

Upprättad: 2026-05-11
Antagen i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2026-05-26 (§58)
Laga Kraft: 2026-06-23

DNR: B 2024-000313
Aktnummer: 1293K-P2026/10

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hässleholm 88:16 (Kommendörsgatan)

Hässleholms stad och kommun, Skåne län



Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	3
Innehåll.....	3
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Tidigare ställningstaganden.....	11
Förutsättningar och konsekvenser.....	14
Genomförandefrågor	27
Planeringsunderlag	30

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny transformatorstation för att förbättra och förstärka elnätet i Hässleholms stad. Stationen ska gestaltas med omsorg i och med dess läge längs med Hovdalavägen, som är en av huvudinfarterna till Hässleholms stad.

Innehåll

I detta avsnitt kan du ta del av beslut och handlingar som ligger till grund, eller är kopplade, till detaljplanen. Det finns också information om detaljplaneprocessen, sakägare samt övrig ärendeinformation, såsom laga kraft datum och planarkitekt.

Ärendeinformation

Detaljplan för del av Hässleholm 88:16, Hässleholms stad, Hässleholms kommun

Planarkitekt: Alice Adolfsson, alice.adolfsson@hassleholm.se, tel. 0451 - 26 70 00

Planchef: Cecilia Lindgard

Diarienummer för detaljplanen är: 2024-000313

Antagandehandling

Tillhörande handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Naturvärdesinventering, NVI (Calluna AB, 2024-10-14)
- Magnetfältsbidrag station Hässleholm 88:16 (E.ON, 2024-10-07)
- Dagvattenutredning Hässleholm 88:16, regional nätstation (Tyréns 2025-02-05)
- Gestaltungsförslag, DP Hässleholm 88:16, (Norconsult 2025-06-20)

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 planförslaget samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför uppdrag, samråd, granskning samt vid detaljplanens antagande.



Figur 1: Planprocessen vid standardförfarande

Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala beslut

E.ON Energidistribution AB har den 8 november 2023 ansökt om planbesked för del av fastigheten Hässleholm 88:16 i syfte att möjliggöra för en ny transformatorstation i Hässleholms stad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 februari 2024 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

- Beslutsprotokoll om uppdrag (2024-02-27 §28)
- Beslutsprotokoll om samråd (2025-03-25 §41)
- Beslutsprotokoll om granskning (2025-10-21 § 141)

Beskrivning av detaljplanen

I detta avsnitt sammanfattas en beskrivning av detaljplanens huvuddrag, planområdets befintliga strukturer samt omfattning, lokalisering och genomförandetid. Det redovisas även för den planerade markanvändningen och utvecklingen som kommunen avsett med planen.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för en ny transformatorstation för att förbättra och förstärka elnätet i Hässleholms stad. Stationens placering är något inskjuten från Kommendörsgatan för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur. Placeringen möjliggör även för enkel anslutning till befintligt gatunät samtidigt som det möjliggör för att bevara södra delen av befintligt naturområde med tillhörande naturvärden och ekosystemtjänster. Med hänsyn till stationens lokalisering intill Hovdalavägen, som är en av huvudinfarterna till Hässleholms stad, har även transformatorstationens gestaltning reglerats i planen.

Följande användningar föreslås i detaljplanen:

- Transformatorstation
- Golfbana
- Natur
- Gata

Planområdet idag

Planområdet är lokaliserat i södra delen av Hässleholms stad, strax öster om Hovdalavägen. Planområdet är cirka 12 200 kvadratmeter stort och inkluderar del av Kommendörsgatan samt två mindre naturområden som skiljs åt av en infart till Hässlegårdens Golfklubb som är lokaliserad strax söder om planområdet. Norr om planområdet är räddningstjänsten lokaliserad.

Fastigheterna som ingår i planområdet är:

- Hässleholm 88:16

Hela planområdet ägs idag av Hässleholm kommun.

Föreslagen bebyggelse

Planförslaget möjliggör för en ny inbyggd transformatorstation med en maximal byggnadsarea om 850 kvadratmeter och en nockhöjd om maximalt 14 meter. Byggrätten är reglerad till norra delen av planområdet för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur samtidigt som det möjliggör för att träden i södra delen av naturområdet kan bevaras.

Med hänsyn till stationens läge invid Hovdalavägen, som är en av huvudinfarterna till Hässleholms stad, samt närheten till Hässleholmsgården med tillhörande tätortsnära rekreationsområde är det av stor vikt att stationen gestaltas med omsorg. Norconsult AB (2025-06-20) har studerat byggnadens form, placering samt materialval utifrån omgivande miljöer. Sammanfattningsvis föreslås byggnadskroppen brytas ner i minde

enheter samt att vissa volymer dras in. Volymen närmst Kommendörsgatan föreslås ha en lägre nockhöjd för att bryta ner skalan närmst gatan. För att förstärka detta ytterligare föreslås ett pulpettak med lägsta punkten ut mot gatan.

Byggnadens fasadmaterial föreslås domineras av betong klätt i korrugerat och prefererad cortenplåt vilket ger ett varierat uttryck. Cortenplåten och dess perforeringsmönster ska avspegla platsen och naturen i omgivningen, exempelvis genom naturmönster i håligheterna. För att göra byggnaden synlig även under dygnets mörkare timmar föreslås att perforeringen kombineras med belysning. Läs mer om byggnadens föreslagna utformning under rubriken "Bebyggd miljö" i avsnittet om "Förutsättningar och konsekvenser".

Föreslagen grönstruktur

Planförslaget innebär att norra delen av ekdungen väster om fastigheten Hässleholm 88:11 kommer behöva tas ner till förmån för den nya stationen. Södra delen av naturområdet avses att bevaras och är därmed planlagt som natur.

Strax öster om Hovdalavägen finns i dagsläget ytterligare ett mindre naturområde. Detta område är i gällande detaljplan planlagt för teknisk anläggning – transformatorstation, men detaljplanen har aldrig förverkligats. I och med den nya transformatorstationen behövs inte längre det befintliga planlagda användningsområdet för teknisk anläggning. Därmed föreslås området planläggas som natur för att göra nuvarande markanvändning planenlig samt bevara de naturvärden som finns på platsen. Området innehar höga naturvärden och flertalet stora träd, enstaka upp emot 240 år gamla. För att säkerställa att de större träden inom detta område bibehålls har samtliga träd med en stamdiameter över 30 centimeter, mätt 1,3 meter över mark, belagts med fällningsförbud så länge de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Att naturvärden öster om Hovdalavägen säkras i och med planförslaget kan ses som en kompensation för den vegetation som kommer behöva avverkas vid exploateringen. Därutöver föreslås även nyplantering av ekar i närområdet samt att minst 50 procent av stammarna av de ekar som avverkas ska läggas upp som död ved i närområdet. Läs mer om föreslagna kompensationsåtgärder med hänsyn till de förlorade naturvärdena under rubriken "Natur" i avsnittet om "Förutsättningar och konsekvenser".

Föreslagen trafikstruktur

Transformatorstationens nya fastighet kommer att angöras via golfbanans infart som sträcker sig mellan de två befintliga grönområdena. Ett servitut kommer därmed behöva upprättas för infarten. Planförslaget antas inte generera någon nämnvärd trafikökning till området då ingen stadigvarande vistelse kommer att äga rum. Den tillkommande trafiken kommer framför allt att bestå av servicefordon.

Transformatorstationen antas inte generera något större parkeringsbehov. De parkeringsplatser som krävs för verksamheten ska anläggas på den egna fastigheten.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år (120 månader) från det datum planen får 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).

