



Ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, södra delen

Hässleholm
Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2016-954

Ändring av detaljplanen har varit på tillgängligt för samråd under tiden 2016-12-16 – 2017-01-16 enligt Byggnadsnämndens beslut 2016-09-13 (§123)

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

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Fullversioner av de inkomna yttrandena finns hos miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

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

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholms vatten	med synpunkter
Hässleholms Fritid	med synpunkter
Lantmäterienheten	utan synpunkter
Miljönämnden	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Socialdemokraterna i Hässleholm	utan synpunkter
---------------------------------	------------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län:

Länsstyrelsens råd om ändring av detaljplan

Sommaren 2016 kom Boverket med en ny vägledning om ändring av detaljplan på PBL Kunskapsbanken, <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andringav-detaljplan/provningens-omfattning/>. Där skriver Boverket bland annat att bestämmelsen om utnyttjandegrad är kopplad till användningen bostad. Länsstyrelsen har samma uppgifter vid ändring av en detaljplan som vid framtagandet av en ny. Prövningen är dock avgränsad till att omfatta enbart det som ändringen avser. Planförslaget ökar utnyttjandegraden med fem procentenheter. Länsstyrelsen anser därför att kommande handlingar ska redovisa och beskriva konsekvenserna avseende exempelvis hälsa och säkerhet och översvämning som visar att de nya användningarna är lämpliga. Länsstyrelsen påminner om att en ändring ska rymmas inom syftet med gällande detaljplan. Länsstyrelsen anser att syftet inte enbart kan läsas ut ur planbeskrivningens sammanfattande syfte utan att den markanvändning som råder på plankartan också måste vägas in, t.ex. vad som pekas ut som kvartersmark och vad som pekas ut som allmän platsmark. I det avseendet anser Länsstyrelsen att förslaget som innebär att allmän platsmark "Park" ändras till, vad som måste förstås som, kvartersmark "Rb" inte kan göras som en ändring av detaljplan. Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2014:5) är det allmänna rådet att beteckningen "R" används för besöksanläggningar. Även om preciseringen "friluftsbad" har lagts till i aktuellt förslag ger beteckningen en annan inriktning vad gäller möjlig privatisering av området än om det ligger kvar som allmän platsmark. Detta får inte minst betydelse för allmänhetens tillgång till området. Om kommunen avser att möjliggöra för ett friluftsbad finns i detta sammanhang utrymme att även inom allmän platsmark "Natur" utveckla mindre park- vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. En sådan ändring bedömer Länsstyrelsen kan inrymmas inom ändring av detaljplan. Om kommunen fortsatt anser att det nuvarande parkområdet ska övergå till att utgöra kvartersmark bör kommunen gå över till en planläggning som innebär att en ny detaljplan tas fram för området. Detta får i sin tur konsekvenser inte minst för strandskyddet som då inträder. Utifrån flygbilder bedömer Länsstyrelsen att området som pekas ut för friluftsbad inte är ianspråktaget, förutom en byggnad, och att strandområdet framstår utgöra naturmark.

Länsstyrelsens råd om planförfarande

Enligt PBL kunskapsbanken är det möjligt att använda förenklat förfarande vid en ändring av bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden samt om kommunen vill förlänga genomförandetiden. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget ändrar planbestämmelser som gör att förenklat förfarande inte är möjligt.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar att planhandlingarna inte redovisar påverkan eller konsekvenserna avseende t.ex. risk för översvämning, hälsa och säkerhet avseende bullerstörning. Länsstyrelsen kan därför komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. 10–11 §§ PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet.

Kommentar:

Processen för ändringen av detaljplanen ändras till standardförfarande.

Tillägg till bestämmelser redovisas på den ursprungliga detaljplankartan. Tillägg till planbeskrivning upprättas och medföljer granskningshandlingarna.

*Förslag till bestämmelse om utnyttjandegrad "Största byggnadsarea får vara högst 25 % av fastighetsarea." **tas bort.***

Förslag till ändring av användning från "Park" till Friluftsbad (RB) tas bort, och ersätts med följande: "Område för allmän platsmark "Park" i den nordligaste delen ersätts av allmän platsmark "Natur".

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra mot förslagen.

