



## Detaljplan för Fanjunkaren 12 med flera

Hässelholm

Hässelholms kommun

Skåne län

Dnr: 2017-1145

Detaljplanen har varit på tillgängligt för samråd under tiden 2020-07-06 – 2020-08-10 enligt f.d. Byggnadsnämndens beslut 2018-04-10 .

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådet har detaljplanen funnits tillgänglig i stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida [www.hasselholm.se/dp](http://www.hasselholm.se/dp).

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Följande har inkommit med yttrande:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	<b>med synpunkter</b>
E.ON Elnät Sverige AB	<b>med synpunkter</b>
Region Skåne, avd för regional utveckling samt Skånetrafiken	utan synpunkter
Försvarsmakten	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Tele 2	utan synpunkter
PostNord	<b>med synpunkter</b>

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Kommunala lantmäterimyndigheten	<b>med synpunkter</b>
Hässelholm Miljö AB	<b>med synpunkter</b>
Hässelholms vatten	<b>med synpunkter</b>
Miljöavdelningen	<b>med synpunkter</b>
Räddningstjänsten	<b>med synpunkter</b>
Tekniska förvaltningen	<b>med synpunkter</b>

### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Kärnalliansen	<b>med synpunkter</b>
Miljöpartiet	utan synpunkter
Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 14	<b>med synpunkter</b>
Ägaren till fastigheten Klockaren 5	<b>med synpunkter</b>
Ägaren till fastigheten Klockaren 9	<b>med synpunkter</b>

Ägaren till fastigheten Klockaren 16 **med synpunkter**  
Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 16 (ej sakägare) **med synpunkter**  
Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 15 (ej sakägare) **med synpunkter**  
Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 1 (ej sakägare) **med synpunkter**  
Kommunmedborgare 1 (ej sakägare) **med synpunkter**

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### Länsstyrelsen i Skåne län

Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande MKN-Vatten enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

#### *Kommentar:*

*Planförslaget bedöms inte påverka någon vattenförekomst. Planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnormerna för vatten.*

### E.ON Elnät Sverige AB

Inom planområde har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspanningskablar samt kabelskåp. Innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta läge säkerställas i fält.

Inte utan ledningsägarens medgivande får upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Inte heller får byggnad eller annan anläggning, utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar.

För att markkablar ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablar i mitten, i den mån detta restriktionsområde berör planområdet.

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 åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Cirkulationsplats över våra kablar bör undvikas på grund av att vid ett eventuellt kabelfel kommer det bli nödvändigt för E.ON att gräva upp rondellen. Konsekvensen blir att trafiken stoppas under lång tid samt att det generera kostnader för återställning av rondellen vilket får bäras av kommunen.

Alternativt att kablarna flyttas eller förläggs i skyddsror, vilket också bekostas av kommunen. Likaså vid planering av gång- och cykelvägar förutsätter E.ON att man tar hänsyn till de markförlagda jordkablarna. Vid kabelfel måste vi kunna komma åt våra ledningar för reparation och underhåll.

Innan planen antas måste utredning ske vilka åtgärden som behövs samt så måste kostnadsfördelningen för eventuella ledningsflytt eller liknande vara klar och förankrad med oss.

#### *Kommentar:*

*Detaljplanens syfte är att bla. säkra ytor för allmänplatsmark Gata. Området där E.ONs kablar ligger är inom allmänplats Gata enligt planförslaget. Höjdsättning av gatan i planen är omöjlig i detta skede då utformning och projektering av cirkulationsplats inte är avgjort ännu. Kostnadsfördelningen mellan ledningsägaren och kommunen vid flytt eller ändring av ledning sker enligt markantalet med Hässleholms kommun och E.ON elnät Sverige AB daterat 20130222. Det åligger tekniska förvaltningen i Hässleholms kommun att hålla en ledningssamordning med alla ledningsägare inom planområdet innan ev. byggnation av Vankivavägen. Vad gäller u-område med kabel i mitten så anser inte miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att det är nödvändigt eftersom kablarna ligger inom allmänplatsmark. Planbeskrivningen kompletteras avseende kostnadsfördelningen vid flytt eller ändring av ledningar inom planområdet.*

## **Region Skåne**

Utifrån det regionala utvecklingsperspektivet ser Region Skåne positivt på att bostäder tillskapas på redan ianspråktagen mark i kollektivtrafiknära läge. Det skapar förutsättningar för ökat hållbart resande och bidrar till en hållbar markanvändning.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9

## **Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende

## **Trafikverket**

Trafikverket har erhållit samrådshandlingen för rubricerat ärende på remiss. Planområdet omfattar kommunala gator och ny bostadsbebyggelse utmed dessa. Vi har inga synpunkter på planförslaget.

## **Tele 2**

Tele2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan.

Vi vill dock informera om att vi har befintlig kanalisation längs östra sidan av Vankivavägen och en synlig kabelbrunn som är placerad i gräsytan på östra sidan av Vankivavägen strax norr om korsningen med Finjagatan som kan komma att bli berörda vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Kanalisation och kabelbrunn bör kunna ligga kvar i befintligt läge, men kabelbrunn får eventuellt justeras i höjddled.

Tele2 önskar bli kallade till ledningssamordning i god tid innan en ombyggnad av gatumarken påbörjas.

## *Kommentar:*

*Noteras.*

## **PostNord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras

i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommentar:*

*Noteras*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Fastigheten Kronan 19 ska vara med i uppräknningen av fastigheter som ägs av en privatperson. Sidan 17 i beskrivningen. Tomtindelningen 1183K-B1 upphävs bara delvis. Detta bör framgå av texten.

Sidan 18 i beskrivningen: "Om befintliga ledningar flyttas i samband med genomförandet, så ska befintligt avtalsservitut avregistreras vilket bekostas av exploatören." Det är oklart vilka ledningar och avtalsservitut man syftar på.

Fastighetskonsekvenser för Kronan 20 bör framgå. Utfartsförbud införs på del av fastighetsgränsen mot Finjagatan.

Befintliga byggnader saknas på plankartan! Gatunamnet "Gustavsgatan" saknas söder om fastigheten Kronan 21.

Fastighetsbeteckningen Hässleholm 88:1 saknas.

Avser utfartsförbudet all passage, (även gående?) inte bara fordonstrafik? Detta bör om möjligt förtydligas.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

*Avsnittet om tomtindelningen 1183K-B1 tas bort då tomtindelningen som gällde över fastigheterna Kronan 19,20,21 och 22 är redan upphävd. Avtalsservitutet som nämns i planbeskrivningen gäller Hässleholms vattens ledningar, denna mening tas bort från planbeskrivningen. Utfartsförbudet gäller endast biltrafik. Plankartan och planbeskrivningen revideras enligt lantmäteriets synpunkter.*

### Hässleholms Miljö AB

#### Fjärrvärme

Utformning av gator:

Vid utformning av gator bör hänsyn tas till befintlig infrastruktur under mark så att placering av träd ovan ledning kan undvikas i största möjliga mån.

Teknisk försörjning, energiförsörjning, tele, bredband:

Ledningar för fjärrvärme finns tillgängligt utmed Vankivavägen, Pilgatan samt Finjagatan med möjlighet att ansluta befintliga och tillkommande byggnader.

#### Avfallshantering:

Vi har inga synpunkter på avfallshanteringen - förutsatt att nedan uppfylls.

Hämtställe - backning

- Värdmöjlighet för hämtningsfordon ska finnas.

- Transportväg får inte planeras så att hämtningsfordon måste backas eftersom backning är förenat med stora risker. Backning får inte förekomma annat än i undantagsfall och får endast tillämpas för att vända ett fordon och då ska det ske på en anvisad vändplats
- Sopbilen får inte hindra annan trafik när den står still och avfall lastas i. Platsen måste vara så stor att det finns plats att hantera kärl, på platsen.
- Dragväg för kärl ska vara jämn, hårdgjord och utan trånga passager eller hinder vid varje tömningstillfälle.
- Trappsteg och kullersten får inte förekomma.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende utformning av gator samt möjligheten till koppling av fjärrvärme.*

## Hässleholms Vatten AB

Hässleholms Vattens rådgivning:

- Hässleholms Vatten föreslår källarlösa hus och att mark invid hus ska vara minst 30 cm över gata.
- Hårdgöringsgraden, b3, har begränsat inom kvartersmarken men verkar endast gälla på ett av kvarteren. Finns det någon anledning att inte ha det på båda?
- Vid ombyggnad och gestaltning av rondell behöver ledningsdragandeverk bli involverade, se skiss nedan. Hur väl stämmer detta förslag med planprogrammet för Norden. Trafik, dagvatten osv. Hur hanteras ett skyfall?

Hässleholms Vattens synpunkter:

- Höjdsättning saknas av gata, lågstråk och höjder.
- Bestämmelser om att endast källarlösa hus får byggas.
- Mark invid hus ska vara 30 cm över gata.