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser för allmän plats

(PBL 4 kap. 5§)

GATA

Användningen gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Det ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Delar av Kommendörsgatan inkluderas i planområdet för att säkerställa att in- och utfart till området sker via golfbanans in- och utfartsväg.

NATUR

Användningen natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Natur planläggs söder, öster och väster om föreslagen transformatorstation för att bevara befintliga naturvärden samt för att minska stationens synlighet från Hovdalavägen.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

(PBL 4 kap. 5§)

E1 – Transformatorstation

Bestämmelsen utgör detaljplanens huvudändamål och möjliggör för upprättandet av den nya transformatorstationen. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

R1 – Golfbana

Bestämmelsen möjliggör för befintlig in- och utfart till golfbanans verksamhet.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Stängsel, utfart och annan utgång (PBL 4 kap. 9§)

↳ ○ ¶ - Utfartsförbud

Bestämmelsen används för att reglera att utfart inte får ske direkt ut mot Kommendörsgatan från kvartersmarken för transformatorstationen. Utfart ska i stället anordnas ut mot golfbanans in- och utfart. Detta för att två infarter inte ska hamna för nära varandra vilket kan utgöra en säkerhetsrisk.

Utförning av allmän plats (PBL 4 kap. 5§)

trädi - Träd med en stamdiameter över 30 centimeter mätt 1,3 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Bestämmelsen används för att skydda de äldre träden med tillhörande ekosystemtjänster inom naturområdet i västra delen av planområdet. Träden får dock fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för bland annat människor, trafik eller transformatorstationen funktion.

dike₁ – Skyfallsdike

Ett dike föreslås mellan fastigheten Hässleholm 88:11 samt kvartersmarken för att möjliggöra för dagvatten- och skyfallshantering för transformatorstationen samt närområdet.

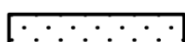
Ändrad lovplikt (PBL 4 kap. 15§)

a₁- Marklov krävs även för trädfällning.

Bestämmelsen används för att skydda befintliga träd inom området samt säkerställa att bestämmelsen Träd1 efterlevs.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap. 11 §)



- Marken får inte försees med byggnad

Mark som inte får försees med byggnad planeras främst i ytterkanten av kvartersmarken för transformatorstationen för att säkerställa ett skyddsavstånd till befintliga träd samt hur nära Kommendörsgatan ny bebyggelse får uppföras. För att säkerställa att viktiga allmännyttiga underjordiska ledningar inte bebyggs samt att golfbanans infart kan bibehållas har även västra delen av kvartersmarken försetts med prickmark.

Höjd på byggnadsverk (PBL 4 kap. 11 §)

h₁ – Högsta nockhöjd är 14 meter

Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd för transformatorstationen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (PBL 4 kap. 6 §)

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gäller för befintliga allmännyttiga ledningar i västra delen av planområdet.

Utformning (PBL 4 kap. 16 §)

f₁ –Byggnaden ska gestaltas med en variation i volym och uttryck.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa en variation i byggnadens uttryck för att minimera upplevelsen av en monoton och storskalig byggnadskropp. Detta kan exempelvis ske genom variation i fasaduttryck med hjälp av olika fasadmaterial eller mönster, indragna byggnadsvolymer eller variation i nockhöjd för olika byggnadsdelar.

Utförande (PBL 4 kap. 16 §)

b₁ – Transformatorstationen ska uppföras inbyggd

Transformatorstationen ska uppföras inbyggd för att bättre anpassas till befintlig stadsbild, uppta mindre plats samt möjliggöra för att bevara fler träd i närområdet.

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap. 11 §)

e₁ – Största byggnadsarea är 850 kvadratmeter

Detaljplanen möjliggör för en största byggnadsarea på 850 kvadratmeter

Stängsel, utfart och annan utgång (PBL 4 kap. 9 §)

j₁ – In- och utfart

Marken ska vara tillgänglig som körväg för in- och utfart mot Kommendörsgatan. Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig in- och utfart till golfbanan söder om planområdet samt möjliggöra för ny in- och utfart för den nya transformatorstationen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas relevanta ställnings- och beslutstaganden av Hässleholms kommun. Detta innefattar huruvida detaljplanen går i linje med kommunens översiktsplan, strategier och planer samt regionala och mellankommunala intressen.

Översiktsplan för Hässleholms kommun 2022–2040

I den kommunövergripande översiktsplanen för Hässleholm 2022–2040 belyses vikten av en fungerande energiproduktion och distribution då det är av största betydelse att det finns tillräcklig kapacitet i elnätet för att möta framtida behov och efterfrågan.

Bostadsbyggande, utveckling av näringslivet och infrastrukturprojekt är alla beroende av en tillräcklig och tillförlitlig elförsörjning och är en grundbult för att vårt samhälle ska fungera. Utbyggnaden av elnätet, där den tekniska infrastrukturen är en förutsättning, kommer att ta mark i anspråk vilket därmed är viktigt att ha med i kommunens fysiska planeringsprocesser framåt i samverkan med nätägare, berörda myndigheter och organisationer.

Att möjliggöra för en ny transformatorstation i Hässleholms stad är därmed en förutsättning för att kunna säkra elleveransen för staden samt möjliggöra för vidare utveckling av Hässleholm.

Fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad

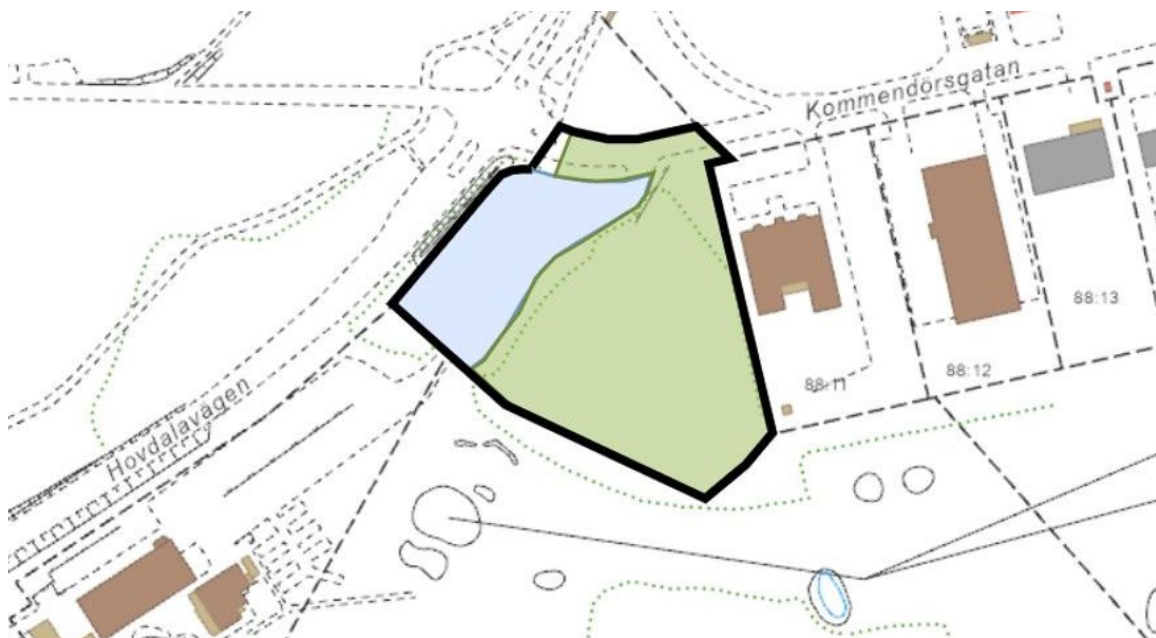
Aktuellt planområde är utpekad som befintlig blandad stadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad antagen 2018. Blandad stadsbebyggelse kan rymma alla typer av markanvändning som inte är störande för omgivningen. Planförslaget anses därmed gå i linje den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Det aktuella planområdet är i dagsläget planlagt i två olika detaljplaner.

