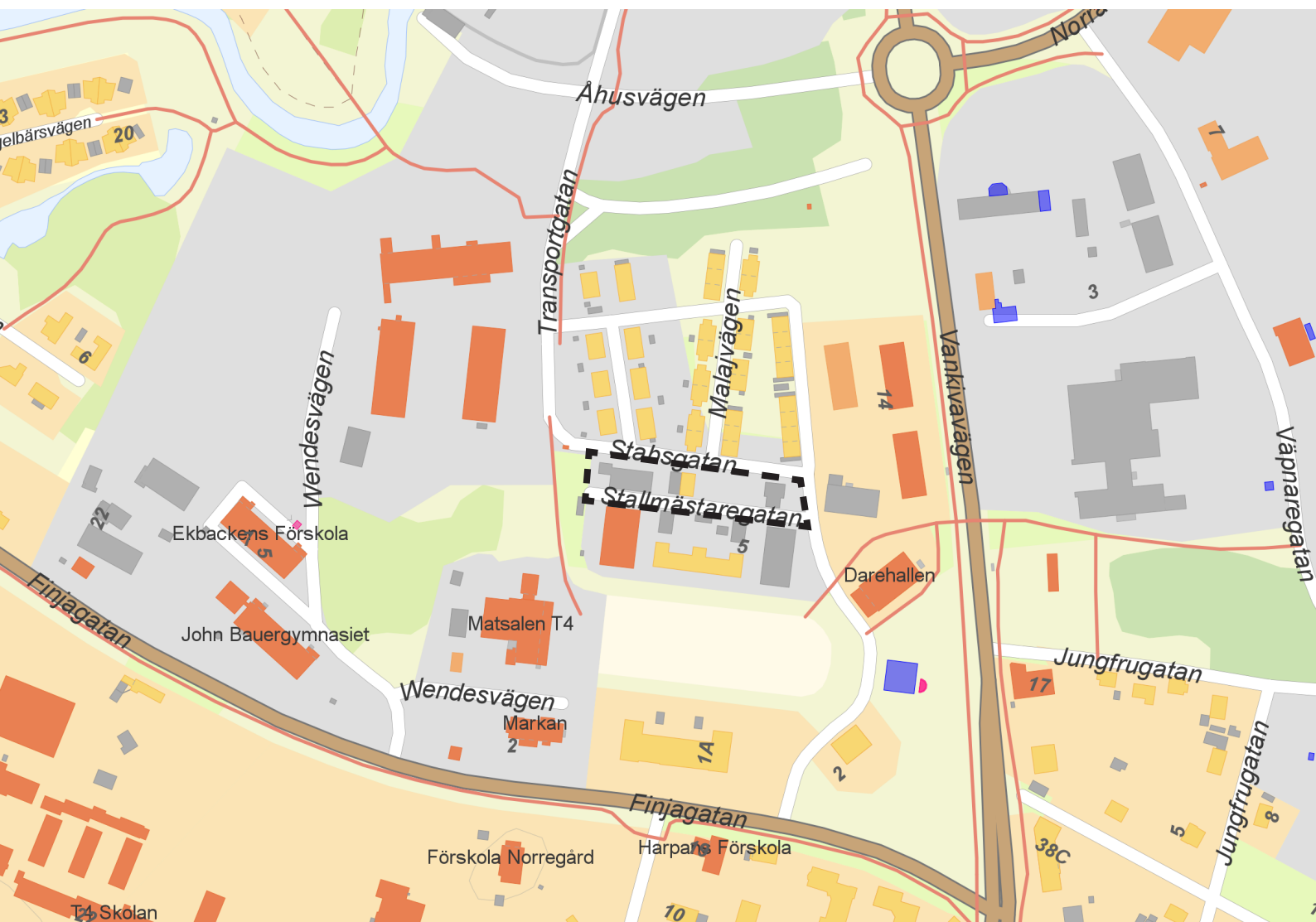




Planbeskrivning

Detaljplan för del av Remonten 1

Hässelholms stad och kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	8
Genomförande	11
Förutsättningar	14

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), granskningsutlåtande och grundkarta.

