



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Fanjunkaren12 mfl

Hässelholm
Hässelholms kommun
Skåne län

Dnr: BN 2017-1145

Detaljplanen har varit på tillgänglig för granskning under tiden 2021-06-03 – 2021-06-18 enligt Byggnadsnämndens beslut §3, 2018-01-16.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningen har detaljplanen funnits tillgänglig i stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida 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.

Beträffande synpunkter som kommit in skriftligen under samrådet samt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens 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, Skånetrafiken	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Skanova	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässelholm Miljö AB	med synpunkter
Miljöavdelningen	utan synpunkter
Räddningstjänsten	med synpunkter
Lantmäteriet	med synpunkter

FÖRENINGAR, MARKÄGARE, BOENDE MED FLERA:

Fastighetsägare, Fanjunkaren 14	med synpunkter
Fastighetsägare, Klockaren 16	med synpunkter
Fastighetsägare, Klockaren 5	med synpunkter

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 Elnät Sverige AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON noterar kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen samt kostnadsfördelningen enligt markavtalet mellan Hässleholms kommun och E.ON daterat 20130222.

E.ON har haft ett möte (09-03-2021) med kommun gällande kablar inom området.

Gällande kabeln som korsar Vankivavägen söder om nya rondellen så behöver denna flyttas och läggas i rör. Högspänningskabeln som korsar ovanför ska ändras mot ny kabel. Även några andra lågspänningskablar behöver flyttas. För övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Noteras

Region Skåne, Skånetrafiken

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Trafikverket

Trafikverket har erhållit granskningshandling för rubricerat ärende på remiss. Planområdet omfattar kommunala gator och ny bostadsbebyggelse utmed dessa.

Vi har inga synpunkter på planförslaget.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som kan komma att beröras av planförslaget.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Då det av planbeskrivningen framgår att exploitören ska bekosta eventuell flytt av ledningar inom kvartersmark har Skanova inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholm Miljö AB

Remissvar Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar kommer inte direkt påverkas av planen. Indirekt genom ombyggnader kan ledningen påverkas och det är viktigt att HMAB kontaktas i planeringsskede. Till exempel är det olämpligt att plantera träd i direkt närhet av ledning eftersom både träd och ledningar missgynnas. Tillgänglighet till ledningar är också viktigt att säkerställa vid en ombyggnad av vägen.

Remissvar Renhållning

Vi har inga synpunkter på avfallshanteringen - förutsatt att tidigare synpunkter beaktas avseende backning och hämtställets utformning.

Remissvar Vatten och Avlopp

Hässleholms Vatten har tagit del av handlingarna. Samrådskommentarerna från planhandläggaren har inte arbetats in till fullo i granskningshandlingarna.

”Höjdsättning av området ska göras för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall.” När man pratar om självfall så är det ledningar som åsyftas. När bestämmelse om att tillåta källare finns kvar kommer pump behövas för avledning. Detta tas upp under stycket om dagvatten men det gäller såväl spillvatten såväl som dag- och dränvatten som kan behöva pumpas. Då är det inte självfall. Att skriva att det finns ledningar i området är inte samma sak som att det finns kapacitet i ledningarna för en ökad belastning. Planförfattaren har kompenserat med b3.

Fastighetskonsekvenser

”Då gatumark överförs från Fanjunkaren 12 till kommunal mark, ska ledningsrätt för vatten- och avlopp 1183-300.1 upphävas. Upphävandet av ledningsrätten bekostas av ledningshavaren (HVAB) i samband med att marken överförs till kommunens fastighet.” Hässleholms Vatten yrkar att ledningsrätten ligger kvar så länge ledningarna ligger kvar och om det blir aktuellt med ledningsflytt i samband med rondell så görs förändringar av ledningsrätt.

Det kan i övrigt inte utläsas att detaljplanen ska innebära några kostnader för VA-huvudmannen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text avseende Vatten och avlopp samt Tekniska frågor: om att vid byggnation av källare krävs installation av pump för att avleda spillvatten samt dag- och dränvatten.

Planbeskrivningen revideras enligt Hässleholms Vattens synpunkter angående ledningsrätten för vatten- och avlopp 1183-300.1.

Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har yttrat sig över planförslaget i samrådsskedet. Miljöavdelningen hade då följande synpunkter:

1. 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.
2. Miljöavdelningen anser att det är olämpligt att utnyttja undantaget med små lägenheter 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 hastighetsbegränsning är en bra bullerdämpande åtgärd som ger effekt på vissa våningsplan.
3. Fasaderna bör utformas så att inomhusmiljön uppfyller gällande riktvärden.
4. Tabellerna för buller i planbeskrivningen är svåra att tolka då det saknar anvisning om vad siffrorna betyder. Det bör kompletteras för att öka läsbarheten.

5. 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 möjlig.
6. Det är viktigt att det avsätts lekytor i tillräcklig mängd i förhållande till parkeringsytor på kvartermark för bostäder.
7. 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.
8. Det framgår inte om fjärrvärme finns tillgängligt i området. Om förutsättningar finns för fjärrvärme förutsätts det användas.
9. I samband med bygglovsprövning krävs markradonundersökning alternativet är att göra markradonundersökning redan nu i detaljplanen. Vid förhöjda markradonnivåer anläggs byggnaden radonskyddat eller radonsäkert. Dessa krav ska ställas i kommande bygglov.

Miljöavdelningens synpunkter har bemötts på följande vis:

1. Kräver ingen återkoppling.
2. Planbestämmelser säkerställer att riktvärden för trafikbuller innehålls. Trafikhastigheten kan inte styras i detaljplanen.
3. Synpunkten bemöts inte, men får antas följas upp i bygglovsskedet.
4. Tabellen över trafikbuller har gjorts mer lättläst.
5. Det motiveras varför en trafikutredning inte behövs.
6. Tillräckligt antal lekytor anses finnas i nära anslutning till planområdet.
7. Dagvattenmängden bedöms inte öka, då planbestämmelser reglerar mängden hårdgjord yta. Nuvarande kapacitet på ledningsnätet bedöms tillräckligt.
8. Information om att fjärrvärme finns tillgängligt har lagts till i planbeskrivningen.
9. Kräver ingen återkoppling, hanteras i bygglovsskedet.

Kommentar:

Noteras

Räddningstjänsten

Räddningstjänstens bedömning

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

Texter till planbeskrivningen

Räddningstjänsten anser att följande skrivelse bör läggas till planbeskrivningen under rubriken Brandsäkerhet efter sista stycket:

”Samråd med Räddningstjänsten Hässleholm ska alltid ske om räddningstjänstens stegutrustning antas fungera som alternativ utrymningsväg från byggnad. Byggherre har ansvaret att samråda med Räddningstjänsten för att säkerställa utrymnings säkerheten i ett bygglovsskede.”

Kommentar:

Planbeskrivningen revideras enligt räddningstjänstens synpunkter

Kommunala lantmäteriet

Illustrationskartan bör inte finnas med i samma dokument som detaljplanekartan. Detta eftersom detaljplanekartan är ett juridiskt dokument, som ska spegla vilka juridiska ramar man har att förhålla sig till. En illustrationskarta i samma handling skapar en otydlighet. Placera den hellre planbeskrivningen, alternativt som en egen separat kartbilaga.

Hässleholms Vatten AB har uppgått i Hässleholm Miljö AB. Bör ändras i planhandlingarna. Fastighetsplan 1183K-B1 finns fortfarande angiven under fastighetskonsekvenser för Kronan 21, men ska inte vara med där. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Illustrationskartans syfte är att öka tydligheten av detaljplanen och är endast ett exempel på hur planområdet kan ordnas i enlighet med plankartan.

Hässléholms Vatten Ab ändras till Hässléholm Miljö Ab i planbeskrivningen.

Upphävda fastighetsplanen 1183K-B1 tas bort.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Fastighetsägare, Fanjunkaren 14

Jag har uppfattat att samrådet syftar till att samla information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i detaljplanearbetet. Jag har tidigare lämnat in synpunkter på planförslaget men kan inte se att det gjorts några betydande ändringar för att samverka, med boende i området, i samrådsprocessen.

