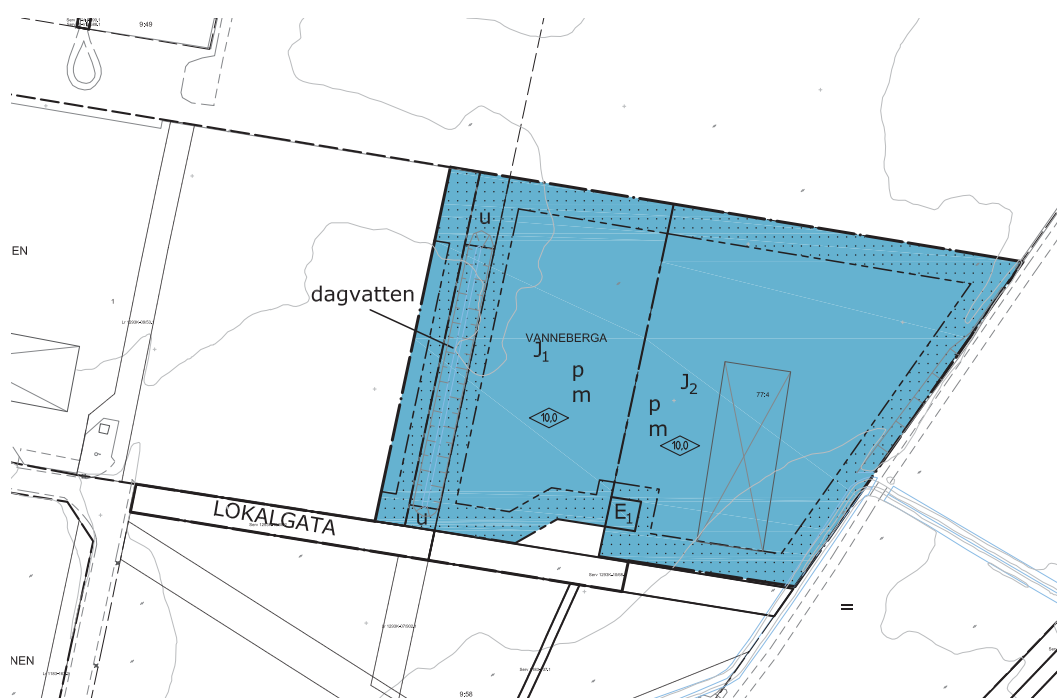


Detaljplan för
Del av VANNEBERGA 77:1 M FL

Vinslövs tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



Antagen av Byggnadsnämnden
2011-03-08 §56

LAGA KRAFT 2011-04-18

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

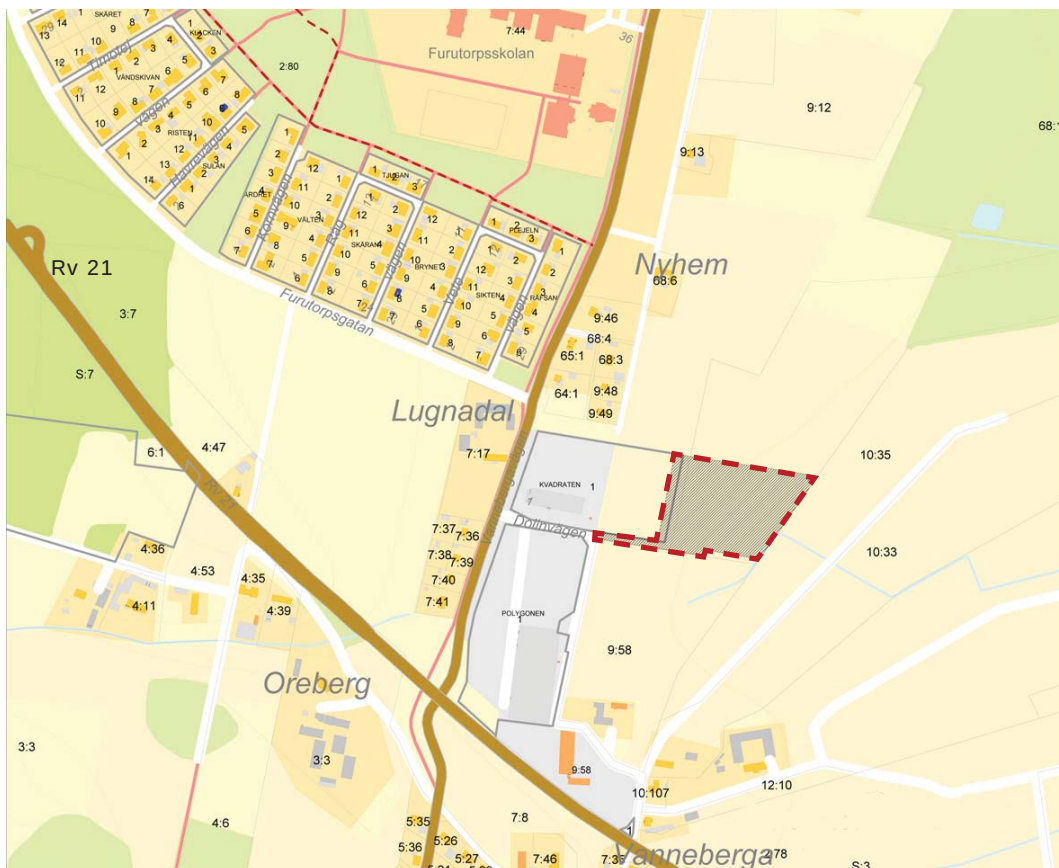
I översiktplanen för Vinslövs tätort anges att ett utbyggnadsområde för arbetsplatser ska etableras i den södra delen av Vinslöv, i anslutning till Vannebergakorsningen. Idag finns Skandiform AB och Vinslövs Fritidscenter AB i området. Inom planområdet uppför Byavärme AB en fjärrvärmeanläggning på fastigheten Vanneberga 77:4.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fortsatt utbyggnad i del av det i översiktsplanen utpekade verksamhetsområdet i södra Vinslöv.

Planfakta

Planområdet ligger i den södra delen av Vinslöv med närhet till riksväg 21. Området består av del av fastigheten Vanneberga 77:1, Vanneberga 77:4 och en liten del