*Kommentar:*

*Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadsfastigheterna inom planområdet är redan uppkopplade till dagvattennätet. Vad gäller Trafik och skyfallshantering så överensstämmer planförslaget med planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden i december 2018. Planförslaget ändrar inte höjder/väglutning av omgivande gator (Vankivavägen och Pilgatan). Vid skyfall leds vatten från västra delen av planområdet (Vankivavägen) norrut mot Almaån. För östra delen av planområdet (Pilgatan) leds vattnet vid skyfall till en planerad fördröjningsyta i parkområdet inom området Norden. Eftersom cirkulationsplatsen i korsningen Vankivavägen och Finjagatan inte är projekterad bedöms det olämpligt att höjdsätta Gata i planen. Möjlighet att bygga källare under föreslagna bebyggelse bedöms som lämpligt att uppföra då planområdet ligger högt i avrinningsområdet. För att undvika att vatten tränger in i källare kompletteras planbeskrivningen med text om att källarvåning kan behöva pumpas för att undvika översvämning. Bestämmelsen b3 som begränsar hårdgöringsgrad inom kvartersmark införs i södra byggrätten. Bestämmelsen n2 Marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader införs.*

## Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har följande synpunkter på planförslaget:

- Det är positivt med centrala bostäder med god tillgång till kollektivtrafik och service. Det är även positivt med trädplantering utmed cykelvägen. Träd bidrar med många ekosystemtjänster.

- Miljöavdelningen anser att det är olämpligt att utnyttja undantaget med små lägenheter i bullerutsatt läge. Det är bättre att eftersträva en så bra boendemiljö som möjligt. Alternativet att hälften av bostadsrummen vänds mot bullerskyddad sida är att föredra. Att införa hastighets-begränsning är en bra bullerdämpande åtgärd som ger effekt på vissa våningsplan.
- Fasaderna bör utformas så att inomhusmiljön uppfyller gällande riktvärden.
- Tabellerna för buller i planbeskrivningen är svåra att tolka då det saknar anvisning om vad siffrorna betyder. Det bör kompletteras för att öka läsbarheten.
- En trafikutredning bör tas fram för att belysa hur planerna för Västra Centrum och förändringar i samband med aktuell plan påverkar trafiksituationen i planområdet. Störningar från trafik avseende buller, säkerhet och trivsel bör förebyggas så långt möjligt.
- Det är viktigt att det avsätts lektytor i tillräcklig mängd i förhållande till parkeringsytor på kvartersmark för bostäder.
- Det bör beskrivas ifall planen medför ökad mängd dagvatten och ifall befintligt ledningsnät i så fall är dimensionerat att ta emot det. Det bör därvid även belysas om dagvattnet kan hanteras även vid förväntad framtida ökning av dagvattenmängderna på grund av klimatförändringar.
- Det framgår inte om fjärrvärme finns tillgängligt i området. Om förutsättningar finns för fjärrvärme förutsätts det användas.
- I samband med bygglovsprövning krävs markradonundersökning alternativet är att göra markradonundersökning redan nu i detaljplanen. Vid förhöjda markradonnivåer anläggs byggnaden radonskyddad eller radonsäkert. Dessa krav ska ställas i kommande bygglov.

*Kommentar:*

*Planbestämmelsen f4 (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida) samt m1 (Inom respektive bostadsfastighet ska minst en gemensam uteplats anordnas på ljuddämpad sida) säkerställer att det nås en så bra boendemiljö som möjligt i bostadskvarteren inom planområdet. Planavdelningen instämmer om att sänkning av trafikbastigheten är en bra bullerdämpande åtgärd, dock är det omöjligt att reglera trafikbastigheten genom detaljplanen.*

*Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Våpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Våpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Trafikutredning bedöms därför inte vara nödvändig.*

*Friyta för lek inom bostadsfastigheterna inom detaljplanen bedöms vara tillräcklig. Planområdet ligger även 150 meter från Kungsparken med dess lekplats och det föreslås en stadsdelspark inom området Norden mindre än 200 meter från planområdet. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten. Den föreslagna detaljplanen reglerar mängden hårdgjort yta, något som saknas i gällande detaljplanen. Därför bedöms inte planen öka dagvattenmängderna i den omfattningen som kräver ökning av kapaciteten av ledningsnätet. Planbeskrivningen kompletteras med att fjärrvärme finns tillgänglig inom planområdet och att det rekommenderas att bostadsfastigheterna ansluter till fjärrvärmenätet.*

## Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten Fanjunkaren 12 med flera. Räddningstjänsten har följande synpunkter på det framtagna detaljplaneförslaget:

Räddningstjänstens insatstid till fastigheten understiger 10 minuter varför räddningstjänstens stegutrustning kan förutsättas bli en av utrymningsvägarna från tillkommande bostäder. Räddningstjänsten ser gärna att det redan i planbeskrivningen framgår att om en av utrymningsvägarna från bostäderna ska vara räddningstjänstens stegutrustning så behöver omgivande mark anpassas för detta i samband med byggnation.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen revideras avseende brandsäkerhet enligt Räddningstjänstens synpunkter*

## Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningens synpunkter:

Planbeskrivning:

- S.17 Avtal  
Markanvisningsavtal för Fanjunkaren 12 finns undertecknat (beslutat i TN 25/6 §59).

Plankarta

- Gatunamnet Pilgatan bör vara med i plankartan då den påverkas. Även Gustavsgatan bör vara utsatt i plankartan. Ser ut som att gatunamnet fallit bort på Jungfrugatan i norra delen av planområdet.

*Kommentar:*

*Plankartan och planbeskrivningen revideras enligt Tekniska förvaltningens synpunkter.*

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### Kärnalliansen

Kärnalliansen tackar för möjligheten att få yttra sig kring detaljplanen för Fanjunkaren 12 m.fl. Förslaget som har gått ut på samråd är ett förslag som är väldigt tilltalande och som är väl genomarbetat. Det är av största vikt att vi i Hässleholm använder oss av de områden som vi kan förtäta och då är det viktigt att vi tar vara på denna möjlighet till den största möjliga grad. I förslaget så tillåts nybyggnation av flervåningshus om 3 våningsplan, något som vi i Kärnalliansen är bra men för lite. Vi i Kärnalliansen förordar att det ska ges möjlighet att bygga ytterliga våningsplan för att öka förtätningen. I samband med ökat byggande anser vi att det är viktigt med parkering i nära anslutning till bostäderna.

I handlingarna för samrådet kring detaljplanen för Fanjunkaren 12 m.fl. tycker vi det saknas en kulturmiljökonsekvensbeskrivning kring hur den nya vägdragningen och gestaltningen av rondellen påverkar kulturmiljöområdet som utgörs av T4-området. Baserat på hur gestaltningarna i samrådshandlingarna finner vi att allén och grindarna till Kanslihuset kommer i skymundan. Vi önskar att denna ikoniska plats för Hässleholm tas tillvara och att gestaltungsförslaget för rondellen kompletteras med en kulturmiljöutredning/konsekvensbeskrivning.

*Kommentar:*



*Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkterna. Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus i 3 våningar och inredd vind. Våningsantalet för byggnaderna i anslutning till planområdet är mellan 1-3 våningar. Det valda våningsantalet är för att den planerade bebyggelsen ska smälta in i omgivningen genom att följa samma fasadlinje,nockhöjd och våningsantal. Högre våningsantal än det föreslagna inverkar negativt på omgivande fastigheter då det resulterar i mer skugga över omgivningen.*

*Cirkulationsplatsen samt omgivande gator har inte projekterats ännu. Illustrationsplanen visar endast möjligheter för utformning av planområdet och är inte bindande. Planbeskrivningen kompletteras avseende hänsyn till kulturmiljövärdena i anslutning till planområdet vid gestaltningen av cirkulationsplatsen.*

## Miljöpartiet

Vi stödjer detaljplanen i dess helhet att det byggs två nya huskroppar i tre våningar för bostadsändamål enligt ritning och att fasadmaterialet ej skall vara av trä och väl smälta in i befintliga fastigheters färgskalor och utformning. Placeringen av bostäder i Fanjunkaren 12 m.fl. är lämplig och stämmer väl överens med målsättningen om förtätning vid ny/ombyggnation av bostäder i Hässleholm. Fanjunkaren 12 m.fl. är en central plats i staden, endast femton minuters promenad från Hässleholms Centralstation. Med goda möjligheter för kommunikation med cykel och gångtrafik.

De planerade nya in och utfartsvägarna underlättar kommunikation med det nya området Norden och den nya simhallen på området Norden.

Miljöpartiet vill även att hänsyn tas till utfartstrafiken från Finjagatan och kvarteret Limkokaren i riktning mot nya rondellen och att det inte blir en genväg med höga hastigheter ut från Viaduktsgatan.

Miljöpartiet anser att de två planerade huskropparna i planen skall byggas med bästa möjliga tekniska standard med minsta möjliga klimatpåverkan, vad avser uppvärmning, elförbrukning och vattenrening. Att byggnaderna konstrueras och designas för solceller är en självklarhet för en kommun som vill ligga i framkant på energi och miljöområdet, allt i syfte att skapa ett hållbart samhälle.

