

Detaljplan för SLAGSVÄRDET 10

Hässleholm
Hässleholms kommun
Skåne län



En ny medlöpande in- och utfart planeras utmed Kristianstadsvägen.

Antagen av Byggnadsnämnden
2010-11-13 §206

LAGA KRAFT 2012-12-10

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

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.

INLEDNING

Bakgrund

Levins El. Service AB vill bygga ut sin verksamhet i Hässleholm, för att kunna möjliggöra en utbyggnad på fastigheten behövs det en ändring av den befintliga in- och utfarten. Levins föreslår en medlöpande in- och utfart mot Kristianstadsvägen för att få en bättre logistisk lösning på fastigheten.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten med en medlöpande in- och utfart utmed Kristianstadsvägen samt att möjliggöra för parkering på prickad mark.

Planfakta

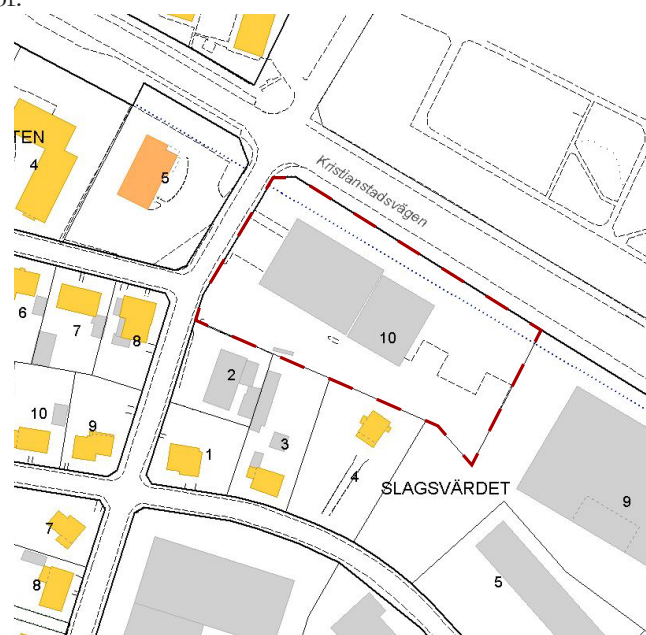
Planområdet ligger söder om Kristianstadsvägen och väster om Norra Kringelvägen, planen berör fastigheten Slagsvärdet 10 då denna har behov av att ändra sin in- och utfart på grund av utbyggnadsplaner på fastigheten. Planområdet är ca 8000 kvm stort och ägs av Levins El. Service AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Hässleholms kommuns översiktsplan är antagen 2007-05-02. Området (Magle) nämns i översiktsplanen som ett av fyra halvextrern etableringar för handel i Hässleholms stad. Det står även att sällanköpsvaror ska koncentreras till Hässleholms stadskärna. Sällanköpshandel med skrymmande varor bör koncentreras till ett fåtal befintliga halvextrerna lägen.

Befintliga företag ska stöttas genom att de ges utvecklingsmöjligheter i sina nuvarande lägen eller att de erbjuds andra för deras ändamål bättre anpassade platser. Aktuella detaljplanen följer denna strategi, samt översiktsplanens strategi angående lokalisering av handel av skrymmande varor.



