



Detaljplan för Ballingslöv 2:20 m.fl.

Ballingslöv
Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2017-1473

Detaljplanen har varit på tillgängligt för samråd under tiden 2018-05-28 – 2018-06-22 enligt Byggnadsnämndens beslut 2018-01-16.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, stadshuset i Hässleholm, Hässleholms stadsbibliotek, Kulturhuset samt 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	med synpunkter
Region Skåne, avd för regional utveckling	utan synpunkter
Brittedals Kraftproduktion AB	utan synpunkter
TeliaSonera AB, Skanova Access AB	utan synpunkter
Tele 2	utan synpunkter
Trafikverket	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Lantmäterimyndigheten Hässleholm	utan synpunkter (men internsamråd)
Hässleholm Miljö AB	utan synpunkter
Kommunstyrelsens arbetsutskott	utan synpunkter
Miljönämnden	med synpunkter
Räddningstjänsten	utan synpunkter
Tekniska nämnden	utan synpunkter
Hässleholms vatten	med synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Berörda markägare m.fl. enligt fastighetsförteckning utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

E.ON Elnät Sverige AB

U-område

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på ett det i plankartan sätts ett 4 meter brett u-område med 10 kV markkabeln i mitten (karta bifogas). Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledning. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

Flytt av kablar

För att planen skall kunna genomföras kommer det att bli aktuellt med ombyggnad av befintliga markkablar, vi förutsätter att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar. För samråd kontakta Richard Persson, E.ON Energidistribution AB, tfn 0705-42 33 95. För att planen ska kunna genomföras krävs 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 kunna komma fram till en möjlig lösning. Exploator får stå för kostnader som uppstår i samband med ombyggnaden av E.ONs ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Nytt u-område föreslås mellan byggnader för att ledningar i mark ska vara tillgängliga. Avtal föreslås mellan exploitör och E.ON för att säkerställa ett genomförande. Kontaktuppgifter och information har lämnats från stadsbyggnadskontoret till Ballingslöv AB.

Exploatorn står för uppkomna kostnader i samband med exploatering. Det redogörs i Genomförandekapitlet, Ekonomiska frågor (s. 12) att exploitör bekostar flytt av ledningar.

Trafikverket

Det bör framgå i planbeskrivningen att planområdet gränsar till, och ska trafikförsörjas via befintlig anslutning till, statlig väg 1927. Om planer finns att i samband med planerad utbyggnad att lägga ledningar i vägområdet för den statliga vägen ska en ansökan om tillstånd föras till Trafikverket väghållningsmyndigheten. Ansökan kan skickas till trafikverket@trafikverket.se.

Då en befintlig anslutning till statlig väg får ökad trafik, pga en planerad utbyggnad, ska Trafikverket granska och godkänna anslutningens placering och utformning för ny användning. Vi anser att den beräknade trafikgenereringen av full utbyggnad enligt planförslaget ska redovisas för att Trafikverket ska kunna bedöma anslutningens lämplighet.

Vid ombyggnad av anslutningen ska en ansökan om tillstånd för åtgärder i vägområdet för den statliga vägen göras till Trafikverket väghållningsmyndigheten. Om en ombyggnad av korsningen med den statliga vägen kommer att krävas pga utbyggnad enligt planen, ska denna bekostas av kommunen/exploatorn. Om åtgärder krävs på väg 1927 ska dessa genomföras av Trafikverket och medfinansieringsavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen föres till antagande.

Den statliga vägen, inklusive dess vägområde (karta bifogas), ska inte i någon del ingå i kvartersmark utan ska vara allmän platsmark med bestämmelsen väg. Utfarten från planområdet på kvartersmark ska inte sträcka sig längre än fram till vägområdesgräns för den statliga vägen.

Anslutningen från planområdet till väg 1927 är befintlig och placerad utmed den statliga vägen i en kurva, norr om bron över järnvägen, men god sikt i anslutningen ska så långt som möjligt uppnås enligt gällande VGU. Vid gällande hastighetsgräns på 70km/timmen ska god sikt eftersträvas på en sträcka av 165 meter i båda riktningar utmed den statliga vägen, från en punkt 5 meter in på anslutningen. Det får inte finnas något siktskymmande för anslutningen utmed den statliga vägen. Trafikverket anser att vegetationsröjning ska göras på fastigheten utmed den statliga vägen och bestämmelsen n2 för plantering ska kompletteras med ”får inte vara siktskymmande och ha en höjd om max 0.5 meter”.