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

► Inledning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att ändra planlagd parkmark till byggrätt för kontor, bostäder och skola så att befintlig byggnad kan vara kvar. Syftet är dessutom att pröva om ytterligare byggrätt kan tillskapas inom kvarteret, skydda befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt möjliggöra en framtida förlängning av Stallmästaregatan.

Bakgrund

I den västra delen av planområdet finns en verksamhetslokal som enligt gällande detaljplan från 2009 ska rivas och ersättas av allmän plats, parkmark. Fastighetsägaren vill dock bevara byggnaden och använda den för kontorsändamål alternativt vuxenutbildning. Fastighetsägaren har för avsikt att förändra byggnadens utseende så att det bättre harmonierar med den omkringliggande äldre regementsbebyggelsen.

Plandata

Planområdet, som är ca 3000 kvm stort, ligger centralt inom det gamla regementsområdet T4. Avståndet till Hässleholms C och centrum är ca 1000 meter. Planområdet består av en del av fastigheten Remonten 1 som ägs av Hesselbostäder AB. I den norra plangränsen, i slänten mot Stabsgatan, ingår dessutom en mindre del av kommunens fastighet Hässleholm 88:1 samt del av samfälligheten Tre Överstar s:1.



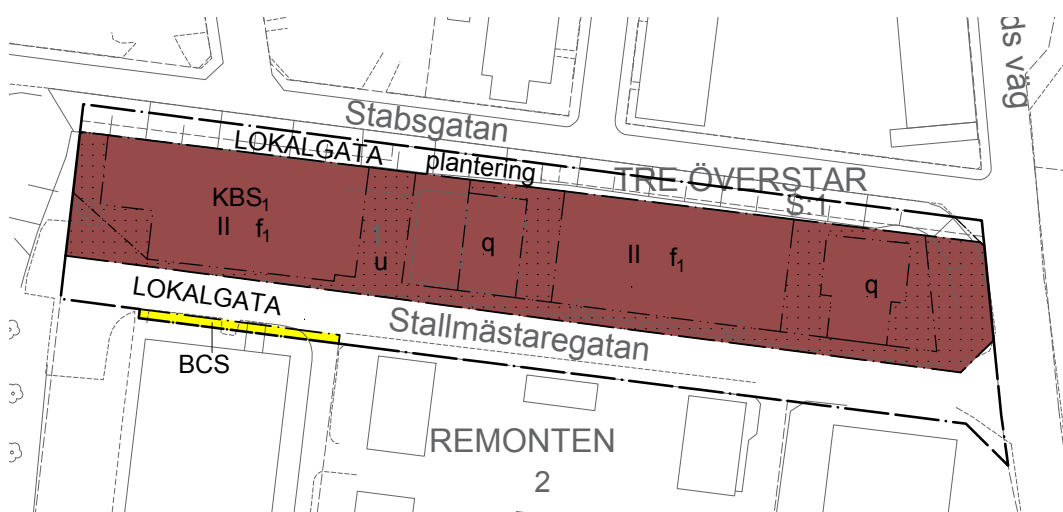
Planområdet och Kaserngården sett från söder.

► Planförslag

Föreslagen markanvändning/sammanfattning

Området planläggs för blandad användning med möjlighet till kontor, bostäder, och skolverksamhet (ej förskola och grundskola). Förslaget innebär att befintlig verksamhetsbyggnad kan vara kvar men anpassas till den områdets karaktär. Hela kvarteret ges samma markanvändning men befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader får skyddsbestämmelser. Ny bebyggelse ska harmoniera med omkringliggande äldre bebyggelse.

Befintlig gata (Stallmästaregatan) som i gällande detaljplan delvis är planlagd som PARK gc-väg ändras till LOKALGATA. Slänt mot Stabsgatan planläggs som LOKALGATA plantering och ska föras över till kommunens fastighet.



Förslag till plankarta

Föreslagna förändringar i markanvändning

Följande förändringar i markanvändning föreslås:

- Planlagd PARK ändras till byggrätt för kontor, bostäder och skola (KBS₁) i två våningar.
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnader planlagda för användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden (Q) ändras till byggrätt för kontor, bostäder och skola (KBS₁) i två våningar. Byggnaderna får skyddsbestämmelsen q.
- Planlagd byggrätt för bostäder och centrumverksamhet (BC) ändras till kontor, bostäder och skola (KBS₁) i två våningar.
- Del av planlagd LOKALGATA (vändzon) ändras till byggrätt för kontor, bostäder och skola (KBS₁) i två våningar.
- Befintlig gata (Stallmästaregatan) delvis planlagd som PARK gc-väg ändras till LOKALGATA.
- Den norra delen av planområdet (slänt mot Stabsgatan) planläggs som LOKALGATA plantering och ska föras över till kommunens fastighet.

