



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hässelholm 87:6 m.fl. (Kyrkskolan)

Hässelholms stad och kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	16
Genomförande	25
Förutsättningar	27
Sol- och skuggningsstudie	40



► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), Illustrationsplan, Grundkarta, Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Kulturmiljöutredning (Regionmuseet Kristianstad, 2017)
- Antikvarisk förundersökning (Regionmuseet Kristianstad, 2018)
- Trafikbullerutredning (Tyréns, 2018, rev. 2020)

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.

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för blandade användningar i området, att befintliga byggnader bevaras och skyddas från förvanskning, att ny bebyggelse anpassas utformningsmässigt till befintlig, att införa mer grönska i området kring Kyrkskolan och på allmän plats samt att möjliggöra ett sammanhållet gång- och cykelstråk.

Planförslaget innefattar:

- Centrum, kontor och bostäder möjliggörs på området för Kyrkskolan och Muraren 10. Parkering under mark ska finnas på del av Kyrkskolekvarteret
- Del av befintliga byggnader får rivningsskydd och varsamhetsbestämmelser
- Ett sammanhängande gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning
- Plangränser och bestämmelser justeras längs med Värpatorparens väg, längs delar av Åkaregatan och i Hembygdsparken

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och Bygglagen 2010:900 enligt SFS 2014:900, vilken gäller från och med den 1 januari 2015. Detaljplanen bedöms vara av ett betydande allmänt intresse, då den innefattar äldre skolbyggnader med kulturmiljövärden samt allmän plats i form av ett viktigt stråk i Hässleholms centrala delar.

Plandata

Området är centralt beläget i östra utkanten av stadskärnan, ca 350 meter öster om Hässleholm C. Arean är totalt ca 22 000 kvm och planområdet avgränsas i stora drag av Skolgatan, Andra Avenyen, Kyrkgatan, Hembygdsparken, Röingegatan och Hässleholms kyrka.



Huvudsaklig avgränsning av planområdet

► Planförslag

Områdets disposition/sammanfattning

Planområdet planeras för bostäder i befintliga byggnader och genom förtätning, bevarande av kulturmiljöer, förbättrade gång- och cykelstråk genom omgestaltung av gaturum, samt tydligare och mer inbjudande parkentréer.

Ökad stadsmässighet enligt översiktsplanen ställer krav på byggnadernas innehåll och hur bebyggelse möter allmän plats samt hur dess arkitektoniska uttryck utformas.

I en ny byggnad i kvarteret är det viktigt med entréer mot allmän plats, att socklar och fönstersättning på bebyggelsens bottenvåning inte är för högt över gatuplan samt att gestaltningen håller hög arkitektonisk kvalitet och anpassas till platsens miljö.

Följande föreslås i detaljplanen:

- Nybyggnation av flerbostadshus med övervägande sluten kvartersstruktur i cirka fyra våningar
- Bostäder, Centrum och Kontor för Kyrkskolan, Folkskolan och Muraren 10
- Bostäder, Centrum, Kontor och Parkering under mark för ny bebyggelse
- Rivningsskydd och varsamhetsbestämmelser för del av befintliga byggnader
- Förbättrat och sammanhållet gång- och cykelstråk
- Möjlighet till förtätning av grönska på innergård och längs med gång- och cykelstråk
- Omgestaltung av entréer till Hembygdsparken

Föreslagen markanvändning

Användning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 §)

GATA₁ - Huvudgata

Huvudgata som förbinder kvarter och stadsdelar i staden.

GATA₂ - Lokalgata

Lokalgata främst för tillgängligheten till intilliggande kvarter.

GÅNG - Gångväg

CYKEL - Cykelväg

En del av det tänkta gång- och cykelstråket planläggs som gång- och cykel där den tänkta dragningen kan fortsätta österut utifrån befintlig cykelbana norr om Kyrkskolan. Resten av sträckan lämnas flexibel då utformning inte är bestämd.

PARK - Park

Hembygdsparkens entréer föreslås omgestaltas och gällande GATA genom Hembygdsparken planläggs som park. Parken vid Röingegatan planläggs som en sammanhängande helhet på allmän plats.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap. 5 §)

B - Bostäder

Längs Värparetorparens väg föreslås bostadsändamål för förgårdsmarken i anslutning till angränsande bostadshus.

BCK - Bostäder, Centrum och Kontor

För Kyrkskolan, Folkskolan och Muraren 10 föreslås bostäder, centrum och kontor.

BCK(P₁)- Bostäder, Centrum, Kontor och Parkering under mark

För nybyggnation i sydöstra delen av Kyrkskolekvarteret föreslås bostäder, centrum, kontor samt underjordiskt parkeringsgarage. Parkering och möjligheten till parkeringsgarage finns i användningarna bostäder, centrum och kontor, men genom införandet av användningsområdet parkering möjliggörs även tredimensionell fastighetsbildning vid underjordiskt parkeringsgarage. För att säkerställa behov av parkeringsplatser ska parkering under mark finnas.

E₁ - Transformatorstation

För befintlig transformatorstation i parkområdet längs Röingegatan.

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap 5§)

gång - Gångväg

Egenskap som skapar flexibilitet i utformning av stråk.

cykelväg - Cykelväg

Egenskap som skapar flexibilitet i utformning av stråk.

plantering - Trädplantering ska finnas längs gång- och cykelväg

Det har tidigare funnits trädplantering längs med gång- och cykelvägen, vilken ska återplanteras i samband med helhetsutformningen av det öst-västliga stråket.

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap 11 §)

e₁ - Största byggnadsarea är 180 kvadratmeter

Befintlig byggnad på Muraren 10 har en byggnadsarea på ca 110 kvm, vilket skapar möjligheter för komplementbyggnader.

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap 11 §)

Marken får inte förses med byggnad

Byggnad får inte uppföras närmast gaturummet på var sida om Kyrkskolan, norr om Kyrkskolan eller vid förgårdsmarken längs Värparetorparens väg. På Muraren 10 regleras placeringen av eventuell tillbyggnad med prickmark. Ett stråk av prickmark invid Folkskolan säkerställer ett respektavstånd om minst 3 meter mellan den äldre byggnaden och ny bebyggelse. Stråket blir bredare längs med Andra avenyn för att säkerställa en något bredare öppning mellan Folkskolan och ny bebyggelse längs med Andra Avenyn.

Placering (PBL 4 kap 16 §)

p₁ - Byggnad ska placeras huvudsakligen i gräns mot gata

Byggnadens placering ska följa den Edelsvärdsinspirerade stadsplanens rutnätsmönster. Placering utmed gata bidrar till att öka stadsmässigheten. En svag vinkling av byggnadskroppen kan medges längs Kyrkgatan om det bidrar till att stärka siktlinjer mot Kyrkskolan.

Höjd på byggnader (PBL 4 kap 11 §)

Högsta nockhöjd 76,5 meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd för ny bebyggelse regleras till 76,5 meter över nollplanet. Från faktisk marknivå innebär det en nockhöjd om ca 14,5-16 meter. Bestämmelsen syftar till att nybyggnationen ska anpassas till kvarterets skala, genom att inte överskrida Kyrkskolan höjdmässigt. Byggnaden ska helst trappas ner i höjd mot Andra Avenyen, för att anpassas till kulturmiljö och höjdskillnader.

Utformning (PBL 4 kap 16 §)

f₁ - Byggnad ska gestaltas utifrån karaktärsdrag från Kyrkskolan. Hänsyn ska tas till byggnadsformer, materialval och kulörer vid utformning av ny bebyggelse

På Kyrkskolans västra gavel möjliggörs en tillbyggnad med samma proportioner och skala som befintlig flygel på byggnadens östra gavel. Vid utformning av tillbyggnad ska denna utformas med utgångspunkt i huvudbyggnadens uttryck med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Det kan t.ex. handla om taktäckning, kulörer, fasadmaterial och byggnadsformer. Ny bebyggelse kan ha ett modernt uttryck, men samtidigt ha drag som påminner om befintlig byggnad. Äldre ritningar över tillbyggnad av Kyrkskolan från 1922 (som inte genomfördes) kan med fördel tjäna som förebilder om en tillbyggnad blir aktuell.

f₂ - Byggnad ska gestaltas utifrån karaktärsdrag hos befintlig bebyggelse i kvarteret. Hänsyn ska tas till byggnadsformer, materialval och kulörer vid utformning av bebyggelse

Förtätning i kulturmiljö ställer höga krav på hur ny bebyggelse utformas och gestaltas. Omsorg ska ges till detaljer som tar hänsyn till befintlig bebyggelse vid utformning av nytt flerbostadshus, i detta fallet exempelvis tegelfasader som relaterar till fasadmaterial på området.

f₃ - Balkonger ska ha en fri höjd på minst 3 meter över allmän plats. Balkonger mot allmän plats får sticka ut högst 1,5 meter utanför fasadliv

Bestämmelsen syftar till att säkerställa en tillräcklig fri höjd över allmän plats vid nybyggnation.

f₄ - Entréer skall placeras mot allmän plats eller vara genomgående. Mot Andra Avenyen ska det finnas minst en entré