Miljöpartiet stödjer planens intentioner att återplanterat träd som tagits ner vid byggnation av befintlig trafikmiljö.

Vi har studerat detaljplanen och planhandlingarna och i dessa handlingarna funnit stöd för vårt förslag, vad avser park/grönområden.

*Kommentar:*

*Noteras.*

## Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 14

Vi valde att köpa Fanjunkaren 14 1993 på de premisser som finns i nuvarande detaljplan (1982) och att ändra detaljplan enligt planförslag är till stor nackdel för vårt boende. En förtätning av staden kan ha fördelar men det är viktigt att förtäta på ett bra sätt. För boendemiljön är det inte alltid fördelar med att förtäta. Många vill inte bo i tätta områden utan föredrar stadsnära trädgårdsstäder med småhus omgivna av lummiga trädgårdar. Vi hoppas och tror att kommunen kommer att ta hänsyn till våra synpunkter i samrådsförfarandet.

Fanjunkaren 14: Vår egen fastighet, Fanjunkaren 14, kommer i allra högsta grad att påverkas av föreslagen detaljplaneändring. Vi har redan två flerbostadshus som närmaste grannar, Fanjunkaren 11 och 13, och vi motsätter oss bestämt att få ytterligare ett tre- fyrvåningshus ca 20 meter ifrån vårt hus.

Den eventuellt nya byggnationen av ett trevåningshus med vindsvåning och takkupor, samt med balkonger åt vårt håll gör att det blir fri insyn över större delen av vår tomt. Dessutom kommer det tilltänkta flerbostadshuset att ligga väldigt nära vår tomtgräns och bostadshus. Det vill vi verkligen inte.



Vi vill att de delar av Fanjunkaren 12 som idag är punktprickade ska fortsätta att vara det. Det finns en anledning till att de en gång punktprickades.

Sol- och skuggpåverkan. Vi har på eget initiativ tagit del av sol- och skuggstudien, där man tittar på solens inverkan i december, mars, oktober samt vid sommarsolståndet. Det är av största intresse för oss att vår trädgård nås av sol framför allt under månaderna april-september. När vi köpte fastigheten 1993 gjorde vi noggranna överväganden kring hur de då befintliga fastigheterna Fanjunkaren 11 och 13 skulle komma att påverka sol och skugga på vår fastighet, förhållanden som nu riskerar att ändras drastiskt. Vi kan inte se att skuggverkan kommer att ha "liten betydelse på befintlig bebyggelse" (Planbeskrivning... s 14), utan den kommer att få stor betydelse, sammantaget med den skuggverkan som redan finns från Fanjunkaren 11 och 13. Det är inte bara viktigt hur ett nytt flerbostadshus på Fanjunkaren 12 anknyter till den omgivande bebyggelsen längs Vankivavägen och Finjagatan, utan även hur det påverkar vyn från vår fastighet.

Vi hyser stor oro för att en så omfattande byggnation endast tioalet meter från vår tomtgräns kommer att medföra skador på vår fastighet under ev byggtid. Vårt hus är från slutet av förra sekelskiftet och byggt på stengrund.

Biltrafik: "Då planen möjliggör för ny bebyggelse och då Pilgatan föreslås få en in- och utfart mot Vankivavägen samt att Finjagatan får en utfart mot Vankivavägen kan trafiken komma att öka något kring planområdet, men inte i betydande omfattning." ((Planbeskrivning... s 10) Ingen utredning är gjord i frågan utan uttalandet har sin grund i "en bedömning utifrån områdets förutsättningar i nuläget och efter genomförandet av den föreslagna bebyggelsen..." (mailsvar från planarkitekt Sherif Hosny, 200803) Vi ställer oss frågande till påståendet att biltrafiken inte kommer att öka i betydande omfattning. Vi menar att trafiken kommer att öka betydligt med fler bostäder i området. Enligt planförslaget ska Klockaren 20 ha angöring från Pilgatan, vilket Fanjunkaren 13 har redan idag. Redan dagens situation är ohållbar med mycket trafik, bilar som kör för fort och parkering på båda sidor av Pilgatan, vilket i sig innebär en svår och ibland farlig situation vid t ex sophämtning (se bifogad bilddokumentation). Inom området ligger bl a Havremagasinet som är en stor arbetsplats för över 100 personer, det finns skäl att anta att de kommer att välja Pilgatan som en infart till området. Det finns vad vi förstår även andra planer för kvarteret, bl a föreslås ett nytt badhus, vilket kommer att göra att trafiken ökar ytterligare.

En in- och utfart har tidigare funnits från Pilgatan mot Vankivavägen. När vi flyttade hit 1993 hade in- och utfarten stängts. Det var en av anledningarna till att vi bestämde oss att flytta till Fanjunkaren 14. Logiskt sett har man stängt in- och utfarten för att begränsa trafiken i området. Vi motsätter oss öppning av in- och utfart från Pilgatan mot Vankivavägen.

Parkering, friyta och sophantering: "Gällande riktlinjer är att det ska finnas 0,7 parkeringsplatser för bil och 2,5 cykelparkering på lägenhet. Parkering föreslås huvudsakligen ske inom respektive fastighet dock ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska man i första hand ordna friyta. Vad gäller fastigheten Fanjunkaren 12 så saknas det plats för att rymma friyta och antal parkeringsplatser enligt riktlinjen. Då fastigheten Fanjunkaren 12 är markanvisad till samma ägare som äger grannfastigheterna Fanjunkaren 11 och 13 så föreslås det att dessa tre fastigheter regleras ihop för att få tillräckligt med yta för att rymma friyta och antal parkeringsplatser enligt riktlinjen. Ett annat alternativ är att hänvisa parkeringen till kvarteret Norden som ligger cirka 250 meter i sydöst om fastigheten Fanjunkaren 12." (Planbeskrivning... s 10).

Vår uppfattning är att det redan saknas tillräckligt med utrymme för friyta och parkering på framför allt Fanjunkaren 13. Dessutom saknas utrymme för sophantering på Fanjunkaren 13 och problem med bl a rättor finns redan i området. Se bifogad bilddokumentation. Det är ingen lösning att reglera de tre fastigheterna ihop om inte sammantaget tillräcklig friyta finns. Föreslagen detaljplan för Fanjunkaren 12 bör därför inte antas.

Enligt planbeskrivningen ska i Fanjunkaren 12 anordnande av "centrumfunktioner vara möjligt", d v s handel, service m m t ex caféer, restauranger och kontor, vilket även det är verksamheter

som kommer att kräva parkeringsplatser.

Förslaget att hänvisa parkeringen till kvarteret Norden är ett långsökt förslag då människor vill parkera i yttersta närheten av sin bostad.

Kulturvärden: ”Den nya bebyggelsen ska anknyta till den omgivande bebyggelsen längs Vankivavägen och Finjagatan.” (Planbeskrivning... s 6)

Vi kan inte hitta någonstans i planförslaget där man tar hänsyn till den omgivande bebyggelsen på Pilgatan/Jungfrugatan. Området består av villor från tidigt 1900-tal, vissa från förra sekelskiftet. På området ligger även Hässleholms Filfabrik från 1917, Havremagasinet och Verumsgården. Vi menar att detta är kulturvärden som kan komma att påverkas av planen. Vi menar dessutom att det är ”kulturvärden som uppmärksammas av brukare och allmänhet” (Behovsbedömning... s 5)

Man får alltså inte glömma att se hela området som en enhet, med det nedlagda regementet som en central punkt. Genom att fortsätta att dela av med flerbostadshus tappar man den kulturella samhörigheten. Ett nytt flerbostadshus harmonierar inte med vår villa och området i övrigt sett från Pilgatan.

Dessutom menar vi att de föreslagna flerbostadshusen med tre våningar och vindsvåning med takkupor (i praktiken fyra våningar) inte heller harmonierar med befintliga flerbostadshus längs Finjagatan/Vankivavägen, som saknar vindsvåning och takkupor.

Trafikbullerutredning: ”Utredningen visar att grundriktnivået Leq 60 dBA överskrider vid fasad mot Vankivavägen på både Klockaren 20 och Fanjunkaren 12. För att bygga bostäder på dessa fastigheter krävs någon form av kompensationsåtgärd.” (Planbeskrivning... s 16)

Varför bygga bostäder där man redan i utgångsläget måste vidta kompensationsåtgärder för att grundriktnivået ska uppfyllas?

Markföreningar: Vissa av proverna på Fanjunkaren 12 visar halter av PAH H och bly som överskrider riktnivået för känslig markanvändning. Det kommenteras med; ”Dock hamnar provpunkten SC1803 där PAH H påvisades inom föreslagen allmän plats Gata. Därför införs inga villkor för sanering för den delen som gäller allmän plats.” ((Planbeskrivning... s 13) samt ”Halter av bly utgör ingen hälsorisk för människor som vistas permanent i området, förutsatt att inget vattenuttag sker från brunn på fastigheten. Därför införs inga villkor för sanering för den delen som föreslås bebyggas till bostäder inom Fanjunkaren 12.” (Planbeskrivning... s 13)

Uppgiften saknas dessutom i Behovsbedömning... (s 12) under Effekter på miljö och klimat, punkt 1.4; ”Har det tidigare bedrivits någon miljöfarlig verksamhet inom planområdet (eller i närområdet) som kan ha orsakat markföreningar?” Den frågan har besvarats med ”NEJ”, men borde rimligtvis besvaras med ”JA”.