1. Förslag till detaljplan för område söder om Brandstationen, 1989, (Akt: 1183-P89/1019/2)
2. Detaljplan för del av Hässleholm 88:16, transformatorstation, 2004, (Akt: 1293K-P04/133)

Därutöver inkluderas även en mindre yta, som idag är oplanerad, i planområdet.

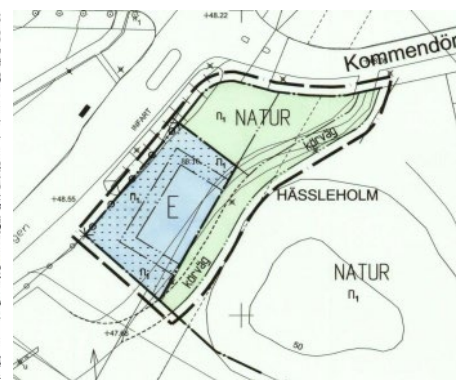


Figur 2: Grön-markerat område är idag planlagt i detaljplanen från 1989 och blå-markerat område från 2004. Svart gräns representerar planområdet.

Den centrala delen av planområdet är i gällande detaljplan från 1989 (Akt: 1183-P89/1019/2) planlagt för allmän platsmark - Natur. I planen skyddas naturområdets topografi och strax väster om fastigheten Hässleholm 88:11 föreslås även en framtida gång och cykelväg. Denna har inte förverkligats.



Figur 3: Gällande detaljplan från 1989.



Figur 4: Gällande detaljplan från 2004.

Västra delen av föreslaget planområde är i gällande plan från 2004 (Akt: 1293K-P04/133) planlagt för natur samt teknisk anläggning - transformatorstation. Området har inte exploaterats enligt planen och hela området är idag trädbevuxet. Genom planområdet är även en "körbana" till golfklubben planlagd. Den befintliga körbanan är dock inte utbyggd i enlighet med detaljplanen.

Strategier och planer

Grönstrategier för Hässleholms stad och större stationsorter

Hässleholm kommun antog 2017 en grönstrategi för Hässleholms stad och de större stationsorterna. Grönstrategin består av tre övergripande strategier:

- Förtäta grönt och kvalitativt
- Planera smart och robust
- Planera för hälsa och social hållbarhet

Varje strategi delas sedan upp i mindre punkter för att specificera vad kommunen ska verka för. Planförslaget berör två av dessa:

- Utveckla en kompensationsmetod för bortexploaterade gröna värden
- Bevara och utveckla gröna kilar för djur och organismer

Sedan grönstrategin antogs har kommunen inte arbetat fram en metod för hur ekosystemtjänster som försvinner i samband med förtätning och exploatering ska kompenseras. För att säkerställa att lämpliga kompensationsåtgärder genomförs i samband med exploateringen av den nya transformatorstationen har en naturvärdesinventering med kompensationsåtgärder genomförts. Läs mer om föreslagna kompensationsåtgärder på under rubriken "Natur" i avsnittet om "Förutsättningar och konsekvenser".

Trots att delar av befintlig vegetation kommer tas ner i samband med exploateringen avses södra delen av naturområdet att bibehållas för att bevara den ekologiska korridoren som naturområdet idag är en del av.

VA-plan för Hässleholms kommun

I kommunens VA-plan från 2020 beskrivs hur samhällsviktiga funktioner i Hässleholms stad kan påverkas vid skyfall. Viadukten under järnvägen på Hovdalavägen, strax norr om planområdet, beskrivs som ett område där katastrofala konsekvenser kan uppstå vid skyfall. Detta då Hovdalavägen är primär utryckningsväg för räddningstjänsten.

Då planområdet är i nära anslutning till viadukten har översvänningsproblematiken setts över för att exploateringen inte ska hindra möjligheten att åtgärda översvänningsproblematiken i framtiden. Genom att en 15 meter bred naturremsa planläggs som dike väster om fastigheten Hässleholm 88:11 möjliggörs för ett eventuellt framtida avrinningsstråk för att avvattna viadukten ut mot golfbanan vid skyfall.

Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt kan du läsa om planförslagets förutsättningar samt konsekvenser. De olika ämnena presenteras följt av vilka avvägningar som legat till grund för planens utformning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen antas 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 genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

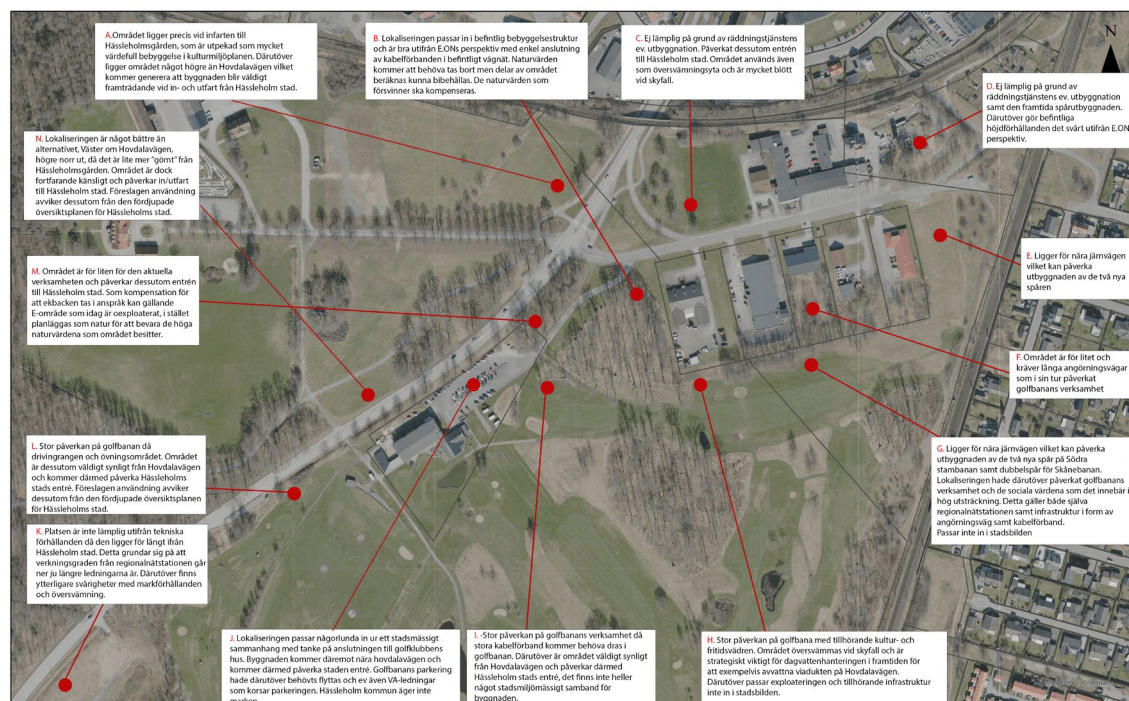
- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Lokaliseringsprövning

I ett initialt skede av detaljplanprocessen har flera alternativa placeringar för transformatorstationen studerats. Området där den nya stationen kan placeras utifrån E.ON:s tekniska aspekter är relativt begränsat, därav har framför allt platser inom en 350 meters radie från aktuellt planområde undersökts. Totalt har 14 olika platser studerats.