Det är beklagligt att kommunen inte tar hänsyn till redan boende i området. Kommunen borde inse de negativa effekterna för de boende i området med att öppna upp för trafik och öka bebyggelsen av flerbostadshus i området. Tyvärr är det vanligt att man beslutar om att bygga, förändra och försämra för andra bara man inte blir drabbad påtagligt själv.

Jag läser också att vissa i politiken anser att det är bra att öppna området ytterligare för biltrafik då det ska byggas ett badhus i området. Kommunikationen till badhuset skulle öka. Nu har det fattats beslut som pekar på ett nytt badhus på Österås. Då faller det argumentet.

Tydligen får jag vädja till politiken att inte besluta enligt planförslaget, utan lyssna på de boende i området.

Vi valde att köpa Fanjukaren 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 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 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-fyravåningshus 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...” 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

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.
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, 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 utvistelse. 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 bildokumentation. 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 grundriktvärdet 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 grundriktvärdet ska uppfyllas?

Markföreningar: Vissa av proverna på Fanjunkaren 12 visar halter av PAH H och bly som överskrider riktvärdet 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 bostadsbyggande 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, friyta och godtagbara möjligheter för sophantering, allt för att skapa en dräglig situation för hyresgäster och övriga boende i området.

Kommentar:

Den nya bebyggelsen anses harmonisera med den befintliga bebyggelsen genom utformningsbestämmelser som begränsar antal våningar, takvinkel samt genom begränsningen om placering. Höjden på den föreslagna bebyggelsen har anpassats till befintliga byggnader vid korsningen Vankivavägen/Finjagatan och påverkan på landskapsbild samt skuggpåverkan.

Fastighetsägaren kompletterade yttrandet med samma yttrande som inkom vid samrådsskedet och får därför samma svar på yttrandet som vid samråddredogörelsen men med en revidering om att föreslagen in- och utfarten från Pilgatan mot Vankivavägen ändras till endast en utfart från Pilgatan mot Vankivavägen

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 byggnadsböjden 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 insynskyddade 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 Jungfruagatan – Väpnaregatan. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängd. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret via Pilgatan. En utfart från Pilgatan mot Vankivavägen bedöms därför minska belastningen på Pilgatan. 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 miljömarkundersökning 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 föreslagna 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.

Fastighetsägare, Klockaren 16

Vi bor på Klockaren 16 och har för avsikt att lämna synpunkter på förslaget till ny detaljplan för Fanjunkaren 12 m.fl.

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:

Fastighetsägaren inkom med samma yttrande som vid samrådsskedet och får därför samma svar på yttrandet som vid samrådsredogörelsen men med en revidering om att föreslagen in-och utfarten från Pilgatan mot Vankivavägen ändras till endast en utfart från Pilgatan mot Vankivavägen

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 kvällsol 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 industriverksamheterna vid Smedjegatan har upphört. Idag sker angöring till kvarteret Klockaren och Fanjunkaren via Vankivavägen, Finjagatan och Vänaregatan. 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 – Vänaregatan. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängt. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning genom hela kvarteret via Pilgatan. En utfart från Pilgatan mot Vankivavägen bedöms därför minska belastningen på Pilgatan. Trafikutredning bedöms därför inte vara nödvändig.

Fastighetsägare, Klockaren 5

Som berörd fastighetsägare (Klockaren 5) och boende har vi möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

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 samrådsförfarandet.

Klockaren 20: Vår egen fastighet, Klockaren 5, kommer i allra högsta grad att påverkas av föreslagna detaljplaneändring och vi motsätter oss bestämt att få ett tre- fyrvåningshus ca 10 meter ifrån vårt hus. Placeringen av det tilltänkta flerbostadshuset är högst olämpligt då det kommer ligga alldeles för nära vår tomtgräns och ta bort all vår kvällssol och ge fri insyn över hela vår tomt som idag är insynsskyddad.

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. Skulle byggnationen bli verklighet vill vi bli ekonomiskt kompenserade för minskat värde av vår fastighet.

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 samt från villakvarteret på Pilgatan och Jungfrugatan. Ett flerbostadshus passar inte in i befintlig bostadsmiljö som är ett litet villakvarter med ca 10 hus med det äldsta från slutet av 1800-talet.