För att bidra till stadsmässighet är det viktigt att entréer placeras mot allmän plats för att bidra till ett levande stadsrum. Det är även viktigt att det finns entré mot Andra Avenyen då detta är en av stadens viktigaste gator som har en mer offentlig karaktär jämfört med exempelvis Kyrkgatan. Genomgående entréer är en del i att skapa en attraktiv boendemiljö där både gata och gård kan nås från byggnadens insida.

f₅ - Endast sadeltak

För att den tillkommande bebyggelsen ska gestaltas med hänsyn till befintlig bebyggelse, såväl inom kvarteret som utanför, införs bestämmelse om att tak enbart får utformas som sadeltak. Taket måste dock inte vara ett traditionellt sadeltak utan får utformas med nyskapade former, men med sadeltak som utgångsläge.

f₆ - I lägen där riktvärden för buller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad större än 35 kvm ha tillgång till en ljuddämpad sida

Gäller för del av Folkskolan som inte klarar riktvärdena för bullernivåer vid fasad för bostäder. Gäller även för Muraren 10 som inte klarar riktvärdena vid hastighetsbegränsning på 50 km/h. Under rubriken "Hälsa och säkerhet/Buller" finns förklarande illustrationer som visar vid vilka fasader där åtgärder krävs i lägenhetsutformning/lägenhetsstorlek för att klara gällande riktvärden.

f₇ - Varje bostadslägenhet ska ha tillgång till balkong/uteplats (enskild eller gemensam) mot ljuddämpad sida

Gäller för befintlig och tillkommande bebyggelse där bostäder anordnas.

f₈ - Fasad ska utformas utan loftgång

Planområdets centrala läge i ett kvarter med kulturhistoriskt värdefulla byggnader ställer krav på utformningen av den tillkommande bebyggelsen. För att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen införs bestämmelse om att loftgång inte får uppföras.

f₉ - Antal våningar ovanför mark får högst uppgå till 4. Därutöver får vind inredas

Gäller för den nya bygggrätten. För att den tillkommande bebyggelsen inte ska upplevas för hög begränsas antal våningar ovanför mark. Utöver denna bestämmelse finns även bestämmelse som reglerar högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Utförande (PBL 4 kap 16 §)

b₁ - Vid centrumverksamheter i bottenplan ska höjd mellan bärande bjälklag vara minst 3,5 meter. Mot andra avenyn ska bottenvåningens bjälklag ansluta till gatunivå

Utformning av bottenvåning mot Andra Avenyen ska säkerställa att lokaler är möjlig att anordna vid centrumändamål.

b₂ - Inom den sammanlagda ytan planlagd som korsmark får marken till högst en tredjedel byggas över (under) med planterbart bjälklag

Den totala ytan för korsmark är **ca 1500 kvm. En tredjedel (~33 %)** av ytan ger en möjlig yta för planterbart bjälklag på **ca 500 kvm** för att anordna den del av underjordiskt parkeringsgarage som sträcker sig inåt gården. Begränsningen medför att större delen av gården går att plantera med högre växtlighet, som inte är möjligt på ett planterbart bjälklag.

b₃ - Tekniska anläggningar får inte anordnas på byggnadens fasad eller tak

Tekniska anläggningar, exempelvis i form av hisschakt och ventilation, ska finnas integrerat i byggnaden för att möjliggöra för att exempelvis ventilation till restaurang inte förläggs på fasad. Bestämmelsen syftar till att minska påverkan på områdets kulturhistoriska värden.

Markens anordnande (PBL 4 kap 10 §)

n₁ - Markparkering får inte anordnas

I markplan ska inte bilparkering finnas på delar av innergården för att säkerställa tillgång till utomhusytor i form av planterade gårdsmiljöer. Ytan norr om Kyrkskolan är avsedd för vistelseyta och ej för parkering, då det är viktigt att hålla platsen framför

Kyrkskolan öppen mot kyrkan och resten av stadsmiljön. Bestämmelsen gäller inte cykelparkering.

n_2 - Inmätta träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning av träd ska nyplantering ske med nytt ädellövträd med minsta stamomfång på 20 cm mätt 1 meter över marken

Gäller för fyra lindar på Muraren 10, då de utgör ett rumsbildande element mot Hembygdsparkens entré som bidrar till att markera gränsen mellan park och bebyggd miljö. Träden bedöms därmed vara viktiga att bevara och ska återplanteras vid eventuell fällning.

Skydd av kulturvärden (PBL 4 kap 10 §)

q_1 - Skorstenar av tegel och utsmyckande spiror pånocken ska bevaras. Befintliga putsade partier vid takfot samt vid entréerna med årtålet 1905 ska bevaras. Fönster skall vara befintliga eller återgå till ursprungligt utseende av trä med fast spröjs

För Kyrkskolan

q_2 - Äldre gedigna byggnadsdetaljer bevaras. Exempel på detta är schackrutigt golv i entréhall/vestibul, takgesims, spegeldörrar med dörrkarm och lister, spegeldörrar med uppglasade partier, trappa av terrazzo och räcken

För Kyrkskolan

q_3 - Fönster skall vara befintliga eller återgå till ursprungligt utseende av trä med mittpost och fast spröjs

För Folkskolan

q_4 - Äldre gedigna byggnadsdetaljer bevaras. Exempel på detta är spegeldörrar, trappräcke, gjuten trappa

För Muraren 10, Parkvillan

q_5 - Fönster ska i första hand bevaras och i andra hand nytillverkas enligt ursprungligt utseende, med samma antal fönsterluster, material, trä med mittpost och fast spröjs. Fönstren ska vara vitmålade. Skorstenar av tegel ska bevaras eller återgå till ursprungligt utseende.

Ytterdörren ska bevaras och i andra hand nytillverkas enligt ursprungligt utseende, med samma material, spegelindelning och vinklade avslutning upptill

För Muraren 10, Parkvillan

Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 §)

r_1 - Byggnaden får inte rivas

För del av Folkskolan, Kyrkskolan och Muraren 10 (Parkvillan)

Varsamhet (PBL 4 kap 16 §)

k_1 - Fasaden skall vara av synligt rött tegel med dekorativ gördelgesims, listverk och segmentbåge vid fönster och dörröppningar. Taket ska vara belagt med traditionellt taktäckningsmaterial. Nya installationer på tak och fasad ska godkännas restriktivt.

För Kyrkskolan

k₂ - Fasaden skall vara av synligt rött tegel med dekorativa listverk och segmentbåge i tegel vid fönster och dörröppningar. Taket ska vara belagt med traditionellt taktäckningsmaterial. Nya installationer på tak och fasad ska godkännas restriktivt.

För Folkskolan

k₃ - Fasaden skall vara slätputsad och avfärgad i gult. Taket skall vara belagt med enkupigt lertegel i liv med gavelmur. Nya installationer på tak och fasad ska godkännas restriktivt.

För Muraren 10

Administrativa bestämmelser (PBL 4 kap 6, 18, 21 §)

Markreservat

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Befintliga allmännyttiga ledningar norr om Kyrkskolan ligger inom kvartersmark och tryggas därför med u-område.

Ändrad lovplikt

a₁ - Marklov krävs även för trädfällning

Gäller för de fyra träden på Muraren 10 som enbart får tas ned om träden är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Tomtindelningsplan för fastigheten Muraren 10, med aktnummer 1183K-B4, upphävs i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Föreslagen bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Bostäder, centrum och kontor möjliggörs på all kvartersmark som rör befintliga byggnader för att förtäta i de centrala delarna av staden. Användningen ”centrum” är bred och används för områden med kombinationer av olika verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå, det kan exempelvis gälla handel, service, tillfällig vistelse, men även samlings- och träningslokaler.

För Kyrkskolans huvudbyggnad föredras att byggnaden omvandlas till bostäder i ett restriktivt utförande för att bevara byggnadens kulturhistoriska värde. Bostäder, centrum och kontor får upprättas på samtliga våningsplan i byggnaden. Kyrkskolan och del av Folkskolan förses med rivningsskydd och varsamhetsbestämmelser för att bevara och förstärka områdets kulturhistoriska värden. För den del av Folkskolan som ligger längs Andra Avenyen anges inget förbud mot rivning.



Muraren 10, Kyrkskolan och Folkskolan planläggs för centrum, kontor och bostäder, delar får rivningsförbud och varsambetsbestämmelser.

Fastigheten Muraren 10, som ligger intill Hembygdsparken, planläggs för bostäder, centrum och kontor. Genom att möjliggöra centrumverksamhet och kontor i anslutning till Hembygdsparken och Andra Avenyen finns möjlighet att använda fastigheten för annat än bostad. Detta ger området fler funktioner som kan bidra till att öka platsens livlighet och därmed även tryggheten i anslutning till parken.

Ny bebyggelse

I kyrkskolekvarteret ges möjlighet att förtäta med bebyggelse i 3-4 våningar samt vind för bostäder, centrumverksamheter och kontor, samt med parkering under mark i sydöstra delen. Ny bebyggelse ska huvudsakligen följa fastighetsgräns mot allmän plats vilket innebär att den följer den Edelsvärdsinspirerade stadsplanen där bebyggelsen har placerats i fastighetsgräns mot gata. Viss vinkling av bebyggelsen kan vara möjlig längs Kyrkgatan om det bidrar till att förstärka siktlinjer mot Kyrkskolan.

