



Detaljplan för del av
KV. MAGNETEN

Antagen av Byggnadsnämnden

2012-10-09 §179

Laga kraft

2012-11-03

Hässleholms tätort och kommun

Skåne län



Illustrationen visar ett exempel på bebyggelse inom planområdet.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Utlåtande 1 (1:a utställningen)

Utlåtande 2 (2:a utställningen)

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning (bestående av en resultatrapport och en utvärderingsrapport, båda daterade 2010-11-26)

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

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Sedan 2006 har Finja AB bedrivit verksamheter inom kvarteret Magneten. Verksamheterna omfattar konferens-, utbildnings- och mötesmöjligheter i det så kallade "Betongens hus", en anrik och välbevarade byggnad från tidigt 1900-tal. I anslutning till betongens hus finns även restaurangverksamhet i krogen "Betongens krog".

Finja AB önskar kunna vidareutveckla verksamheterna inom del av kvarteret Magneten. Avsikten är att komplettera den befintliga bebyggelsen inom kvarteret för att på sikt kunna bygga upp ett företagscentrum.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att komplettera den befintliga bebyggelsen med ett utökat utrymme för kontor, utbildningscentrum och kontorshus för företagets administration mm samt att i söder och väster, mot befintliga bostäder, bygga nya bostadshus.

Planfakta

Planområdet ligger ca 2 km nordväst om centrala Hässleholm, i stadsdelen Gäddastorp, ca 500 m väster om T4-området. Planområdet nås via Finjagatan och Nyckelvägen. Infart till det angränsande koloniområdet kan ske via tillfart i planområdets nordöstra del.



Planområdets läge i Hässleholms tätort (ovan) samt den ungefärliga planområdesgränsen.

Planområdet omfattar ca 2,5 ha mark.

Fastigheterna Magneten 4 och 5 ägs av Finja AB. Mark inom fastigheten Gäddastorp 4:13 är i kommunal ägo. Inom planområdet finns även två samfälligheter; Gäddastorp S:2 och Gäddastorp S:3. Båda samfälligheter har ändamålet landsväg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

