



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

Hässelholm
Skåne län

Dnr: BN 2014-1183

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2018-02-16 – 2018-03-09 i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2016-10-11, § 137.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplanen funnits tillgänglig på stadsbyggnadskontoret, stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida 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.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 2. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |
| 3. Region Skåne | utan synpunkter |
| 4. Tele 2 | med synpunkter |
| 5. Trafikverket | utan synpunkter |
| 6. Skanova | utan synpunkter |

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 7. Kommunstyrelsens arbetsutskott | utan synpunkter |
| 8. Miljönämnden | med synpunkter |
| 9. Tekniska förvaltningen | med synpunkter |
| 10. Hässelholms vatten | med synpunkter |

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- | | |
|---|-----------------------|
| 11. Göingebygdens Biologiska Förening | med synpunkter |
| 12. Ägarna till fastigheten Röinge 1:36 | med synpunkter |
| 13. Boende på Pollenvägen (genom Röinge 1:36) | med synpunkter |
| 14. Folkets väl | med synpunkter |

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

1. Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens rådgivning

Skogsmark Enligt 3 kap 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av skogs- och jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Det är en kommunal rättighet att planlägga mark- och vattenområden, men Länsstyrelsen vill påminna om de krav på avvägningar som är utpekade i 2 kap. PBL vad gäller hushållning med mark- och vatten. Avvägningarna ska också syfta till att följa nationella och regionala mål i detta avseende.

Jämställdhet Den fysiska planeringen behöver uppmärksamma att kvinnor och män generellt har olika livs- och förflyttningsmönster och att kön har betydelse för hur människor använder sin tid. Statistik visar exempelvis att män gör färre resor per dag än kvinnor, men resorna är oftast längre samt görs oftare med bil än när kvinnor reser. Länsstyrelsen nyligen tagit fram en folder som heter Vägledning för jämställd fysisk planering. Den innehåller bland annat en processuppdelad checklista med frågor som har bäring på de jämställdhetspolitiska delmålen. Vägledningen finns på Länsstyrelsens webbplats.

Råd om planteknik/planförfarande Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att förslaget är förenligt med översiktsplanen då det i översiktsplanen inte framkommit att området skulle förändras i en så stor omfattning som enligt de nu gällande intentionerna i planförslaget. Planförslaget finns, enligt kommunens översiktsplan från 2007, inom ett område där utbyggnad ej är aktuellt. Länsstyrelsen ger därför kommunen rådet att hantera planen med ett utökat förfarande där det av kungörelse ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen, och komplettera planbeskrivningen enligt 4 kap. 33§ PBL.

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa och säkerhet Markföreningar Enligt Länsstyrelsens information är den intilliggande fastigheten Lansen 1 upptagen i inventering över potentiellt förorenade områden. Området har enligt dessa uppgifter tidigare använts till bilsprot vilket kan innebära att intilliggande mark kan vara förorenad, beroende på vilken sorts verksamhet som i praktiken har bedrivits på platsen. Eventuella föroreningar utanför planområdet kan fortfarande innebära en risk för exponering av farliga ämnen även för de boende inom planområdet beroende på hur omfattande spridningen av eventuella föroreningar är till planområdet. Länsstyrelsen menar därför att det är viktigt att i ett tidigt skede i planprocessen samråda även med tillsynsmyndigheten för det förorenade området för att få kunskap om undersökningsområdets avgränsning samt efterbehandlingsbehov. Kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås.

Risker- verksamheter Planområdet ansluter direkt till industriområde och område för verksamheter norrut och västerut. Länsstyrelsen menar att nuvarande planhandlingar saknar en beskrivning för vilka risker och störningar intilliggande verksamheter kan ha för de boende inom planområdet och anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en sådan beskrivning.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande markföreningar och risker enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PB

Kommentar:

Planområdet ligger inom område för blandad stadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen, Framtidsplan för Hälsleholm stad, som vann lagakraft 2020-01-20. Då infrastrukturen i området är utbyggd sedan lång tid tillbaka ses planförslaget som en förtätning inom befintlig stadsstruktur i linje med en hållbar samhällsutveckling. Fastigheten Lansen 1 var slutsanerad i mitten av 2017. Markundersökning för området är genomförd pga utfyllnadsmassor. Planen innehåller en bestämmelse om villkorat bygglov för att säkra att marken är lämplig för bostäder.