Varför bygga bostäder på förorenad mark?

Effekter på miljö och klimat: I ”Behovsbedömning för Detaljplan för Fanjunkaren 12 m fl” läser vi; ”Förtätning innebär både fler ytor som kan absorbera värme och påverka temperaturen lokalt. Det finns däremot förutsättningar att skapa en god gårdsmiljö genom att minska andelen hårdgjorda ytor och öka växtligheten.” (s 12-13).

Vi anser att det saknas förutsättningar att skapa en god gårdsmiljö på Fanjunkaren 12. Det är friytan vi pratar om här och den kommer att vara mycket begränsad.

I det nya planförslaget ändrar man dessutom från punktprickad mark till kryssad mark mellan flerbostadshuset på Fanjunkaren 12 och tomtgränsen till Fanjunkaren 14. Vi menar att det inte ska ändras då ändringen möjliggör byggnation av komplementbyggnader, t ex sophus, på friytans bekostnad. Genom att låta marken vara punktprickad säkerställer man friytor och att komplementbyggnader inte byggs nära vår fastighet.

Slutligen menar vi att föreliggande planförslag endast tar hänsyn till en liten del av ett mycket större område som är under genomgripande förändringsprocess. Alltifrån den långt gångna bebyggelsen vid Almaån, med mängder av nya bostäder, till den planerade byggnationen av ett nytt badhus vid järnvägen. Att i en slags desperation ändra detaljplanen för att möjliggöra för bostadsbyggnad på framför allt Fanjunkaren 12, med för höga bullervärden, förorenad mark, otillräcklig friyta, parkeringsyta samt yta för sophantering, är inte rimligt. Det är dessutom ett förhastat beslut att öppna Pilgatan mot Vankivavägen.

Vårt förslag för Fanjunkaren 12 är istället att Fanjunkaren 11 och 13 får tillgång till Fanjunkaren 12 för att skapa parkeringsplatser, fria och godtagbara möjligheter för sophantering, allt för att skapa en dräglig situation för hyresgäster och övriga boende i området.

#### Komplettering till yttrandet

- 1- Bilder på parkeringssituationen på pilgatan samt sophantering för fastigheten Fanjunkaren 13
- 2- Kommunen styrelsens arbetsutskotts förslag till beslut kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om placering av framtida badhuset inom stadsdelen Norden
- 3- Hur högt i meter får flerfamiljshuset på Fanjunkaren 12 resp. Klockaren 20 vara enligt planförslaget? Stämmer det att det är 74 meter? Hur tänker man kring det?

#### Kommentar:

*Enligt fördjupning av översiktsplanen, Hässleholms stad 2030, ska Hässleholm växa på ett resurs- och yteffektivt sätt genom bland annat förtätning av den befintliga stadsstrukturen. Omvandling och förtätning ska ske med respekt för befintlig grönsstruktur och bebyggelsekaraktär samtidigt som en god boendemiljö ska uppnås. Den planerade bebyggelsen inom kv Fanjunkaren bygger vidare på befintliga byggnadshöjden längs Vankivavägen och innebär en förtätning av Hässleholms stad med nya bostäder och verksamheter. Förtätningen innebär att miljön för befintlig bebyggelse kommer att förändras, bland annat vad gäller insyn och sol/skuggförhållanden.*

*Den nya bebyggelsen har utformats för att begränsa sol- och skuggpåverkan på omgivande fastigheter. Skuggstudierna visar att för bebyggelsen öster om den planerade bebyggelsen kommer tillgången till kvällsol att påverkas under sommarhalvåret, medan solförhållanden bedöms som mycket goda under resten av dygnet. Sol- och skuggstudien har nu lagts till i planbeskrivningen.*

*Insyn kommer att uppstå från den planerade byggnationen mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Omgivande bostadsfastigheter är dock stora, vilket ger goda förutsättningar att skapa insynsskyddade utomhusmiljöer även efter planens genomförande.*

*Enligt gällande detaljplan för kv Smedjan m.fl 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksamheterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Väpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Väpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt. Trafikutredning bedöms därför inte vara nödvändig.*

*Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om parkeringsproblematiken på gatan istället för parkeringsplatser inom fastigheter. Kommunens riktlinjer för parkering för flerbostadshus inom centrala delar av Hässleholm är 0.7 bilar per bostad. Detta för att minska bilberoendet inom centrum samt för att främja hållbara transporter. Redovisning av parkeringsplatser vid bygglovsskedet är obligatorisk för ett godkänt bygglov. Tekniska förvaltningen meddelas om parkeringsproblemet vid Pilgatan för åtgärder vid behov.*

*Boverket främjar lämpliga friytor för lek inom bostadsområden, dock saknas det riktlinjer om hur stora ytorna får bli. Ska man utgå från rekommendationerna för friytsbehov för lek inom skolor (30kvm/barn) så bedöms de föreslagna bostadsfastigheterna inom planen rymma tillräcklig yta för lek. Andra större friytor, inklusive lekplatser, finns i närheten av bostadsområdet, som till exempel Kungsparken 150 meter från planområdet.*

*Gällande riktlinjer för bullervärden vid fasad för bostäder utfylls oftast inte dessa för byggnader vid huvudvägar. Därför finns det kompensationsåtgärder för att säkerställa en god boendemiljö. Planbestämmelsen f4 (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida) samt m1 (Inom respektive bostadsfastighet ska minst en gemensam uteplats anordnas på ljuddämpad sida) säkerställer att det nås en så bra boendemiljö som möjligt i bostadskvarteren inom planområdet.*

*En översiktlig markundersökning för fastigheten Fanjunkaren 12 har genomförts. Sammanlagt analyserades 14 stycken jordprover. Området visar generellt halter under KM (känslig markanvändning) som är riktvärdet för att alla grupper av människor ska kunna vistas permanent inom området. De halter som överskrider riktvärdet för KM noteras i två av de analyserade proverna. Ett inom föreslagen allmänplats Gata där ingen bebyggelse planeras och ett inom fastigheten Fanjunkaren 12. Halten av föroreningen inom den föreslagna bebyggelsen utgör ingen hälsorisk för människor som vistas permanent i området, förutsatt att inget vattenuttag sker från brunn på fastigheten. Bostäder inom det aktuella området kommer vara anslutna till kommunalt vatten, därför kommer inte det ske något vattenuttag från brunn. Behovsbedömning revideras enligt synpunkten med kommentar om att marken inom fastigheten Fanjunkaren 12 har mestadels sanerats.*

### **Ägaren till fastigheten Klockaren 5**

Vi valde att köpa Klockaren 5 2019 på de premisser som finns i nuvarande detaljplan (1982) och att ändra detaljplan enligt planförslag är till stor nackdel för vårt boende. En förtätning av staden kan ha fördelar men det är viktigt att förtäta på ett bra sätt. För boendemiljön är det inte alltid fördelar med att förtäta. Många vill inte bo i täta områden utan föredrar stadsnära trädgårdsstäder med småhus omgivna av lummiga trädgårdar. Vi hoppas och tror att kommunen kommer att ta hänsyn till våra synpunkter i samrådsförandet.

Klockaren 20: Vår egen fastighet, Klockaren 5, kommer i allra högsta grad att påverkas av föreslagen detaljplaneändring. Vi har redan ett flerbostadshus som närmaste granne, Fanjunkaren 13, och vi motsätter oss bestämt att få ytterligare ett tre- fyrvåningshus ca 15 meter ifrån vårt hus.

Den eventuellt nya byggnationen av ett trevåningshus med vindsvåning och takkupor, samt med balkonger åt vårt håll gör att det blir fri insyn över större delen av vår tomt. Dessutom kommer det tilltänkta flerbostadshuset att ligga väldigt nära vår tomtgräns och bostadshus och infarten kommer ligga precis vid vår tomtgräns. Det vill vi verkligen inte.