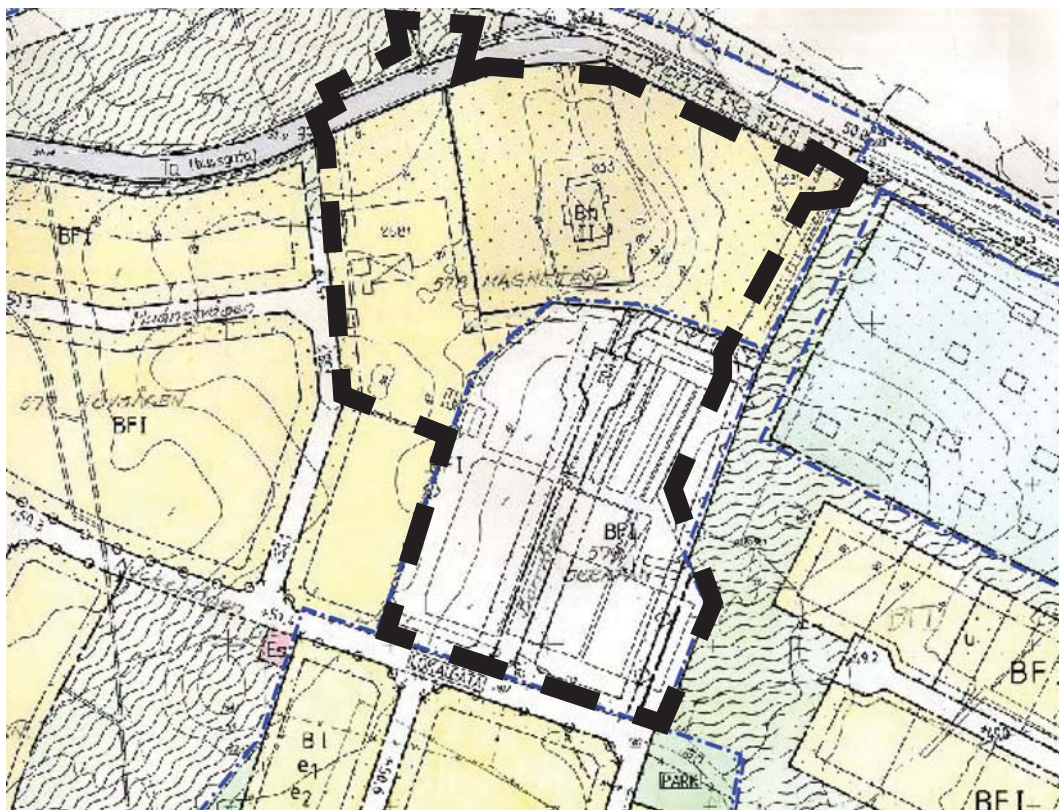
Översiktsplaner

Enligt översiktsplanen från 2007 ska kommun verka för nybyggnation, med de största boendesatsningarna inom Hässleholms stad och dess närmaste omgivande landsbygd. Här finns det goda möjligheter att erbjuda ett attraktivt boende i stadsnära lägen, närhet till mycket goda kommunikationer samt tillgång till stadens utbud av service, shopping och kultur. Staden ska utvecklas kring redan befintliga och välfungerande stadsbyggnadsstrukturer som kollektivtrafik stråk, tekniska anläggningar och service. En mångfald i bostadstyper ska främjas för att, bl.a. kunna erbjuda olika boende former för olika människor, i olika skeden av livet. Angränsande T4-området och Åhusfältet påpekas som omvandlingsområden för bostadsändamål.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms tätort från 1995, anges både centrala och perifera områden som lämpliga förändringsområden för bostadsbebyggelse. Planområdet kan betraktas som halvcentralt.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplaner antagna februari 1979 (officiell aktbeteckning 11-HLM-739/79) respektive december 1980 (officiell aktbeteckning 11-HLM-795/81). Det aktuella planområdet är reglerat i gällande detaljplan som allmän plats; park eller plantering, bostäder eller bostäder med handel, samt gatutrafik. Angränsande detaljplaner anger huvudsakligen markanvändningen bostad. Den del av planområdet som inte omfattas av detaljplan ingår i samlad bebyggelse. Aktuellt detaljplaneförslag ersätter gällande planer i berörda delar.



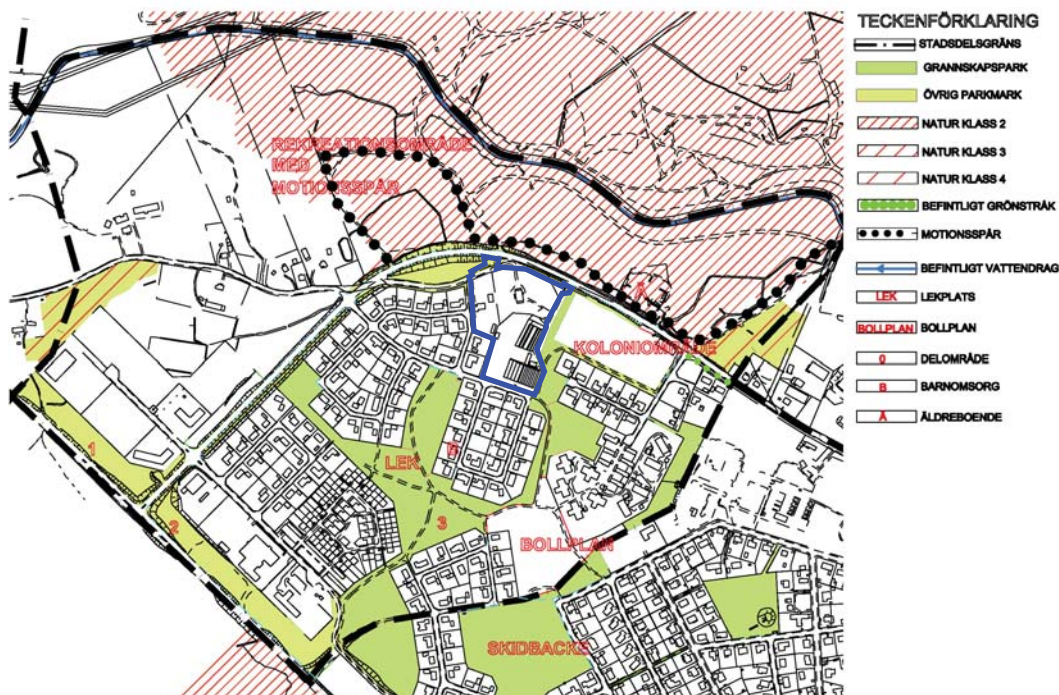
Gällande detaljplaner. Plangränsen är markerad med streckad linje.

Fastighetsplaner

Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.

Grönplan

Grönplanen från 2002 togs fram som ett underlag till översiktsplanen för Hässleholms stad, där bl.a. naturvärden och det grönas särintressen beaktas. Grönplanen består av en grundlig bedömning av naturvärdena och en ytlig bedömning av kulturella och sociala värden i området. Den innehåller också förslag till gröna kilar och stråk, samt stadsdelsinventeringar.



