventuell flyttning av kabeln bekostas av exploitören.

13. **Skånetrafiken** skriver att planen ger ett ökat underlag för linje 2 utan att denna behöver läggas om. Det finns ingen tid för att köra en längre slinga än vad som görs idag. Skånetrafiken tycker att det är bra att exploateringen är tätast i norr, eftersom det härifrån är nära till befintlig busshållplats, för villorna i söder är dock avståndet till befintlig hållplats i längsta laget.

Skånetrafiken meddelar vidare att man under hösten 2007 kommer att inleda arbetet med att se över linjenätet i Hässleholm med hänsyn till de behov som staden kommer att få under de närmsta åren, och även på lite längre sikt.

14. **E.ON Sverige AB** hemställer att det på plankartan avsätts E-områden à 10\*10 meter för de inom planområdet befintliga och tillkommande transformatorstationer. Det bör i planbestämmelserna stå att "inom med E betecknat område får inte brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag uppställas". E.ON förutsätter vidare att befintliga ledningar får vara kvar i nuvarande läge samt att ett fyra meter brett u-område läggs ut på plankartan i de fall deras ledningar hamnar inom kvartersmark.

15. **Göingebygdens Biologiska Förening** anser att planen bör anpassas så att det i söder även i framtiden kan finnas en levande landsbygd nära inpå den nya bebyggelsen. Föreningen anser att Magle våtmarks värde som naturpärla gynnas av de att den omges av fält med betande djur. Det bör därför provas i fall villorna i söder har tillräckligt stort avstånd till gården Annedal.

Det står inte någonstans i programmet att den höjdrygg som löper utmed stambanan är en rullstensås eller att Maglevägen också är ett flitigt använt cykelstråk.

Göingebygdens Biologiska Förening tycker att det låter bra att området ska ta tillvara och bygga vidare på de spår som framför allt jordbruket har lämnat i planområdet. Men påpekar att för att nå detta mål, krävs att stenmurar och större träd inte skadas under utbyggnaden av området.

16. **Anders Åkesson**, tycker att det är viktigt att det inte blir någon genomfartstrafik på Österåsgatan och Maglegatan, men det är bra om bussarna kan trafikera även det nya området. Antalet bussar är inte så många att de utgör någon nämnvärd störning. Han anser också att 30 km/h borde införas på hela Statten med hänsyn till den täta bebyggelsen och att det är mycket barnfamiljer som bor i området.

17. **Agneta Nordqvist**, Österåsgatan 73b, vill att den dunge som idag finns söder om kv. Södergården ska vara kvar. Hon menar att dungen skapar ett avstånd, så att hon slipper se och känna att de bor uppå varandra.

18. **Jenny Lööf** anser att informationen om har varit dålig och önskar att det blir ett nytt och bättre möte med mer detaljerad information om hur det nya området är upplagt. Hon är positiv till att man bygger skola/förskola, men anser att man borde dra ner på antalet bostäder för att spara de naturvärden som finns i området.

Tillsammans med skrivelsen finns en protestlista mot att gatunätet ska vara öppet för trafik norrut mot Statten. Denna är undertecknad av 59 personer, varav de flesta bor på Österåsgatan, Sködevägen och Pål Tuas väg.

19. **Lars Larsson, Annedal**, förvånas av att det inte framgår av planprogrammet att länsstyrelsen klassat delar av området som betesmark med särskilda värden. Han saknar också upplysningar om de odlingsrösen och "hackerör" som finns i området samt att det var med i ängs- och

hagmarksinventeringen som gjordes någon gång på 90-talet. Larsson menar därför att planprogrammets slutsatser att området inte är värdefullt ur natur- och kultursynpunkt är felaktiga.

Enligt Lars Larssons sätt att se det är behovet av en miljökonsekvensbeskrivning självklart, bland annat för att utreda hur mycket massor som behöver flyttas och hur många grävmaskins- och dumperlass detta skulle kräva.

Grundvattennivåerna i området är enligt Larsson väldigt höga, detta är en faktor som gör att området inte är lämpligt att bebygga. Problemen med det höga grundvattnet har blivit värre efter att Södra Kringelvägen och bron över järnvägen byggdes med långa perioder av översvämningar på betesmarkerna som följd.

Magle våtmark är enligt Larsson inte natur eftersom detta område är konstgjort, våtmarkernas kvalitet är istället som kväve- och fosforfälla. Däremot menar han att det inom planområdet finns områden kvar som är någotsånär orörda, även om det blivit sämre sedan Södra Kringelvägen byggdes.

Med hänsyn till natur och miljö är Lars Larsson kritisk till hela exploateringen, och hoppas att beslutsfattarna tar sina förnuft till fånga och avskriver planerna på exploatera området.

Larsson lämnade också in protestlistor med 75 namnunderskrifter mot planen som han samlat in.

20. **Suzanne Månsson**, Malörtsvägen 4, upplever att planprogrammet är illa genomtänkt på ett par punkter och blev förvånad över att kommunen planerar en så kraftig bebyggelse i ett av stadens sista större grönområde.

Det är inte bara Magle våtmark som gemene man ser som ett grönområde, utan även promenaden dit. Därför är det dumt att lägga bebyggelse så nära Maglegatan. Antingen minskar man ner på antalet tomter, eller flyttar man bostäder till det område vid Björklundavägen som idag är planlagt för lättare industri.