Sol- och skuggpåverkan. Vi har på eget initiativ tagit del av sol- och skuggstudien eftersom vi inte blivit delgivna den av er, där man tittar på solens inverkan i december, mars, oktober samt vid sommarsolståndet. Det är av största intresse för oss att vår trädgård nås av sol. När vi köpte vår fastighet Klockaren 5 2019 gjorde vi noggranna överväganden kring hur de den befintliga fastigheten på Klockaren 20 skulle komma att påverka sol och skugga på vår fastighet, förhållanden som nu riskerar att ändras drastiskt. Vi kan inte se att skuggverkan kommer att ha ”liten betydelse på befintlig bebyggelse” (Planbeskrivning... s 14), utan den kommer att få stor betydelse, då vi helt och hållet kommer bli av med vår kvällssol i hela vår trädgård. Vår tomt som redan idag kan få vattenansamlingar på gräsmattan när det regnar kommer få ännu svårare att torka upp, speciellt under höst, vinter och vår. Den eventuella bebyggelsen på Fanjunkaren 12 kommer också att skugga vår fastighet. Värdet på vår fastighet kommer att sjunka på grund av kraftig skuggpåverkan. Det är inte bara viktigt hur ett nytt flerbostadshus på Klockaren 20 anknyter till den omgivande bebyggelsen längs Vankivavägen, utan även hur det påverkar vyn från vår fastighet. Vi hyser stor oro för att en så omfattande byggnation endast tioalet meter från vår tomtgräns kommer att medföra skador på vår fastighet under ev byggtid. Vårt hus är från början av 1900-talet och byggt på stengrund. Det kommer kännas som att vi tittar rakt in mot en mur på grund av att byggnaden kommer ligga så nära och vara så hög.

Biltrafik: ”Då planen möjliggör för ny bebyggelse och då Pilgatan föreslås få en in- och utfart mot Vankivavägen samt att Finjagatan får en utfart mot Vankivavägen kan trafiken komma att öka något kring planområdet, men inte i betydande omfattning.” (Planbeskrivning... s 10)  
Ingen utredning är gjord i frågan utan uttalandet har sin grund i ” en bedömning utifrån områdets förutsättningar i nuläget och efter genomförandet av den föreslagna bebyggelsen...”(mailsvar från planarkitekt Sherif Hosny, 200803) Vi ställer oss frågande till påståendet att biltrafiken inte kommer att öka i betydande omfattning. Vi menar att trafiken kommer att öka betydligt med fler bostäder i området. Enligt planförslaget ska Klockaren 20 ha angöring från Pilgatan, vilket Fanjunkaren 13 har redan idag. Redan dagens situation är ohållbar med mycket trafik, bilar som kör för fort och parkering på båda sidor av Pilgatan, vilket i sig innebär en svår och ibland farlig situation vid t ex sophämtning (se bifogad bildokumentation). Inom området ligger bl a Havremagasinet som är en stor arbetsplats för över 100 personer, det finns skäl att anta att de kommer att välja Pilgatan som en infart till området. Det finns vad vi förstår även andra planer för kvarteret, bl a föreslås ett nytt badhus, vilket kommer att göra att trafiken ökar ytterligare.

En in- och utfart har tidigare funnits från Pilgatan mot Vankivavägen som man valt att stänga. Det var en av anledningarna till att vi bestämde oss att flytta till Klockaren 5. Logiskt sett har man stängt in- och utfarten för att begränsa trafiken i området. Vi motsätter oss öppning av in- och utfart från Pilgatan mot Vankivavägen.

Parkering, friytor och sophantering: ”Gällande riktlinjer är att det ska finnas 0,7 parkeringsplatser för bil och 2,5 cykelparkering på lägenhet. Parkering föreslås huvudsakligen ske inom respektive fastighet dock ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska man i första hand ordna friyta. Vad gäller fastigheten Klockaren 20 så saknas det plats för att rymma friyta och antal parkeringsplatser enligt riktlinjen. Då fastigheten Klockaren 20 är markanvisad till samma ägare som äger grannfastigheterna Fanjunkaren 11 och 13 så föreslås det att dessa fastigheter regleras ihop för att få tillräckligt med yta för att rymma friyta och antal parkeringsplatser enligt riktlinjen. Ett annat alternativ är att hänvisa parkeringen till kvarteret Norden.” (Planbeskrivning... s 10).

Vår uppfattning är att det redan saknas tillräckligt med utrymme för friyta och parkering på framför allt Fanjunkaren 13. Dessutom saknas utrymme för sophantering på Fanjunkaren 13 och problem med bl a rättor finns redan i området. Se bifogad bildokumentation. Det är ingen lösning att reglera fastigheterna ihop om inte sammantaget tillräcklig friyta och parkeringsplatser finns. Föreslagen detaljplan för Klockaren 20 bör därför inte antas.

Enligt planbeskrivningen ska i Fanjunkaren 12 anordnande av ”centrumfunktioner vara möjligt”, d v s handel, service m m t ex caféer, restauranger och kontor, vilket även det är verksamheter som kommer att kräva parkeringsplatser.

Förslaget att hänvisa parkeringen till kvarteret Norden är ett långsökt förslag då människor vill parkera i yttersta närheten av sin bostad.

Kulturvärden: ”Den nya bebyggelsen ska anknyta till den omgivande bebyggelsen längs Vankivavägen och Finjagatan.” (Planbeskrivning... s 6)

Vi kan inte hitta någonstans i planförslaget där man tar hänsyn till den omgivande bebyggelsen på Pilgatan/Jungfrugatan. Området består av villor från tidigt 1900-tal, vissa från förra sekelskiftet. På området ligger även Hässleholms Filfabrik från 1917, Havremagasinet och Verumsgården. Vi menar att detta är kulturvärden som kan komma att påverkas av planen. Vi menar dessutom att det är ”kulturvärden som uppmärksammas av brukare och allmänhet” (Behovsbedömning... s 5)

Man får alltså inte glömma att se hela området som en enhet, med det nedlagda regementet som en central punkt. Genom att fortsätta att dela av med flerbostadshus tappar man den kulturella samhörigheten. Ett nytt flerbostadshus harmonierar inte med vår villa och området i övrigt sett från Pilgatan. Dessutom menar vi att de föreslagna flerbostadshusen med tre våningar och vindsvåning med takkupor (i praktiken fyra våningar) inte heller harmonierar med befintliga flerbostadshus längs Finjagatan/Vankivavägen, som saknar vindsvåning och takkupor.



Trafikbullenutredning: ”Utredningen visar att grundriktvärdet Leq 60 dBA överskrids vid fasad mot Vankivavägen på både Klockaren 20 och Fanjunkaren 12. För att bygga bostäder på dessa fastigheter krävs någon form av kompensationsåtgärd.” (Planbeskrivning... s 16)

Varför bygga bostäder där man redan i utgångsläget måste vidta kompensationsåtgärder för att grundriktvärdet ska uppfyllas?

Effekter på miljö och klimat: I ”Behovsbedömning för Detaljplan för Fanjunkaren 12 m fl” läser vi; ”Förtätning innebär både fler ytor som kan absorbera värme och påverka temperaturen lokalt. Det finns däremot förutsättningar att skapa en god gårdsmiljö genom att minska andelen hårdgjorda ytor och öka växtligheten.” (s 12-13).

Vi anser att det saknas förutsättningar att skapa en god gårdsmiljö på Klockaren 20. Det är friytan vi pratar om här och den kommer att vara mycket begränsad.

Varför upprätta en ny detaljplan som kommer innebära att ett fullt fungerande flerbostadshus på Klockaren 20 kommer rivas? Det är inte försvarbart för vår miljö och hållbarhetstänk. Vi är även oroliga för att byggnation av komplementbyggnader, tex sophus kommer byggas nära vår fastighet Klockaren 5 och störa med lukt, skadedjur och oljud från glasflaskor m.m. slängs.

Slutligen menar vi att föreliggande planförslag endast tar hänsyn till en liten del av ett mycket större område som är under genomgripande förändringsprocess. Alltifrån den långt gångna bebyggelsen vid Almaån, med mängder av nya bostäder, till den planerade byggnationen av ett nytt badhus vid järnvägen. Att i en slags desperation ändra detaljplanen för att möjliggöra för bostadsbyggande på framför allt Klockaren 20, med för höga bullervärden, otillräcklig friyta, parkeringsyta samt yta för sophantering, är inte rimligt. Det är dessutom ett förhastat beslut att öppna Pilgatan mot Vankivavägen.

Vårt förslag för Klockaren 20 är att behålla befintlig detaljplan och befintligt flerbostadshus för omtanke för oss, villaområdet, miljön och kulturvärdena som finns i detta kvarter som är Hässleholms äldsta villakvarter.