Utdrag ur grönplanen från 2002. Planområdet är markerat med blå heldragen linje. Gränsskapsparken markeras med nummer 3.

Angränsande till planområdet finns en stor sammanhängande gränsskapspark, som består av ädellövskog. Det finns asfalterade gångstigar och en lekplats inbäddad i grönska, som tillsammans med skogen utgör ett spännande lekområde. Utanför parken finns också en skidbacke och en asfaltplan som kan spolas till isbana. Vissa delar av parken är svårtillgängliga på grund av sly och möjligheten till bl.a. enkla stigar i området bör ses över.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet omfattas inte av något riksintresse eller andra förordnanden.

Kommunala beslut

Finja AB har i en skrivelse daterad 7 april, 2009 ansökt om ändring av detaljplan för att komplettera nuvarande bebyggelse inom del av kvarteret Magneten. Byggnadsnämnden gav den 12 maj 2009 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt planområde.

Byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2010 att godkänna detaljplanen för samråd. Förslaget till detaljplan har varit på samråd under tiden 28 juni - 2 augusti 2010.

Byggnadsnämnden beslutade den 12 oktober 2010 att godkänna detaljplanen för utställning.

Förslaget till detaljplan har varit utställt under tiden 13 december 2010 - 17 januari 2011.

Byggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2012 att godkänna detaljplanen för en ny utställning då plangränsen och markanvändningen i vissa delar förändrats sedan tidigare utställning. Förslag till detaljplan har ställts ut på nytt under tiden 21 juni 2012 - 19 juni 2012.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen antas ej medföra någon betydande miljöpåverkan, varför behov av en särskild miljöbedömning ej föreligger. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eftersom:

- Detaljplanen innebär att rekommendationerna i översiktsplanen följs. T. ex. utvecklas befintliga stadsbyggnadsstrukturer, kollektivtrafikunderlaget förbättras, befolkningstätheten ökar samt att det sker en blandning av funktioner.
- Planområdet har ett centralt läge, med goda kollektivtrafik förbindelse och välutbyggt gång- och cykelnät.
- Inga riksintressen, strandskydd eller fornlämningar berörs.
- Detaljplanen bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt, detta med avseende på bland annat buller och transport av farligt gods.
- Detaljplanen bedöms inte innebära att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR - PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Huvudsaklig markanvändning inom planområdet utgörs av kontor och konferenslokaler i Betongens Hus, samt restaurangverksamhet i Betongens Krog. Här finns möjlighet att annordna konferenser, undervisning och utställningar, parkering finns intill. Byggnaderna befinner sig i en parkliknande omgivning, med mycket grönska och öppna gräsytor. I den västra delen av fastigheten finns obebodda bostäder samt förråds- och gårdsbyggnader.

Den tidigare handelsträdgården i områdets södra del är relativt ovårdad. Spår från de tidigare växthusen i området finns bland annat i form av betongfundament, glasrester och vajertråd.

Historik

Området är beläget vid den gamla genomfarten mot väster och fastigheten Magneten 5 domineras av det gamla Ekehus. Huset är byggt i början av 1900-talet och är samtida med kyrkan i Hässleholm och har använts som privat bostad fram till slutet på 1940-talet. Därefter har byggnaden använts som bland annat restaurang.



Utdrag ur den ekonomiska kartan från 1928.

Historiska kartor, såsom den ekonomiska kartan från 1928 redovisar bebyggelse på Magneten 5, inkl. packhuset i anslutning till Ekehus.

Finja AB förvärvade fastigheten 2006. Det nuvarande Betongens Hus, en renovering av det gamla Ekehus, samt Betongens krog (en kopia av tidigare packhus och orangeri) stod klart 2007.

Mark och vegetation

Det finns vissa större träd inom området och runt kullen vid Betongens Hus. Här finns även en trädgårdsanläggning. Mot gång- och cykelvägen i väster finns en hög häck. Vegetationen mot Nyckelvägen i söder är av slykaraktär, med något enstaka större träd.

Vattenförekomster

Grundvattenförekomster eller vattenförekomster i sjö eller vattendrag finns inte inom planområdet (enligt VISS). Grundvattenförekomst finns i närhet av planområdets norra del och har god kemisk- och kvantitativ grundvattenstatus.

Stads- och landskapsskapsbild samt befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i angränsande områden utgörs huvudsakligen av bostadsbebyggelse. Bebyggelsen domineras av villabebyggelse från 1980-talet och framåt, huvudsakligen i 1 -1,5 plan.