Planbestämmelser

Nedan följer en beskrivning av de planbestämmelser som anges på plankartan samt redovisning av lagstöd:

Markanvändning

- **KBS₁** (4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL) - kontor, bostäder och skolverksamhet (ej förskola eller grundskola på grund av begränsad möjlighet till utemiljö och friyta).
- **LOKALGATA** (4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL) - Lokaltrafik. Stallmästaregatan planläggs efter befintliga förhållanden. Gatan kan i framtiden förlängas i väster och knytas samman med Transportgatan. Slänten mot Stabsgatan planläggs som lokalgata och ska hållas planterad. I korsningarna med Löjtnant Granlunds väg avsätts mark för hörnavskärningar.
- **BCS** (4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL) - bostäder, centrumverksamhet och skola. Planläggs efter befintliga förhållanden för att inte lämna en rest av planlagd gc-väg i gällande detaljplan.

Utformning av allmänna platser

- **plantering** (4 kap. 5 § 2, 8 och 30 §§ PBL) - plantering ska finnas. Slänten mot gatan ska hållas planterad och skötas av kommunen. Det exponerade läget gör att platsen lämpar sig för en omsorgsfullt utformad plantering.

Begränsningar av markens bebyggande

- **Prickmark** (4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL) - Byggnad får inte uppföras. Syftet är att alla byggnader längs gatan ska hamna i samma linje samt att bevara fri yta kring de äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.
- **u-område** (4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL) - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. För att trygga tillgänglighet till befintliga ledningar, ledningsrätt och servitut.

Placering, utformning, utförande

- **II** (4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL) - Högsta antal våningar.
- **f₁** (4 kap. 16 § 3 och 30 § PBL) - Utseendet ska harmoniera med omgivande bebyggelse. Balkonger får inte glasas in. För utformning av fasad och tak gäller de riktlinjer som anges under rubriken "Utformning av ny bebyggelse" på sidan 6. Syftet är att ny bebyggelse ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom det före detta regementsområdet. Fasadernas utformning har bedömts vara av särskild vikt för att uppnå en enhetlig karaktär inom området. Riktlinjerna är hämtade från gestaltungsprogrammet som är kopplat till den gällande detaljplanen för T4-området.
- **q** (4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL) - byggnad får inte rivas, eller dess yttre utseende förvanskas. Fasadfärg ska vara NCS 1010-Y25R i kombination med NCS S2020-Y25R och att tak ska vara svart skivtäckt plåt, vilket är samma kulör som på övrig äldre bebyggelse i området.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt, lov med villkor (4 kap. 14 PBL): Startbesked får inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpts. Se vidare under rubriken *markföroreningar* på sidan 8.

Bebyggelse

Förslaget möjliggör att befintlig bebyggelse kan vara kvar samtidigt som byggrätten utökas något. Bebyggelsen planläggs för kontor, bostäder och skola (ej förskola och grundskola) för att möjliggöra en blandad användning inom kvarteret. På grund av den begränsade tillgången till utemiljö ska området inte användas för förskola eller grundskola som behöver mer yta för skolgård och lek. Den gula färgskalan som återfinns på den äldre bebyggelsen kring Trängplan ska vara rådande inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

De två befintliga äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna skyddas av planbestämmelsen **q** som anger att de inte får rivas eller dess yttre utseende förvanskas. Bestämmelsen anger också att fasadfärg ska vara NCS 1010-Y25R i kombination med NCS S2020-Y25R och att tak ska vara svart skivtäckt plåt.

Utformning av ny bebyggelse

Ny bebyggelse tillåts i två våningar. För att harmoniera med befintlig äldre bebyggelse kring Trängplan får balkonger inte glasas in samt att fasader och tak ska utformas enligt nedan:

Fasader

Fasadmaterial ska huvudsakligen vara slät puts, betong eller tegel. Fasader kan ha inslag av:

- rött maskinslaget tegel med ljus fog
- säck- eller vandskuret tegel
- Trä, obehandlat eller målat i grått eller svart.