Sammanfattningsvis bedöms samtliga alternativ väster om Hovdalavägen som olämpliga med hänsyn till det höga kulturhistoriska värde som Hässleholmsgården samt omkringliggande grönska besitter. Därutöver har en lokalisering i direkt anslutning till Hovdalavägen även stor påverkan på entrén till staden. Med hänsyn till den framtida spårutbyggnaden av Södra stambanan samt utredningsområdet för dubbelspår för Skånebanan kan stationen därmed inte placeras för nära järnvägsspåren. Därutöver utgör flera av de oexploaterade ytorna i närområdet, exempelvis fotbollsplanen väster om räddningstjänsten samt norra delen av golfbanan, viktiga översvämningsytor för staden som bör förbli oexploaterade utifrån ett klimatanpassningsperspektiv.

Därmed bedöms aktuellt planområde som det mest lämpliga alternativet då exploateringen kan anpassas till befintlig stadsbild, har ett strategiskt bra läge utifrån eventuell möjlighet att ansluta kabelförband via Kommendörsgatan samt att lokaliseringen delvis är dold från Hovdalavägen genom befintlig vegetation. Exploateringen kommer innebära att naturvärden försvinner. Lämpliga kompensationsåtgärder kommer att genomföras. Läs mer om dessa under rubriken "Natur".



Figur 5: Bild över samtliga lokaliseringar som studerats.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, bensen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Vatten

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.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområde för Helge å. Mottagande recipient för dagvatten från planområdet är Finjasjön via dagvattenkylvert, dammar och diken. Finjasjöns ekologiska status klassificeras som otillfredsställande främst på grund av övergödning. Den kemiska statusen uppnår ej god status med avseende på bland annat för höga halter av bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver. Gränsvärden för både PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster och omfattas därför av undantag.

I dagvattenutredningen som Tyréns tagits fram i samband med planförslaget (2025-02-05) har föroreningsbelastningen från planområdet studerats i verktyget StormTac baserat på typvärden, schablonhalter och årsmedelnederbörd. Resultatet är en indikation på föroreningsinnehållet i dagvattnet. För planområdet föreslås att diket i öst utformas för rening genom dämning som möjliggör sedimentation. Föroreningar som är bundna till

partiklar kan då avskiljas genom att de sedimenterar när vattnet står stilla. Genom infiltration kan dagvattnet infiltrera och därmed avskilja lösta ämnen som bly, kadmium, nickel, olja och PAH. Om marken i sig inte är tillräckligt genomsläpplig kan botten grävas ut ytterligare. Botten av utgrävningen fylls med ett lager av grovt grus eller makadam för att skapa en dränerande bas. Med denna rening minskar föroreningshalten av de flesta ämnena jämfört med idag, även om halterna av kväve och fosfor stiger marginellt. Slutlig utformning bestäms i ett senare detaljskede.

Sammanfattningsvis bedöms ombyggnationen av planområdet inte innebära någon ökad föroreningsbelastning för recipienterna. Möjligheten för recipienterna att uppnå MKN bedöms inte heller påverkas.

Riksintressen

Transformatorstationen föreslås placeras cirka 150 meter från Skånebanan och cirka 300 meter från Södra stambanan som båda är utgör riksintresse för kommunikationer. De mark- och vattenområden som berörs av befintliga och planerade järnvägar av riksintresse ska med stöd av miljöbalkens bestämmelser i 3 kap 8 § skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

För riksintresset Södra stambanan planeras framtida utveckling i form av två nya spår mellan Hässleholm – Lund. Med hänsyn till avståndet till järnvägsspåren antas ingen av riksintressena inte påverkas av planförslaget. Kommunen följer planeringsläget för de framtida järnvägarna.

Järnväg

Trafikverket håller på att utreda framtida järnvägsutbyggnader i Hässleholm. På sikt kan Södra stambanan även komma att utvecklas med två nya spår mellan Hässleholm - Alvesta, och hela Skånebanan kan eventuellt byggas ut till dubbelspår. Framtida utbyggnadsbehov kan komma att innebära behov av en planskild spårkorsning mellan Södra stambanan och Skånebanan söder om Hässleholm. Det aktuella planområdet är därmed beläget inom utredningsområdet. Lokaliseringen av transformatorstationen bedöms dock inte innebära en konflikt med utvecklingen av järnvägarna.

Trafik

Planområdet avgränsas av Hovdalavägen i väst och Kommendörsgatan i norr. Hovdalavägen är en av Hässleholms stads infartsleder och utgör även en primär utryckningsväg för räddningstjänsten.

Nätstationen antas inte generera någon ökad trafik till och från området då den tillkommande trafiken framför allt kommer bestå av underhåll- samt servicefordon.

Natur

Större delen av planområdet utgörs i dagsläget av en ekdunge. För att identifiera vilka naturvärden som området besitter har en naturvärdesinventering (NVI) tagits fram av Calluna AB (2024-10-14). I rapporten lämnas även förslag på förstärkningsområden som kompensation för de träd som kommer behöva tas ned vid en framtida exploatering, samt generella åtgärder som gynnar biologisk mångfald i närområdet.

En naturvärdesinventering är en kartläggning av biologisk mångfald som bygger på fältinventeringar. Inför fältinventeringen har inventeringsområdet, planområdet med en buffertzona på 300 meter, och det omkringliggande landskapet studeras utifrån tillgänglig miljöinformation och andra relevanta underlag. Bland annat har värdearter, inklusive rödlistade och fridlysta arter samt invasiva främmande arter studerats i SLU Artdatabankens verktyg Fynddata. Resultatet av artdatautsöket har sedan använts som underlag vid fältinventeringen. Fältinventeringen genomfördes den 13, 21 och 27 augusti 2024. Resultatet från inventeringen sammanfattas nedan.

NVI Resultat

Dungen där den nya stationen planeras består till största del av medelålders ekar. Ekarna är högt uppstammade vilket vittnar om skogskontinuitet men idag gles, huvudsakligen jämnåriga och tecken på avverkning av äldre individer. Undervegetationen består framför allt av hallon, hassel, rönn, brakved, körsbär och björk med ett fältskikt av liljekonvalj och dunört. Väster om infartsgatan till golfbanan blir skogen mer öppen med något äldre ekar, knippebildande hasslar och med glest örtskikt av liljekonvalj. Här är skogen närmare sitt idealtillstånd som näringsrik ekskog.

Artdatautsökningen påvisade en ärtsångare inom eller i anslutning till inventeringsområdet. Ärtsångaren är rödlistad och fridlyst i hela Sverige. Under fältinventeringen noterades dock inga värdearter.

Ur ett större perspektiv kännetecknas planområdet och dess närområde av strödda ekdungar och ädellövskogar. Planområdet ingår i ett landskapsområde som bedöms vara ett värdelandskap, vilket innebär att området utgör ett landskapsavsnitt med karaktärsdrag som särskiljer sig från angränsande landskapsavsnitt samtidigt som det är av särskild betydelse för biologisk mångfald.



Figur 6: Karta över inventeringsområde (gul markering) med angränsande landskapsområden (blå markering) från naturvärdesinventeringen. Källa: Calluna, NVI.

Sammanfattningsvis bedöms hela inventeringsområdet bestå av en naturvärdesbiotop med visst naturvärde, klassning 4 på en 4-gradig skala. Generellt beskrivs naturvärdesklass 4 omfatta biotoper med vissa kvaliteter av betydelse för biologisk mångfald. Naturvärdesbiotopen bidrar till grön infrastruktur för biologisk mångfald på lokal nivå och kan innehålla livsmiljöer för naturvårdsarter. Den totala arealen av dessa områden har viss särskild betydelse för att bevara biologisk mångfald i Sverige. Enskilda områden kan lokalt ha särskild betydelse för biologisk mångfald där landskapet i övrigt är påverkat och har brist på biologisk mångfald. Inom planområdet finns inga biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet.