Verksamheterna som finns i närområdet är kontor, lager samt handel och bedöms inte påverka den planerade bostadsbebyggelsen. Inga risker finns i närområdet.

2. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Under förutsättning att nedan restriktioner efterlevs har E.ON inget att erinra.

Inom aktuellt planområde har E.ON ett befintligt elnät bestående av jordkablar. Strax utanför planområdet söder om fastigheten Röinge 9:10 finns även en nätstation, se bifogad karta.

Markkablar Markkablarna är i majoritet belägna i vägmark med undantag för servicekablar till befintliga byggnader inom planområdet. Kablarna är inte inmätta och för att säkerställa kablarnas exakta lägen beställs kostnadsfritt Kabelvisning i fält via vår kundsupport eller via ledningskollen. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 m från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Den utökade exploateringen kommer troligtvis att kunna försörjas av befintliga nätstationer i närområdet. För att planen ska kunna genomföras kan det komma att krävas ombyggnad av delar av E.ONs anläggningar. E.ON fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ON i den fortlöpande detaljplaneprocessen för att, om nödvändigt, kunna komma fram till en möjlig lösning. Innan grävning påbörjas se bilaga ”Bestämmelser för grävarbeten nära kablar och elanläggningar”. E.ON förutsätter att ovan restriktioner efterlevs, att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna samt förutsätter god framförhållning inför den kommande byggnationen. Exploatören får stå för de eventuella kostnader som kan komma att uppstå om ombyggnation av E.ONs ledningar krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med ovanstående information.

4. Tele2

Tele2 önskar få följande förtydligande infört i genomförandebeskrivning.

Tele2 har befintlig kanalisation med optokabel i, som ligger norr om planområdet och går från Kristianstadsvägen i sydvästlig riktning in till en mobilmast som finns på Smidesvägen.

Kanalisation med optokabel kan komma att beröras om kommunen bygger om befintlig gata, Pollenvägen med tillhörande vändplats då den ligger i direkt anslutning till vändplatsen.

Tele2 förutsätter att eventuella kostnader för att flytta kanalisation och optokabel kan komma att bekostas av kommun eller exploatör.

Tele2 förutsätter att kommun/exploatör kallar till ledningssamordning i god tid innan några arbeten påbörjas.

Kommentar:

Ovanstående förtydligande förs in i genomförandedelen.

6. Skanova

Skanova har en stolplinje (stolpar med kabel) i västra delen av planområdet som bedöms beröras av planen, se bifogad karta nedan. Kabeln används för närvarande inte och om den berörs kommer den sannolikt att kunna raseras.

Kommentar:

Synpunkterna har förts in i planbeskrivningen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

1. Miljönämnden

Vid nyplanering av bostäder bör alltid bästa möjliga ljudnivå eftersträvas. Från och med den 2 januari 2015 ska beräknade värden för omgivningsbuller och trafikbuller redovisas i planbeskrivningen till detaljplan eller i bygglov, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen. Planområdet angränsar till ett verksamhetsområde för småindustri och handel. Därför bör planbeskrivningen innehålla en redovisning av omgivningsbuller för planerade bostäder, enligt Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning av bostäder Rapport 2015:21. I planbeskrivningen finns förslag på hur man bör gå vidare i utredningen av verksamhetsbuller vilket miljönämnden finner lämpligt att man följer. Bullerutredningen bör också redovisa det sammanvägda bullret från vägtrafiken och omgivningsbullret eftersom området för de högsta värdena från vägtrafiken och närheten till industriområdet sammanfaller. Om det visar sig att det krävs bullerskyddsåtgärder eller om bostadsbebyggelsen måste ges en särskild utformning för att undvika olägenhet för människors hälsa kan detta regleras genom planbestämmelser i detaljplanen. Planen behöver kompletteras med en hydrogeologisk markundersökning för att beskriva om marken är lämplig för bostadsbyggnation. På plankartan finns redovisad en bäck eller dike genom planområdet. Det finns inget beskrivet i planhandlingarna om hur vattendraget ska hanteras vid exploateringen. Om det krävs en varaktig avvattningslösning av marken för att bebygga området kan det krävas dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattningslösning.