Tak

Tak ska utföras i något av följande material:

- Belagd/målad plåt, svart eller grå, i bandtäckning
- Betong, grå

Kulör

För fasadputs på nya byggnader gäller:

- oxidgul, kulörton Y20R
- svarthet 10 med kulörthet 05-20
- svarthet 20 med kulörthet 10-40

Trafik och gata

Den befintliga gatan Stallmästaregatan planläggs som lokalgata. I framtiden finns möjlighet att förlänga gatan i väster och koppla samman den med Transportgatan. Vändning av fordon kan ske på befintliga asfalterade ytor inom kvarteret tills dess att gatan möjliggörs för genomfartstrafik.

Parkering ska anordnas på kvartersmark. Med tanke på områdets centrala placering i staden, och för att främja rörelser med cykel, bör cykelparkering prioriteras. På Trängplan strax söder om planområdet finns parkering som kan nyttjas i mån av plats.

Till Hässleholms C och centrum är det ca 1000 meter. Närmaste busshållplatser finns på Vankivavägen samt Finjagatan på ca 200 respektive 100 meters avstånd från planområdet.

Plantering

I den norra delen av planområdet finns en brant slänt ner mot Stabsgatan. Delar av slänten är idag planlagd som allmän plats park medan resterande delar är kvartersmark (BC och Q). För att underlätta underhåll av slänten föreslås den nu bli allmän plats LOKALGATA och föras över till kommunens fastighet. Slänten ska hållas planterad.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

E.ON är huvudman för el-distributionen. Fjärrvärme och bredband finns framdraget till området.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten och allmänna ledningar finns i Stallmästaregatan.

Dagvattenhantering

Allmän dagvattenledning finns i Stallmästaregatan. För att minska belastningen på det allmänna va-nätet är det positivt om ytor som kan fördröja dagvatten anordnas inom planområdet, till exempel planteringsytor eller gröna tak.

Avfallshantering

Avfallshanteringen löses med fördel genom miljöhus i anslutning till gatan. Möjlighet finns för renhållningsfordon att vända i Stallmästaregatans slut.



► Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning gjordes inom T4-området i samband med framtagandet av gällande detaljplan (Flygfältsbyrå, 2008-01-28). En provpunkt (nr 41) fanns på ytan där ny byggrätt föreslås. Undersökningen visar på halter av nickel som ligger över KM (känslig markanvändning) på 0,5 - 1,5 meters djup. Vid analys på laboratorium påvisades dock inga förhöjda halter. De uppmätta halterna bedöms i rapporten som osäkra.

Då undersökningen tyder på att de finns en mindre förorening som behöver saneras får detaljplanen en planbestämmelse om ändrad lovplikt, villkor för lov. Bestämmelsen anger att "Startbesked får inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpes."

Radon

Radonundersökning inom T4-området 2007 (Radonanalys-GJAB, 2007-01-29) visar att planområdet ligger inom lågriskintervall för radon. Det krävs därför inga byggnadsåtgärder.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon.

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av vattenkvaliteten.

Dagvatten

Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar och brunnar finns i Stallmästaregatan. Då marken inom området redan är bebyggd eller hårdgjord bedöms inte dagvattenhanteringen påverkas av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska en detaljplan för bostäder, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade bullervärden.