Entréer ska finnas mot allmän plats, eller vara genomgående, för att skapa en urban karaktär och som bidrar till att ge liv åt stadsrummet. Mot Andra Avenyen är höjdskillnaden idag ca 1,5 meter, vilket gör genomgående entréer svårare att genomföra varpå enbart entré mot allmän plats krävs. Placeringen av byggnaden skapar ett släpp mellan befintlig byggnad (Folkskolan) där entré till gården ska uppföras. Detta bidrar till rörelse på Andra Avenyen, siktlinjer in mot Kyrkskolan och ett hänsynsavstånd till befintlig byggnad med kulturmiljövärden. Parkeringsgarage ska anordnas under bo-

stadshuset och möjliggörs även vidare in en bit på gården.

Det centrala läget och kvarterets befintliga äldre skolbyggnader med kulturmiljövärden gör att gestaltningen av ny bebyggelse är mycket viktig. Inom ramarna för föreslagen byggrätt finns det olika möjligheter att utforma ny bebyggelse på. Oavsett om ny bebyggelse utformas med en modern eller med en klassisk rätvinklig volym, ska stor omsorg tas till gestaltning av bebyggelsen där karaktärsdrag från befintlig bebyggelse i kvarteret, såsom hög detaljnivå och gedigna material, ska vara vägledande.

Ny bebyggelse ska även förhålla sig till befintlig genom placering längs med gata, att inte vara högre än Kyrkskolan, och bör även trappas ner i höjd mot Andra Avenyn och den lägre Folkskolan.

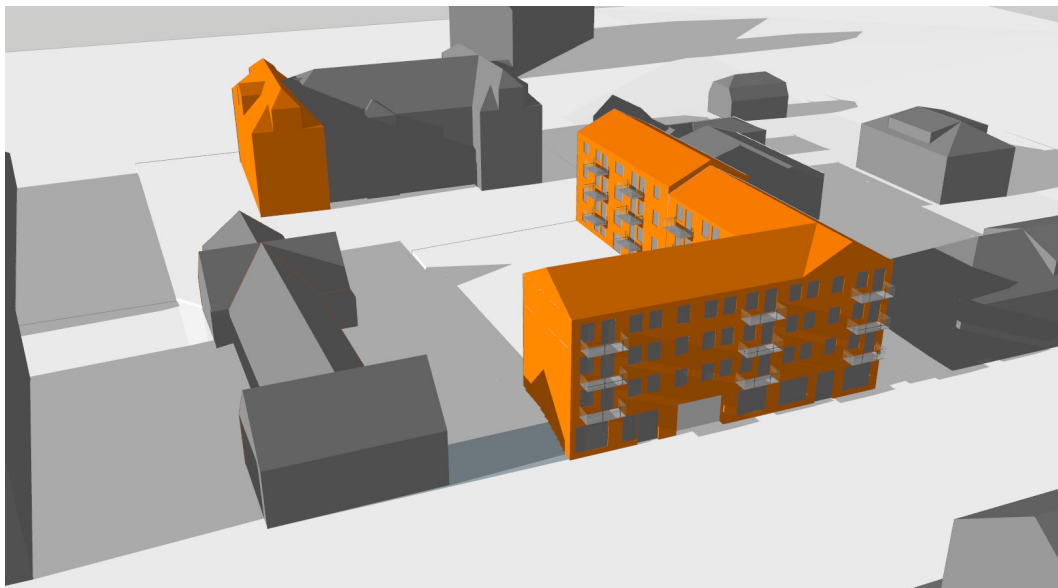
Ett sätt att trappa ner byggnaden i höjd mot Andra Avenyn är att bryta upp huskroppen i två delar och därmed följa höjdskillnaden längs med Kyrkgatan. En uppbruten fasad kan även bidra till ett varierat intryck på den relativt långa fasaden och skapa en intressant miljö längs gatan.

Om byggnaden istället utförs som en solid huskropp i suterräng, utan uppbruten fasad, kan nedtrappning i höjd mot Andra Avenyn åstadkommas genom vinklar och variationer i byggnadens tak, därnocklinjen sluttar i höjd från norra delen av byggnaden åt söder mot Andra Avenyn.

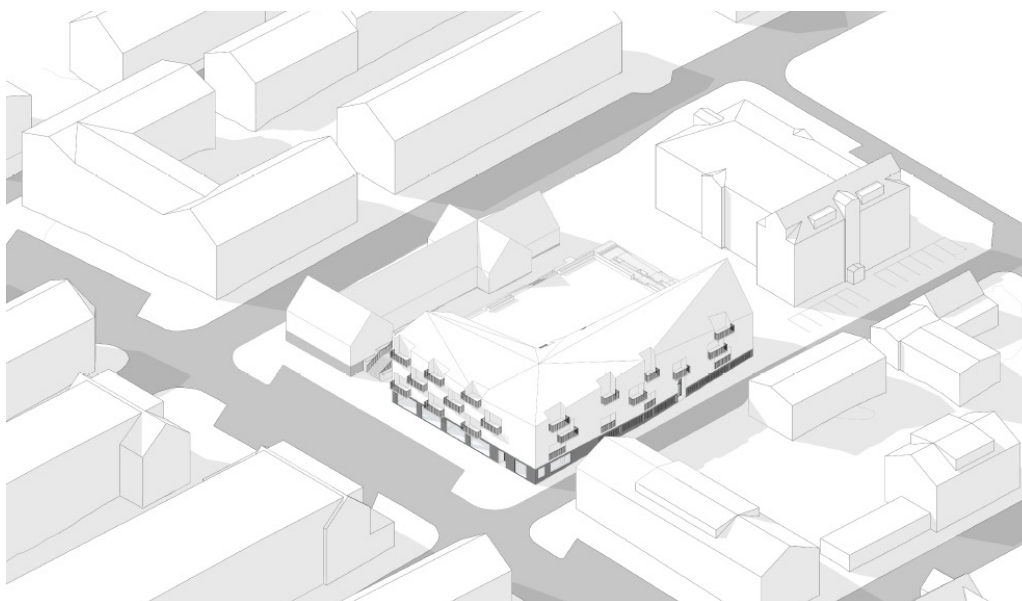
Den tillkommande byggrätten får ha en högsta nockhöjd på 76,5 meter över nollplanet (ca 14,5-16 meter över faktisk marknivå) för att den ska underordna sig Kyrkskolan.

Det är även möjligt att uppföra en tillbyggnad av Kyrkskolan enligt tidigare förslag från 1922 som inte genomfördes. Äldre ritningar av förslaget kan med fördel tjäna som förebilder om en tillbyggnad blir aktuell. Karaktärsdrag ska hämtas från Kyrkskolan och omsorg ska tas till byggnadsformer, materialval och kulörer vid utformande av en tillbyggnad. På fastigheten Muraren 10 möjliggörs uppförande av komplementbyggnad. Placeringen av komplementbyggnad regleras med prickmark.

Rekommendationer för utformning av komplementbyggnad utifrån kulturmiljösynpunkt återfinns på sidan **22** under rubriken ”*Natur- och kulturmiljö/ Kulturmiljö*”.



Skissförslag 1 (Planavdelningen). Förslaget visar på en utformning som refererar till befintlig bebyggelse i form av takvinkel, höjd och bredd på gavlarna. Placeringen skapar ett relativt slutet kvarter som delvis exponerar Kyrkskolan från flera håll. Fördelaktigt kan även vara att bebyggelsen trappas ner i höjd mot Andra Avenyn och Folkskolan. På förslaget syns även hur Kyrkskolan skulle kunna se ut med en flygel i väster.



Skissförslag 2 (Unlas Arkitekter). Skissförslag över utformning av ny bebyggelse, med något bredare byggnadskropp än skissförslag 1. Placeringen skapar ett relativt slutet kvarter med viss vinkling för att bevara vissa siktlinjer mot Kyrkskolan. I förslaget skapas variationer i byggnadens volym och takets form en nedtrappning i höjd mot Andra Avenyn och Folkskolan. Utformningen refererar till befintlig bebyggelse genom varierande höjder på taket samt taktyp men med nyskapade former.

Gårdsyta

På kvartersmark begränsas bebyggelsen för att möjliggöra förtätning av grönytor, vilket ger plats åt gröna gårdsmiljöer med plantering, samtidigt som parkering i markplan tillåts i viss omfattning.

Enligt föreslagna bebyggelseexempel i illustration ges möjlighet till utomhusyta för Kyrkskolan, Folkskolan och för de nya bostäderna, varav ca hälften kan uppdelas på gårdsyta respektive parkeringsplatser på mark. Även ytan framför Kyrkskolan kan

användas som utomhusmiljö. Friytor på gårdar är nödvändiga för exempelvis umgänge, lek och rekreation nära bostaden som stärker det sociala livet.