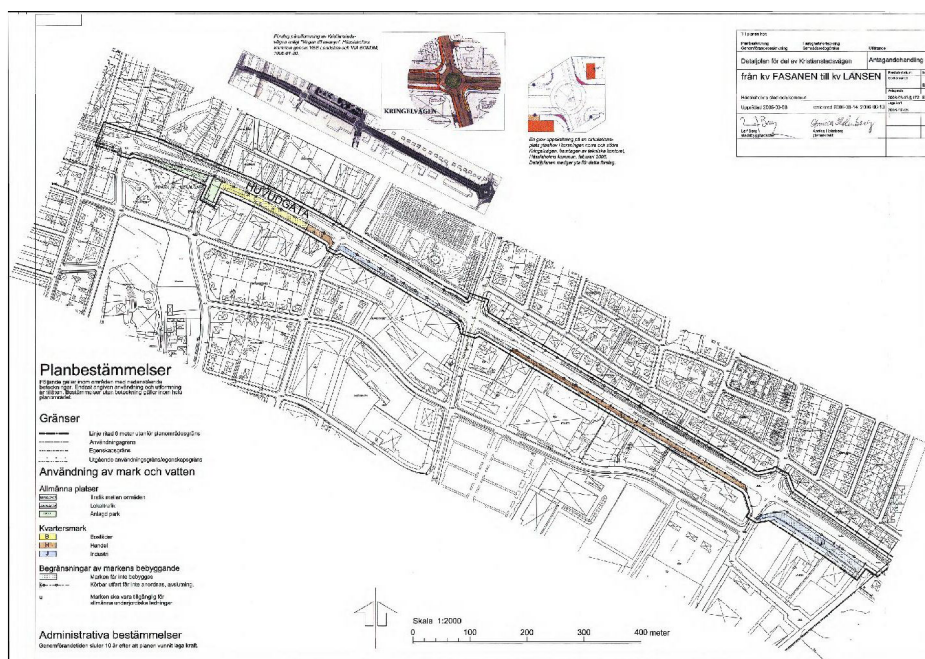
Aktuellt planområde

Detaljplaner

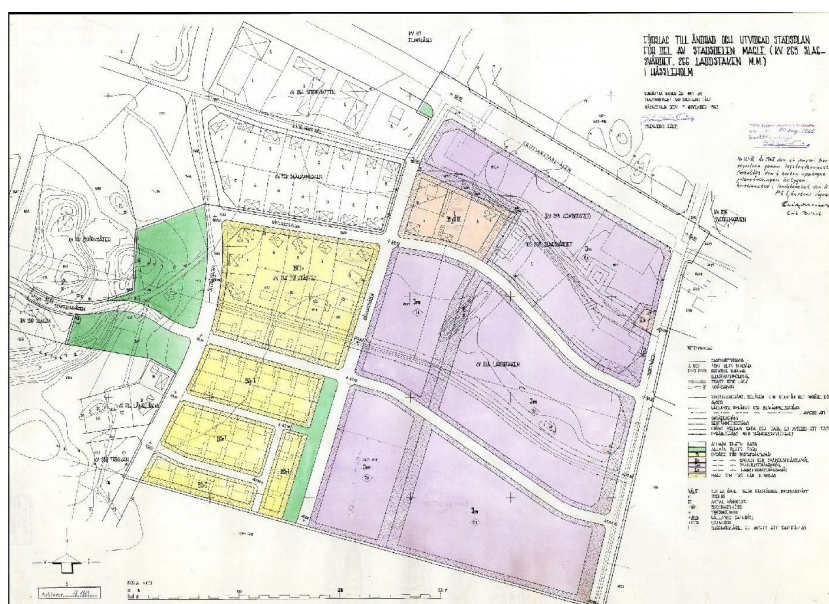
Stadsplan 1183K-A88 från 1965. Stadsplanen tillåter småindustri för fastigheten Slagsvärdet 10 samt in- och utfartsförbud längst med Kristianstadvägen. Marken runt fastigheten mot allmänplatsmark är punktprickad.

Detaljplan P06/240 från 2006. Detaljplanen reglerar Kristianstadvägen och delar av kvartersmarken intill vägen. Detaljplanen syfte är att se över Kristianstadvägens dimensioner och förhållandena mellan gata och kvartersmark för att kunna omvandla Kristianstadvägen från en genomfartsväg till en stadsgata.

Fastighetsplan 1183K-B349, anger hur fastigheterna i kvarter Slagsvärdets ska se ut.



Detaljplan P06/240 från 2006



Stadsplan 1183K-A88 från 1965

Samband med andra projekt

1994 fick väg 21 en ny sträckning norr om Hässleholm stad för att undvika genomgående tung trafik. Den gamla genomfartsvägen blev Kristianstadsvägen med betydligt färre antal fordon. Under 1995 togs det vidare steget mot ett återskapande av stadsgatan ”Tredje avenyn”.

2004 förordnar gruppen att byggnadsnämnden planmässigt ser över gatubredd, grönområden, trädplantering m.m. längs med Kristianstadsvägen mellan kv Fasanen och kv Lansen.