Utredning i ärendet Miljökontoret besökte platsen den 15 mars 2018 tillsammans med kommunekolog från stadsbyggnadskontoret och exploateringsingenjör från tekniska förvaltningen. I planbeskrivningen redovisas en trafikbullerutredning. Den visar att ekvivalenta ljudnivån 55 dBA och maximala ljudnivån 70 dBA beräknas ligga utanför planområdets gräns för 2015 års trafikflöde och för en prognosberäkning för trafikflöde år 2040. Däremot stäcker sig ett område med nivåer överstigande 50 dBA ekvivalent ljudnivå in i nordvästliga delen av planområdet, vilket innebär att det inte lämpar sig för placering av uteplatser där. Denna nordvästliga del angränsar även till ett verksamhetsområde för småindustri och handel. Det innebär att denna del av planområdet kan komma att påverkas av ljud från industri och annat verksamhetsbuller såsom lastning och lossning, och ventilationsbuller, men även från transportrörelser till och från dessa verksamheter. En utredning av verksamhetsbuller saknas i planbeskrivningen men det påtalas att behov av vidare utredning finns. Vid miljökontorets besök på platsen konstaterades att det för närvarande inte bedrivs någon verksamhet på grannfastigheten Lansen 3. Vilka möjligheter det finns för ytterligare byggnationer på fastigheten Lansen 3 finns inte beskrivet i planhandlingarna.

På södra delen av fastigheten Lansen 3 finns en basstation med en 48 m hög mast. Planerat bostadsområde kommer cirka 45 m från masten med mobilantennor (basstation). Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten minskar radiovågornas styrka mycket snabbt med ökande avstånd till basstationsantennor. För de flesta antenner kan referensvärdet bara överskridas på någon eller några meters avstånd. Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att radiovågor från antenner inte medför några hälsorisker för allmänheten.

Miljökontoret konstaterar att det inte finns någon geoteknisk och hydrogeologisk markundersökning som beskriver om marken är lämplig för byggnation. Marken väster om stigen vid fastigheten Röinge 34:15 ser ut att vara utfylld, en tydlig höjdskillnad kunde konstateras samt vissa byggmaterial som låg i dagen hittades vid besöket. I plankartan finns utmarkerat ett dike som förgrenas och rinner genom planområdet. Vid besöket på plats konstaterades att marken där man planerar bostadsbebyggelse är mycket sank och att diket har förbindelse med rör under vägen. Eftersom det var is i diket kunde vi inte bestämma flödesriktningen. Det finns inget beskrivet vad man avser göra med detta dike vid exploateringen. Kommer marken att varaktigt avvattnas? Det har nyligen kommit en dom från mark- och miljööverdomstolen som handlar om omgrävning/flytt av dike i samband med exploatering av mark (2017- M 7646.)

Ur barnperspektivet bör det framgå hur barn kan ta sig över Kristianstadsvägen till skolan på ett säkert sätt. Vägen är mycket bred och hastigheten är 70 km/h.

Kommentar:

Bullerfrågan är utredd och planbeskrivningen kompletterad med en skrivning angående industribuller och det sammanvägda bullret. Med utgångspunkt från de verksamheter som finns i området idag bedöms inte buller från området störa bostadsområdet då det är relativt få transporter per dag och att ingen verksamhet bedrivs nattetid. Det sammanvägda bullret från trafik och verksamheter bedöms kunna hållas inom Boverkets rekommendationer, Rapport

2015:21, zon B. Plankartan reglerar att bostadshus ska ligga med långsidan mot gatan och att bullerskyddad uteplats ska finnas vilket säkerar upp en god utemiljö för de boende. En dagvattenutredning är gjord efter samrådet som visar att det finns behov av fördröjningsytor inom planområdet. Granskningsförslaget har anpassats till den nya dagvattenlösningen och planbeskrivningen har kompletterats. De diken som finns i området har behållits inom planlagt område för natur med avsikt att fördröja dagvatten. Inför byggnation ska geoteknisk undersökning och höjdsättning av området genomföras för att säkerställa grundläggningsförhållanden och att dagvatten rinner mot naturområdet. Frågan om en säker skolväg till Röinge skola har diskuterats med tekniska förvaltningen men eftersom vägen ligger utanför planområdet kan inga tvingande planbestämmelser skrivas in. Frågan har ändå tagits upp i planbeskrivningen som en viktig åtgärd och rekommendationen är att en refug inrättas på Kristianstadsvägen då fler barnfamiljer kan förväntas flytta in i bostadsområdet. Hastigheten är 50 km/h vid korsningen Kristianstadsvägen – Åsvägen och vägen är mycket bred.

9. Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen har följande remissynpunkter:

- Pollenvägens västra vändzon ska ha en diameter på minst 20 m för att klara vändning av t.ex. sopbilar.
- ”Illegal” infart till Röinge 1:36 ersätts med GC-väg som ansluter till Kristianstadsvägen.
- GC-väg som ansluter till Smidesvägen bör ingå.
- Pollenvägens anslutning till Kristianstadsvägen bör breddas till 8 m (1+6+1) fram till hörnstolpe i stenmur. Området bör bli allmän platsmark/natur.
- Infart/parkering till 34:15 ska säkerställas, helst österifrån.
- Bredda naturområdet med ca 1m åt sydväst på bekostnad av kvartersmark för bostad, för att undvika flytt av befintlig gångstig.
- Förläng östra delen av Pollenvägens vändzon till stenmuren för att möjliggöra vändning av t.ex. sopbilar.
- Officialservituten 11-STO-580.1, 11-STO-581.1, 11-STO-649.1, 11-STO-545.1, 11-STO-545.2, 11-STO-546.1, 11-STO-546.2, 11-STO-547.1, 11-STO-547.2, 11-STO-593.1, 11-STO-593.2, 11-STO-594.1, 11-STO-594.2, 11-STO-595.1, 11-STO-595.2, 11-STO-596.1, 11-STO-596.2 kan tas bort då det blir allmän platsmark på Pollenvägen. Detta förtydligas under fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Under Plandata sida 3 står det att all mark inom planområdet ägs av Hässleholms kommun. Detta är inte sant. Den östra delen av Pollenvägen samt Åsvägen ägs av samfälligheten Röinge S:15 och Röinge 1:26

Kommentar:

- De båda vändzonerna justeras och görs så stora som möjligt utan att privata fastigheter, stora träd och stenmurar påverkas. Murarna är viktiga för boendemiljön i området och ska bevaras. Om inte vändzonen i väster räcker till finns möjlighet att anlägga en T-vändzon.
- Röinge 1:36 har servitut för en infart från vändzonen i väster. Det är ingen illegal infart.
- En gc-väg mellan Pollenvägen, genom naturområdet och ut på Smidesvägen blir svår att genomföra då så mycket som möjligt av skogen bör bevaras. Träden mellan verksamhetsområdet och närmste bostadstomt är viktiga som en barriär och insynskydd. Om en gångstig kan anläggas utan att träden avverkas stämmer det med planens intentioner.
- Pollenvägens anslutning till Kristianstadsvägen breddas till 8 m.
- Infart till Röinge 34:15 ska ske österifrån via allmän platsmark GATA – lokalgatans vändzon. Parkering sker på egen fastighet.
- Naturområdet breddas 1 m västerut för att säkra befintlig gångstig söderut.
- Genomförandedelen kompletteras med uppgift om servitut som ska upphöra.
- Ägoförhållanden uppdateras under plandata.

10. Hässleholms vatten AB

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att inrätta verksamhetsområde för dagvatten? HVAB har inte någon rådighet över dagvattenavrinningen i området och kan därför inte med detta planförslag ta på sig huvudmannaskapet för ett sådant verksamhetsområde. Området ligger utanför verksamhetsområde idag och nuvarande bebyggelse hanterar dagvattnet enskilt. Om HVAB ska ta på sig huvudmannaskapet för avledning av dagvatten måste även utrymme för det inrymmas i detaljplanen.

Dagvattenhantering

En förprojektering krävs för att undersöka om det finns möjlighet att avleda dagvattnet till nedströms liggande verksamhetsområden. HVAB begär därför förlängd svarstid då dagvattenutredning saknas för området.