Föreslagen grönstruktur

Grönstråk

Längs med Värpatorparens väg kommer det fortsatt att vara ett grönstråk med gång- och cykelväg. Stråket föreslås även planteras med träd likt tidigare plantering längs med Värpatorparens väg. I stråkets förlängning norr om Kyrkskolan ska det fortsatt vara planterat med träd mellan gångbana och cykelbana.



Framför Kyrkskolan är området idag utformat för skolgård, vilket kan behöva omgestaltas utifrån nya förhållanden.

Park

Hembygdsparkens entréer är i behov av omgestaltning. Entrén vid Andra Avenyen har till viss del gjorts om under planarbetets gång, bland annat har avgränsande häckar tagits bort, som hindrade sikten och kunde medföra att platsen uppfattades som otrygg. Även en hårdgjord yta i anslutning till parkentrén har tagits bort. Entrén kan med fördel kompletteras med exempelvis planteringar för en mer inbjudande entré.

Entrén till parken vid Hässleholms kyrka kan även omgestaltas för att göra entrén till parken tydligare.

Parkområdet vid Röingegatan planläggs som en helhet för att området ska vara allmän plats och vara sammanhängande.



Vy från Andra Avenyen mot Hembygdsparken.

Föreslagen trafik

Gång- och cykel

Cykelvägen som går norr om Kyrskolan föreslås förlängas österut över befintliga parkeringsplatser, följa befintlig gångväg och kopplas vidare, genom exempelvis en upphöjning över Åkaregatan, till gång- och cykelbanan som går längs med Värpatorparens väg. Detta stärker tydligheten i stråket och ökar trafiksäkerheten då gång- och cykeltrafikanterna får företräde över Åkaregatan, samtidigt som biltrafikanter måste sänka hastigheten vid korsningen.

Utformning av gator

Vid gestaltning av de olika gaturummen är planen flexibel och möjliggör för flera alternativa utformningar. På samtliga gator finns bestämmelse om gångväg och cykelväg för att möjliggöra ett sammanhängande och attraktivt gång- och cykelvägnät där inget transportmedel ska uppfattas som underordnat något annat. Längs med Värpatorparens väg ska dock gestaltning finnas längs med gång- och cykelvägen för att skapa ett attraktivt stråk.

En ny utformning av gång- och cykelstråket intill korsningen Värpatorparens väg-Åkaregatan-Södra Sandgatan innebär en omgestaltning av gatan för att anpassa till en ny gång- och cykelöverfart som bör vara upphöjd från resten av gatan.

Parkering

Parkeringsnormen för bil är föreslagen till 0,7. Uppdrag finns för att ta fram en parkeringsstrategi och parkeringsplan där en ny p-norm kommer utarbetas. Genom att ge förutsättningar för hållbar mobilitet som helhet för nya bostäder kan parkeringsnormen reduceras, exempelvis genom medlemskap i bilpool, tillgång till lådcyklar och andra åtgärder som uppmuntrar till hållbart resande.

Planen fastslår att parkeringsgarage ska byggas inom delar av planområdet, vilket ställer krav på en god gestaltning av infarter i förhållande till byggnadens övriga utformning. Garaget bedöms kunna tillgodose parkeringsbehovet för samtliga bostäder i det nya flerbostadshuset (ca 30 lgh), utifrån parkeringsnormen 0,7.

Vidare kan parkering för nya bostäder anordnas på delar av ytan mellan Kyrkskolan och den föreslagna byggrätten, samt direkt öster och väster om Kyrkskolan.

Hur stort parkeringsbehovet blir beror på antalet bostäder och vilken typ av verksamheter som blir aktuella i kvarteret. Vid eventuellt behov av fler parkeringsplatser än vad som kan ordnas på kvartersmark inom planområdet, kan det blir aktuellt att lösa parkering på annat sätt, t.ex. inhyrning i parkeringshus eller garage, fordonspool, kommunalt eller privat parkeringsköpsavtal etc.

Cykelparkering i tillräcklig omfattning ska finnas i nära anslutning till bostadsentréerna för både boende och besökare. Uthus på gården möjliggör väderskyddade cykelparkeringar. Vid ytan norr om Kyrkskolan finns befintliga cykelställ, och kan även fortsättningsvis användas för cykelparkering.

Föreslagen cykelbana längs med Södra Sandgatan innebär att antalet parkeringsplatser minskar, antingen genom att helt ta bort dessa eller att anordna färre långsgående parkeringsplatser längs med gatan. Det finns goda möjligheter att parkera längs hela södra delen av Värpatorparens väg där det även skulle kunna vara aktuellt att uppföra snedställda parkeringar, vilket eventuellt dock kan innebära att gatan behöver bli smalare och enkelriktad för att de snedställda parkeringsplatserna ska få plats.

Biltrafik

Då planen möjliggör flera olika funktioner kan trafiken komma att öka något kring planområdet, men inte i betydande omfattning. Angöring till området för Kyrkskolan föreslås ske mellan byggnadskropparna via Skolgatan och Kyrkgatan. Infart till underjordiskt parkeringgarage kan infart söderifrån via Andra Avenyen. Detta skulle innebära att några parkeringsplatser behöver tas bort längs Andra Avenyn söder om den nya bebyggelsen för att möjliggöra infart till garage.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

E.ON har ledningar under mark planlagd för kvartersmark, samt längs omkringliggande gator och parkmark. Där ledningarna ligger inom kvartersmark tryggs dem med u-område. I parkområdet längs med Röingegatan finns en befintlig transformatorstation. Ett minsta avstånd på 5 meter ska upprätthållas mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

Tocon har ledningar norr om Kyrkskolan längs med gång- och cykelvägen, samt i norra delen av Kyrkgatan.

Skanova har ledningar i alla omkringliggande gator, samt norr om Kyrkskolan längs med gång- och cykelvägen.

Tele2 har ledning längs med Röingegatan.

Ny bebyggelse inom planområdet har möjlighet att ansluta till el, tele, bredband och fjärrvärme.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Bebyggelse ansluts till kommunala vatten- och spillvattenledningar.

Dagvattenhantering

Ingen allmän platsmark är tillgänglig för bebyggelsen som möjliggör fördröjning av dagvatten. En utökad grönyta på innergården ger förbättrade möjligheter för infiltration, vilket minskar risken för avrinning från kvartersmark och därmed belastningen på resten av stadens ytor, samt minskar risken för att större vattensamlingar uppkommer eller översvämningar. Parkeringsgarage under mark kan komma att kräva pumpning av spill- och dagvatten.

På kvartersmark föreslås parkering begränsas till endast delar av området för att begränsa de hårdgjorda ytorna.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Bebyggelse ansluts till kommunala dagvattenledningar.

Avfallshantering, källsortering

För att utnyttja marken effektivt samt frigöra ytor på bostadsgården kan utrymmen för avfallshantering integreras i bottenplan i den tillkommande bebyggelsen. En gemensam plats för avfallshantering kan även anläggas i anslutning till allmän plats i form av underjordiska kärl, vilket kan effektivisera markanvändningen ytterligare och därmed frigöra mer ytor till bostäder, lokaler eller grönytor. Exempelvis kan detta ske intill Skolgatan, mellan Folkskolan och Kyrkskolan, eller intill Kyrkgatan mellan Kyrkskolan och den nya byggnaden. Framkomlighet, transportväg och dragväg för kärl är några faktorer som måste tas i beaktning vid planering av integrerad avfallshantering.

Inför eventuellt planering av underjordiskt insamlingssystem ska Hässleholms Miljö AB kontaktas gällande placering, uppställningsplats, kranbilens körvägar och andra kravspecifikationer utifrån områdets förutsättningar.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns i nära anslutning till planområdet vid Skolgatan, Södra Sandgatan, Kyrkgatan och Åkaregatan.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

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

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Det finns inga indikationer på att det förekommer föroreningar eller att en förorenande verksamhet funnits i området.

Radon

Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploitören.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planförslaget bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Dagvatten från planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar och planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnormerna inte nås.

Skuggning/solförhållanden

Sol- och skuggförhållanden har studerats under vårdagjämning och sommarsolstånd, den 21/3 och 21/6. Studien finns som bilaga i slutet av planbeskrivningen.

Studien indikerar att en ny byggnad i tre våningar och ca 45 graders takvinkel till viss del kommer att påverka solförhållanden för intilliggande bebyggelse öster om kvarteret. Skuggning påverkar bebyggelse efter kl. 15 under vårdagjämningen och efter kl. 17 under sommarsolståndet. Eftersom området väster om Kyrkgatan nästintill är obebyggt idag kommer påverkan att bli mer påtaglig för intilliggande bostäder.

Dagvatten

Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten och vattnet leds via kommunens dagvattenledningar. Från parkeringsgaraget kan spill- och dagvatten behöva pumpas bort. En högre andel grönytor och växtlighet minskar belastningen på kvarteretsmark genom infiltration och fördröjning på bladverk. Detta minskar i sin tur belastningen på dagvattenledningar och ytor i resten av staden.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om de ekvivalenta ljudnivåerna överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vändas mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 22:00 och 06:00 inte överskrids vid fasaden.

