



Detaljplan för del av Hässleholm 88:1 m.fl. (parkeringsändamål, Norra station)

Hässleholm
Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2016-927

Detaljplanen har varit på tillgängligt för granskning under tiden 2018-06-08 – 2018-07-06 enligt Byggnadsnämndens beslut 2016-12-13.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, stadshuset i Hässleholm och på kommunens hemsida www.hassleholm.se/dp.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför byggnadsnämndens beslut.

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

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
E.ON Elnät Sverige AB	utan synpunkter
Trafikverket	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholm Miljö AB	utan synpunkter
Miljönämnden	utan synpunkter
Tele 2	utan synpunkter
Hässleholms vatten AB	utan synpunkter
Räddningstjänsten	med synpunkter
Barn- och utbildningsnämnden	utan synpunkter
Tekniska nämnden	utan synpunkter**

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Sverigedemokraterna	utan synpunkter
Fastighetsägare Skepparen 5	utan synpunkter*
Fastighetsägare Skepparen 10	utan synpunkter*

* Sakägaren har inkommit med godkännande av förslaget till detaljplan genom svarsbrev enligt begränsat förfarande. Eftersom alla åtta sakägare inte inkommit med svar kommer ärendet att automatiskt att övergå till att hanteras enligt standardförfarande, vilket innebär att nästa steg blir granskning, följt av antagande.

** Tekniska nämnden genom Tekniska förvaltningen företräder Hässleholms kommun som är ägare till fastigheten Hässleholm 88:1.

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Trafikverket

Övergripande synpunkter

Trafikverket anser att planförslaget ska avgränsas till enbart den del som planändringen avser, så att det tydligt framgår vad som prövas i planförslaget. Planförslaget omfattar nu hela planområdet, med ändamål skola och centrumverksamhet, och inte enbart område med ändrat huvudmannskap för parkering, vilket uppges vara syftet med planändringen. I planbeskrivningen står skrivet att de ändamål som gäller för planen, utöver parkering, är genomförda. Planförslaget medger dock ytterligare byggrätt för skola och centrumverksamhet. Trafikverket anser därför att om användningen skola och centrumverksamhet omfattas av planförslaget, ska den kvarstående byggrätten begränsas genom prickmark eller max exploateringsgrad.

Berörda riksintressen

Trafikverket anser att en komplettering bör göras i planbeskrivningen avseende riksintressen som berörs av planförslaget, så att det framgår att berörda befintliga järnvägar av riksintresse är Södra stambanan samt Skånebanan mot Helsingborg. I beskrivningen bör det även framgå att banorna trafikerades av både person- och godstrafik. Generellt gäller ett byggnadsfritt avstånd om 30 m från järnvägen, vilket ska markeras med prickmark i planområdet.

Framtida höghastighetsbana

En komplettering bör göras i planen med att Hässleholm berörs av framtida järnväg av riksintresse, i form av höghastighetsjärnväg mellan Stockholm och Malmö via Hässleholm. I regeringens proposition ”Investeringar för ett starkt och hållbart transportsystem” (prop. 2012/13:25) görs bedömningen att nya stambanor för höghastighetståg bör byggas. I nationell transportplan för 2018-2029, som nu fastställts av regeringen, ingår byggstart för etappen Hässleholm-Lund ut under planperioden. Trafikverket har nu påbörjat arbetet med järnvägsplan för Hässleholm-Lund, med en Dnr BN 2016-000927 – Ankom 2018-06-28 lokaliseringsutredning som väntas pågå de närmsta 4-5 åren. När det finns en beslutad utredning och vald korridor för åtgärden, vilket ligger till grund för precisering av riksintresset, får åtgärden status som planerad kommunikationsanläggning av riksintresse. Trafikverket kommer att i fortsatt arbete med järnvägsplan utreda såväl ett centralt som östligt läge för en framtida höghastighetsstation i Hässleholm. Inom ramen för planarbetet kommer Trafikverket även att utreda vidare var och hur höghastighetsjärnvägen ska gå igenom Hässleholm.

Vid centralt läge för en framtida höghastighetsstation i Hässleholm är det troligt att höghastighetsbanan kommer att gå in väster om Södra stambanan. Det aktuella planområdet är beläget inom denna del av utredningsområdet för en framtida höghastighetsbana och innebär en förtätning av området.

Den som planerar åtgärder i utredningsområdet bör informera sig om planeringsläget för den framtida järnvägen, för att kunna ta ställning till förutsättningar för ny planerad bebyggelse. Trafikverket rekommenderar därför er på kommunen att hålla er uppdaterade om planeringsläget för den framtida höghastighetsbanan vid eventuell utbyggnad och lovgivning i planområdet. Kommunen bör informera sig om vilket skede planeringsprocessen är i och vilka underlag som

finns tillgängliga för att kommunen ska kunna placera och utforma den tänkta bebyggelsen på bästa sätt. För mer information se Trafikverkets hemsida:

<https://www.trafikverket.se/resa-och-trafik/jarnvag/nygenerationjarnvag/projekt-ochatgardsvalsstudier-inom-en-ny-generation-jarnvag/projekt-hassleholm-lund--en-ny-generationjarnvag/>

Buller

Trafikverket anser att om planförslaget ska omfatta hela planområdet, med användningen skola, bör planen kompletteras med gällande riktvärden för trafikbuller. Vid planering av ny bebyggelse med ändamål skola gäller riktvärden inomhus enligt Boverkets byggregler (BBR) och Svenska standard (SS 25268). För riktvärden utomhus för skolgård gäller Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga!" och Naturvårdsverkets vägledning om "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (2017). Riktvärden för ny skolgård ska uppnås om högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde och 70 dBA max ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet och högst 55 dBA på resten av ytorna.