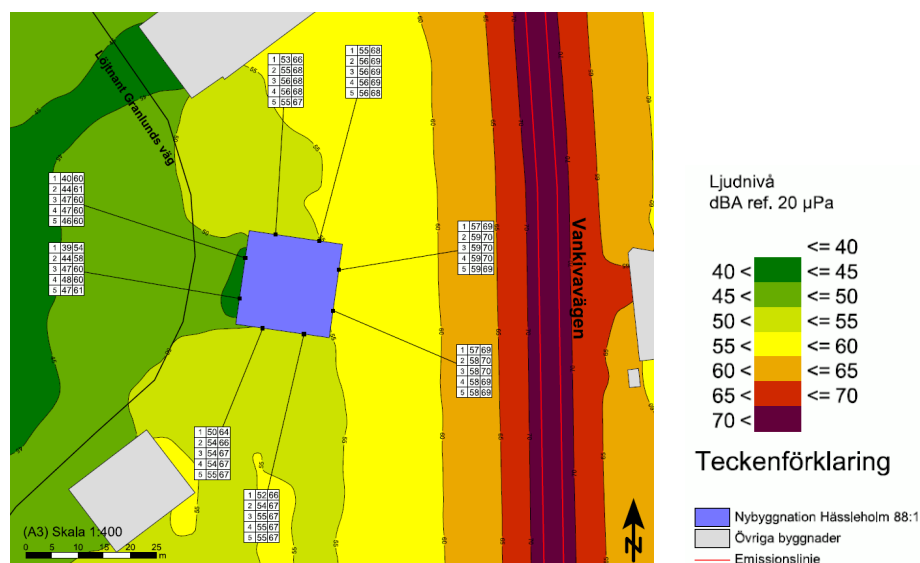
Riktvärden för buller från spårtrafik och vägar enligt SFS2015:216 - *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande*

	Dygnsekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Utomhus vid fasad	55 dB*	-
Vid uteplats i anslutning till bostad	50 dB	70 dB

* För en bostad om högst 35 kvm bör inte 60 dBA överskridas.

Planområdet ligger på ca 100 - 220 meters från Vankivavägen som är en infartsgata till staden. I samband med bygglovsprövning för bostadshus på fastigheten Hässleholm 88:1 sydöst om planområdet utfördes en trafikbullerutredning av WSP i juni 2016 (*Teknisk rapport TR 10234570.01*, WSP, 2016-06-09). Det planerade bostadshuset ligger på drygt 30 meters avstånd från Vankivavägen. Vankivavägen har skyltad hastighet 50 km/h. Beräkningen är gjord på nuläge (2016) med 9395 fordon per dygn (ÅDT) och 6% tung trafik.

Utifrån de i utredningen redovisade bullerzonkartorna kan utläsas att kvarteret Remonten med all sannolikhet klarar riktvärdena för trafikbuller med en dygnsekvivalent ljudnivå under 50 dBA inom hela planområdet.



Trafikbullerberäkning för nybyggnation på Hässleholm 88:1. Kvarteret Remonten är beläget strax nordväst om området som syns i kartbilden. (Bild: WSP Akustik)

Risker

Planområdet är inte utsatt för farligt gods eller andra risker. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller innebära negativ påverkan utanför planområdet.

Natur- och kulturmiljö

Inom planområdet finns ingen natur- eller parkmark idag. I den gällande detaljplanen anges dock att den västra delen av området ska omvandlas till park. Det bedöms inte finnas behov av parkmark på denna yta då det finns stor tillgång till park och naturområden i omgivningen. Lekplats ska enligt gällande detaljplan anordnas i parkområdet ca 100 meter sydväst om planområdet.

Planområdet ligger inom den kulturhistoriskt värdefulla regementsmiljön och nya byggnader ska harmoniera med omgivande bebyggelse. Detta anges i bestämmelse *f* i plankartan som också reglerar utformning (färg och material) av fasader och tak. De två små äldre byggnaderna inom planområdet skyddas, med bestämmelsen *q* i plankartan, från rivning och förvanskning.

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att området förtätas med bostäder, kontor och skollokaler. Detta innebär att fler människor kommer att vistas inom området. En blandning av bostäder och kontor/skola gör dessutom att området befolkas under hela dygnet vilket är positivt med hänsyn till upplevd trygghet. Entréer och fönster bör vända sig ut mot Stallmästaregatan för att bidra till överblick och möten mellan människor.

Barnperspektiv

I nära anslutning till planområdet finns flera miljöer som inbjuder till lek och vistelse i naturen. Även förskola och skola finns på gångavstånd. Inom planområdet finns idag inga miljöer där barn vistas.

På grund av den begränsade tillgången till friyta utomhus som kan användas som skolgård ska förskola och grundskola inte placeras inom planområdet.

Konsekvenser för trafik

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör att Stallmästaregatan i framtiden kan förlängas och kopplas samman med Transportgatan väster om planområdet. Detta skulle förbättra trafiksituationen inom området då bilar, renhållningsfordon med flera inte behöver vända på Stallmästargatan. En förlängning av gatan kräver dock att en ny detaljplan tas fram för området väster om kvarteret Remonten.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetskonsekvenser*.

► Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planförslaget skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka detaljplanen.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata och park) och ansvarar för drift och underhåll.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna ledningarna.

Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.

E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats med exploatören för att reglera kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Exploateringsavtal avses inte tecknas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av exploatören Hesslebostäder AB.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Fastighetsägaren förväntas bidra till en framtida utbyggnad av Stallmästaregatan västerut då en förlängning av gatan bidrar till förbättrad tillgänglighet till fastigheterna inom planområdet. Tills dess att en förlängning av gatan har kommit till stånd förväntas fastighetsägaren hålla befintlig vändzon inom kvartersmark i planområdets västra del tillgänglig för vändande fordon, inklusive renhållningsfordon.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga förättningar

Ett genomförande av detaljplanen innebär en rad fastighetsregleringar. Stallmästaregatan och slänten mot Stabsgatan blir allmän platsmark gata och ska föras över från Remonten 1 till kommunens fastighet Hässleholm 88:1. Överrenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansöker därefter om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

I slänten mot Stabsgatan finns en del av marksamfälligheten Tre Överstar s:1 (se karta på nästa sida), resterande del av återfinns öster om Löjtnant Granlunds väg. Denna del av samfälligheten saknar ändamål och marken kan i samband med ovan nämnda fastighetsreglering föras över till Hässleholm 88:1.

När Stallmästaregatan blir allmän plats delas kvarteret Remonten i två delar. Sedan tidigare finns beslut om att delen norr om gatan ska få kvartersnamnet Skosmedjan medan delen söder om gatan fortsätter vara kvarteret Remonten.

Ledningsrätt och servitut

Inom planområdet, huvudsakligen i Stallmästaregatan, finns ledningsrätt för avlopp och fjärrvärme. I den västra delen av området finns dessutom ett servitut för vatten och avlopp.



Ledningsrätt (blå markering) och servitut (rosa markering) inom planområdet

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Remonten 1:

- Utökad byggrätt för kontor, bostäder och skola.
- Avstår mark för lokalgata (Stallmästaregatan samt slänt mot Stabsgatan) till Hässleholm 88:1.
- Fastigheten kan delas i tre nya fastigheter, den norra delen bildar ett nytt kvarter.
- U-område ska hållas tillgängligt för åtkomst till allmänna va-ledningar.

Hässleholm 88:1:

- Erhåller mark för lokalgata (Stallmästaregatan samt slänt mot Stabsgatan) från Remonten 1 och Tre Överstar s:1.
- Plantering ska anläggas i slänten mot Stabsgatan.

Tre Överstar s:1:

- Den del som ligger inom planområdet kan föras över till Hässleholm 88:1.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få konsekvenser för fastigheter utanför planområdet.