Kommentar:

Efter samrådet har dagvattenutredning tagits fram och planen har anpassats så att dagvattenhantering är säkerställd. Planen förutsätter att verksamhetsområdet utökas som en följd av detta. HVAB har inte inkommit med yttrande enligt begäran om förlängd svarstid. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att källare inte får finnas och att mark invid byggnad ska vara minst 0,3 m över gatans lägsta färdiga höjd.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

11. Göingebygdens Biologiska förening

Vår förening har inga invändningar ur natursynpunkt på föreslagen detaljplan. Observera dock passusen ”Stora träd och stenmurar i plangränsen eller i anslutning till planområdet ska i möjligaste mån bevaras”, något som är viktigt att beakta.

Ur miljösynpunkt önskas ett klagörande kring eventuella risker med den mobilmast som finns uppsatt SV Pollenvägen. Eventuell strålnings inverkan på detaljplaneområdet måste redovisas.

Kommentar:

Ev risker med mobilmasten har utretts i samarbete med miljöförvaltningen och med stöd av fakta från svenska Strålsäkerhetsmyndigheten. Slutsatsen är att det inte finns några hälsorisker med befintlig mast då avståndet till närmaste planerad bebyggelse kommer att bli som minst 45 m. Avståndet till befintlig bebyggelse är ännu större. Se även yttrande från Miljönämnden nr 8.

12. Ägarna av fastigheten Röinge 1:36 (flera yttranden sammanfattade)

I yttrandena framförs bland annat nedanstående synpunkter. Yttrandet förkastar översiktsplanen och anser att den borde ogiltigförklaras pga otydliga färger som inte stämmer överens med varandra, det finns linjer och tecken som ej existerar i teckenförklaringen, detta gör att allting är öppet för egna tolkningar. Yttrandet gäller även mobilmastens påverkan på västra delen av Pollenvägen.

När det gäller översiktsplanen finns det tre påståenden som planen inte tar hänsyn till:

1. Låta naturen ta sin plats i staden
2. Rusta staden för ett förändrat klimat
3. En Grön och robust stad

Yttrandet tar upp ståndpunkten at det aktuella området är den sista storskogen och det är inte ok att skövla denna. I närområdet vid Pollenvägen finns en väldigt rik fauna och flora samt ett synnerligen rikt djurliv. Varje dag vädjar miljöorganisationer till alla att bevara och skydda insekterna, utan dessa rasar hela naturcykeln samman. Nu verkar äntligen regering och myndigheter fått upp ögonen för detta. Hela städer och i allra högsta grad Hässleholm, stenbeläggs. Katastrof!

I skogen vid Pollenvägens närområde finns flera stengården, vilket man inte bara kan riva hur som helst. Dessa stengården utgör boenden och gömmor för flera olika djurarter.

Stengårderna skyddas dessutom av Miljöbalken.

I skogsområdet vid Pollenvägen finns även mindre vattendrag/bäck, med olika förgreningar. Bäckerna är oerhört viktiga för djur- och växtlivet i området. Även bäckerna och vattendragen utgör bostäder och gömställen för diverse djur. Hässleholms Kommun planerar utan att undersöka det biologiska livet i området och bryr sig tydligen inte heller om Miljöbalken.

Mobilmasten som ligger i direkt anslutning till området är 48 meter hög. Den tomt som i dagsläget ligger närmast nämnda mast, är belägen på ett avstånd endast 80 meter från masten. Endast skyddet för de befintliga villorna från mastens strålning är skogsområdet mellan villorna och masten. Om skogsområdet tas bort medför detta en uppenbar risk för strålningsexponering för boende i området. Villorna kommer att sjunka i värde och bli i stort sett osäljbara i och med detta. Tas skogsområdet bort så exponeras som sagt dessa villor helt utan skogens skydd, rakt emot masten. Dessutom planeras det villatomter som blir belägna ännu närmre mobilmasten, och därmed skulle utsättas för ännu större exponeringsrisk än befintliga villor. Detta är absolut inte tillrådligt eller lämpligt. I yttrandet bifogas faktablad från Strålskyddsstiftelsen.

På Strålskyddsmyndighetens hemsida står det att ”I dagsläget är det svårt att bedöma risken för strålning från elinstallationer och apparater såsom mobilmaster, mobiltelefoner och WiFi. Området behöver utvecklas i takt med att forskningen inom området går framåt.”