Informationsskylten söder om anslutningen kan vara siktskymmande för trafiken i anslutningen som ska söderut. Vid flytt av skylt ska en ansökan göras till Trafikverket väghållningsmyndigheten.

Antalet reklamskyltar och andra skyltar än vägmärken utmed statlig väg ska minimeras och placeras och utformas på ett sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten. Följande riktlinjer ska följas vid uppförande av andra skyltar än vägmärken till trafiksäkerheten. Följande riktlinjer ska följas vid uppförande av andra skyltar än vägmärken utmed statlig väg:

- Skylten ska placeras utanför vägområdet.
- Skylten ska placeras så att den inte distraherar från närliggande vägmärken/trafikinformationsskyltar.
- Skylten ska placeras på ett avstånd från körbanan av minst 1.5 gånger skyltens totalhöjd.
- Skylten får ej vara bländande.
- Skyltens budskap ska vara lättillgängligt och får ej vara budskapsväxlande.

Planområdet är beläget utmed Södra stambanan som är av riksintresse för kommunikationer, vilket bör framgå i planbeskrivningen. Utmed järnvägen Södra stambanan gäller ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter, vilket är markerat med prickad mark i planen. Planbeskrivningen saknar dock en riskbedömning avseende risker med transporter av farligt gods samt av erforderligt skyddsavstånd mellan bebyggelse och järnvägen respektive erforderliga skyddsåtgärder. Erforderligt skyddsavstånd till järnvägen ska även markeras med prickad mark i planområdet.

Trafikverket anser även att planen bör kompletteras med en beskrivning av befintliga och med planförslaget planerade gc-förbindelser till Ballingslöv centrum och tågstation.

Kommentar:

Redovisning av trafikflöden efter fullt utbyggt område innebär en ökning från dagens ca 20 transporter per dygn till ca 26 transporter per dygn. Aktuell utformning av detaljplanen och omgivning bedöms klara detta flöde.

En ombyggnad av väg 1927 har inte bedömts krävas och nuvarande infart kan vara kvar som den är utförd i befintlig utformning. Aktuell in- och utfart byggdes nyligen om och har därför en kapacitet som klarar ökningen av trafik. Då åtgärder inte bedöms behövas föreslås att inget avtal tecknas mellan parter innan antagande av detaljplanen.

Kvartersmark för industriändamål ändras så att den sträcker sig till vägområdets kant.

God sikt på 165 meter från utfart (enligt VGU) bedöms enligt följande: sikt mot norr uppfyller kraven då väglutningen sluttar ner från utfarten. Sikt mot söder upplevs mer begränsad då vägen lutar upp från given punkt. Bedömningen är att sikten på 165 meter precis uppfylls.

För att säkerställa att växtlighet inte blir för hög, kompletteras planbeskrivning med förtydligande skrivning: ”Sikt från utfart gäller enligt VGU, växtlighet ska hållas låg för att bemöta gällande krav.” under rubriken Planförslag, Föreslagen trafikstruktur (s.5).

På förfrågan från stadsbyggnadskontoret har exploatör inte uppgett att de avser upprätta skylt. Gällande krav för skyltuppsättning kommuniceras med exploatör i samband med att samrådsredogörelse offentliggörs.

Risikutredning har genomförts för järnvägssträckning i samband med den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad. Rapport är framtagen av Briab Brand & Riskingenjörerna AB (2017-10-31). Aktuell detaljplan har utgått från gällande avstånd och rådande transporter för sträckning enligt rapport. Rapporten behandlar Södra stambanan och dess påverkan på bebyggd miljö i Hässleholm. Rådande omständigheter för den bebyggda miljön har inte bedömts avvika då samma järnvägssträckning passerar aktuellt planområde.

Möjlighet att gå från station till aktuellt industriområdet finns. Det finns inga angivna GC-vägar i anslutande äldre planer för orten. Kringliggande planer möjliggör tillgänglighet vid allmän plats för väg och gata (i blandtrafik). Trottoarer finns. Nya gc-vägar föreslås inte i detaljplanen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljönämnden

Miljönämnden har följande synpunkter på planförslaget:

Bolaget har bullervillkor i sitt miljötillstånd. Dessa ska uppfyllas även efter tillbyggnaden för kringliggande bostäder. I samband med en ny tillståndsprövning kan bullervillkoret komma att skärpas.