av fastigheten Kvadraten 1 och omfattar totalt ca 22 000 kvadratmeter. Planområdet omges i väster och sydväst av industrifastigheter, i norr och öster av öppen åkermark.

Marken inom Vanneberga 77:1 och Vanneberga 77:4 ägs av kommunen men Kvadraten 1 är privatägd.



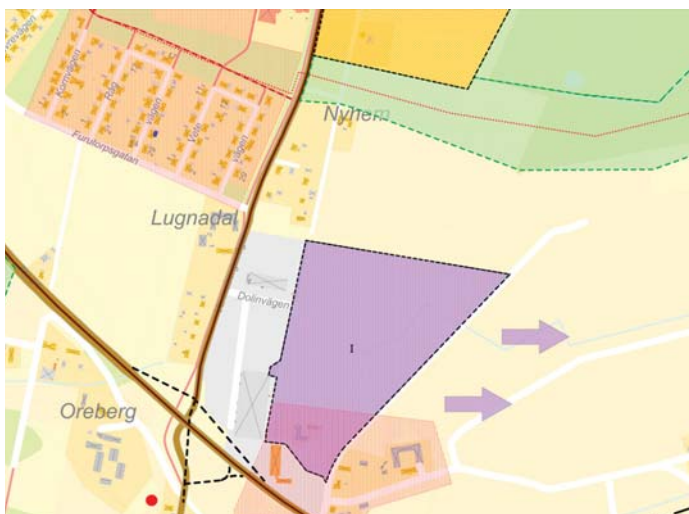
Planområdets läge i södra delen av Vinslöv.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplan för Vinslövs tätort från 2005 finns visionen att *”Vinslöv ska vara den goda boendeorten som med en balanserad tillväxt av bostäder och verksamheter förblir ett hållbart samhälle.”*

Planområdet ingår i ett större utbyggnadsområde för arbetsplatser vid Vannebergakorsningen. Med sin närhet till väg 21 ligger området bra till för transportberoende verksamheter. På mycket lång sikt föreslås en fortsatt utbyggnad av verksamhetsområdet åt öster.



Utdrag ur Översiktsplan för Vinslövs tätort som visar det planerade utredningsområdet för arbetsplatser.