Trafiken bör inte som i planprogrammet kopplas till Maglegatan och Österåsgatan, utan istället Bäckhagsgatan eftersom trafikökningen här inte kommer att uppfattas lika störande för de kringboende.

Hela området bör bebyggas med villor/radhus, men om det ska byggas flerfamiljshus ska dessa bör dessa anpassas så att de smälter in med den övriga bebyggelsen. Den arkitektoniska utformningen av hela området måste styras upp i planen så att området blir estetiskt tilltalande, Månsson vill inte att området blir ett nytt Hassellunden, där alla verkar ha fått bygga precis som de vill.

Planen är enligt Månsson ett ärende som berör stora delar av de boende på Stattena, men många har inte fått någon information. Detta gör att det känns som att kommunen försöker "kuppa" igenom planen. Om man inte informerar, får man inte heller in några synpunkter.

21. **Linus Jepsson**, Maglegatan 60, har sedan Kringelvägen och bron över järnvägen byggdes haft problem med översvämningar på sin och på angränsande mark. Vid fortsatt bebyggelse antar Jepsson att vattnet kommer att fortsätta stiga.

Planområdet rymmer idag ett rikt växt- och djurliv, vilket skulle påverkas negativt vid en exploatering. Att kommunen tar hänsyn till naturen har enligt Jepsson inte märkts när området kring Björklundavägen har exploaterats.

Planområdet består enligt Jepsson av gammal sjöbotten, och här finns redan problem med höga grundvattennivåer vilket gör det olämpligt för bebyggelse. Området är också ett populärt promenadområde för många. Att på ett sådant område slå undan benen för det ekologiska jordbruket som bedrivs, och istället köra dit enorma mängder fyllningsmassor anser Jepsson vara oförsvarbart. Han anser att finns bättre områden att bebygga.

22. **Cia Larsson** vill inte ha någon ny bebyggelse i området på grund av närheten till naturen och det värde området har för närboendes rekreation och friluftsliv. Det skulle vara intressant att räkna antalet passerande fotgängare och cyklister. Maglegatan är ett mycket populärt promenadstråk där det hela tiden är något nytt som väntar runt hörnet.

Om området bebyggs kommer naturen och rekreationsmöjligheterna flytta längre bort från staden. När avståndet ökar blir tillgängligheten blir sämre, och närheten ökar lusten att ge sig ut.

24. **Mona Olsson m.fl.** ifrågasätter starkt att södra Stattena/Björklunda exploateras som framgår av aktuellt programsamråd.

Olsson m.fl. anser inte att man bör fortsätta utbyggnaden av staden på det som en gång varit Finjasjöns botten. Man menar att erfarenheten talar emot byggnation då marken är mättad med vatten och området blir väldigt dygt och fuktigt efter regn.

Vidare menar man att om Maglegatan kommer att kantas av bebyggelse så kommer dess kvalitet som promenadstråk att försämrats väsentligt. Dessutom anser skribenterna att detta går stick i stäv med kommunens miljömål. Byggnationen i området kommer dessutom störa ut det djurliv som finns i området idag, bland annat syns rovfåglar ofta i området.

Trafiken från det nya området bör inte ges möjlighet att passera norrut till Österåsgatan och Maglegatan. Detta skulle leda till alltför mycket smittrafik och skulle inte leda till att trafikproblemen på Stattena skulle bli färre.

Enligt skrivelsen har flera av de boende på Stattena tidigare fått svaret från kommunen att området inte skulle exploateras. Detta löfte har legat till grund för många beslut att flytta hit.

Informationen kring samrådet menar man också har gått ut till alldeles för få utav de boende på Stattena, och många vill ha till stånd ytterligare ett möte där fler kan komma till tals.

Bilagat skrivelsen finns en protestlista mot Björklunda/södra Stattena med totalt 172 namnunderskrifter

25. **"En kringboende"** föreslår att ett gångstråk anläggs väster om diket istället för den planerade vägen. En väg här skulle oundvikligen leda till otillbörlig trafik. Bussen kan enligt skribenten fortsätta att stanna vid den planerade skolan. Om den måste dras in i området kan den köra ner i Maglegatans förlängning, längst ner på denna gata kan då en vändplats för bussen anordnas.

Då representanter från stadsbyggnadskontoret den 17 april 2007 fanns tillgängliga på stadsbiblioteket handlade synpunkterna om följande ämnen:

- De naturvärden som finns i hagmarkerna, dessa ska finnas dokumenterade i hagmarksinventeringen.
- Trafik, de boende på Stattena vill inte att det nya området trafikmässigt ska hänga ihop med det gamla. Varken för biltrafik eller busstrafik.
- Rekreationvärdena i området. Framför allt Maglevägen och grusvägen över gamla Björklundagården används flitigt av flanörer och kommer totalt tappa sin karaktär vid en exploatering.
- Rovfåglarna kommer att försvinna, de öppna jordbruksmarkerna är en förutsättning för att rovfåglarna ska hitta byten.
- Vad händer med de uppvuxna träden när de boende inte vill ha skugga i sina trädgårdar?
- Området är sankt. Grundvattnet är högt och området är därför olämpligt att bebygga. – Vad händer med grundvattnet på omliggande fastigheter när området bebyggs? Byggandet av Södra Kringelvägen har enligt boende lett till att vissa områden oftare står under vatten numera.