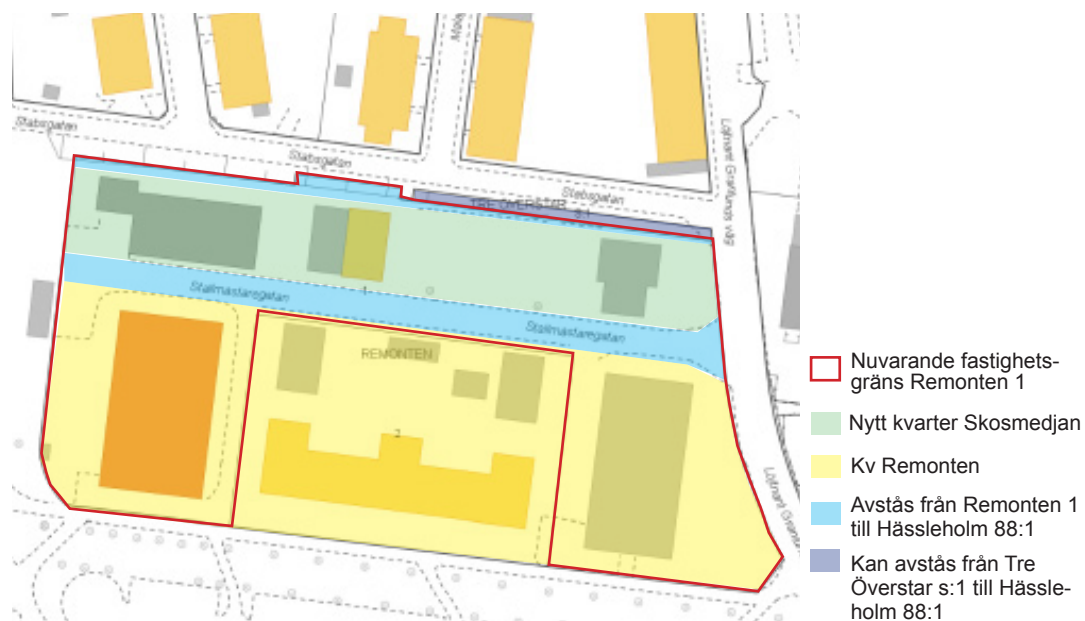


Illustration av möjliga fastighetsrättsliga konsekvenser inom planområdet.

► Förutsättningar

Bakgrund

Hesslebostäder AB har ansökt om ny detaljplan för att kunna utveckla befintlig verksamhetsbyggnad inom fastigheten.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden tog den 18 april 2013 beslut om att lämna positivt planbesked. Samtidigt beslutades att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Beslut om att samråda om planförslaget fattades den 10 maj 2016.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner. I Hässleholms kommuns översiktsplan (2007) pekas T4-området ut som ett av kommunens största omvandlingsområden för bostäder. I förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Hässleholms stad (samrådsversion 2015) anges området som blandad stadsbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet berörs av två gällande detaljplaner:

Detaljplan för norra delen av T4-området, f.d. kasernområdet (2009)

I detaljplanen för hela norra T4-området är den västra delen av kvarteret Remonten samt Stallmästaregatan planlagda som park. Tanken var att riva den befintliga verksamhetsbyggnaden. De två äldre byggnaderna inom området har planbestämmelsen *Q - användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden*. Inom området finns även en byggrätt för bostäder och centrumverksamhet, BC. Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram som gäller som inriktningsbestämmelse för bland annat fasadutformning. Detaljplanens genomförandetid löper ut 2019-09-30

Detaljplan för Remonten 1 (2013)

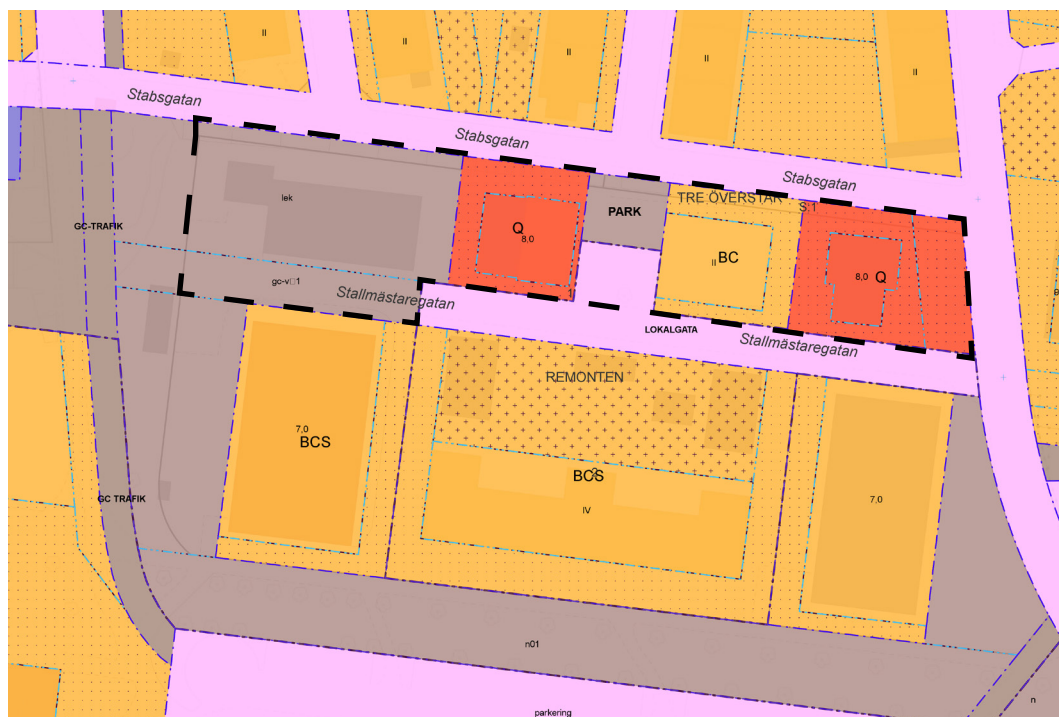
För en del av kvarteret Remonten togs en ny detaljplan fram 2013. I detaljplanen gjordes mindre justeringar av byggrätten för bostäder, centrumverksamhet och skola (BCS) samt att delar av den befintliga gatan (Stallmästaregatan) planlades som LOKALGATA istället för PARK gc-väg. Detaljplanens genomförandetid löper ut 2023-05-07.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet berörs inte av riksintresse, strandskydd eller andra förordnanden.