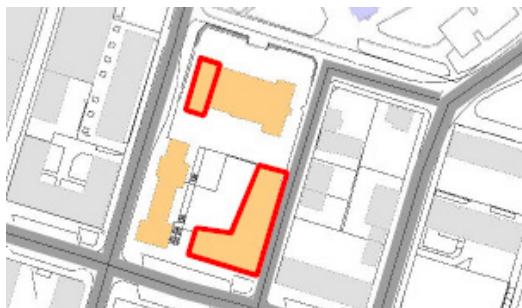
I samband med detaljplanearbetet har en trafikbullerutredning avseende vägtrafik genomförts av Tyréns på uppdrag av Hässleholms kommun (*Trafikbullerutredning Kyrkskolan och Muraren 10 i Hässleholm*. 2018-05-09, reviderad 2020-08-24).

Uppgifter om trafikflöden har tillhandahållits av Hässleholms kommun. I tabellen nedan redovisas de antagna trafikmängderna på det kringliggande gatunätet år 2016 samt uppräknat till prognosåret 2040 som använts som underlag för bullerutredningen. Nyare mätningar finns att tillhandahålla från kommunen, bland annat från år 2018. Mätningarna från 2018 visar dock på en relativt stor minskning av trafikmängderna på det kringliggande gatunätet. Vad denna minskning beror på är dock inte klarlagt och Hässleholms kommun ser att den eventuellt kan vara tillfällig och att risk finns för en ökning vid nästa mätning. Trafikmängderna från 2016 bedöms därmed vara rimliga att utgå från för att ta höjd för ökade trafikmängder, om 2018 års minskning enbart var en tillfällighet.

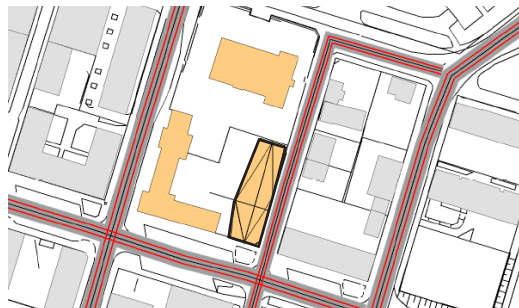
Gata	2016		2040	
	Antal fordon/dygn	Andel tung trafik	Antal fordon/dygn	Andel tung trafik
Röingegatan	8600	5%	12100	5%
Kristianstadvägen	9200	5%	12900	5%
Skolgatan	3800	3%	5300	3%
Andra Avenyn	3700	3%	4300	3%
Akaregatan	1500	3%	2100	3%
Kyrkgatan/Södra Sandgatan	700	3%	1000	3%

Planområdet ligger ca 350-500 meter från järnvägen och bebyggelsen där emellan utgör en effektiv avskärmning för tågbullret, varpå bedömningen gjorts att tågbullernivån inte höjer den totala trafikbullernivån, inverkan från tågbuller på området bedöms vara obetydlig.

Den reviderade bullerutredningen (2020) utgår från ett bebyggelsealternativ där del av Folkskolan rivs och full byggrätt i vinkel längs med Andra Avenyn och Kyrkgatan nyttjas, samt där en eventuell tillbyggnad i form av en flygel på Kyrkskolan västra sida byggs. Från bullerutredningen 2018 finns även ett bebyggelsealternativ för en mindre byggrätt och där flygeln på Kyrkskolan inte är byggd.



Bebyggelsealternativ från 2020 års bullerutredning



Bebyggelsealternativ från 2018 års bullerutredning

Beräkningarna i den uppdaterade bullerutredningen är gjorda utifrån en eventuell framtida hastighetsbegränsning på 40 km/h. Det är idag skyltat 30 km/h på Kyrkgatan, Skolgatan och Andra avenyn. Beräkningar har ändå gjorts på 40 km/h då det

finns en möjlighet att den skyltade hastigheten höjs när det inte längre finns någon skolverksamhet kvar. För en hastighetsgräns på 30 km/h blir det beräkningsmässigt ingen skillnad på trafikbullernivåerna jämfört med 40 km/h. Skillnaden mellan 30 och 40 km/h är beroende av hur fordonet framförs, vilken växel som fordonet körs i mm. Även förekomsten av gupp som orsakar inbromsning och acceleration påverkar bullernivån lokalt, oavsett hastighetsbegränsning.

Bullerutredningen från 2018 är gjord utifrån en hastighetsbegränsning på 50 km/h, då det var den skyltade hastigheten på samtliga gator inom och i direkt anslutning till planområdet 2018. 50 km/h är fortfarande den skyltade hastigheten utanför Muraren 10, varför resultatet från bullerutredningen 2018 fortfarande är aktuell för denna fastighet. 2018-års utredning visar även på huruvida bullernivåerna klaras såväl med som utan en tillbyggnad på Kyrkskolans västra sida.

Reslutaten av bullerutredningen redovisas både i form av fasadpunkt och som ljudutbredningskartor. Bullerutredningen återfinns i sin helhet som en bilaga till planhandlingarna.

Nuläge

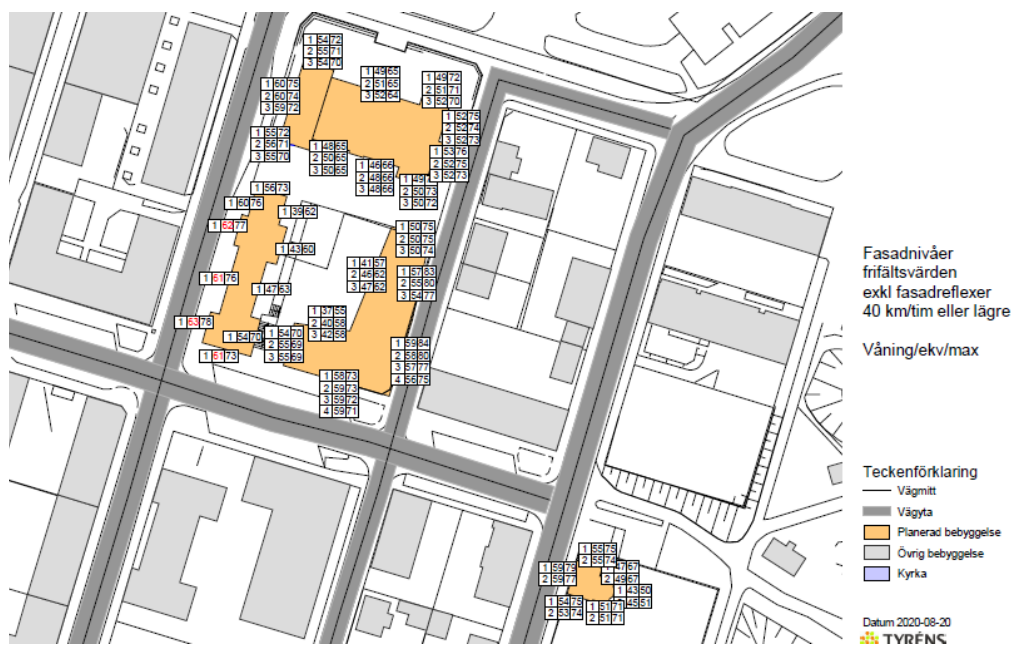
I nuläget beräknas riktvärden för trafikbullernivåer vid bostadsbebyggelse klaras vid befintlig och ny bebyggelse där bostadsändamål föreslås inom planområdet, med undantag för Folkskolans fasader mot Skolgatan och Parkvillans fasader mot Åkaregatan där riktvärdet 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad överskrids.

Prognosår 2040

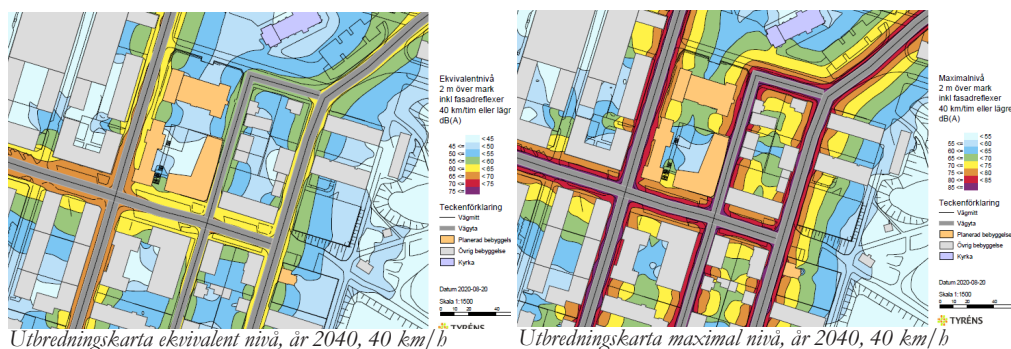
Beräkningar visat att riktvärdet för 60 dBA vid fasad med en fastighet på 40 km/h, klaras i stort sett överallt inom planområdet. Det är endast vid Folkskolans fasad mot Skolgatan som beräkningarna visar att såväl ekvivalentnivåerna som maximalnivåerna är höga vilket pekar på att det kan krävas åtgärder för att riktvärdena inomhusnivån ska klaras oavsett vilken verksamhet som byggnaden kommer att innehålla. Om hastighetsbegränsningen på Åkaregatan inte sänks från dagens begränsning på 50 km/h till 40 km/h överskrider riktvärdet på 60 dBA ekvivalent nivå även vid fasad på Muraren 10.