Detaljplanens (P06/240) tonvikt låg på skapandet av ett tydligt gaturum som fungerar som entré till staden där alla trafikanter ska kunna färdas på ett enkelt och säkert sätt, och där gatan tydligt ska förmedla stadens olika funktioner till besökare och invånare. Under 2012 är projektering igång för att förverkliga ombyggnationen av Kristianstadsvägen. Byggstart beräknas bli i slutet av 2012.



Riksintressen

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Kommunala beslut

Uppdrag från Byggnadsnämnden 2012-02-14 för att påbörja en ny detaljplan.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖ

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:

- Inga riksintressen eller kulturmiljöområdet påverkas av detaljplanen
- Detaljplanen stämmer överrens med gällande översiktsplans intentioner när det gäller att befintliga företags utvecklingsmöjligheter ska stötta.
- Detaljplanen innebär ingen ändring i användningen av fastigheten.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Fastigheten används idag av företaget Levins el. service AB som driver ett teknikföretag inom el- och säkerhetsinstallationer. I Hässleholm finns även ett hämtlager för försäljning av el produkter m.m.

Mark och vegetation/vatten

Fastigheten ligger på en höjd en bit ovanför Kristianstadsvägen, en större gräsyta skiljer fastigheten mot Kristianstadsvägen. På norra sidan av Kristianstadsvägen finns en större begravningsplats med mycket grönska och höga träd.

Landskapsbild/stadsbild

Kristianstadsvägen dominerar stadsbilden med ett luftigt gaturum med låg och gles bebyggelse åt söder. Begravningsplatsen åt norr ger ytterligare rymd till gaturummet med grönskan.

Den allmänna ytan i norra delen av fastigheten består av öppna gräsytor som mjukar upp den hårda upplevelsen som Kristianstadsvägen och industriområdet bidrar till. Gräsytorerna är även viktiga för att ta hand om dagvattnet.



Kyrkogården på andra sidan planområdet

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts i området ytterligare undersökningar kan behövas när den nya in- och utfarten skall byggas.

Enligt kommunens jordartskarta består marken av isälvsediment med kornstorlek grovsilt-block.

Riksintresse

Inga kända riksintressen finns i området.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet ingår inte i område för kulturmiljövården och har inga kända fornlämningar

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av verksamhetsområde med flera olika handels- och serviceetableringar åt öster. I kvarteret Slagsvärdet finns även ett fåtal bostäder. Till väster om planområdet finns ett bostadsområde med blandat flerfamiljshus utmed Kristianstadvägen och villor längre söderut. Norr om Kristianstadvägen ligger en begravningsplats.



Befintlig bebyggelse i området



Gator och trafik

In- och utfart sker idag via Bäckhagssvägen. Utfartsförbud finns längst Kristianstadvägen.

1994 fick väg 21 en ny sträckning norr om Hässleholms stad för att förhindra genomgående tung trafik. Därmed minskade trafiken på den gamle genomfartsvägen Kristianstadvägen. Betydelsen av det in- och utfartsförbudet som angetts i Stadsplanen från 1965 har minskat och man kan tänka sig att en medlöpande in- och utfart kan vara lämplig längsmed Kristianstadvägen.

Det pågår långt framskridna planer om att bygga om den aktuella biten av Kristianstadvägen för att öka stadsmässigheten och minska hastigheten på vägen. Ombyggnaden är planerad att påbörjas i slutet på 2012.

Det finns goda möjligheter att ta sig till planområdet med kollektivtrafik både via stadsbuss och regionbussar på hållplatserna Österås samt Svedjemarksgata.



Kristianstadsvägen

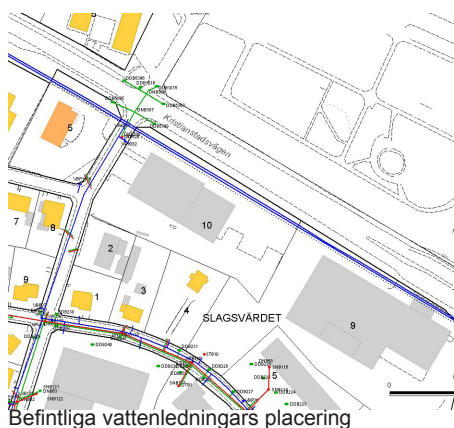
Service

Området benämns i kommunens översiktsplanen som ett av stadens fyra halvexterna handelsetableringar. Området är blandat och har olika typer av handelsetableringar och småskalig tillverkningsindustri. Aktuell fastighet Slagsvärdet 10 ägs av Levins el. service AB och driver ett tjänsteföretag inom elinstallationer och säkerhet. I Hässleholm finns även ett hämtlager för försäljning av elprodukter m.m.

