



Ändring av detaljplan 11-HÄS-185/65 för Område norr om Brobyvägen, Hästveda stationssamhälle

Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2017-1499

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2018-06-15 – 2018-07-06 enligt Byggnadsnämndens beslut 2017-12-12, § 182 .

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådet har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret samt på kommunens hemsida www.hassleholm.se/dp.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Fullständiga handlingar finns tillgängliga hos stadsbyggnadskontoret.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
E.ON Energidistribution AB	med synpunkter
Tele2 Sverige AB	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholms vatten	med synpunkter
Miljönämnden	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten	med synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

-

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

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

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra mot ändringarna av detaljplanen.

E.ON vill dock upplysa om att längs med Byavägen finns inmatande 20 kV mellanspänningskabel som är viktig för elförsörjningen, inte enbart av detaljplaneområdet, utan även dess omgivning.

Kommentar:

Gatorna intill planområdet kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. Eventuell påverkan som kommande bebyggelse kan ha bör redas ut i samband med bygglovsprocessen.

Tele 2 Sverige AB

Tele2 har befintliga anläggningar i form av kanalisation med optokabel, samt en dold optobrunn längs norra sidan av Bygatan. Kanalisation är förlagd cirka 0,5 meter från asfaltkant.

På den norra sidan av Bygatan, cirka 10 meter öster om korsningen med Kolbergavägen finns en dold optobrunn där kanalisation med optokabel som korsar Bygatan söderut är ansluten. Denna brunn bör bytas ut till en synlig optobrunn vid genomförandet av detaljplanen.

Tele2 önskar bli kallade till ett samordningsmöte innan några arbeten påbörjas.

Kommentar:

Gatorna intill planområdet kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. Eventuell påverkan som kommande bebyggelse kan ha bör redas ut i samband med bygglovsprocessen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholms Vatten AB

Planförslagen genomförs som en ändring av befintliga detaljplaner. Eftersom exploateringsgraden ökar så ökar även andelen hårdgjord yta som i sin tur kan generera mer dagvatten. Planen bör därför begränsa hårdgöringsgraden. Det bör även göras en bestämmelse om att marknivå invid hus ska vara 0,3 m över gatuhöjd. På så sätt skyddas husen mot marköversvämningar. Med tillägg enligt ovan har inte HVAB något att erinra.

Kommentar:

Bestämmelse om att marknivå invid bostadsbus ska vara 0,3 meter över anslutande gatuhöjd införs på plankartan tillsammans med bestämmelse om att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Miljönämnden

Miljönämnden har följande synpunkter på planförslaget:

Förslaget innebär enligt beskrivningen ingen ändring av själva markanvändningen det vill säga bostadsändamål, utan en ändring av utformningen av bostäderna med mindre ändringar av planbestämmelserna.

Båda detaljplanerna är gamla från 1965 respektive 1973. Nämnden anser att det måste säkerställas att marken fortfarande är lämplig för bostäder för de planområden som ligger närmast fastigheten Hästveda 14:20. På fastigheten Hästveda 14:20 har det påvisats markföroreningar av PAH H och arsenik i halter överskridande riktvärdet för känslig markanvändning. Föroreningarna har påvisats i

den översta metern. Det bör göras markundersökningar på angränsande fastigheter som ska exploateras med bostäder.

Planområdet vid Vildhästvägen har under många år utsatts för diffus damning från verksamheten på före detta Hästveda Gjuteri AB. Det motiverar en markundersökning av det ytliga jordlagret med parametrar från gjutsand. Provtagningen bör utföras på fastigheterna som planeras för bostäder vid Vildhästvägen.

För upplysning så har Camito Technology Center AB:s (före detta Hästveda Gjuteri AB) miljötillstånd återkallats 2014-08-26.

Om ny miljöfarlig verksamhet planeras i framtiden på industrifastigheten Hästveda 1:49 ska verksamheten prövas i enlighet med miljöbalken och miljöprövningsförfordningen.

Kommentar:

Eventuell damning från det före detta gjuteriet kan finnas över hela Hästveda samhälle och ligger troligen i det översta jordlagret, matjorden. Vid nybyggnation banas marken av för grundläggning av bostadsbus och då forslas massorna bort. Vid tidigare provtagning inom fastigheten Hästveda 14:20 togs även prover från punkter inom detta planområde. Inget av proverna från planområdet visade på föroreningar.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan:

I planhandlingarna borde redovisningen av fastighetsrättsliga frågor finnas med.

Under rubriken Konsekvenser borde en rubrik över Fastighetsrättsliga konsekvenser finnas med hänvisning till Genomförande/Fastighetsrättsliga frågor. Under Fastighetsrättsliga frågor bör redogöras för Fastighetsplaner, Fastighetsbildning och Fastighetskonsekvenser. För berörda områden finns inga tomtindelningar eller fastighetsbestämmelser. Fastighetsbildning har inte skett i enlighet med gällande detaljplan 11-HÅS-185/65, dvs avstyckningar för bostadsändamål har inte genomförts. Mark planlagd för bostadsändamål ingår fortfarande i kommunens fastighet Hästveda 14:91. Behovet av fastighetsbildning uppkom i den ursprungliga planen när marken lades ut för bostadsändamål, inte pga den aktuella ändringen som endast avser ändring av egenskapsbestämmelser.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med informationen ovan.

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/granskning:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Kompletteras med information om Fastighetsplaner, Fastighetsbildning och Fastighetskonsekvenser.
- Resonemang kring bestämmelse om lägsta marknivå intill bostad.
- Resonemang kring föroreningar.

Plankartan revideras med följande:

- Bestämmelse om lägsta marknivå intill bostad och administrativ bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan och skickas ut för granskning enligt samrådets sändlista.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm oktober 2018

Gertrud Richter
planchef

Marie Nilsson
planarkitekt