Maximalnivåerna mot omgivande gatunät är höga, vid såväl befintlig som planerad bebyggelse, vilket pekar på att det kan krävas fasadåtgärder för att riktvärdena för inomhusnivåerna ska klaras.

Utbredningskartorna visar att såväl ekvivalentnivåer som fasadnivåer på innergården vid Kyrkskolan, Folkskolan och det nya bostadshuset, samt större delen av tomten på kv Muraren 10, ligger på nivåer som klarar riktvärdena vid fasad och på uteplats för bostäder.



Fasadberäkningar, år 2040, 40 km/h. Kolumnerna med siffror visar följande: våning, ekvivalent nivå, maximal ljudnivå



Atgärder

Förutsättningar för att klara gällande riktvärden för buller finns för merparten av bebyggelse, men vid del av Folkskolan överskrider riktvärdet för ekvivalent nivå vid fasad. För Muraren 10 klaras inte riktvärdena med dagens gällande hastighetsbegränsning. På illustrationen på nästa sida redovisas de lägen där åtgärder i lägenhetsutformning alternativt lägenhetsstorlek krävs för att uppfylla riktvärden för trafikbuller.

Om bostäder ska anordnas i Folkskolan ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida. Alternativt får lägenheter om högst 35 kvm placeras mot Skolgatan.

Om bostäder ska anordnas i Parkvillan, Muraren 10, klaras inte riktvärdena för buller vid fasad med dagens skyltade hastighetsbegränsning på 50 km/h. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska därmed orienteras mot en luddämpad sida, alternativt får lägenheter om högst 35 kvm placeras mot Åkaregatan. Vid en fastighetssänkning till 40 km/h på Åkaregatan klaras riktvärdena för buller på fastigheten.

Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, där riktvärdena klaras. Utbredningskartor visar att bullernivåerna på innergården vid skolkvarteret, såväl som

större delen av Muraren 10 ligger på nivåer som med marginal klarar riktvärdena för uteplats.

Maximalnivåerna är generellt höga vid fasad mot omgivande gatunät vid såväl befintlig som planerad bebyggelse, vilket pekar på att det kan krävas fasadåtgärder för att riktvärdena för inomhusnivåer ska klaras. Vilka krav som ställs på byggnaderna beror på vilken verksamhet som planeras för byggnaderna och bevakas i samband med bygglov.

Utbredningskartorna visar att bullernivåerna på innergården vid skolkvarteret, såväl som större delen av Muraren 10 ligger på nivåer som med marginal klarar riktvärdena för uteplats.



Byggnad A: Vid skyltad hastighet längs Andra Avenyen på 40 km/h klaras riktvärdena på hela den tillkommande bebyggelsen vid en skyltad hastighet på 40 km/h eller lägre. Inga åtgärder bedöms krävas.

Byggnad B: För befintlig byggnad klaras riktvärdena med eller utan tillbyggnad. Även tillbyggnaden mot Skolgatan klarar riktvärdena för buller vid den hastighetsbegränsning på 40 km/h eller lägre. Inga åtgärder bedöms krävas.

Byggnad C: Om bostäder ska anordnas i Folkskolan ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Alternativt får lägenheter om högst 35 kvm placeras mot Andra Avenyen och Skolgatan.

Byggnad D: Med dagens skyltad hastighet längs Åkaregatan på 50 km/h ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet på plan 1, som har fasad mot Åkaregatan orienteras mot en ljuddämpad sida. Alternativt får lägenheter om högst 35 kvm placeras mot Åkaregatan. Troligen är minst hälften rummen i befintlig bebyggelse vända mot

ljuddämpad sida redan i nuläget. Alternativet är att placera mindre lägenheter om högst 35 kvm mot Åkaregatan. Med en sänkning av skyltad hastighet från 50 km/h till 40 km/h klaras riktvärdena emellertid utan några åtgärder.

Risker

Det finns ingen väg eller järnväg i närheten som är rekommenderad för farligt gods som berör det aktuella planområdet.

Natur- och kulturmiljö

Naturvärden

Då en ny byggrätt möjliggörs i Kyrkskolans sydöstra del innebär det att 3-4 träd kommer att tas ner om byggrätten utnyttjas. Genom att skapa en gårdsmiljö för kvarteret kan förutsättningar ges för att plantera fler träd än det antal som tas ner. Då i princip hela området idag är hårdgjort kan en mer varierad växtlighet möjliggöras som på sikt kan skapa högre naturvärden än vad som finns idag och höja gårdens mångfunktionalitet som bidrar med fler ekosystemtjänster. Större träd har stor betydelse för klimatanpassning, då de fångar upp regn i bladverk och rotsystem, sänker temperaturen lokalt och ger skugga under varmare dagar.

På allmän plats föreslås en trädplantering i rad längs med gång- och cykelstråket. Detta kommer att öka naturvärdena jämfört med dagens situation med enbart gräsytor. Hembygdsparkens entréer föreslås fortsättningsvis vara parkmark. Dessa delar kan också utvecklas och gestaltas för att tydliggöra parkens koppling till staden samt tillföra rumsbildande vegetation som kan bidra till en ökning av naturvärden.

Fyra lindar på Muraren 10 föreslås skyddas från fällning, då de utgör ett rumsbildande element mot Hembygdsparkens entré, som bidrar till att markera gränsen mellan park och bebyggd miljö. Om träden på grund av sjukdom eller säkerhetsrisk måste rivas, ska återplantering med nytt ädellövträd ske.

Kulturvärden

Skolkvarteret

Utifrån kulturmiljön anses förtätning av tomtens sydöstra sida vara möjligt, om hänsyn tas till materialval, volym och dylikt så att inte skolbyggnadernas kulturhistoriska värde förvanskas. Rött tegel är rekommenderat som fasadmateriäl innehållande vissa dekorativa element i murverket som visar på omsorg i detaljer som är möjligt att uppnå med tegel.

Ombyggnad av Folkskolan och Kyrkskolan för nya funktioner bedöms inte heller förvanska byggnadernas kulturhistoriska värden, förutsatt att det görs med varsamhet utifrån de identifierade karaktärsdragen och detaljerna. Eventuella tillbyggnader ska utföras med stor omsorg vid val av material och detaljer, samt gestaltas med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv är det positivt om framtida funktioner tar hänsyn till byggnadernas tidigare funktion som öppen och allmänt tillgänglig servicefunktion i form av skola. Detta kan fortsatt erbjuda gemenskap i nya former och ge byggnaden en kontinuitet i dess funktion att vara tillgänglig för allmänheten.

Åtgärder som kan vidtas för att förstärka de kulturhistoriska värdena är exempelvis:

- Måla den ursprungliga texten *Folkskola* på Kyrkskolans norra fasad
- Ta bort igensättningarna av sidopartierna i Kyrkskolans entréhall
- Vid eventuellt framtida fönsterbyte återskapa de ursprungliga fönsterna, i form av trä med ursprunglig fönsterindelning och fast spröjs.
- Återgå till entréportar av trä, likt ursprungliga.
- Återgå till ursprunglig färgsättning i entréhallen/vestibulen
- Återskapa grönska eller trädgård på tomten

Det är rekommenderat att en certifierad sakkunnig avseende kulturvärden är med i framtagandet av eventuella förändringar på byggnaderna. Detta för att säkerställa att byggnadernas kulturhistoriska värden inte förvanskas.

Parkvillan

Anpassning av Parkvillan och dess utemiljö för nya funktioner bedöms kunna göras förutsatt att det görs med varsamhet utifrån de identifierade karaktärsdragen.

Åtgärder som kan vidtas för att förstärka de kulturhistoriska värdena på Muraren 10 (Parkvillan) är exempelvis:

- Eventuell komplementbyggnad i södra delen av fastigheten bör antingen uppföras i sten och då utformas med putsad yta som överensstämmer med befintlig byggnad avseende kulör. Alternativt uppförs byggnaden i trä för att understryka dess funktion som komplementbyggnad. Om komplementbyggnad uppförs i trä bör fasaden målas i en kulör förekommande på uthus från tidigt 1900-tal, förslagsvis en mörkare grön kulör. Volymen bör hållas nere liksom graden av utsmyckande detaljer.
- Gångar och eventuella parkeringar på fastigheten bör beläggas med singel/gatsten. Asfalt eller cementplattor bör undvikas.
- Komplettering av staketstolpar med nytilverdade utifrån gjutmodell av befintliga, samt däremellan förses med trästaket.
- Metallgrinden på fastigheten mot Åkaregatan, skulle kunna ersättas av en ny där befintlig dubbelgrind av trä på byggnadens norra sida utgör förlaga.
- Om trädgården rustas upp rekommenderas plantering av växter typiska för dåtidens villaträdgårdar. Förutom att de bidrar till helhetsintrycket, ger de insynsskydd och lä.
- Villans patina respekteras, framförallt avseende fönster, entrédörr, golvplattor vid entré samt taktegel. Omputsning av fasad bör föregås av fotodokumentation av detaljer, såsom fasadputsens sammansättning och ballast. Vid val av ny puts liksom kulör för putsavfärgning bör provputsning samt strykning av putsfärg göras innan arbetet påbörjas. Interiört bör listverk och fast inredning från uppförandetiden bevaras.

