



Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden – södra delen

Tormestorp
Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2016-954

Förslaget till ändring av detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden 2019-03-22 – 2019-04-07 enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2019-03-20 (§74).

Förslaget till ändring av detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har förslaget till ändring av detaljplanen funnits tillgänglig på stadshuset i Hässleholm samt på kommunens hemsida www.hassleholm.se/dp.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text.

Beträffande synpunkter som kommit in skriftligen under samrådet samt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande till dessa hänvisas till samrådsredogörelsen.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
Region Skåne, avd för regional utveckling,	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Försvarmakten	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljöavdelningen	utan synpunkter
Hässleholms vatten	med synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägaren till fastigheten Tormestorp 7:77	med synpunkter
---	-----------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län
Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Region Skåne, avd för regional utveckling
Regions Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på ändrade tilläggsbestämmelser.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra avseende ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden södra delen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har tagit del av granskningshandlingarna och har inga invändningar mot föreslagna tilläggsbestämmelser eller borttagna planbestämmelser.

Hässleholms Vatten AB (HVAB)

Hässleholms Vatten anmärker att med tanke på översvämningssiken så måste det finnas och beredas plats för detta vatten så att det inte blir skador. HVAB tycker att det är viktigt att höjd sätta omkringliggande område så att man inte med markplanering och byggnader hindrar in och utströmningsområden vid sjön. Risken för skador i fastigheter med nya höjden är liten men däremot kan dessa bidra till ökad vattensamling kring fastigheter bebyggda i låg nivå.

Att permanent skydda mot vatten kräver tillstånd och frågan angående dikningsföretaget borde kanske hanterats då avsikten med dikningsföretaget/sjösänkningen inte varit att skapa byggbar mark utan odlingsmark som tål översvämning.

För att infiltrera eller för att ta hand om en del dagvattnet så kan andelen hårdgjord yta kanske begränsas på kvartersmarken. HVAB undrar därför om det är möjligt att föra in bestämmelser enligt PBL 9 kap 12 § här, då tomterna tenderar att bli mer och mer hårdgjorda.

Kommentar:

Med anledning av de stora översvämningarna i Finjasjön vintern 2002 (där vatten steg till nivån +45,47 RH2000) gav Hässleholms kommun konsultföretaget DHI Water & Environment i uppdrag att analysera Finjasjöns uppträdande vid olika tänkbara nederbördsscenarier.

Utredningen där planområdet innefattas kom fram till att höga nivåer uppstår i Finjasjön efter långa perioder med mycket nederbörd. Ett tusenårsregn, motsvarande 137 mm på 24 timmar, ger en nivå på +46,18 över nollplanet RH 2000.

Med denna utredning som underlag har Byggnadsnämnden bedömt att nivån +46,59 över nollplanet RH 2000 på färdigt golv för ny- och tillbyggnad skall gälla inom området. Detta fastställdes genom ett tillägg till bestämmelser 1293K-P05/159 som vann laga kraft 2005. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen vill påpeka att den gällande höjden sedan 2005 inte prövas på nytt utan kompletteras så att bestämmelsen omfattar tillbyggnader.

Den fastställda höjden på färdigt golv sedan 2005 tolkades gälla enbart nybyggnader, vilket i sin tur möjliggjorde för tillbyggnader på en nivå lägre än +45,47 RH2000. Detta ledde till ökat antal tillbyggnader och hårdgjorda ytor i låg höjd.

Den föreslagna kompletteringen till bestämmelsen för höjd på färdigt golv som omfattas av förslaget till ändring av detaljplanen gör att gällande höjd +46,59 omfattar ny- och tillbyggnader. Detta utesluter möjligheter till tillbyggnader i låg höjd inom området samt begränsar antal och storlek på komplementbyggnader, vilket i sin tur minskar hårdgjorda ytor inom området samt motiverar att hela området håller sig till den nya höjden i framtiden. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen avser att med ovanstående minska skador pga. översvämningssiken i området.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med HVAB:s syn att frågan angående dikningsföretag/sjösänkning bör hanterats. Detta noteras och frågan tas vidare för att hanteras i det pågående arbetet med VA-planen och Översiktsplanen för Hässleholms kommun, då dessa åtgärder

sträcker sig bortom planområdet samt att förslaget till ändring av detaljplanen hanterar enbart de förslagna bestämmelserna.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägaren till fastigheten Tormestorp 7:77

Fastighetsägaren yrkar att plankartan justeras så att vägstumpen väg inritad mellan fastigheterna Tormestorp 7:77 och 7:79 försvinner på nya detaljplanen då denna väg aldrig har använts sedan detaljplanen gällt.

Kommentar:

Planavdelningen tolkar användningen som gäller över denna vägremsan som bostäder och ser inget behov av ändringar i plankartan. Marken som fastigheterna Tormestorp 7:77 och 7:79 ägs av Hässleholms kommun. Ägaren av fastigheten Tormestorp 7:77 hänvisas till Tekniska förvaltningen ifall de önskar köpa marken.

Sammanfattning

Revideringar efter granskning:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Redaktionell ändring på sida 4, under rubrik §1 Längsta nivå för färdigt golv: (om) tas bort från bestämmelsen så att höjden på färdigt golv gäller enbart vid ny- och tillbyggnad.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Nedan redovisas de myndigheter, kommunala nämnder, förvaltningar och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

-Hässleholms Vatten AB

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN GRANSKNINGSSKEDET

Nedan redovisas de myndigheter, kommunala nämnder, förvaltningar och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

-Hässleholms Vatten AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till ändring av detaljplan Östra Finjasjöstranden – södra delen

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm april 2019

Gertrud Richter
planchef