Fasadmaterialen varierar mellan puts, tegel och träpanel.

Finjagatan domineras i denna del av vegetation på ömse sidor. Betongens Hus är väl synligt på sin kulle.

Geotekniska och miljögeotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) detaljerade jordartsinformation, utgörs marken inom planområdet av morän. Den regionala jordartskartan redovisar marken som normalblockig, sandig, morän. Mark i anslutning till planområdet kan utgöras av postglacialt svämsediment med låg blockighet.

En geoteknisk- och miljögeotekniskundersökning har utförts av Tyréns den 14-15 oktober 2010. Den geotekniska- och geohydrologiskaundersökningen visade att marken inom planområdet huvudsakligen utgörs av sand eller sandig morän till ett djup av ca 4,0 meter under markytan. Vid de f.d. växthusen finns spår av glaskross, metall- och trärester. Vid undersökningstillfället låg grundvattennivån ca 2,1 - 2.3 meter under markytan. Den miljögeotekniskundersökning visade på förhöjda halter av PHA och metaller.

En markradonmätning utfördes inom planområdet under oktober 2010 av Radonanalys - GJAB. Undersökningen visade på låga till måttliga halter av markradon. Enligt Boverkets rekommendationer klassificeras marken som normalriskmark.

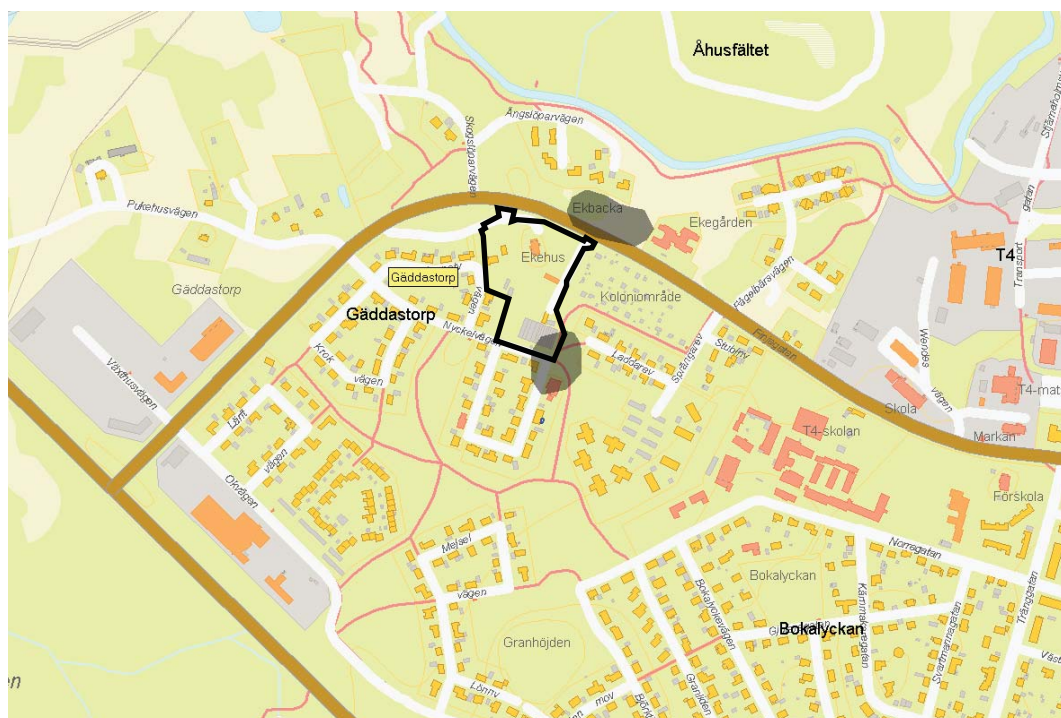
Riksintresse

Fastigheten omfattas inte av något riksintresse, strandskydd eller andra förordnanden.

Kulturmiljö och fornlämningar

Två kända fornlämningar finns registrerad i, eller i närheten av planområdet, Gäddastorps gamla bytomt (RAÄ-nummer Hässleholm 42:1) och en fossil åker (RAÄ-nummer Hässleholm 19:1).

Enligt Länsstyrelsen finns Gäddastorps gamla bytomt (RAÄ-nummer Hässleholm 42:1) inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbete skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Vidare arkeologiska insatser bedöms därmed inte föreligga.



Fornområden i närheten av planområdet markerade i svart. Planområdet är markerat med svart heldragen linje.