Vid installation av ventilationsanläggning för tillbyggnaden, bör även hänsyn tas till risken för lågfrekvent buller vid närliggande bostäder.

Om aktuell tillbyggnad är planerad före ny tillståndsprövning enligt miljöbalken av hela verksamheten, måste bolaget göra en anmälan om ändring enligt miljöbalken till miljönämnden.

Kommentar:

Uppgifterna från Miljönämnden kommuniceras med exploatören via samrådsredogörelsen.

Hässleholms Vatten AB

Dagvatten

Det har gjorts en dagvattenutredning med anledning av detaljplanen. Den finns inte med i handlingarna till planen men det som redovisas är att planförslaget inte kommer belasta det allmänna dagvattennätet. Det förutsätter att åtgärderna som föreslås i utredningen utförs.

Brandvattenförsörjning

Det står att en brandvattenpost rekommenderas och ska placeras tillsammans med räddningstjänsten. Det finns brandvattenpost i närheten, behövs fler bör det göras i dialog med HVAB.

Kommentar:

Uppgifterna från HVAB kommuniceras med exploatör via samrådsredogörelsen. Utöver ovan nämnda synpunkter har det framkommit i dialog med HVAB att underjordiska ledningar finns i norra delen av kvartersmarken samt en teknisk anläggning- Pumpstation. Ledningar tryggas med nytt u-område och pumpstation får benämning "E1- Pumpstation" i plankarta.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Privatpersoner enligt fastighetsförteckningens avgränsning

Markägare, föreningar, boende med flera har fått ta del av samrådsförslaget men har ej inkommit med synpunkter.

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:

- Sikt från utfart gäller enligt VGU, växtlighet ska hållas låg för att bemöta gällande krav (s.5)
- Avtal föreslås ingå mellan exploitör och E.ON angående flytt av ledning innan planen vinner laga kraft (s.10).
- I kapitlet ”Trafik” förtydligas att anslutningen görs till statlig väg 1927 (s.13).
- I kapitlet ”Trafik” redogörs att det finns en möjlighet att gå från stationen till planområdet (s.14).
- I kapitlet ”Trafik” redogörs att det krävs ett utrymme för svängradie för lastbilar på upp till 24 meters längd i anslutning till lastning och lossning. Detta motsvarar svängradie på 22 meter (s.14).

Plankartan revideras med följande:

- u-området i östra delen av planområdet revideras och anpassas till befintliga byggnader och 10 kV markkabel.
- Nytt u-område planläggs i norra delen av planen för att trygga befintliga ledningar.
- Avgränsning mellan vägområde och kvartersmark för industriändamål i väster justeras vid in- och utfart.
- Teknisk anläggning (E₁) skrivs in i plankartan för befintlig pumpstation.
- Bestämmelse om att vall ska finnas på kvartersmark mot allmän platsmark – Natur tas bor då underjordiska ledningar finns här.

Övriga kommentarer från Stadsbyggnadskontoret

Via denna samrådsredogörelse kommuniceras Miljönämndens och HVABs synpunkter till Ballingslöv AB enligt ovan.

-Stadsbyggnadskontoret har inte fått in uppgifter om att exploitör avser att upprätta skylt. För uppsättning av skylt gäller kommunens skyltpolicy som bland annat medger att skylt inte får vara högre än angränsande byggnad. Skylt ska stå på ett avstånd på 1.5 gånger skylthöjden från vägområdet i förhållande till skylthöjd (1.0).

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Bedömningen från stadsbyggnadskontoret är att synpunkter som inkommit under samrådet bemötts och att planförslaget reviderats till den grad att sakägare enligt fastighetsförteckning och sändlista blivit tillgodosedda.

GÄLLANDE BESLUT

Detaljplanen har den 16 januari 2018 fått beslut i Byggnadsnämnden som medger att reviderade handlingar får göras tillgängliga för granskning.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm september 2018

Gertrud Richter
planchef

Alexander Lindahl
planarkitekt