Om ny bebyggelse i den gällande detaljplanen ska prövas avseende buller från järnvägen utifrån aktuella förutsättningar, ska en bullerutredning göras utifrån trafikprognos med prognosår 2040. Enligt Trafikverkets riktlinjer ska en känslighetsanalys göras i bullerutredningen avseende bullerpåverkan från trafiken med utbyggnad av framtida höghastighetsbana. Gällande riktvärden för bostadsbyggnader bör även ändras i planen i enlighet med ändring av förordning (2015:216) om buller vid bostadsbyggnader, till 60 dBA ekvivalent ljudnivå år 2017 (2017:359).

Vid planering av ny bebyggelse är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Risker

Om planförslaget ska omfatta hela planområdet, med användningen skola och centrumverksamhet, bör planbeskrivningen kompletteras med att järnvägarna Södra stambanan och Skånebanan även trafikeras med transporter med farligt gods. Om ingen riskbedömning tidigare gjorts avseende bebyggelsen anser vi att planen ska kompletteras med en sådan och med erforderligt skyddsavstånd och skyddsåtgärder.

Kommentar:

Hässelholms kommun väljer att ersätta hela gällande planområde med en ny detaljplan, för tydlighet och för att undvika fragmentisering i fler mindre detaljplaneområden av stadens detaljplanlagda yta. Planbestämmelser har endast anpassats efter aktuell praxis avseende användnings- och egenskapsbeteckningar. Syftet med den nya detaljplanen är att göra det möjligt att överföra det underjordiska garaget från allmän plats till kvartermark.

Att södra stambanan är klassat som riksintresse för järnväg står under rubrik "Riksintressen och förordnanden". Någon prickmark förs inte in i granskningsförslaget till detaljplan.

Hässelholms kommun följer med stort intresse planeringsarbetet för höghastighetsjärnväg mellan Jönköping och Malmö och har förståelse för att en spårdragning genom centrala Hässelholm kan få stora konsekvenser för den fysiska miljön i Hässelholm. Inga åtgärder som försvårar en framtida utbyggnad av järnvägen genom centrala Hässelholm föreslås genom detaljplanen. I det sammanhanget bedömer vi att planförslaget saknar betydelse.

Vi bedömer även Trafikverkets krav på utredningar av buller och risker i det aktuella fallet som orimliga i förhållande till planens syfte.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att skrivelsen under rubriken Risker i samrådshandlingarna för Hässelholm 88:1 bör ändras. Räddningstjänsten lämnar följande förslag på skrivelse:

"I Hässelholms centrum råder förbud mot transporter av farligt gods via väg och planområdet berörs inte av närhet till sådan led. Planområdet ligger dock i närhet till järnvägen där farligt gods transporteras. Syftet med detaljplanen

är att endast ändra parkeringsändamålet från allmän platsmark till kvartersmark. Ändamålen är redan genomförda och bör ha riskbedömts i tidigare plan. Därför bör ingen ytterligare riskbedömning krävas för genomförande av denna plan.”

Denna skrivelse ändrar inte förutsättningarna för planen, dvs. det krävs ingen ytterligare riskutredning men denna skrivelse anser räddningstjänsten vara en tydligare beskrivning av förutsättningarna.

Kommentar:

Räddningstjänstens förslag på formulering har förts in i planhandlingarna.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Inga synpunkter har inkommit.

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:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Under rubriken *Risker* förs Räddningstjänstens förslag på formulering in.

Plankartan revideras med följande:

- Användningsbestämmelsen P (parkering) preciseras så att det framgår att parkering får anordnas under markplan (P₁).
- Användningsbestämmelsen GÅNGFARTSGATA ersätts med GATA₁ för att anpassas efter Boverkets rekommenderade bestämmelsekatalog, men fortsatt med betydelsen gångfartsgata.
- Användningsgränsen mellan fastigheterna Skepparen 5 och Skepparen 7 förlängs över Norra Stationsgatan i enlighet med gällande detaljplan, så att det framgår att parkering under markplan endast får finnas i den norra delen av planområdet. Detta hade fallit bort i samrådsförslaget.

Övriga kommentarer från Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret prövade att hantera ärendet enligt begränsat förfarande. För att ärendet efter samråd direkt ska kunna antas, utan granskningsskede, förutsätts att alla berörda sakägare, godkänner samrådsförslaget. Så skedde inte då endast tre av åtta skickade in godkännande. Därför måste förslaget enligt plan- och bygglagen skickas ut för granskning innan detaljplanen kan antas.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm sept 2018

Gertrud Richter
planchef

Joakim Axelsson
planarkitekt