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...” 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.

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 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. Föreslagna detaljplan för Klockaren 20 bör därför inte antas.

Enligt planbeskrivningen ska i Fanjunkaren 12 anordnande av ”centrumfunktioner vara möjligt”, dvs 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:

Fastighetsägaren inkom med samma yttrande som vid samrådskedet och får därför samma svar på yttrandet som vid samrådsredogörelsen men med en revidering om att föreslagen in-och utfarten från Pilgatan mot Vankivavägen ändras till endast en utfart från Pilgatan mot Vankivavägen

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 Jungfruagatan – Väpnaregatan. Biltrafik mellan Pilgatan och Smedjegatan kommer fortsätta vara stängd. Fastigheten Klockaren 20 ligger i slutet av Pilgatan och angörs idag via Finjagatan, vilket kräver körning

genom hela kvarteret via Pilgatan. En utfart från Pilgatan mot Vankivavägen bedöms därför minska belastningen på Pilgatan. 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 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.

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 luddämpad sida) samt m1 (Inom respektive bostadsfastighet ska minst en gemensam uteplats anordnas på luddämpad 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 föreningen 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.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringarna som föreslås inför antagande. Utöver dessa görs vissa mindre kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna inför antagande. Dessa förändringar bedöms inte vara så betydande att ett nytt granskningsstillfälle är nödvändigt.

Revideringar efter granskning:

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Under tekniska frågor kompletteras texten med att pump krävs för avledning av dag- och dränvatten samt spillvatten vid byggnation av källarplan.
- Under fastighetskonsekvenser revideras texten om ledningsrätten för vatten- och avlopp 1183-300.1 så att ledningsrätten ska ligga kvar så länge ledningarna ligger kvar.
- Bestämmelse om byggnadshöjd för komplementbyggnader införs.
- Avsnittet om brandsäkerhet kompletteras med följande: Samråd med Räddningstjänsten Hässleholm ska alltid ske om räddningstjänstens stegutrustning antas fungera som alternativ utrymningsväg från byggnad. Byggherre har ansvaret att samråda med Räddningstjänsten för att säkerställa utrymnings säkerheten i ett bygglovsskede.”

- Text om upphävd fastighetsplanen 1183K-B1 tas bort.
- Hässlehoms Vatten AB byts till Hässleholm Miljö AB.
- Föreslagen in- och utfart från Pilgatan mot Vankivavägen under samråds- och granskningsskedet ändras till utfart från Pilgatan mot Vankivavägen.

Plankartan revideras med följande:

- Bestämmelse som regler byggnadshöjd för komplementbyggnader införs.
- Bestämmelse C1 ”Centrumfunktioner ska vara möjliga endast i bottenvåningen” byts till ”Centrumfunktioner endast i bottenvåningen”.
- Grundkartan uppdateras för ökad tydlighet.

Kvarstående synpunkter

Från samrådet och granskningen kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Samrådsyttranden finns redovisade i till detaljplanen hörande samrådsredogörelse.

Sakägare som lämnat synpunkter under samråd som ej tillgodoses:

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

Synpunkter som inkommit från sakägare under samråd som ej tillgodoses:

- Att den föreslagna bebyggelsen inte bör tillåtas.
- Att Fastigheten Fanjunkaren 12 ska användas som parkeringsyta och friyta istället för flerbostadshus.
- Att prickmark inom fastigheten Fanjunkaren 12 närmaste fastigheten Fanjunkaren 14 enligt gällande detaljplan ska finnas kvar.

Sakägare som lämnat synpunkter under granskning som ej tillgodoses:

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

Synpunkter som inkommit från sakägare under granskning som ej tillgodoses:

- Att den föreslagna bebyggelsen inte bör tillåtas.
- Att Fastigheten Fanjunkaren 12 ska användas som parkeringsyta och friyta istället för flerbostadshus.
- Att prickmark inom fastigheten Fanjunkaren 12 närmaste fastigheten Fanjunkaren 14 enligt gällande detaljplan ska finnas kvar.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen antas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Hässleholm 2021-10-20

Marie Nilsson
planchef

Sherif Hosny
planarkitekt