Skyddsvärda träd

Inom planområdet finns tre särskilt skyddsvärda träd, två som uppfyller kriteriet för jätteträd, träd nummer 1 och 3 på figur 7 nedan, och ett hålträd med ett hål vid rotbasen, träd nummer 2 på figuren nedan. Några bohål observerades inte i något av träden. Enligt naturvärdesinventeringen observerades inte några specifika värden kopplade till träden, exempelvis rödlistade lavar, vedsvampar med mera.

Träd nummer 1 ligger inom naturmark och skyddas i detaljplanen genom marklov samt skydd mot fällning så länge trädet inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Då träd nummer 2 ligger i direkt anslutning till kvartersmarken och träd nummer 3 är lokaliserad inom planområdets byggbara yta har en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för nedtagning av särskilt skyddsvärt träd gjorts. Enligt länsstyrelsens beslut, daterat 2025-06-30, får träden tas ner med villkoret att minst 50 procent av stammarna av de ekar som avverkas inom området läggs upp som död ved i närområdet. Stammarna från de särskilt skyddsvärda träden ska ingå i de stammar som läggs upp.



Figur 7: Karta över särskilt skyddsvärda träd inom planområdet.

Ekdungens påverkan

Föreslagen byggrätt tar i anspråk cirka 50 procent av den östra ekdungen. Resterande del planläggs som allmän plats natur och avses därmed bevaras. Öster om den föreslagna transformatorstationen föreslås ett cirka 0,5 meter grunt dike, vilket kan komma att påverka angränsande träd vid genomförandet och till följd av ändrade hydrologiska förhållanden. För att minimera påverkan på naturvärdena under genomförandet av diket samt exploateringen ska extra försiktighet tas till de större befintliga träden och dess rötter genom att i den mån det är möjligt undvika exempelvis markarbeten, lagring av material och utrustning samt transport som kan påverka jordsammansättningen inom trädens skyddszon. Skyddszonen och trädets rotutbredning kan variera bland annat utifrån trädens storlek. Enligt SLUs rapport ”Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0” från 2018 uppskattas följande skyddsavstånd:

- Träd 21–65 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 10 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd 66–100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 meters radie mätt från stammens mitt.
- Träd över 100 cm i stamdiameter mätt på 1,3 meters höjd ska ha ett skyddsavstånd på minst 15 multiplicerat med stamdiametern

Kompensationsåtgärder

Ekdungen väster om infarten till golfbanan är i gällande detaljplan planlagd för teknisk anläggning – transformatorstation, men detaljplanen har aldrig förverkligats. I och med det aktuella planförslaget för en ny transformatorstation behövs inte längre det befintligt planlagda området för teknisk anläggning och därmed föreslås området i stället planläggas som natur för att göra nuvarande markanvändning planenlig. Genom att området planläggs som natur bevaras även de naturvärden som finns på platsen som idag hyser högre naturvärden än ekdungen som föreslås exploateras. Detta då området är närmare sitt idealtillstånd som näringsrik ekskog än området öster om golfbanans infart.

Exploateringen innebär att 28 ekar kommer behöva tas ner i norra delen av den östra ekdungen. För att kompensera för avverkningen föreslås att varje avverkad ek ska ersättas med nyplantering av 1,5 nya ekar. Då föreslagen exploatering även säkerställer att befintligt planlagt område för transformatorstation, väster om golfbanans infart nu bibehålls som natur, bevaras fem större ekar. Därmed har redan fem träd kompenserats. Totalt återstår därmed kompensation för 23 träd, vilket i sin tur gör att 35 nya träd ska planteras som kompensation, $(28-5) \times 1,5 = 34,5$. Nyplanteringen föreslås ske i anslutning till befintliga ekdungar i närområdet för att förstärka och utöka deras utbredning, se bild på lämpliga kompensationsområden nedan. Alternativa platser för nyplantering kan tillkomma inför genomförandet och ska då bestämmas i dialog mellan kommunen som utförare och golfklubben som verksamhetsutövare.

Utöver nyplantering av skog bör förstärkningsåtgärder i form av nya fågelholkar, fladdermusholkar och faunadepåer etableras inom eller i närheten av planområdet. Följs rekommendationerna gällande förstärkningsåtgärder inom planområdet, samt att 1,5 nya träd planteras för varje nedtaget träd inom en till två av de föreslagna förstärkningsytorna kommer detta med tiden mer än väl kompensera för de träd som tas ned vid exploateringen.



Figur 8: Karta över föreslagna kompensationsområden (vit-markerade områden)

Geoteknik

Enligt SGU:s bergarts- och jordartskartor utgörs största delen av marken inom planområdet av morän med ett jorddjup på cirka 10 meter. Därmed anses marken som lämplig för ändamålet och ingen geoteknisk undersökning anses behövas tas fram i detaljplaneskedet.

Ingen grundvattenmätning har gjort inom planområdet, men för att få en uppskattning av grundvattnets nivå har äldre geotekniska utredningar studerats i planområdets närhet. Sammanfattningsvis bedöms grundvattnet ligga cirka 1–1,5 meter under markytan under hösten och cirka 1,7–2,5 meter under markytan under sommaren.

De geotekniska förutsättningarna bör utredas vidare inför projekteringen för att säkerställa rätt form av grundläggning till anläggningen.



Figur 9: Jordartskarta från SGU med planområdet markerat. Blåprickig – morän, ljusgrönprickig – glacial grovsilt, grön – isälvsediment.

Vatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Tyréns (2025-02-05) för att studera hur dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet utan att påverka transformatorstationen eller angränsande fastigheter. Resultatet av utredningen sammanställs nedan.