Det rekommenderas att åtgärder på byggnaden bör följas av en certifierad sakkunnig avseende kulturvärden. Detta för att byggnadens kulturhistoriska värde ska bevaras.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Bostäder möjliggör att fler kan bo nära Hässleholms centrum och därmed skapas möjlighet till ett bättre underlag för centrumverksamheter. Sammantaget möjliggör planen att ytterligare befolka befintligt centrum och även området vid Kyrkskolan genom blandade funktioner och förbättrad infrastruktur för gång och cykel.

Tillgänglighet

Förtätning bidrar till minskat bilberoende om det kombineras med att skapa goda förutsättningar för gång- och cykel samt närhet till blandade funktioner och vardagsmålupunkter, exempelvis kollektivtrafikknutpunkter, arbete, kultur, handel och parker. Förtätning vid Kyrkskolan har möjlighet att uppfylla dessa kriterier med närhet till järnvägsstationen, centrum, parker och skolor och därför bidra med att öka Hässleholms konkurrenskraft för bostäder och en levande stadsmiljö.

Gång- och cykelstråket mellan Värpatorparens väg och Första Avenyen ges möjlighet att förbättras och göras mer sammanhållet. Detta kommer att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten i området.

Trygghet

Genom att området för Kyrkskolan och Muraren 10 får flera användningar ges goda möjligheter för ett blandat område som är aktivt eller befolkat både på dagen och senare på kvällen. Detta skapar goda förutsättningar för ökad social kontroll i området och bidrar till högre genomströmning av människor i Hembygdsparken, vilket tillsammans med en omgestaltning av parkens entréer höjer upplevelsen av trygghet.

Barnperspektiv

Bostäder centralt i staden ger närhet för barn att ta sig till grundskola, exempelvis Linnéskolan. Genom att begränsa den hårdgjorda ytan skapas även möjlighet att ordna en gård med utrymme för utomhusvistelse och lek som bidrar till barnens utveckling. Ca 200 meter öster om eller 100 meter nordöst om de föreslagna bostäderna finns lekplatser för olika åldersgrupper i närliggande parker.

Gång- och cykelstråket i planen möjliggör ett säkrare trafikutrymme som skapar förutsättningar för barn att självständigt kunna transportera sig mellan målupunkter i staden, exempelvis skola och simhall öster om planområdet. Även kopplingen till centrum blir säkrare.

Planområdet har sammantaget goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under Genomförande, Fastighetskonsekvenser.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande. Planen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget.

Genomförandetid

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

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

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

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

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

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

Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns en gällande tomtindelning från 1924-06-27 (aktbeteckning: 1183K-B4), som inom planområdet berör Muraren 10. Denna upphör över delen som berör Muraren 10, i samband med att detaljplanen ersätter underliggande plan.

Något behov att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser finns inte.

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande beror behovet av fastighetsbildning på vilken typ av användning som är aktuell att använda för området kring Kyrkskolan. Om området ska fortsätta att ha kommunalt ägda verksamheter och därmed även fastigheter är behovet av fastighetsbildning troligtvis litet. Om andra centrumfunktioner som inte är kommunalt ägda, eller privatägda bostäder tillkommer så kommer fastighetsbildning vara nödvändigt. Om kvartersmark styckas av, exempelvis för att upprätta bostäder på delar av området för Kyrkskolan, krävs fastighetsbildning som bekostas av exploatören.

För effektivt nyttjande av innergården kan gemensamma funktioner såsom utemiljöer, parkering, avfallshantering, m.m. med fördel samnyttjas i kvarteret kring Kyrkskolan. Om kvarteret styckas av till flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning för gemensamma funktioner på gårdsmiljön bildas.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå.

Ny avstyckad fastighet för centrumverksamhet och bostäder:

- Erhåller mark från Hässleholm 87:6
- Kan komma att styckas av till flera fastigheter beroende på ägandeförhållande på de nya användningarna

Spetsen 2 och 3:

- Erhåller mark från Hässleholm 87:6

Örtagården 13:

- Avstår mark till Hässleholm 87:6

Örtagården 10:

- Överförs till Hässleholm till 87:6

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Tekniska förvaltningen.

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

Kommunen bekostar åtgärder på allmän plats i form av gata och park.

Ersättning på grund av skyddsbestämmelser

De restriktioner som föreslås i form av skyddsbestämmelser (så kallade q-bestämmelser) för att bevara en kulturhistoriskt värdefull byggnad, samt bestämmelse om rivningsförbud, ger en rättighet för fastighetsägare att lämna ersättningsanspråk till kommunen. Detta innebär inte någon automatisk rätt till ersättning.

Ersättning kan endast bli aktuellt i de fall då pågående markanvändning på grund av skyddsbestämmelserna avsevärt försvåras, exempelvis om värdeminskningen för fastigheten blir betydande och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av planen.

Ersättningsanspråk måste lämnas in inom två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Tekniska frågor

För att kunna klara elförsörjningen i området behövs en förstärkning av elnätet. Nya ledningar behöver förläggas i allmän plats, motsvarande hur stort energibehov ny bebyggelse är i behov av. Kontakt ska tas med E.ON före exploatering för samordning.

VA-ledningsnätet kan behöva förstärkas för att klara kapaciteten för ny bebyggelse, och nya servisanslutningar kan behöva anordnas. Kontakt ska tas med Hässleholms Vatten före exploatering för samordning.

Nödvändig geoteknisk undersökning och radonmätning ska genomföras av byggherren innan bebyggandet av området.

Förutsättningar

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har ansökt om att upprätta detaljplan för Hässleholm 87:6 m.fl. Områdena som berörs är dels Kyrkskolan i syfte att förtäta, bevara befintliga byggnader och möjliggöra flera olika ändamål, dels området längs med Värpatorparens väg i syfte att tydliggöra och aktualisera gränser mellan parkmark, parkeringar, gatumark och privat mark.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige har enligt beslut 2016-06-13 § 118 ”Kyrkskolan - exploatering för bostäder med mera” gett kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram ett förslag till exploatering av Kyrkskolan för bostäder.

Byggnadsnämnden beslutade den 11 april 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan samt att samråda förslaget med berörda.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-02-20 § 40 att Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens granskningsförslag skulle revideras i enlighet med Moderaternas samrådsyttrande med vissa förändringar, samt gav miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut det reviderade planförslaget för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-03-20 § 71 att komplettera beslutet från den 20 februari med att anta MSFs samrådsredogörelse med ett antal revideringar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den gällande översiktsplanen från 2007 är det föreslagna planområdet beläget inom det avgränsade området kallat ”stadsplaneringsgräns” för den inre staden. Syftet med avgränsningen är att stadens sammanhängande bebyggelse och bärande funktioner ska utvecklas inom denna och därmed stärka Hässleholm som knutpunkt och mötesplats genom att människor och upplevelser koncentreras här.

Här ska all ny bebyggelse uppfylla utvecklingskraven ”minskat bilåkande”, ”ökad befolkningstäthet”, ”ökad stadsmässighet” och ”ökad kollektivtrafikunderlag”. Detta innebär exempelvis att bebyggelsen ska vara tät och ha hög exploateringsgrad och den byggda miljön ska skapa förutsättningar för ett minskat bilberoende och öka antalet boende.

I den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad som antogs av Kommunfullmäktige 2018-06-25, ligger föreslaget detaljplaneområde inom utpekade område för cityhandel. Område för cityhandel ska verka för att göra citykärnan attraktiv för besökare genom en utveckling av service samt etablering av fler mötesplatser. Bland annat föreslås att verksamheter anordnas i bottenvåning och kontor/bostäder på övre våningsplan.

I den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad ingår planområdet i det utpekade stadskaraktärsområdet som benämns ”centrala staden”. Staden ska ha en levande, trygg, attraktiv, tillgänglig och funktionsblandad stadskärna med Hässleholm C som hjärta, central punkt och naturlig mötesplats. Trygghets- och trivselhöjande i staden är t.ex. att entréer till bostadshus orienteras mot gatan, att bottenvåningar hyser publika verksamheter. Centrala staden ska fortsätta att utvecklas med handel, offentliga platser, gågator, service, restauranger, kaféer och andra utåtriktade funktioner.

Ny bebyggelse bör skalmässigt och uttrycksmässigt anpassas till befintlig bebyggelse, men kan i strategiska hörn i centrum, öster om järnvägen, med fördel få avvika, för att skapa spänning och tillföra något oväntat. Vid förtätning med ny bebyggelse måste även det gröna förtätas samt säkerställa att parker, grönytor och grönstråk utvecklas och håller en hög kvalitet.

Detaljplaner

Inom planområdet finns fyra detaljplaner.