Rekreation

Goda rekreationsmöjligheter finns i närheten. Förutom den intilliggande grannskapsparken finns det möjligheter att ströva längs med Hörlingeån och inom T4-området. Ca 600 m sydväst om planområdet finns anslutningar till det populära rekreationsområdet

Hässleholmmsgården, som erbjuder bl.a. promenad- och löpspår vilka även är belysta nattetid. Utbyggda gång- och cykelvägar gör att man lätt kan ta sig fram till fots eller med cykel.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 1 trafikerar området. Hållplatser ligger utmed Finjagatan, vid korsning Nyckelvägen och Ekegården, ca 100 m respektive 250 m från planområdet. En oanvänd bussgata finns i anslutning till planområdets nordvästra del.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns utbyggda i angränsning till planområdet.

Gatunätet och parkering

Planområdet försörjs via Finjagatan, och via Nyckelvägen. Enligt Trafikplanen från 2005 utpekas Finjagatan som huvudgata och en länk mellan väg 21 (mot bl.a. Helsingborg och Tyringe) och väg 117 (mot bl.a. Bjärnum och Markaryd). Finjagatan har ett trafikflöde på mellan 1900 till 2600 fordon per vardagsdygn.

Nyckelvägen, vilken angränsar till planområdets södra del, har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Tillfart till det angränsande koloniområdet sker delvis via tillfart i planområdets östra del. I anslutning till Betongens Krog finns idag en stor parkeringsplats.



Busshållplatser samt gång- och cykelvägar i och i närheten av planområdet. Planområdet är markerat med en svart heldragen linje, gång- och cykelvägarna med heldragen röd linje, hållplatser med röda punkter.

Service

Planområdet ligger ca 2 km från centrala Hässleholm där det finns ett stort utbud av service. Grund- och gymnasieskola finns inom T4-området, ca 500 m från planområdet. Stadsbuss trafikerar Finjavägen och Nyckelvägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Hässleholms Vatten ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen. Planområde kan kopplas till befintligt system.

Eldistribution

E.ON är huvudman för eldistribution.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i anslutning till området och bebyggelsen i planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Störningar och risker

Buller

Bullerberäkningar redovisade i trafikplanen från 2005, utförda utmed delsträckor vid Finjagatan, redovisar en ekvivalent ljudnivå på < 56 dBA. Bullersimulering med utgångspunkt Magnetvägen 1, angränsande till Finjagatan, redovisade en ekvivalent nivå på 52 dBA och en maxnivå på 70 dBA.

Farligt gods

Enligt Trafikplanen ligger planområdet inom ett område inom vilket transport av farligt gods inte får ske. Närmast rekommenderad eller lämplig väg för transportled för farligt gods är riksväg 21 och väg 117.

Markföroreningar

Den miljögeotekniskundersökning visade på förhöjda halter av PHA och metaller.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Utifrån områdets förutsättningar, utgår planförslaget huvudsakligen från följande punkter:

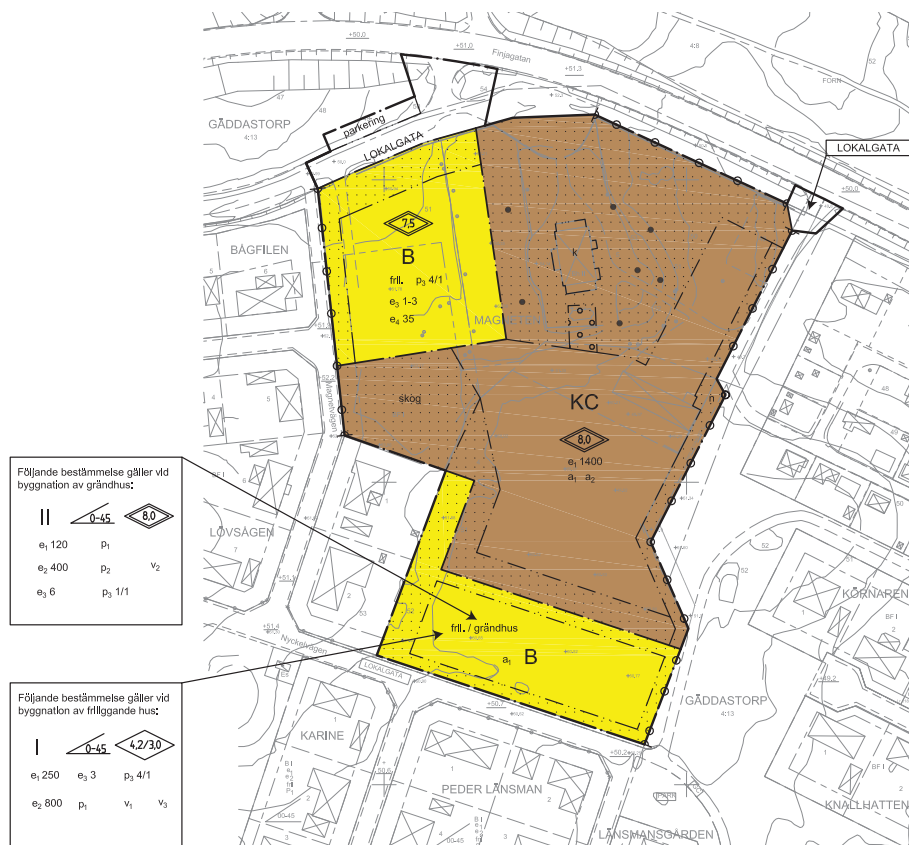
- Förtätning och avslutning av befintlig bebyggelse.
- Blandade bebyggelseformer ska vara möjligt.
- Betongens hus, som dominant landmärke och dess påverkan på stadsbilden, ska bevaras i största möjlig mån.
- Tillfart till planområdet bör regleras.
- Bevarandevärd natur ska behållas i största möjliga mån.