*Kommentar:*

*Enligt fördjupning av översiktsplanen, Hässleholms stad 2030, ska Hässleholm växa på ett resurs- och yteffektivt sätt genom bland annat förtätning av den befintliga stadsstrukturen. Omvandling och förtätning ska ske med respekt för befintlig grönstruktur och bebyggelsekaraktär samtidigt som en god boendemiljö ska uppnås. Den planerade bebyggelsen inom kv Fanjunkaren bygger vidare på befintliga byggnadsbjöden längs Vankivavägen och innebär en förtätning av Hässleholms stad med nya bostäder och verksamheter. Förtätningen innebär att miljön för befintlig bebyggelse kommer att förändras, bland annat vad gäller insyn och sol/skuggförhållanden.*

*Den nya bebyggelsen har utformats för att begränsa sol- och skuggpåverkan på omgivande fastigheter. Skuggstudierna visar att för bebyggelsen öster om den planerade bebyggelsen kommer tillgången till kvällssol att påverkas under sommarhalvåret, medan solförhållanden bedöms som mycket goda under resten av dygnet. Sol- och skuggstudien har nu lagts till i planbeskrivningen.*

*Insyn kommer att uppstå från den planerade byggnationen mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Omgivande bostadsfastigheter är dock stora, vilket ger goda förutsättningar att skapa insynsskyddade utombusmiljöer även efter planens genomförande.*

*Enligt gällande detaljplan för kv Smedjan m.fl 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksamheterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Väpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Väpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt. Trafikutredning bedöms därför inte vara nödvändig.*

*Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om parkeringsproblematiken på gatan istället för parkeringsplatser inom fastigheter. Kommunens riktlinjer för parkering för flerbostadshus inom centrala*

*delar av Hässleholm är 0.7 bilar per bostad. Detta för att minska bilberoendet inom centrum samt för att främja hållbara transporter. Redovisning av parkeringsplatser vid bygglovsskedet är obligatorisk för ett godkänt bygglov. Tekniska förvaltningen meddelas om parkeringsproblemet vid Pilgatan för åtgärder vid behov.*

*Boverket främjar lämpliga friytor för lek inom bostadsområden, dock saknas det riktlinjer om hur stora ytorna får bli. Ska man utgå från rekommendationerna för friytsbehov för lek inom skolor (30kvm/barn) så bedöms de föreslagna bostadsfastigheterna inom planen rymma tillräcklig yta för lek. Andra större friytor, inklusive lekplatser, finns i närheten av bostadsområdet, som till exempel Kungsparken 150 meter från planområdet.*

*Gällande riktlinjer för bullervärden vid fasad för bostäder utfylls oftast inte för byggnader vid huvudvägar. Därför finns kompensationsåtgärder för att säkerställa en god boendemiljö. Planbestämmelsen f4 (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida) samt m1 (Inom respektive bostadsfastighet ska minst en gemensam uteplats anordnas på ljuddämpad sida) säkerställer att det nås en så bra boendemiljö som möjligt i bostadskvarteren inom planområdet.*

*En översiktlig markundersökning för fastigheten Fanjunkaren 12 har genomförts. Sammanlagt analyserades 14 stycken jordprover. Området visar generellt halter under KM (känslig markanvändning) som är riktvärdet för att alla grupper av människor ska kunna vistas permanent inom området. De halter som överskrider riktvärdet för KM noteras i två av de analyserade proverna. Ett inom föreslagen allmänplats Gata där ingen bebyggelse planeras och ett inom fastigheten Fanjunkaren 12. Halten av föroreningen inom den föreslagna bebyggelsen utgör ingen hälsorisk för människor som vistas permanent i området, förutsatt att inget vattenuttag sker från brunn på fastigheten. Bostäder inom det aktuella området kommer vara anslutna till kommunalt vatten, därför kommer inte det ske något vattenuttag från brunn.*

*Behovsbedömning revideras enligt synpunkten med kommentar om att marken inom fastigheten Fanjunkaren 12 har mestadels sanerats.*

## **Ägaren till fastigheten Klockaren 9**

Eftersom jag bor på Klockaren 9 anser jag att jag berörs av det nya förslaget på många punkter som tyvärr är till det sämre för mig, mina grannar och hela bostadskvarteret.

När vi flyttade in i slutet på 90-talet var det ett charmigt och lugnt område. Vi valde huset just för denna känslan av att vara i närheten av staden men ändå en bit ifrån buller stim och stök.

Det är ett gammalt område med spår ifrån regementet som en tid var en viktig plats för Hässleholm. Många av byggnaderna finns kvar såsom Verumsgården, Havremagasinet m.fl och området har försiktigt utvidgats genom att byggnader fått liv och rustats upp. Hela tiden med tanken om ett kulturarv och miljö som ska bevaras. Nuvarande detaljplan från 1982 över Fanjunkaren 12 och Klockaren 20 har också detta intresse och syfte.

Vi har även varit med om ett samråd tidigare gällande Klockaren 20 där det då fanns önskan om att bygga ut befintlig byggnad. Detta stred mot detaljplanen och stoppades därför. En detaljplan som en gång är gjord för att värna om området och ska reglera byggandet. Vad är det som gör att den ska ändras nu, som jag ser det finns inga nya anledningar att Klockaren 20 ska bebyggas med ett stort hyreshus som är långt mycket större och framförallt högre byggnad än den tidigare önskan om att bygga ut befintliga byggnaden. Vad är det som gör att detaljplanen ska ändras? Syftet är bland annat menar ni att pröva möjligheterna att planlägga kvartersmark för bostäder. Säkerligen ett led i uppdraget att förtäta bebyggelse och därmed hitta område att bygga fler lägenheter. Hoppas inte det blir på bekostnad av vi som redan bor och trivs i Hässleholm.

Tomten eller marken lämpar sig inte för det vilket den nuvarande detaljplanen påvisar. Det är fortfarande ett bostadskvarter där vi i området valt att investera våra pengar i ett hus i en lugn del av Hässleholm. Vi vill kunna titta ut genom våra fönster utan att mötas av en hyresfastighet kloss intill eller vara i våra trädgårdar utan att bli betittade av folk på balkonger över oss. Vissa delar av året blir också vår trädgård mörk av skugga ifrån den ev. nya fastigheten. Vi har en stor väg



(Vankivavägen) bredvid oss och vill absolut inte ha mer trafik runt våra hus eller parkerade bilar som startar och kör tidiga morgnar och sena kvällar. Vi vet hur trafiken förändrats på Jungfrugatan efter att den öppnades upp och då är det t.o.m. inte legalt att köra där.

Slutligen vill jag påpeka att ritningarna som vi tagit del av inte ger den rätta bilden om hur ett bygge på klockaren 20 skulle te sig i denna miljön. Bland annat finns ingen ritning utifrån vår sida in på Klockaren 20. Kom hit och titta så ser ni hur ett sådant stort bygge skulle förstöra för oss och då inse hur omöjligt det måste vara för er att genomföra denna nya detaljplan. Hoppas ni tar detta med er och har fått en klarare bild av hur området ser ut och att jag kunnat delge er lite kunskap som måste ta i beaktan inför en eventuell ny detaljplan.

Mina synpunkter:

- Vår utsikt ifrån både fönster och trädgård kommer att bli en husvägg vilket inte bara handlar om synen utan också en upplevelse. (Nu ser vi grönska och blå himmel på sommaren)
- Enligt skugg- och ljus studien som vår granne bad om vilken inte fanns tillgänglig på kommunens hemsida visar att vi kommer att drabbas av betydligt mer skugga under vissa perioder på året vilket är oacceptabelt. I studien är inte vår tomtgräns utritad vilket är missvisande på det sättet att det inte ser ut som vårt hus och trädgård drabbas av skugga.
- Ökat buller av motorljud då bilar startar och kör tidiga morgnar och kvällar från hyreshusets parkering och Pilgatan. Dessutom visar bullerutredningen att grundvärdet inte uppfylls.
- Ökat buller från den öppnade gatan som leder förbi hyreshuset i båda riktningarna.
- Som det är nu är det ont om parkeringar vilket inte blir bättre med fler lägenheter, risken är att de parkerar på Jungfrugatan.
- Detaljplanen tillåter ett högre hus (tre våningar+vind) än vad som finns i området (Noréns) vilka redan upplevs höga i denna bostadsmiljö.
- Med ett så högt hus som granne kommer deras insyn från balkonger och fönster över oss kännas obehaglig.
- Huset passar definitivt inte in i detta område som präglas av villor, där en del är byggda tidigt 1900-tal.
- Enligt den nya detaljplanen kan hus byggas väldigt nära de befintliga tomtgränserna vilket vi upplever störande och undrar om det verkligen är möjligt. Återigen kom hit och få er en bild av hur det verkligen ser ut.
- Nuvarande detaljplan från 1982 har gjorts med tanke på bostadsområdet som fortfarande används på samma sätt dvs att det är ett villakvarter med gamla anor och det är den fortfarande.
- Ökad trafik i ett lugnt område genom att öppna upp Pilgatan till Vankivavägen.
- Det kommer saknas friytor.
- Vi upplever det oklart vad som får byggas och göras på den kryssmarkerade området på Klockaren 20 vilket känns väldigt nära oss.
- Det kan väl inte vara meningen att bebygga på bekostnad av vi som investerat och trivs i vårt hus
- Och vårt värde på huset sjunker.

Som fastighetsägare av Klockaren 9, och granne till Klockaren 20, berörs jag av påtagligt av förslaget, och förslaget är oacceptabelt.

Alla som får beskedet att där kommer bli ett trevåningshus (med en fjärde inredd vindsvåning) några meter från deras tomtgräns, skulle bli bestörta.

Man blir bestört för att det blir mörkare och utsikten försämras.

Man blir bestört av de balkonger, fönster och takkupor som får insyn i din trädgård, och ditt hus.

Man blir bestört då värdet på ens fastighet, och sitt livs största investering, sänks.

Risken är att kommunen, i sin iver att förtäta Hässleholm, förringar de berörda fastighetsägares öden. Jag ber ansvariga personer i kommunen att gestalta dessa trevåningshus (med en fjärde inredd vindsvåning) några meter från deras egen nuvarande tomtgräns. Hur skulle det vara? Just det, det skulle vara oacceptabelt. Ni skulle tänka, är dom inte kloka?