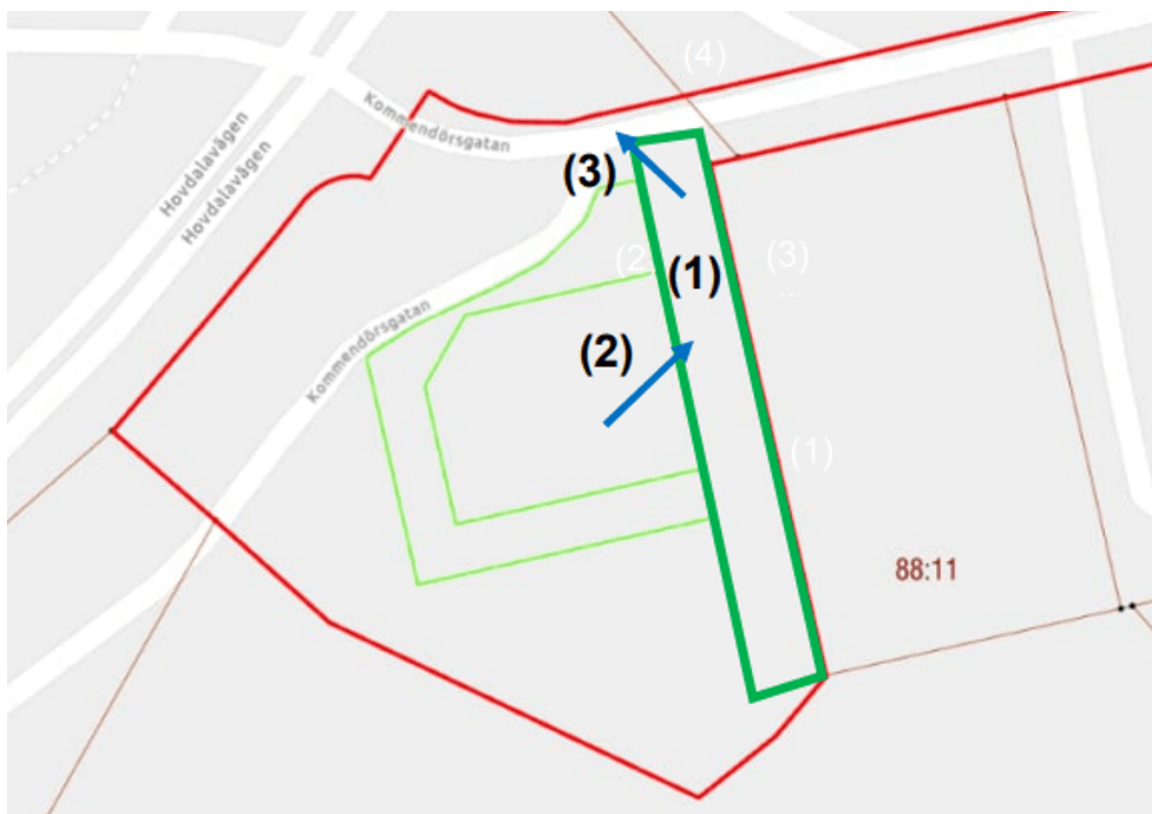
Dagvattenhantering

För att studera lämplig dagvattenhantering har ett regn med återkomsttiden 20 år, en klimatfaktor 1,25 och en varaktighet på 60 minuter studerats. Då förutsättningarna inom planområdet enbart förändras lokalt vid den tänkta placeringen av transformatorstationen utgår utredningen från ett bedömt avrinningsområde på en yta om 6600 m². Den befintliga dagvattenledningen i Kommendörsgatan antas dimensionerats för att ta emot ett flöde om 10 l/s. Baserat på ovan nämnda förhållanden beräknas utbyggnationen generera en fördröjningsvolym om 95 m³.

I enlighet med kommunens dagvattenstrategi föreslås att dagvatten hanteras lokalt inom detaljplaneområdet. Lämplig plats för uppsamling och fördröjning av dagvatten är området som gränsar till fastigheten Hässleholm 88:11, där det idag finns en naturlig sänka för uppsamling av vatten (Se område 1 i figur 10, denna yta är även planlagd som natur). Den naturliga sänkan kan förstärkas genom att en nedsänkt överdämningsyta anläggs som tillfälligt kan fördröja dagvatten och även rena dagvattnet från föroreningar. Föreslagen överdämningsyta är totalt 1500 m² stor och kan förslagsvis konstrueras som en parallelltrapetsformad nedsänkt yta. Med en bottenbredd om 2 meter, en släntlutning om 1:3 och ett djup om 0,5 meter krävs därmed en ca 40 meter lång överdämningsyta för att inrymma den dimensionerade dagvattenvolymen om 95 m³. Då grundvattennivån bedömts vara mellan nivåerna +45,5 m och +46,5 m är det inte aktuellt med en djupare nedsänkt yta. (Grundvattnet har uppmätts till nivåer mellan +45,1 och +46,2 mellan december 2025 och januari 2026) Lägsta bottennivå på dagvattenanläggning föreslås vara +47,0 m vilket kommer generera att högsta vattennivå i anläggningen blir +47,5 m.

För att leda dagvattnet från transformatorstationsområdet (Se område 2 i figur 10) kan antingen en dagvattenservis anläggas alternativt att ytan omkring nätstationen höjdsätts på ett sätt som möjliggör för naturligt fall och avrinning på markytan mot överdämningsytan, exempelvis genom rännalsplattor. Den öppna dagvattenlösningen bör utformas med svagt fall mot norr för att skapa ett självfall till en inloppspunkt till dagvattennätet i Kommendörsgatan.

Befintlig dagvattenledning har vid platsen för dagvattenmagasinet en uppskattad vattengång på +45,87 m och hjässan +46,46 m. Överdämningsytans bottennivå är +47,0 m. Avledning från överdämningsyta till dagvattennätet är därmed möjlig.

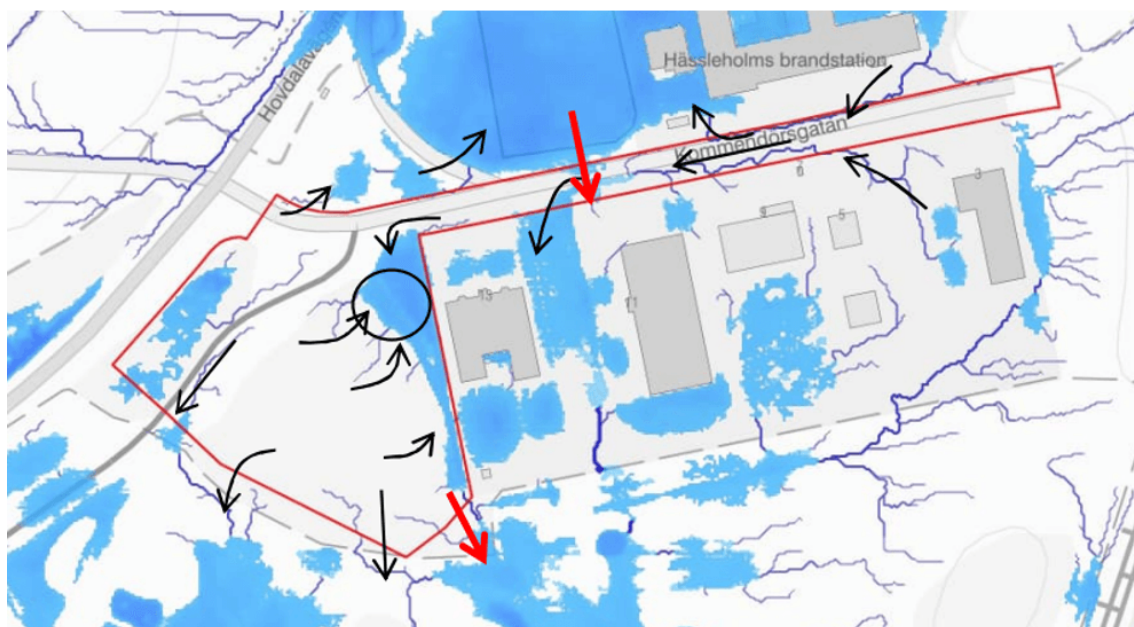


Figur 10: Förslag på yta för öppet dagvattenmagasin/överdämningsyta och flödesriktningar för regnvatten

Skyfallshantering

Erforderliga beräkning avseende fördröjningsvolym för skyfall utförs för 100-års regn med klimatfaktor 1,3. Skyfall med en varaktighet på 60 minuter respektive 6 timmar har studerats. Vid ett klimatjusterat 100-års regn med en varaktighet på 60 minuter fylls lågpunkten öster om den planerade transformatorstationen med cirka 100 m³. Vid en varaktighet på 6 timmar fylls lågpunkten helt med 200 m³ och regnvatten avrinner därefter även vidare till golfbanan söder om planen (markerad med röd pil i figur 11).

Den totala avrinningen vid skyfallets olika varaktigheter skiljer sig markant, däremot är skillnaden i erforderliga magasinvolym marginell, 195 m³ respektive 205 m³. Detta beror på att vid en längre varaktighet väljs behov av magasinvolym utifrån vad som är dimensionerande varaktighet. Vid en varaktighet på 6 timmar inträffar det största behovet av utjämningsvolym efter 2 timmar. Därefter minskar behovet av volym. Det innebär att det totala fördröjningsbehovet med tömning till dagvattennätet inräknat, vid ett 100-års regn och lokalt vid nätstationen, är 205 m³. För att inte försämrare för omgivande fastigheter och mark behöver således en ökad fördröjningsvolym motsvarande 205 m³ anläggas. För att inrymma denna mängd behöver den tänkta överdämningsytan, med ett djup om 0,5 meter bli 80 meter lång. Därmed finns det marginal att utöka diket med ytterligare 20 meter om så önskas.



