



Ändring av detaljplan 11-HÄS-241/73 för Östra delen av Hästveda tätort,

Hässelholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2016-1429

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.hasselholm.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	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässelholms 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.

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 miljöprovsningsförordningen.

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 några föroreningar.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan:

Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan 11-HÅS-241/73 för Östra delen av Hästveda tätort

I planhandlingarna borde redovisningen av fastighetsrättsliga frågor finnas med.

På s 5 anges bland annat att tillägget till detaljplanen omfattar del av Hästveda 14:91 (Vildhästvågen). Enligt kartan omfattas inte Vildhästvågen, som utgörs av gata, av planändringen.

Under rubriken Konsekvenser borde en rubrik över Fastighetsrättsliga konsekvenser med hänvisning till Genomförande/Fastighetsrättsliga frågor finnas.

Under denna rubrik bör finnas följande avsnitt:

Fastighetsplan

För området finns ingen tomtindelning eller fastighetsplan.

Fastighetsbildning

Ändringen av detaljplan innebär inget behov av fastighetsbildning.

Fastighetskonsekvenser

För Hästveda 122:1-5 och 124:1-5 innebär planändringen en utökad byggrätt från 20 % procent till 50 % samt att antalet våningar som får uppföras ökas från 1 våning till 2 våningar. Ändringen innebär ett förbud mot att anlägga källare samt att huvudentré måste anläggas mot allmän plats Gata. Den utökade byggrätten kommer inte att kunna nyttjas fullt ut av Hästveda 122:1, 124:1 och 122:5 då bebyggbar yta inom dessa fastigheter begränsas av prickmark (där byggnad inte får uppföras) eller område för underjordiska ledningar.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Texten om vilka fastigheter som omfattas av denna planändring justeras i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med information ovan angående fastighetsplan, fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser.

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.

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