TeliaSonera Skanova Access

Skanoovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandling för planförslaget ovan. Trafikverket har inga synpunkter på ändrade tilläggsbestämmelser.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholms Vatten AB

HVAB har tagit del av rubricerad handling och vill lämna följande synpunkt:

- Reviderad plankarta saknas. HVAB ser gärna att det som föreslås framgår i planbestämmelser/plankarta.
- HVAB önska att bestämmelsen som reglerar elinstallationers läge (+46.59 över nollplanet) exkluderar pumpstationer eftersom det kan bli aktuellt med att installera pumpstationer under vattenyta i området.
- Höjdsystemet RH 2000 avviker med 9 cm i Hässleholm men inte i hela kommunen. Alla andra höjder i befintlig plankartan bör justeras på samma sätt dvs +9 cm annars blir det en mix av både höjdsystem.
- U-område bör justeras till ledningarnas verkliga läge.
- Ändringen bör förhålla sig till dikningsföretag som förekommer frekvent.
- Ändringen bör förbereda invallning vid A-område (pumpstation) vid hög nivå på Finjasjön.

Kommentar:

- Plankartan revideras med tillägg till bestämmelser (1293K-P05/159) som vann laga kraft 2007) samt föreslagna tillägg till bestämmelser i den pågående ändringen av detaljplanen.
- 0,09 m (9 cm) har lagts till redovisade höjder på kartan för att justera det nu gällande höjdsystemet RH 2000 inom Hässleholms stad.
- Uppdatering av u-områdets läge samt bestämmelser som rör dikningsföretag innefattas inte av byggnadsnämndens beslut och syftet med ändringen av detaljplanen.

Hässleholms Fritid

Området för friluftsbad bör ges möjlighet för att uppföra en servering/cafeteria i likhet med Lursjöbaden.

Generellt så bör möjlighet för dragning av vandringsleden, Finjasjöleden/Skåneleden, ges förutsättningar för vandring nära sjökanten.

Kommentar:

Bestämmelsen ”Kiosk” har lagts till förslaget till ändring av detaljplanen. Bestämmelsen möjliggör för uppförande av kiosk, café, toalett, förråd, servicebyggnad och dylikt som komplementerar markanvändningen.

Lantmäterienheten

Lantmäterimyndigheten har efter granskning av samrådshandlingarna ingen erinran mot förslaget till ändring genom tillägg för detaljplan för Östra Finjasjöstranden, norra delen

Miljönämnden

Miljönämnden har inga invändningar mot aktuellt förslag till tilläggsbestämmelser. Nämnden ser positivt på möjligheten för allmänhetens ökade tillgänglighet längs Finjasjöns strand.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Socialdemokraterna

Socialdemokraterna har inget att erinra om förslaget.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan förutom de som inkom med likadana yttranden. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Revideringar efter samråd

Processen för ändringen av detaljplanen ändras till standardförfarande.

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Ett tillägg till planbeskrivning upprättas

Plankartan revideras med följande:

- Förslag till ändring genom tillägg till bestämmelser samt tidigare tillägg till bestämmelser (akt 1293K P05/159 vann laga kraft 2005) redovisas i den ursprungliga plankartan (Akt 11-BRS-639 vann laga kraft 1979)
- 0,09 m (9 cm) har lagts till redovisade höjder på kartan för att justera det nu gällande höjdsystemet RH 2000 inom Hässleholms stad.
- Bestämmelse om utnyttjandegrad ”Största byggnadsarea får vara högst 25 % av fastighetsarea.” **tas bort.**
- Förslag till ändring av användning från ”Park” till Friluftsbad (RB) **tas bort.**
- Område för allmän platsmark ”Park” i den nordligaste delen ersätts av allmän platsmark ”Natur”.

- Bestämmelsen ”Kiosk” ersätter ”Komplementbyggnader” Bestämmelsen möjliggör för uppförande av kiosk, café, toalett, förråd, servicebyggnad och dylikt som komplementerar markanvändningen.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Enligt MSF är de synpunkter som kommit in under samrådet därmed till stor del hanterade. De enda tydliga kvarstående synpunkter är:

- Att u-område bör justeras till ledningarnas verkliga läge.
- Att ändringen bör förhålla sig till dikningsföretag som förekommer frekvent.
- Att ändringen bör förbereda invallning vid A-område (pumpstation) vid hög nivå på Finjasjön.

Nedan redovisas de sakägare och myndigheter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Hässleholms Vatten AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut det reviderade förslaget till ändring av detaljplan för Östra Finjasjöstranden, södra delen för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm mars 2019

Gertrud Richter
planchef