Historik

Skånska trängregementet kom till Hässleholm 1907. Vid regementet utbildades soldater som i krig skulle försörja stridande förband med mat, ammunition, sjukvård och andra förnödenheter. 1986 samlokalisades T4 med P2 på P2:s regementsområde sydväst om staden och T4-området övergick till civil verksamhet. I kvarteret Remonten fanns byggnader knutna till hästverksamhet så som stall, ridhus och hovslageri. Två äldre ridhusbyggnader samt ett par mindre byggnader från regementstiden finns inom kvarteret.



Planlagd markanvändning i de två gällande detaljplanerna inom området.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tre befintliga byggnader. Den västra är en verksamhetslokal i en våning med tegelfasad. De övriga två är äldre byggnader med tydlig arkitektonisk koppling till områdets historia och planlagda med Q (användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden) i gällande detaljplan. De har också en skyddsbestämmelse som anger att byggnaderna inte får rivas eller dess yttre utseende förvanskas.

Topografi, landskap och vegetation

I princip all mark inom planområdet är bebyggd eller hårdgjord med asfalt. I den västra plangränsen finns en stor kastanj. Ytterligare två träd finns i den asfalterade ytan i områdets mitt. I norr finns en brant gräsbevuxen slänt i gränsen mellan planområdet och Stabsgatan.

Trafik

Planområdet nås via Ställmästaregatan som i sin tur ansluter till Löjtnant Granlunds väg. Den asfalterade ytan i områdets mitt används idag som parkering. Dessutom finns parkering på Trängplan strax söder om planområdet.

Gång- och cykelvägar finns i anslutning till planområdet och via dessa nås bland annat Hässleholms centrum och järnvägsstationen.

Närmaste busshållplatser för stadsbuss finns på Finjagatan, ca 200 meter från planområdet. På Vankivavägen ca 100 meter från planområdet finns busshållplats för regionbuss (Hässleholm - Markaryd).

Service

Hässleholms centrum med service och järnvägsstation finns ca 1000 meter från planområdet. I det direkta närområdet inom T4-området finns två profilerade grundskolor (T4 Montessori och Internationella engelska skolan). Hemskola för T4-området är Västerskolan (F-9) som ligger ca 800 meter sydväst om planområdet. Tre olika förskolor finns inom 250 meter från planområdet.

Rekreation och lek

I närområdet finns god tillgång till rekreations- och naturområden.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk utredning inom T4-området togs fram av Flygfältsbyrån 2008 (*Tekniskt PM Geoteknik/Miljö, T4-området*, Flygfältsbyrån 2008-01-28 rev 2008-03-03). De geotekniska förhållandena för grundläggning är enligt utredningen goda.

En radonundersökning gjordes inom T4-området i januari 2007 (*Rapport om markradonmätning i Hässleholms kommun*, Radonanalys-GJAB, 2007-01-29). Planområdet ligger inom lågriskintervall och det krävs inga byggnadsåtgärder.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det före detta regementsområdet T4, särskilt området kring Trängplan, har ett stort kulturhistoriskt värde med betydelse för Hässleholms historia som garnisonsstad. De äldre byggnaderna är q-märkta i gällande detaljplan och får därmed inte rivas eller förvanskas.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i september 2016

Gertrud Richter
planchef

Johanna Karlsson
planarkitekt