Hässleholms kommun kan inte på allvar mena att man tänker nonchalera fakta t o m från en svensk myndighet. Det skriker formligen: Försiktighetsprincipen. Om nu beslutsfattarna mot förmodan inte känner till försiktighetsprincipen så finns även den i bifogad fil.

Skogsområdet bör mer än något annat klassas som naturreservat eller åtminstone som Natur Klass I, vilket det ordagrant passar in på i definitionen nedan:

”Natur klass I: Mycket värdefulla natur- och rekreationsområden med ett rikt djur- och växtliv, ofta med sällsynta arter. Ofta finns här också kulturhistoriska lämningar och spår som ger ett historiskt djup åt platsen. De rekreativa värdena är stora för hela staden. Det är av största vikt att värna och utveckla befintliga natur- och rekreationsområden så att de består för kommande generationer. Här tillåts inga nya byggnader eller anläggningar.”

Eftersom 2007 års översiktsplan fortfarande gäller, då nya föreslagna FÖP för Hässleholm ej har vunnit lagakraft gäller det som står i 2007 års översiktsplan. I ÖP 2007 står det att Området Pollenvägen ska arbetas in i ny FÖP, alltså ej inarbetat ännu. Därför ska förslag till ny detaljplan ogiltigförklaras och bromsas tills nya fördjupning av översiktsplanen är behandlad och fastslagen av Byggnadsnämnden. Om inte översiktsplaner följs är Hässleholms kommun ej trovärdig mot sina invånare och översiktsplanen mister sin nödvändighet. Ej heller ska det godkännas att det i föreslagna ny översiktsplan är markerat befintlig bebyggelse i ovan nämnda området.

Aktuellt förslag angående ny detaljplan för området ska ogiltigförklaras pga:

- Kommun har avsiktligt och medvetet, struntat i att söka tillstånd hos Länsstyrelsen för att raser befintlig bäck i området. Det står tydligt och klart i Länsstyrelsens stadgar att detta måste göras.
- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att söka tillstånd hos Länsstyrelsen för att störa fridlysta djurarter, t ex fladdermöss, snok och huggorm. Framgår tydligt och klart i Länsstyrelsens stadgar att detta måste göras.
- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att ta med mobilmast i detaljplansförändringen. En mobilmast som i högsta grad kommer att påverka både människors och djurs hälsa negativt i området vid föreslagna detaljplansändring.
- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att ta med Stengården i underlag för detaljplansförändring.

- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att vara tydlig i detaljplansunderlaget med att LSS-boende ska byggas i området. Eftersom detta bekräftas av tjänstemän på Stadsbyggnadskontoret ska det tydligt stå med i detaljplansunderlaget.
- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att bedöma ålder och andra mervärden med själva skogen i området. Det är precis samma ålder och snarare mer mervärden i denna skog än liknande på Kattamarken. Skillnaden är att kommunen struntat i att undersöka skogen vid Pollenvägen. Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att undersöka och inventera området med dess befintliga natur och naturmervärden. Exempelvis har ej området granskats av ekolog.
- Kommun har avsiktligt och medvetet struntat i att följa regler och normer för utförande av förslag till ny detaljplan. Detta bara för att detaljplansförändring ska klubbas igenom fortast möjligt.
- Kommun avsiktligt och medvetet försökt vilseleda Byggnadsnämnden och andra berörda beslutsfattare genom att lägga fram ett detaljplansförändringsförslag som saknar parametrar och nödvändig information för att fatta rätt beslut för området ifråga.

Detta kan bara leda till en sak och det är att detaljplansförändringsförslaget ogiltigförklaras.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen, "Framtidsplan för Hässleholm stad", som vann laga kraft 2020-01-20, gäller för området. Där framgår att planområdet ingår som del i den blandade stadsbebyggelsen och inte som del i naturområdet i söder.

Området har inventerats av kommunekolog och miljökontorets tjänstemän och planbeskrivningen har kompletterats med deras beskrivning och bedömning av naturvärdena. Sammanfattningsvis har inget framkommit som hindrar en exploatering. Inga hotade arter har påträffats och kommunens tidigare klassificering av naturområden i staden ligger fast. Att det rinner en bäck genom området utgör i sig inget hinder för byggnation av bostäder, däremot har området anpassats för dagvattenhantering där bäcken har sitt utlopp. 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. Se även yttrande från Miljönämnden, nr 8. Planhandlingarna har kompletterats med beskrivningar av mobilmasten, natur- och kulturvärden i området.