Jag tror ansvariga personer i kommunen är kloka. Man kommer inte brutalt placera ett trevåningshus i vårt villakvarter.

*Kommentar:*

*Enligt fördjupning av översiktsplanen, Hässleholms stad 2030 ska Hässleholm växa på ett resurs- och*

yteffektivt sätt genom bland annat förtätning av den befintliga stadsstrukturen. Förtätningen innebär att miljön för befintlig bebyggelse kommer att förändras, bland annat vad gäller insyn och sol/skuggförhållanden. Den nya bebyggelsen har utformats för att begränsa sol- och skuggpåverkan på omgivande fastigheter, samtidigt som goda sol- och skuggförhållanden ska uppnås inom det planerade kvarteret. Skuggstudierna visar att för bebyggelsen öster om kv. Klockaren kommer tillgången till kvällssol att påverkas under sommarhalvåret medan solförhållanden bedöms som mycket goda under resten av dygnet. Sol- och skuggstudien har nu lagts till i planbeskrivningen.

Den föreslagna bebyggelsen följer befintliga omgivande byggnader vad gäller byggnadshöjd, takvinkel, placering och utformning. Området innefattar olika byggnadshöjder och antal våningar som varierar mellan 2- 3 våningar inom kv. Fanjunkaren.

Insyn kommer att uppstå från planerad byggnation mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Kommunen anser dock att det finns goda förutsättningar att uppnå attraktiva boendemiljöer för befintliga fastigheter även efter planens genomförande. Gällande detaljplan möjliggör för ett 2- våningshus där huvudbyggnaden kan placeras fritt inom fastigheten och även vid fastighetsgränsen vilket har ändrats i planförslaget där huvudbyggnadens placering är reglerat.

Gällande riktlinjer för bullervärden vid fasad för bostäder utfylls oftast inte för byggnader vid huvudvägar. Därför finns kompensationsåtgärder för att säkerställa en god boendemiljö. Planbestämmelsen f4 (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida) samt m1 (Inom respektive bostadsfastighet ska minst en gemensam uteplats anordnas på ljuddämpad sida) säkerställer att det nås en så bra boendemiljö som möjligt i bostadskvarteren inom planområdet.

Enligt gällande detaljplan för kv. Smedjan m.fl. 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksamheterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angoring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Väpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Väpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt.

## Ågaren till fastigheten Klockaren 16

Vid byggnation av ett trevåningshus + vind med takkupor kommer både in- och utsyn försämrats enormt mycket. Hyresgästerna kommer att få total insyn över vår fastighet vilket vi motsätter oss, vi vill inte heller att vår utsikt ska bestå av ytterligare höghus. Flerbostadshuset som redan finns i området räcker och fler kommer inte att skapa harmoni för området.

Trafiksituationen kommer såklart också förändras och med detta mer buller, ljud och störningar tex vintertid när bilar står på tomgång tidiga mornar, rutor skrapas, bildörrar stängs, strålkastare som lyser in mm. Dessutom visar bullerutredningen att grundriktvärdet inte uppfylls.

Parkeringsplatserna kommer inte att räcka till, det är fullt redan som det är idag, vilket kan resultera i fler parkerade bilar på Jungfrugatan.

Planförslaget känns inte helt realistiskt om man står på platsen och försöker föreställa sig hur det ska komma att se ut – friytorna kommer inte att räcka till och det känns som att byggnationerna kommer för nära tomtgränserna.

Sol och skuggstudien visar på en försämring för vår del.

Oklart vad som händer med ytan som är x-märkerad gällande Klockaren 20, kan det komma att uppföras en komplementbyggnad? Förråd, sophus? Storlek?

2003 stoppades utbyggnaden av befintligt hus på Klockaren 20 då det stred mot

gällande detaljplan.

Nuvarande detaljplan har ju tagits fram av en anledning och vi vill värna om och bevara detta gamla område.

Slutligen så flyttade vi hit av en anledning och känner att detta förslag är klart negativt och kan komma att få en negativ inverkan på vårt område och för oss som bor där, ev kan värdet av vår fastighet få negativa konsekvenser.

Vi hoppas och tror att våra synpunkter kommer att beaktas!

#### *Kommentar:*

*Enligt fördjupning av översiktsplanen, Hässleholms stad 2030 ska Hässleholm växa på ett resurs- och yteffektivt sätt genom bland annat förtätning av den befintliga stadsstrukturen. Förtätningen innebär att miljön för befintlig bebyggelse kommer att förändras, bland annat vad gäller insyn och sol/skuggförhållanden. Den nya bebyggelsen har utformats för att begränsa sol- och skuggpåverkan på omgivande fastigheter, samtidigt som goda sol- och skuggförhållanden ska uppnås inom det planerade kvarteret. Skuggstudierna visar att för bebyggelsen öster om kv Klockaren kommer tillgången till kvällssol att påverkas under sommarhalvåret medan solförhållanden bedöms som mycket goda under resten av dygnet.*

*Insyn kommer att uppstå från planerad byggnation mot omgivande bebyggelse, vilket är en konsekvens av förtätning av staden. Kommunen anser dock att det finns goda förutsättningar att uppnå attraktiva boendemiljöer för befintliga fastigheter även efter planens genomförande. Gällande detaljplan möjliggör för ett 2-våningshus där huvudbyggnaden kan placeras fritt inom fastigheten och även vid fastighetsgränsen vilket har ändrats i planförslaget där huvudbyggnadens placering är reglerat.*

*Boverket främjar lämpliga friytor för lek inom bostadsområden, dock saknas det riktlinjer om hur stora ytorna får bli. Ska man utgå från rekommendationerna för friytsbehov för lek inom skolor (30kvm/ barn) så bedöms de föreslagna bostadsfastigheterna inom planen rymma tillräcklig yta för lek. Andra större friytor, inklusive lekplatser, finns i närheten av bostadsområdet, som till exempel Kungsparken 150 meter från planområdet.*

*Enligt gällande detaljplan för kv Smedjan m.fl 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksambeterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Våpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Våpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt.*

#### **Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 16 (ej sakägare)**

Har läst igenom samrådshandlingarna till ovan nämnda förslag och har ett par kommentarer jag skulle vilja framföra som boende i området och kommer att bli direkt påverkad av denna eventuella byggnation.

Ett är öppnandet av Pilgatan med en in- och utfart mot Vankivavägen, tittar man på bl.a. bilderna 2 och 4 i planbeskrivningen så ser det ut som det kommer finnas en "refug" mellan körfälten på Vankivavägen detta innebär att man inte kan svänga vänster söderut vid utfart från Pilgatan som i sin tur tvingar all utfart från Klockaren 20 och övriga boende köra in längs Pilgatan och runt i kvarteret för att leta sig ut till Vankivavägen eller in mot centrum, bättre hade varit att tillåta även vänstersväng vid utfart från Pilgatan mot Vankivavägen och allra bäst hade varit att endast ha access till fastigheterna Klockaren 20 samt Fanjunkaren 13 från Vankivavägen och ej genomfart in på Pilgatan allt för att undvika genomfartstrafik på smågatorna i kvarteret med all onödig trafik och de risker det medför.

En andra åsikt är angående sol- och skuggstudien som tagits fram (20191201) som säger att skuggverkan från de föreslagna byggnaderna har liten påverkan på befintlig bebyggelse och omgivande gårdsmark.

Detta tvivlar vi på då vår fastighet Fanjunkaren 16 som redan ligger ett par meter lägre än Fanjunkaren 12 förmodligen kommer att hamna helt i skugga em/kväll.

En tredje åsikt är att den planerade nybyggnaden av flerbostadshus som redan har beviljat bygglov på fastigheten Fanjunkaren 10, detta måste tas med i beräkningarna i både sol och skuggstudie, tillgång till parkeringsplatser /lägenhet mm.

*Kommentar:*

*Enligt gällande detaljplan för kv Smedjan m.fl 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksambeterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Väpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfrugatan – Väpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt.*

*Sol- och skuggstudien är utförd med 3D-verktyg där datum och tid har valts för att visa skuggning när solen står som lägst och som högst på himmelen, vid vinter- och sommarsolstånd samt höst- och vårdagjämning, för att visa när detaljplaneförslaget i sin fulla utbyggnad kan skugga som mest. Byggnads- och markhöjder/nivåskillnader inom planområdet har beaktats i studien och höjdinformationen är hämtad från Hässleholms kommuns laserscanning för att nå högsta noggrannhet av planförslagets skuggverkan. Fastigheten Fanjunkaren 10 ligger utanför planområdet och är inte bebyggt ännu och bedöms inte påverka planförslagets skuggverkan.*

### **Ågaren till fastigheten Fanjunkaren 15 (ej sakägare)**

Som boende i närområdet som berörs av detaljplanen vill vi lämna våra synpunkter på denna. Vi reagerade på att man planerar att öppna upp för trafik mellan Vankivavägen och Pilgatan, där det idag ligger en vändzon. Enligt detaljplan "kan trafiken komma att öka något kring planområdet men inte i betydande omfattning".