Bebyggelseområde

Förslaget möjliggör bostadsbebyggelse i planområdets södra och nordvästra del, samt kontors- och centrumbebyggelse i planområdets norra och centrala delar.

Bostadsbebyggelsen i söder utmed Nyckelvägen föreslås utgöra en naturlig avslutning av det befintliga bostadskvarteret. Planerad bebyggelse kan antingen utgöras av 3 st, 1 - 1,5 plans villor, eller tätare bebyggelse i form av 6 st grändhus i 2 plan. Avsikten är att bebyggelseformerna inte ska blandas, utan vara enhetliga.

Vid villabebyggelse är minsta tomtstorlek 800 m² och med största tillåtna byggnadsarea på 250 m². Husen ska placeras minst 6 m från gatan, och 4 m från fastighetsgränserna. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnader är 4,2 m. Taklutning upp till 45 grader är tillåten. Utöver byggnadshöjden får takkupor tillkomma, dock högst 1/3 av takets längd. Då bebyggelsen inom området varierar i utformning behövs inte någon vidare precisering av material eller utformning.



Utdrag ur plankartan (förminskat), det bruna området har användningen kontor och centrumverksamhet, de gula områdena är avsedda för bostadsändamål.

Vid grändhus är minsta tomtstorlek 400 m² och största tillåtna byggnadsarea 120 m². Husen ska placeras minst 6 m från gatan och minst 1 m från fastighetsgränsen. Totalhöjden är 8 m, vilket möjliggör bebyggelse i två plan, vilket är en anpassning efter höjder på angränsande bebyggelse. Gavel ska vetta mot gatan och husen ska placeras utmed förgårdsmark.

Förslaget möjliggör även bostadsbebyggelse i planområdets nordvästra del. Här medges ett friare formspråk, då bebyggelsen är fristående och avskärmd från befintlig bebyggelse. Här är det möjligt med högst 3 fastigheter. Byggrätten begränsas till totalt 400 m² byggnadsarea inom det norra området betecknat med B. Högsta totalhöjd är 7,5 m. Då totalhöjden i planen bestämmer byggnadens högsta yttre höjd, regleras inte antal våningar inom byggnaden. Planen möjliggör en frihet i val av fasad- och takmaterial. Tillfart ska ske via föreslagen lokalgata (befintlig bussgata).



Illustration över planområdet med kedjehus och ett exempel på utformning av kontorsbebyggelse.

I planområdets centrala och nordöstra delar föreslås kontors- och centrumsbebyggelse. Största tillåtna byggnadsarea är 1400 m². För att tillåta en flexibel utformning begränsas endast totalhöjden på byggnaderna till 8 m. Här bör möjligheterna att skapa rumsbildningar och samband med Betongens hus och tillhörande trädgårdsanläggning/park och hus beaktas. Utmed fastighetsgränsen i planens östra del skall en häck finnas som är minst 1,5 meter hög, vilket anges i plankartan.

Betongens hus representerar en arkitektur och historia unik för området, trots ombyggnader. För att säkerställa att byggnadens värden inte förvanskas, finns en planbestämmelse som innebär att hänsyn måste tas till byggnadens befintliga karaktär och särart i samband med om- eller tillbyggnader. Även byggrätten begränsas.