Figur 11: Markavrinning vid klimatjusterat 100-årsregn med 6 h varaktighet. Svarta ilar förtydligar riktningar på den avrinning som sker och röda pilar visar hur översvämmad fotbollsplan avrinner söderut samt hur fortsatt avrinning sker söderut till golfbana.

Infarten till transformatorområdet kommer ske via infartsväg till golfbanans anläggning. Marknivån för vägytan är enligt höjddata i Scalgo ca +48 m. Ett rimligt antagande gällande lägsta golvhöjd för nätstationen är därmed cirka +48,2 m. Högsta vattenyta för överdämningsytan är +47,5 m. Därmed finns god marginal, motsvarande 0,7 m, mellan högsta översvämningsnivå och lägsta golvnivå.

Sammanfattning

Genom att den planläggs för en 15 meter brett och cirka 100 meter långt naturområde med ett dike öster om transformatorstationen, i den befintliga lågpunkten, möjliggörs för den föreslagna dag- och skyfallshantering enligt Tyréns utredning.

Vatten och avlopp

HMA B är huvudman för den allmänna VA-verksamheten. Hela planområdet ligger inom verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten. Verksamhetsområde för dagvatten ska utökas i samband med att detaljplanen antas.

Hälsa och säkerhet

Buller och beräkning av omgivningsbuller

Med hänsyn till stationens lokalisering samt att stationen ska uppföras inbyggd kommer anläggningen inte generera några bullernivåer som påverkar närliggande fastigheter.

Markföroreningar

Enligt äldre ortofoto har planområdet varit trädbevuxet sedan 1940, troligtvis även tidigare än så. Det finns därmed inga indikationer på markföroreningar inom planområdet då området aldrig har exploaterats eller utgjort utplag.

Nordöst om planområdet är Hässleholms räddningstjänst lokaliserad. Verksamheten är klassad som MIFO riskklass 2 med hänsyn till att brandövningsplatsen har varit i bruk sedan 1968 och att brandskum med PFAS har hanterats här fram till och med 2015. I samband med en renovering och tillbyggnad gjordes en miljöinventering 2022. Totalt togs 6 prover för PFAS på tre olika provplatser på ett varierande djup om 0,5–2,5 meter. Miljöinventeringen påvisade högst halter på ett djup om 2,5 meter där halterna var 9,4 µg/kg TS. De uppmätta halterna översteg därmed Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, men inte mindre känslig markanvändning. Med hänsyn till att den nya transformatorstationen klassas som mindre känslig markanvändning anses risken för höga halter av PFAS inom planområdet som minimal. Ingen vidare undersökning har därav gjorts.

Radon

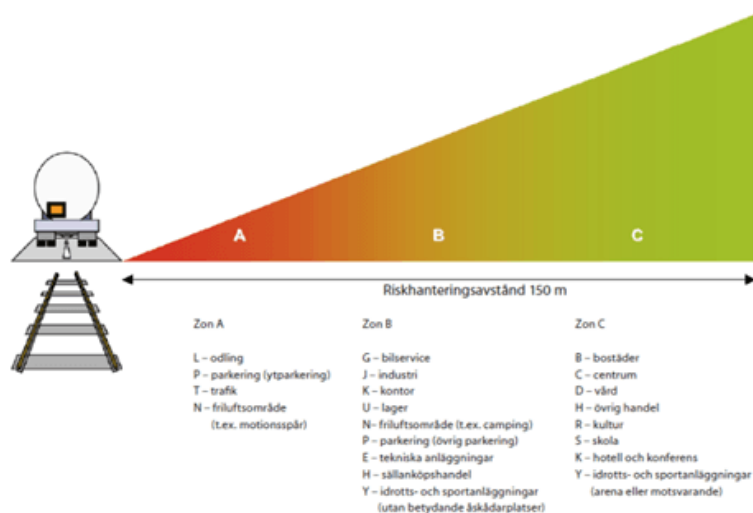
Planområdet ligger inom normalriskområde (10–50 kBq/m³) för radon.

Ansaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploitören.

Farligt gods

Skånebanan är lokaliserad strax 150 meter norr om föreslagen transformatorstation och Södra stambanan är lokaliserad cirka 300 meter öster om planområdet. Både Skånebanan samt Södra stambanan är utpekade som rekommenderad transportled för farligt gods.

Vid planläggning inom ett område av 200 meter från utpekad transportled för farligt gods ska särskild hänsyn till riskhantering tas i detaljplanprocessen. Länsstyrelsen Skåne tog 2007 fram ett generellt system för riskvärdering för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods i Skåne (RIKTSAM). I RIKTSAM presenteras tre olika vägledning för hur risken för olyckor kan minimeras och hur tillfredställande säkerhet kan uppnås. I vägledning 1 anges föreslagna skyddsavstånd för olika typer av markanvändningar intill transportleder för farlig gods.



Figur 12: Zonindelning för riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar lämplig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods. Källa: Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, Riskhantering i Detaljplanprocessen, Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, 2006.

Magnetfält

E.ON Energidistribution AB tagit fram ett PM, daterat 2024-10-07, för att beskriva den nya stationens magnetfält kopplat till eventuella hälsorisker. Kring alla strömförande elanläggningar bildas lågfrekventa (50 Hz) magnetfält. Magnetfältsbidraget från en transformatorstation har en styrka som beror på stationens konstruktion och belastning, samt på avståndet från stationen. Magnetfältet är som starkast närmast elanläggningen och styrkan avtar snabbt med ökande avstånd och på ett avstånd över 10 meter från transformatorstationens yttervägg är normalt det elektromagnetiska fältet så svagt att det anses vara försumbart.

Den föreslagna stationen kommer ligga över 200 meter ifrån byggnader som inhyser känslig markanvändning, såsom skola, förskola samt bostadsändamål. Närmsta bebyggelse utgörs av kontor och ligger på ett minsta avstånd om 22 meter ifrån den föreslagna stationen. Med hänsyn till ovan nämnda avstånd föreligger det inte något behov av att genomföra specifika magnetfältsberäkningar för platsen.

Någon utsaga om magnetfältsnivåer från anslutande ledningar kan inte göras i detta skede då sträckningarna ännu inte är fastlagda. Sträckningar och magnetfältsnivåer behandlas i kommande koncessionsprocesser för de anslutande ledningarna.

Bebyggd miljö

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. Närliggande bebyggelse utgörs av verksamheter och kontorslokaler uppförda i ett plan. Strax söder om planområdet är golfklubbens klubblokal med tillhörande restaurang och verksamhet lokaliserad. Byggnaden har en nockhöjd på cirka 9,5 meter och är placerad parallellt med Hovdalavägen. Nordöst om planområdet är räddningstjänstens lokaler lokaliserade.

På västra sidan av Hovdalavägen återfinns Hässleholmsgården som har anor tillbaka till 1539. Gården består idag av två flygelbyggnader som upprättades av slkten Ehrensborg på 1780-talet och en huvudbyggnad från 1819. Gården är idag i kommunal ägo och nyttjas till flertalet årliga evenemang. Hässleholmsgården och dess närmiljö har ett högt kulturhistoriskt värde.