I området finns i övrigt både bilprovningens lokaler samt nyförsäljning av bilar samt uthyrning av truckar. Servicen bedöms vara god i området.

Teknisk försörjning

Det finns ett par stora tryckvattenledningar i ledningsområdet i norra delen av fastigheten. En byggnation kan inte tillåtas närmre Kristianstadsvägen om inte ledningarna flyttas. Ledningarnas dimensioner är 400 råvatten och 300 dricksvatten och innebär att det är den största koncentrationen av tryckvattenledningar i kommunen. E.ON. Elnät AB har lågspänningskablar inom planområdet.



Befintliga vattenledningars placering



In- och utfartens ungefärliga placering

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)



Utdrag från plankartan

Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Området består av blandad bebyggelse, villor, flerbostadshus och verksamhetslokaler finns i närområdet. Förslaget till ny detaljplan kommer inte att förändra befintliga förhållanden.

Stadsbild

En förutsättning för förslaget till detaljplanen är den planerade ombyggnaden av Kristianstadsvägen som kommer att ändra utformningen av Kristianstadsvägen från genomfartsväg till stadsgata. Ombyggnaden av Kristianstadsvägen kommer att påverka stadsbilden, aktuell detaljplan kommer enbart nämnbart påverka stadsbilden då den enbart medför en medlöpande in- och utfart längst Kristianstadsvägen.

Gator och trafik

Föreslagen detaljplan tar bort del av det befintliga utfartsförbudet mot Kristianstadsvägen vid östra delen av Slagsvärdet 10. Detta för att möjliggöra en medlöpande in- och utfart till fastigheten.

Detaljplanen medger även parkering på den mark som enligt plankartan är punktprickad. Detta för att tillgodose fastigheternas framtida behov av parkeringsplatser.

Mark och vegetation

För att kunna anordna en medlöpande in- och utfart längsmed Kristianstadsvägen kommer det att krävas en del markarbeten på grund av nivåskillnaderna mellan fastigheterna.

Teknisk försörjning

Ett u-område skapas längstmed Kristianstadsvägen för att skydda vattenledningar samt E.ON. Elnäts lågspänningskablar.

Geotekniska förhållanden

Då höjdskillnaden mellan Slagsvärdet 10 och Kristianstadsvägen är stor kommer det krävas en del markarbeten för att möjliggöra för den nya in- och utfarten. Geotekniska undersökning är gjord i området.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte innebära att medborgarnas hälsa eller säkerhet påverkas negativt jämfört med befintliga förhållanden.

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 tillägget till detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

PLANENS GENOMFÖRANDE OCH FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Nedan redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenser som genomförandeåtgärderna får för fastighetsägarna och andra berörda redovisas.

Berörda kommunalägda fastigheter: Hässleholm 87:14

Berörda privatägda fastigheter: Slagsvärdet 10, Flintlåset 5, Hässleholm 87:15, Slagsvärdet 1, Slagsvärdet 2, Slagsvärdet 3, Slagsvärdet 4, Slagsvärdet 5, Slagsvärdet 9, Stormhatten 5 och Stålhandsken 8.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen under hösten/vintern 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Huvudman för allmänna platser är Hässleholms kommun. Fastighetsägaren är ansvarig för kvartersmark.

Samråd ska ske med Skanova i samband med projektering för att undvika flyttning av kablar. Eventuell flyttning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett avtalsservitut tecknas mellan Levins och kommunen då den planerade in- och utfarten delvis kommer att ligga på kommunal mark.

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning bedöms att behövas. Ett avtalsservitut kan behöva tecknas för att möjliggöra att in- och utfarten kommer passera kommunal mark för att kunna ansluta till Kristianstadsvägen.

Ekonomiska frågor

Planeringsekonomi
Styrs av planavtal.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan 1183K-B349 stämmer inte överrens med gällande fastighetsgränser åt norr och väster och kommer därför upphävas för Slagsvärdet 10.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm december 2012

Roger Larsson
stadsarkitekt

Mette Dymling
planarkitekt