13. Folkets väl

Folkets Väl anser först och främst att detta ärende är direkt felaktigt handlagt av stadsbyggnadskontoret. Utsänt detaljplaneförslag, för bostäder utmed Pollenvägen, bygger på gamla dokument. Det gäller såväl en gammal fördjupad översiktsplan (FÖP), som en översiktsplan (ÖP 2007) vilka inte länge har något politiskt stöd. Denna slutsats bygger vi på att dessa dokument i praktiken, inom ramen för det pågående FÖP arbetet, inte längre tillämpas. Det mest talande exemplet på detta är att Åhusområdet (norr om T 4) inte längre ska exploateras. I de gamla dokumenten pekades däremot detta område ut som ett av de viktigaste för byggnation av nya bostäder. Men detta gäller alltså inte längre eftersom man, så sent som 2017, i utkastet till FÖP 2017, "omvandlat" (???) Åhusområdet till jordbruksmark som inte får bebyggas. Alla som besökt detta område vet visserligen att det inte är jordbruksmark, men vem bryr sig? I jämförelse med detta "lappkast" är det anmärkningsvärt att hävda att just vad gäller RÖINGE 34:1, så kan man däremot inte ändra på några planer. Man påskiner till berörda att det finns fattade beslut men vi i Folkets Väl vet att så inte är fallet.

Folkets Väl vill därtill påpeka att den aktuella marken, vid Pollenvägen, idag är skogbevuxen. Vi ser ingen anledning till att, i dagsläget, exploatera mer orörd natur inom Hässleholms stad. Detta gäller såväl jordbruksmark som skogsmark och rekreationsområden. Kommunen har redan tagit fram, och därtill fastställt, detaljplaner där bebyggelse kan påbörjas med kort varsel. Som exempel nämner vi här bara Garnisonsområdet (P2) liksom det gamla Besto-området i Stoby. Där finns färdiga detaljplaner. Det är alltså områden som kommunen redan pekat ut, och planlagt, i syfte att styra bebyggelsen just dit. För övrigt är det anmärkningsvärt att kommunen gått så här långt med detta ärende (Pollenvägen) utan att ens ha observerat att den tänkta bostadsbebyggelsen kommer att bli

"närmaste granne" med en av stadens högsta mobilmaster. Avståndet mellan de nya husen och masten bedöms röra sig om mellan 25-50 meter. Detta verkar inte särskilt lämpligt. Folkets Vål kan alltså inte se att det finns någon anledning till att denna etablering, av några enstaka hus, ska ske på bekostnad av orörd natur och därtill med strålningsrisker. Vi avstyrker därför samrådsförslaget och hänvisar till redan detaljplanlagd mark inom staden.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen, "Framtidsplan för Hässleholm stad", som vann laga kraft 2020-01-20, gäller för området. Där framgår att planområdet ingår som del i den blandade stadsbebyggelsen och inte som del i naturområdet i söder.

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. Se även yttrande från Miljönämnden, nr 8.

Planhandlingarna har kompletterats med beskrivning av mobilmasten.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de revideringar som föranletts av inkomna synpunkter. Utöver dessa har även vissa kompletteringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Revideringar efter samråd:

Planbeskrivningen revideras enligt följande:

- Mobilmasten beskrivs
- Naturområdet beskrivs och värderas
- Förtydligande gällande FÖP Framtidsplan för Hässleholms stad
- Fastighetsrättsliga konsekvenser förtydligas
- Dagvattenhanteringen beskrivs

Plankartan revideras enligt följande:

- Vändzonerna utökas där så är möjligt
- Naturområdet utökas västerut
- Infarten till Pollenvägen breddas till 8 m
- Mark säkerställs för hantering av dagvatten och bestämmelser för att säkra bostäder mot översvämning införs
- Krav på bullerskyddad uteplats införs

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan och planförslaget godkänns för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Hässleholm mars 2020

Marie Nilsson
T f planchef

Jimmie Simonsen
konsult Sigma Civil