Vi har en annan uppfattning i detta och ser det som en betydande risk att trafiken ökar. Den kommer i varje fall inte att minska genom att det öppnas upp för genomfart enligt detaljplanen. Det här ser vi som en starkt negativ påverkan på vår boende- och gatumiljö. Framförallt ser vi som småbarnsföräldrar en trafiksäkerhetsrisk när våra barn om några få år ska ut och cykla på gatorna. Även ungdomar på moped löper större risk att kollidera om trafikflödet ökar på Pilgatan. I nuläget är det väldigt begränsad trafik då det inte är någon tidsbesparing att köra på Pilgatan eller Jungfrugatan om man inte bor här eller ska besöka boende. Någon genomfartstrafik är alltså knappt förekommande vilket är en av de stora fördelarna med att bo i området. Det är väldigt lugn och sparsam trafik helt enkelt.

Att möjliggöra för trafik mellan Vankivavägen och Pilgatan kommer att förändra denna situation och trafiken kommer att öka. Låt vara att varken vi eller kommunen kan ange exakt hur mycket rnen det är inte avgörande menar vi.

Som boende i området menar vi att våra farhågor enligt ovan måste tas hänsyn till och att man därför undviker att öppna upp Pilgatan mot Vankivavägen. Kanske kan ett alternativ vara att skapa en infart till planerad hyresfastighet men att vidare genomfart till Pilgatan förblir stängd? Med förhoppningar om att hänsyn tas till våra synpunkter! Kontakta gärna oss om ni vill

*Kommentar:*

*Enligt gällande detaljplan för kv Smedjan m.fl 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft 1982 är syftet med stängning av Pilgatan mot Vankivavägen och Smedjegatan (vid transformatorstationen) att leda bort industritrafik från bostadsgatorna. Detta är inte aktuellt idag då industriverksambeterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via*

*Vankivavägen, Finjagatan och Väpnaregatan. Enligt planprogrammet för Västra Centrum som godkändes av byggnadsnämnden december 2018 föreslås en park mitt i området Norden. Ett av målen i planprogrammet är att koppla östra och västra delen av området via en park samt gång- och cykelvägar. Parken stäcker sig mellan området norr och öster om kv. Klockaren, vilket stänger kopplingen Jungfruagatan – Väpnaregatan. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret. Öppningen av Pilgatan mot Vankivavägen gör att Vankivavägen blir huvudangöringsväg för Fastigheten Klockaren 20 för att undvika att köra runt hela kvarteret. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt.*

### **Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 1 (ej sakägare)**

Jag tycker att planen är dålig. Rent ut sagt är det uruselt tänkt.

En gång i tiden var vägen öppen in i området som man nu tänker sig, alltså mot Pilgatan. Den stängdes av en anledning vilken var mängden trafik, och att det skulle bli lite lugnare i gatorna. Idag finns en harmoni i området vilken kraftigt kommer att rubbas om man sätter denna ogenomtänkta plan i verket. Vi ser redan idag att bilar parkerar längs hela gatan, allra helst i svängen och förbi de två våningshusen där t o m utryckningsfordon inte kommit fram då och då.

Vad är det då som är fel:

1. Infarten till fastigheten ska inte vara från Pilgatan utan direkt från Vankivavägen. Detta för att inte öka belastningen på kvarteren mer och äventyra en fortsatt utbyggnad av området.

2. Man har räknat för få p-platesr per lägenhet. I planen ska man istället införa krav på att inom fastigheten ska man ha parkering motsvarande 1,2 bilar per lägenhet. Detta för att man i allmänhet har mer än en bil per hushåll och för att fastigheten inte ska belasta gatorna med ytterligare parkerade fordon. Vägen är hårt belastad av fordon från alla fastigheter runt om, och på den tiden som villorna byggdes så hade inte villorna någon parkering på tomten utan bilarna stod på gatan. Dessutom har Norenhusen så gott som 0 parkeringar på sin mark vilket innebär att belastningen från dessa komplex är enorm på gatorna i kvarteren.

3. Byggrätten är alldeles för stor för området och för tomten.

4 Sänk höjden på huset och anpassa det till i kvarteret 2 våningar utan vinkel.

#### *Kommentar:*

*Infarten till Pilgatan från Vankivavägen samt Smedjegatan vid transformatorstation stängdes av genom gällande detaljplanen 11-HLM-839\_82 som vann laga kraft år 1982. Syftet med stängning av gatorna enligt gällande detaljplanen var för att "leda bort industritrafik öster om området från bostadsgatorna". Industriområdet med dess trafik vid Smedjegatan har nu upphört och området väster om järnvägen är nu avsedd för omvandling från industri till bostäder enligt den fördjupade översiktsplanen för Hässleholm som vann laga kraft 2020.*

*Infart till fastigheten Klockaren 20 från Vankivavägen leder till stopp av trafikflödet på vägen vid ut- och infart till fastigheten. Därför bedömdes infart från Pilgatan som en lämpligare lösning.*

*Kommunens riktlinjer för parkering för flerbostadsbus inom centrala delar av Hässleholm är 0.7 bilar per bostad. Detta för att minska bilberoendet inom centrum samt för att främja hållbara transporter. Redovisning av parkeringsplatser vid bygglovsskedet är obligatorisk för ett godkänt bygglov. Tekniska förvaltningen meddelas om parkeringsproblemet vid Pilgatan för åtgärder vid behov.*

*Den föreslagna bebyggelsen följer befintliga omgivande byggnader vad gäller byggnadshöjd, takvinkel, placering och utformning. Området innefattar olika byggnadshöjder och antal våningar som varierar mellan 2- 3 våningar inom kv. Fanjunkaren.*



## Kommunmedborgare 1 (ej sakägare)

Såg ert förslag om Fanjunkaren i tidningen i morse, bifogar en pdf fil där jag ritat in en annan sträckning av cykelvägen med blått för att öka säkerheten för cyklister och gångtrafikanter. Alla plankorsningar Bilar och cyklister är alltid en olycksrisk som inte analyseras utifrån cyklisternas utsatthet i trafiken.

Sedan ska det finnas butikslokaler... finns det inte tillräckligt många tomma i City redan nu.

### *Kommentar:*

*Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen tackar för förslaget om en annan sträckning av cykelvägen. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen vill påpeka att illustrationskartan i förslaget är en skiss av en möjlig utformning av gatan och gestaltningen av korsningen är inte bestämt. Punkten om trafiksäkerhet för cyklister och gångtrafikanter ska beaktas vid gestaltning av korsningen.*

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:

- Bestämmelsen n2 som reglerar att marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader införs inom kvartersmark för bostäder.
- Bestämmelsen b3 införs på södra kvarteret
- Grundkartan uppdateras så att byggnader och gatunamn syns tydligare på kartan.

Plankartan revideras med följande:

- Komplettering i avsnittet om miljökvalitetsnormer för vatten om att detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten.
- Komplettering i avsnittet om ansvarsfördelning avseende kostnadsfördelning vid flytt av ledningar och krav på samordningsmöte med alla ledningsägare inför byggstart.
- Avsnittet om tomtindelningen 1183K-B1 tas bort då tomtindelningen som gällde över fastigheterna Kronan 19,20,21 och 22 är nu upphävd.
- Avsnittet om fastighetskonsekvenser kompletteras med text om fastigheten Kronan 20.
- Föreslagen planbestämmelse om in- och utfart kompletteras med att det endast gäller för biltrafik.
- Avsnittet om teknikförsörjning kompletteras med möjlighet till anslutning av fjärrvärme.
- Avsnittet om bullerutredningen kompletteras med teckenförklaring för tydligare läsning av nummertabellerna.
- Planbestämmelsen n2 som reglerar att marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader läggs till.
- Avsnittet om dagvatten kompletteras med text om att vid byggnation av källarvåning är det aktuellt med installation av pumpar för att undvika översvämning.
- Komplettering avseende brandsäkerhet
- Komplettering om att markanvisningsavtal för Fanjunkaren 12 finns undertecknat
- Avsnittet om utformning av gator kompletteras med text om hänsyn ska tas till kulturvärdena vid gestaltning av cirkulationsplatsen och om att hänsyn bör tas till befintlig infrastruktur under mark så att placering av träd ovan ledning kan undvikas i största möjliga mån.
- Avsnittet om natur- och kulturmiljö kompletteras med text om T4 området.

## SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Nedan redovisas de myndigheter/bolag/kommunala förvaltningar som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Hässleholm vatten
- Miljöavdelningen

Nedan redovisas de fastigheter vars sakägare inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Ägaren till fastigheten Fanjunkaren 14
- Ägaren till fastigheten Klockaren 5
- Ägaren till fastigheten Klockaren 9
- Ägaren till fastigheten Klockaren 16

Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Hässleholm maj 2021

Marie Nilsson  
planchef

Sherif Hosny  
planarkitekt