Detaljplaner

En remsa om ca 20 meter i den västra delen av planområdet ingår i en detaljplan antagen i april 2000 (officiell aktbeteckning 1293K-P00/10). Marken i den berörda delen är planlagd som småindustri och handel samt natur. Detta förslag till detaljplan ersätter gällande plan i den berörda delen. Resterande mark inom planområdet är inte detaljplanlagd.

Kommunala beslut

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning beställde den 27 april 2010 en detaljplan för del av Vanneberga 77:1 efter förfrågan från Byavärme AB. Byggnadsnämnden beslutade den 10 maj 2010 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Den 9 november 2010 beslutades att samråda om detta förslag och den 18 januari togs beslut om utställning.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖN

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en särskild miljöbedömning upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Motiven till varför detaljplanen ej antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner.
- Inga riksintressen, strandskydd eller fornlämningar berörs av planförslaget.
- Buller, lukt och andra störningar från verksamheter inom planområdet bedöms inte negativt påverka människors hälsa och säkerhet.
- Ett fjärrvärmeverk inom planområdet bidrar till att minskar behovet av fossila bränslen i samhället.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

Planområdet ligger på gammal inägomark tillhörande Vanneberga by och har under lång tid tillbaka använts som åkermark. Vanneberga by finns omnämnt i skriftliga källor från 1200-talets första hälft.

Pågående markanvändning

Den del av planområdet som ligger inom fastigheten Kvadraten 1 används för uppställning och försäljning av husvagnar. På den östra delen av planområdet, på fastigheten Vanneberga 77:4, finns ett nyetablerat fjärrvärmeverk

Mark och vegetation

Marken inom området är plan och iordningställd för exploatering. I den västra delen av planområdet finns ett utjämningsmagasinet för dagvatten och kring detta finns en del slyvegetation. Området kring utjämningsmagasinet är idag reglerat som NATUR i gällande detaljplan.

Landskapsbild

Planområdet ligger i utkanten av Vinslövs tätort med utblick över Kristianstadslätten. I området finns ett antal större industri- och jordbruksbyggnader som dominerar landskapsbilden.

Riksintresse och strandskydd

Det finns inga riksintressen eller strandskydd inom planområdet. Ca 400 meter söder om planområdet passerar väg 21 som är av riksintresse då den är en viktig länk i det regionala vägnätet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig kartläggning av de geotekniska förhållandena på platsen gjordes i samband med att översiktsplanen för Vinslöv togs fram. Jorden består av ett övre lager av mullhaltig sand och under det morän av siltig eller sandig typ. Sanden och moränen är av låg till medelhög relativ fasthet. Grundvattnet ligger relativt högt inom området (vid undersökningstillfället i september på 1,0 meters djup). Området klassas som lågradonmark.

Det finns inga kända miljöförorenade områden inom planområdet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Strax söder om planområdet ligger Vanneberga gamla bytomt och nordväst om bytomten finns ett litet gravfält, troligen från järnåldern.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett fjärrvärmeverk. Utanför planområdet i väster och nordväst finns industrifastigheter, i söder äldre gårdbebyggelse och strax nordväst om planområdet en grupp villor utmed Vannebergavägen.

Rekreation

Planområdet är inte tillgängligt för rekreation.

Gator och trafik

Planområdet nås via en förlängning av Dolinvägen med anslutning från Vannebergavägen. Vannebergavägen är en av två stora tillfartsvägar till Vinslövs tätort från väg 21 som passerar strax utanför samhället. Utmed Vannebergavägen finns gång- och cykelväg.

Service

I de centrala delarna av Vinslöv finns god tillgång till offentlig och kommersiell service. Ca 500 meter nordväst om planområdet finns skola och förskola.



Planområdet sett från sydöst. Till vänster syns Vinslövs Fritidscenter och till höger syns fjärrvärmeverket som är under uppförande.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområde/verksamhetsområde

Förslaget till detaljplan innebär att en del av det planerade verksamhetsområdet i södra Vinslöv byggs ut. Inom planområdet föreslås industriverksamhet med skyddszon på 100 meter respektive 200 meter till bostäder tillåtas. Bebyggelsen tillåts ha en byggnadshöjd på 10,0 meter och ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Färdig golvhöjd på byggnaden ska vara 0,3 meter över gatans höjd. I planområdets ytterkant föreslås en tio meter bred remsa med prickmark, mark som inte får bebyggas.