Planförslaget följer befintlig bebyggelsestruktur gällande avstånd till Kommendörsgatan. Den nya transformatorstationen tillåts uppföras till en nockhöjd om 14 meter, vilket är högre än omkringliggande bebyggelse och därmed kommer stationen att utmärka sig i området. Med hänsyn till stationens storlek och lokalisering har ett gestaltungsförslag tagits fram av Norconsult AB (2025-06-20). Norconsult har studerat byggnadens form, placering samt materialval utifrån omgivande miljöer. Sammanfattningsvis föreslås byggnadens volym brytas ner i två minde enheter där den främre är något indragen. Volymen närmst Kommendörsgatan föreslås ha en lägre nockhöjd för att bryta ner skalan närmst gatan. För att förstärka detta ytterligare föreslås ett pulpettak med lägsta punkten ut mot gatan. Byggnadens fasadmateriäl föreslås domineras av betong klätt i korrugerat och prefererad cortenplåt vilket ger ett varierat uttryck. Cortenplåten och dess perforeringsmönster ska avspegla platsen och naturen i omgivningen, exempelvis genom naturmönster i hålligheterna. Genom att kombinera perforeringen med belysning blir byggnaden synlig även under dygnets mörkare timmar.



Figur 13 och 14: Illustrationsbild över föreslagen gestaltning, vy från öst och syd. (Norconsult)



Figur 15: Illustrationsbild över föreslagen gestaltning, vy från Hovdalavägen. (Norconsult)



Figur 16: Närbild på fasadmateriäl och belysning. (Norconsult)

Sociala

En ny transformatorstation är en förutsättning för att möjliggöra för vidare exploatering och utveckling av Hässleholms stad, vilket i sin tur förbättrar servicen för kommunens invånare samt utvecklingsmöjligheterna för kommunens näringsliv.

Trygghet

För att området inte ska upplevas otryggt bör stationen gestaltas med genomtänkta och medvetna val. Med rätt utformning och ljussättning anses inte transformatorstationen generera någon negativ påverkan på tryggheten i området.

Barnperspektiv

Detaljplanen antas inte ha någon negativ påverkan för barn.

Kulturmiljö

Det finns inga kända kulturmiljövärden inom planområdet. Väster om Hovdalavägen ligger Hässleholmsgården, en herrgård med anor från 1500-talet med ett högt kulturhistoriskt värde. Föreslagen exploatering förväntas inte påverka kulturmiljövärdena då områdena skiljer sig åt med både vegetation samt Hovdalavägen.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950), genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Genomförandefrågor

I detta avsnitt finns information om avtal och ekonomi, ansvar och drift samt fastigheter och försörjning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

- Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Hässleholms kommun är huvudman för allmänna platser (gata och natur - inklusive dike) och ansvarar för iordningställande, drift och underhåll.
- Hässleholm kommunen kommer att ombesörja kompensationsåtgärder i form av nyplantering av träd. Kostnaden för kommunens åtaganden ska regleras i ett särskilt genomförandeavtal med exploatören.
- Hässleholms Miljö AB är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.
- Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning genom att del av fastigheten Hässleholm 88:16 styckas av för att bilda en ny fastighet. Det är fastighetsägaren som ska ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten. Ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom servitut eller ledningsrätt.

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Hässleholm 88:16

- Avstår mark till ny fastighet. Avser området som är planlagt för transformatorstation.
- Ändrad användning, från allmän plats Natur till Transformatorstation (E) för den nya fastigheten.
- Ändrad användning i anslutning till Hovdalavägen. Från Transformatorstation (E) till allmän plats Natur.
- Servitut föreslås bildas för befintlig utfart, planlagd med egenskapsbestämmelsen j₁ – in och utfart, ut mot Kommendörsgatan till förmån för fastigheten Hässleholm 88:59 samt ny fastighet. Det finns en möjlighet att Hässleholm 88:59 förvärvar markområdet planlagt med användningen R₁, Vid ett eventuellt förvärv behöver endast servitut för den nya fastigheten bildas

Rättigheter

Det finns inga befintliga officialrättigheter inom planområdet. Hässleholm Miljö har större VA-ledningar som sträcker sig mellan de två naturområdena. Del av ledningarna har planlagts som kvartersmark i planförslaget. En ledningsrätt för ledningarna bör därmed upprättas inom området som planlagts med egenskapsbestämmelsen u₁- markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av E.ON Energidistribution AB.

Exploatören står även för alla egna kostnader i form av exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar, samt kostnader för genomförande av detaljplanen, exempelvis flytt av ledningar, anläggande av dagvattendike och kompensationsåtgärder. Genomförandekostnaderna ska regleras i ett särskilt avtal innan eller i samband med att detaljplanen antas.

Planavgift

Planavgiften har reglerats i planavtalet och ingen ytterligare planavgift ska därmed tas ut i samband med bygglov.

Avtal

Följande avtal har upprättats:

- Planavtal har tecknats med exploatören. Planavtalet reglerar bland annat kostnaderna för framtagandet av detaljplanen.
- Avsiktsförklaring mellan exploatören, Hässleholms kommun och Hässleholms Industribyggnads AB avseende framtida markbyten. (TF 2024/148-5)
- Genomförandeavtal mellan exploatör och Hässleholms kommun. Avtalet behandlar reglering av kostnader för genomförande av anläggningar på allmän plats och kompensationsåtgärder.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I samband med byggnationen bör en geoteknisk utredning genomföras. Vid detaljprojektering av fastigheten ska dikets funktion säkerställas.

VA-ledningar

Den nybildade fastigheten för nätstationen ska anslutas till den allmänna VA-anläggningen för dricks- spill- och dagvatten. Verksamhetsområde för dagvatten ska utökas i samband med att detaljplanen antas.

Anslutningspunkt för dricksvatten för fastigheten Hässleholm 88:59 finns idag i Kommendörsgatan. Servisledningen från anslutningspunkten till fastigheten ligger i okänt läge, men antas sträcka sig genom norra delen av transformatorstationens framtida fastighet. Vid genomförandet av planförslaget ska ledningen dras om.

Genom planområdet går idag även allmännyttiga VA-ledningar. För att säkerställa och för att bibehålla ledningarnas dragning har området planlagts med egenskapbestämmelse u₁ – markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Ledningsrätt ska upprättas för ledningarna. För att inte riskera att skada ledningarna under byggnationen ska extra försiktighet vidtas och tunga fordon över ledningarna ska undvikas. Befintlig brunn i

nordvästra delen av kvartersmarken för transformatorstationen, inom u-området, ska hållas tillgänglig för VA-huvudmannen

Energiförsörjning, tele och bredband

Ledningar för fjärrvärme och tele finns inom planområdet. Om ledningarna behöver flyttas till förmån för ny exploatering eller anläggning ska den part som initierar en eventuell flytt även stå för kostnaden, om något annat inte har avtalats.

Avfallshantering

Planområdet kommer inte generera några hushållssopor. Någon avfallshantering är därmed inte aktuell.

Planeringsunderlag

Här presenteras en referenslista med de planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala

- *Fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad 2018*
- *Översiktsplan för Hässleholms kommun 2022–2040*
- *VA-plan för Hässleholms kommun (2020-11-03)*
- *Grönstrategier för Hässleholms stad och större stationsorter (2017-09-25)*
- *Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900), 2024-12-14*

Utredningar

De utredningar som genomförts i samband med, eller som har använts som underlag i planarbetet, är följande:

- *Naturvärdesinventering, NVI (Calluna AB – 2024-10-14)*
- *Magnetfältsbidrag station Hässleholm 88:16 (E.ON - 2024-10-07)*
- *Dagvattenutredning Hässleholm 88:16, regional nätstation (Tyréns 2025-02-05)*
- *Gestaltungsförslag, DP Hässleholm 88:16, (Norconsult 2025-06-20)*

Miljö - och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm, maj 2026

Cecilia Lindgard
Planchef

Alice Adolfsson
Planarkitekt