De bevarandevärda karaktärsdragen är den tidstypiska fönstersättningen och dess utformning (t.ex indragen och spröjsad), byggnadens storlek och volym, fasadmaterial i putsliknande material, samt fasadens utformning och formspråk med tydliga gesims och lisener.



Betongens hus med indragen, symmetrisk fönstersättning och fasad med detaljer såsom gesims och lisiner.

Stadsbild

Den gröna gatubilden i denna sträckning av Finjagatan kommer att bibehållas. Förslaget innebär ingen bebyggelse närmast Finjagatan. Planbestämmelser avseende placering utformas för att säkerställa att nybebyggelsen inte dominerar över Betongens hus, som idag dominerar stadsbilden.

Gator och trafik

Nybebyggelsen innebär en marginell ökning av trafikmängden inom det omkringliggande gatunätet.

Biltrafik

Trafiken till och från bostadsbebyggelsen kan ske inom det befintliga gatunätet. Kontorsbebyggelsen och koloniområdet försörjs via den planerade lokalgatan i planområdets nordöstra del. Vägen sträcker sig fram till infarten till Finja betong och till början av den befintliga vägen (som inte regleras i denna plan). Infart till kontorsdelen är endast möjlig i planområdets nordöstra hörn via Finjagatan. In- och utfarter regleras på vissa sträckor med planbestämmelsen att körbar in- och utfart ej får anordnas. Åtgärder för att öka trafiksäkerheten kan behöva vidtas längs med Finjagatan för att dämpa hastigheterna och för att öka sikten.

Gång- och cykeltrafik

Inga nya gång- och cykelbanor föreslås i planen, all sådan trafik kan ske inom befintliga vägar utanför planområdet.

Parkering

Bostadsparkering ska anordnas inom den egna fastigheten. Möjlighet till nya parkeringsplatser kommer att finnas i anslutning till kontorsbebyggelsen. Allmänna parkeringsplatser anordnas även i planens nordvästra del. Dessa kan utnyttjas av både besökare till Betongens hus och besökare till intilliggande naturområden vid Ekbacka, Almaån och Åhusfältet.

Mark och vegetation

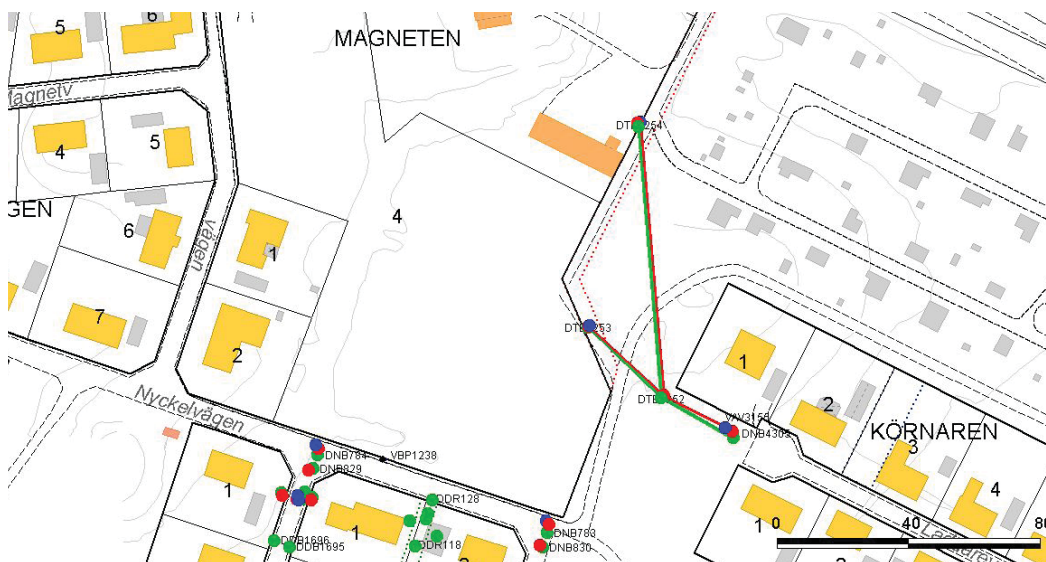
En stor del av den befintliga vegetationen och vissa större träd inom planområdet föreslås bevaras. De större träden på kullen mot Betongens hus ges ett skärskilt skydd i planen.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten, dagvatten och brandvatten

Bebyggelsen kan anslutas till befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Brandvattenpost finns i anslutning till planområdet vid Nyckelvägen.



Befintliga VA-ledningars placering.

El och uppvärmning

Föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintligt el-nät. E.ON ansvarar för elledningar i området.