Landskapsbild

Ny bebyggelse kommer att synas från väg 21 men dess skala skiljer sig inte från befintliga stora byggnader i området.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Ifall fornlämningar påträffas ska arbetet, enligt 2 kap 10§ lagen om kulturminnen, genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Gator och trafik

Dolinvägen förlängs åt öster för att möjliggöra infart till planområdet och regleras som LOKALGATA. Utrymme ges för en vändplats på 12 +16 meter x 20 meter. Gatans bredd blir 10 meter med en 6 meter bred asfalterad körbana. Antalet transporter till fjärrvärmeverket inom planområdet beräknas bli 40 -100 per år.

Mark och vegetation

Det befintliga NATUR-området med utjämningsmagasin för dagvatten i planområdets västra del övergår till kvartersmark och får istället egenskapsbeteckningen *dagvatten* i detaljplanen. För tillgänglighet till och skydd av magasinet läggs fem meter prickmark, mark som inte får bebyggas, kring magasinet. U-område, mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, läggs in i anslutning till diket.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, dagvatten och brandvatten

Hässleholms Vatten AB ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen och planområdet ansluts till befintligt system. Ett öppet utjämningsmagasin för dagvatten finns i planområdets västra del och skyddas i detaljplanen av beteckningen *dagvatten, u-område* samt av att marken inom ett avstånd på fem meter från magasinet inte får bebyggas. Brandvattenposter finns i anslutning till planområdet, i Dolinvägen och i den lilla vägen strax nordväst om planområdet.

EI

E.ON äger nätet i anslutning till planområdet. En transformatorstation placeras inom planområdet och skyddas i detaljplanen av E-område. Inom detta område får inte brännbar byggnadsdel eller brännbart material placeras.

Uppvärmning

Inom planområdet finns ett fjärrvärmeverk.

Geotekniska förhållanden

Vid den översiktliga kartläggningen av de geotekniska förhållandena i översiktsplanarbetet konstaterades att marken är lämpad för byggnader med ytlig grundläggning. Området klassas som lågradonmark.

Tillgänglighet och trygghet

Utformningen av bebyggelsen ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Inom planområdet finns inga miljöer avsedda för barn att vistas på och ett genomförande av planen bedöms inte få några konsekvenser för barn i närområdet.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte få några sociala konsekvenser.

Hälsa och säkerhet

Förslaget till detaljplan medger utbyggnad av industriverksamhet. Planområdet ligger inom ett område som i översiktsplanen pekats ut som utbyggnadsområde för arbetsplatser. Med hänsyn till närliggande bebyggelse delas planområdet i två användningsområden där det i den västra delen tillåts industri med 100 meters skyddszon (J_1) medan det i den östra delen tillåts industri med 200 meters skyddszon (J_2).

Förhärskande vindriktning är åt öster vilket minskar risken för olägenhet av eventuell lukt och buller från planområdet.

Det samlade bullret från verksamheter får inte överstiga Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller vid nyetablering. Detta regleras i detaljplanen med planbestämmelsen m, störningsskydd. Den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap får då inte överstiga följande nivåer:

dagtid, kl 07-18	50 dB(A)
kvällstid, kl 18-22: samt söndag och helgdag kl 07-18	45 dB(A)
natttid, kl 22-07	40 dB(A)

Den maximala ljudnivån får nattetid inte överstiga 55 dB(A).

Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser eller hörbara tonkomponenter sänks den tillåtna ljudnivån med 5 dB(A).

Närheten till väg 21 gör att planområdet lämpar sig för transportberoende verksamheter. Antalet transporter till fjärrvärmeverket inom planområdet beräknas bli 40 -100 per år.

Planområdet ligger inom tio minuters insatstid för räddningstjänsten. Det finns två brandposter i anslutning till planområdet, en i Dolinvägen och en i den lilla vägen nordväst om planområdet.

Planområdet ligger utanför det vattenskyddsområde som täcker stora delar av Vinslöv.

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Normerna är kopplade till olika EG-direktiv. Det finns fyra typer av miljökvalitetsnormer: vatten, utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Kvalitén på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Kvarters- och gatunamn

Den nya gatan får precis som den befintliga gatan namnet Dolinvägen med de nya adresspunkterna Dolinvägen 3 och 5.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i mars 2011

Leif Berg
stadsbyggnadschef

Johanna Karlsson
planarkitekt