Fjärrvärme finns i anslutning till området och bebyggelsen i planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet. Under byggprocessen är det viktigt med kontinuerlig dialog så att nya fastigheter kan ansluta sig och på så sätt nyttja pågående grävarbeten.

Ifall befintliga fjärrvärmeledningar behöver flyttas på grund av planen eller byggnation ansvarar exploatören för och bekostar detta i samråd med Hässleholm Miljö AB.

Geotekniska förhållanden

Radon och miljögeotekniska åtgärder

Resultatet av markunderökningen av jorden visade att det inför byggnation av bostäder och kontor finns ett behov av efterbehandlingsåtgärder inom planområdet. Marken ska saneras till en nivå enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (bostäder) respektive mindre känslig markanvändning (kontor). Markföroreningarna ska avhjälpas enligt anvisningar i den till planen tillhörande geotekniska och markgeotekniska undersökningen. Planbestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan marken är sanerad säkerställer att ingen byggnation sker på förorenad mark. Då mark inom planområdet klassificeras som normalriskmark bör byggnader anläggas radonskyddande.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär endast en mindre komplettering av befintliga bostäder och kommer att

inordnas i Gäddastorpsområdet med dess varierande bostäder. Kompletteringen innebär dock en viss förnyelse av bostadsbeståndet och det tillkommer nya funktioner såsom kontor, vilket kan ha en positiv inverkan på områdets användning.

Rekreation och lek

Intill kvarteret finns större parkytor för lek mm och på gångavstånd finns i norr stora rekreatiomsområden med gång- och cykelvägar.

Tillgänglighet och trygghet

Utformning av bebyggelse, parkering etc ska följa gällande krav på tillgänglighet. Trygghet och tillgänglighet värnas genom husens placering i förhållande till gator och omkringliggande bebyggelse. Fönster, balkonger och entréer mot gatan är exempel på sådant som stärker trygghetskänslan av "att se och att synas". Förslaget möjliggör blandade funktioner inom området, vilket leder till olika rörelsemönster och vistelser inom området under olika tider på dygnet, vilket också kan öka trygghetskänslan.

Barnperspektivet

Föreslagen bebyggelse innebär endast en mindre komplettering av det befintliga bostadsområdet. Gäddastorpsområdet har mycket goda miljöer för barn att vistas i och grönområden för lek mm. Till skolor och barnomsorg finns välutbyggda gc-vägar. Översyn av övergångsställen till rekreatiomsområdet vid Almaån bör göras även med hänsyn till befintliga bostadsområdet. Ur säkerhetssynpunkt är det positivt om marken där de gamla växthusen legat saneras och att glaskross, vajertråd etc avlägsnas.

Hälsa och säkerhet

Förslaget medger en utbyggnad av bostäder och kontor. Planområdet ligger i ett befintligt bostadsområde vilket gör det lämpligt med bostadsbebyggelse.

Trafikbuller

Ny bostadsbebyggelse ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Då riktvärdena kan komma att ändras över tiden, bestäms inga värden i detaljplanen, utan gällande riktvärden ska gälla.

Enligt gällande riktvärden får inte ljudnivån från biltrafik överstiga 30dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 45 dB(A) maximal ljudnivå, inomhus i bostäder. Vid uteplatser får inte ljudnivån överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå respektive 70 dB(A) maximal nivå.

Brandposter

Brandpost finns inom 50 meter.

Föroreningar

Planbestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan marken är sanerad (enligt anvisningarna i den till planen tillhörande geotekniska och miljögeotekniska undersökningen) säkerställer att ingen byggnation sker på förorenad mark. Med hänsyn till redovisade förhållanden bedöms inte planen negativt påverka människors hälsa och säkerhet avseende buller, transport av farligt gods eller liknande.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön kan belastas med, utan fara för olägenhet av betydande/påtagliga olägenheter. Det finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer: utomhusluft (SFS 2001:527), fisk- och musselvatten. (SFS 2001:554) och för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Normerna är kopplade till miljömålet ”Frisk luft” och syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla de krav som ställs genom Sveriges medlemskap i EU. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats. Bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunala VA-ledningar.

Någon miljökvalitetsnorm bedöms inte överskridas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft. Utformning ska ske i samråd med Stadsbyggnadskontoret.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (1987:10) regler om normalt planförfarande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH AKTÖRER

Lisa Hofer, planarkitekt, Hässleholms kommun

Tore Kvist, representant för Finja AB

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm den 25 september 2012

Roger Larsson
stadsarkitekt

Lisa Hofer
planarkitekt