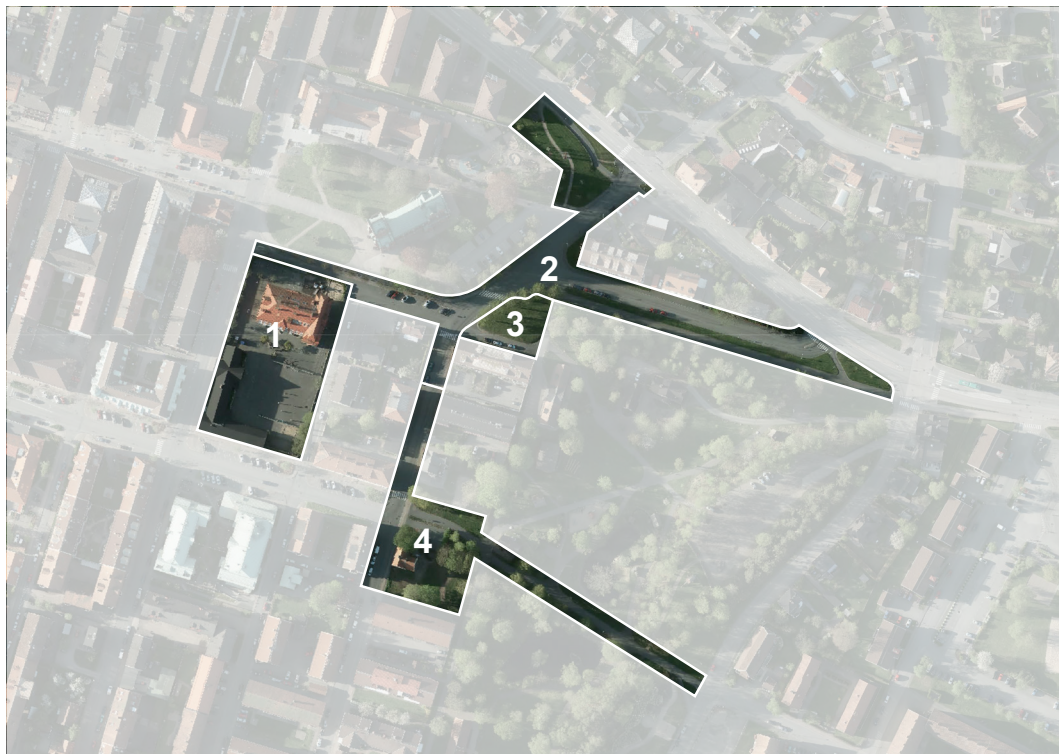
1. Detaljplan för del av stadsdelen Centrum (Kv. Orgelbyggaren m.fl.), 1982-08-16
Planen möjliggör allmänt ändamål (A) över fastigheten där Kyrkskolan är belägen. Bebyggelsen får inte vara högre än två våningar med en maximal byggnadshöjd på 7 meter.

2. Detaljplan för kv. Spetsen m.fl. (område vid Kyrkan), 1995-12-14
Planen reglerar område för allmän plats i form av lokalgata, parkering, park samt gång- och cykelväg för området som är aktuellt i planarbetet. Längs med Värpatorparens väg och Åkaregatan stämmer vissa plangränser inte överens med verkligheten när det gäller parkmark, parkering, gatumark och privat mark. Detta skapar ett behov av att reglera gränser i en ny detaljplan.

3. Ändring av stadsplan för del av stadsdelen Centrum (kv Kyrkan) 1973-10-22
Planen gäller endast parkområdet vid Hembygdsparkens nordvästra entré och området är planlagt för park och gata. Denna plan upphör helt i samband med framtagandet av denna detaljplan.

4. Ändring av stadsplan för del av Hässleholms stad, 1948-09-10

Planen gäller för stora delar av Hässleholms stad från järnvägen och fram till Österåsgatan. För Muraren 10 regleras bostäder i fristående byggnadssätt i två våningar där även vind får inredas till 1/3 av ytan.



Uppdelning av gällande detaljplaner inom planområdet

Fastighetsplaner

Tomtindelning (aktbeteckning 1183K-B4) från 1924 berör Muraren 10.

Kommunala planeringsunderlag

Enligt remissförslaget till Trafikplan för Hässleholm stad (remiss mars 2017) föreslås en kraftig utbyggnad av cykelnätet för att åtgärda saknade länkar. Ett huvudnät föreslås som byggs upp av radiella stråk mot centrala Hässleholm. Ett lokalt nät ska komplettera huvudnätet som gör att systemet blir heltäckande och ger en mindre maskvidd.

Gång- och cykelbanor som ligger parallellt bör vara separerade med målning, beläggning eller kantsten.

Riksintressen och förordnanden

Inga riksintressen berör planområdet.

Topografi, stadsbild och grönstruktur

Inom planområdet varierar höjderna ca 10 meter, från ca 62 m.ö.h. på södra delen av Kyrkskolans område och ner till ca 51,5 m.ö.h. vid den östra änden av Värpatorparens väg. Området för Kyrkskolan är relativt flackt, ca 61,3 - 61,7 m.ö.h. med lutning neråt mot nordväst. Södra delen av området består av en stödmur ut mot allmän plats som är ca 1,5 meter hög som mest och minskar parallellt med Kyrkgatan som lutar ner söderut.

Planområdet ligger intill Hässleholms stadskärna. Kyrkskolans huvudbyggnad utgör ett rumsbildande element för platsen kring Hässleholms kyrka där både byggnaden och området har en tydlig offentlig karaktär. Värpatorparens väg tillsammans med området kring kyrkan utgör en del av ett längre stråk som sträcker sig mellan målpunkter i form av Första Avenyen, Hembygdsparken och vidare mot Qpoolen.

Stora delar av tomten för Kyrkskolan är hårdgjord, med ett fåtal träd i fastighetsgräns och på innergården. Huvudbyggnaden omgärdas av häck i fastighetsgräns på dess norra sida mot gata och cykelväg. Längs med Södra Sandgatan finns trädplanteringar mellan gång- och cykelbanan. Kring korsningen Åkaregatan/Värpatorparens väg finns även en del trädtrader på båda sidor vägen. Från Åkaregatan vid Hembygdsparkens entré och ner till Röingegatan längs med gång- och cykelbanan jämte Värpatorparens väg finns gräsytor. Här har tidigare en allé av almar stått, men dessa togs ner på grund av almsjukan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två äldre tegelbyggnader som har utgjorts av lokaler till skolverksamhet. Den lägre byggnaden har varit gymnastiksal och matsal för grundskolan och benämns ”Folkskolan”. Huvudbyggnaden byggdes 1905 och benämns ”Kyrkskolan”. Skolverksamheten flyttades till Linnéskolan år 2016.

Kyrkskolan innehåller idag ett fåtal kontor som barn- och ungdomsförvaltningen använder. Framtida användning av huvudbyggnaden är inte fastställd. Folkskolan används som tillfällig förskola och träningslokal.

Parkvillan ingår i planområdet och uppfördes under tidigt 1900-tal som bostad åt lärare som undervisade på skolan. Det är nu längesedan villan användes som lärarbostad, och har på senare år använts till förskole- och föreningsverksamhet.

Trafik

Motortrafik

Utifrån trafikmätningar gjorda 2016 (Hässleholms kommun, 2016) har Röingegatan en årsdygnstrafik på ca 8600 fordon norr om Skolgatan. Kristianstadvägen har enligt mätning en årsdygnstrafik på ca 9200 fordon öster om Åkaregatan. På Skolgatan, söder om Röingegatan uppmättes ca 3800 motorfordon. På Andra Avenyn, vid mätpunkt väster om planområdet, öster om Östergatan uppmäts årsdygnstrafiken till ca 6200 fordon. För sträckan av Andra Avenyn som passerar söder om Kyrkskolan och ansluter till Åkaregatan i öster bedöms trafikflödet uppgå till ungefär hälften av det uppmätta flödet längre västerut, dvs. ca 3700 fordon per dygn, då sträckan i närheten av planområdet har begränsad genomfartstrafik jämfört med in mot centrum. Årsdygnstrafiken på Åkaregatan uppskattas vara ca 1500 fordon, baserat på trafikmätningar från år 2013 och 2015.

Gång och cykel

Norr om Kyrkskolan, längs med Södra Sandgatan, finns idag separerad gång- och cykelväg. Cykelvägen börjar och slutar i samband med Kyrkskolans tomtgräns och övergår sedan i öster till gata med parkeringsplatser i foden av cykelvägen. Gångbana

finns längs med hela Södra Sandgatan.

På andra sidan Åkaregatan finns trottoar längs med gatan samt en kombinerad gång- och cykelväg i riktning mot Hembygdsparken, som sedan fortsätter längs med Värpatorparens väg. Denna gång- och cykelväg är markerad med symboler vid varje ände av Värpatorparens väg och har ingen mer uppdelning i markering eller markbeläggning, vilket gör den något otydlig. Längs med Andra Avenyen, Skolgatan och Kyrkgatan finns idag trottoarer men inga separata cykelvägar.

Gång- och cykelinfrastrukturen är därmed delvis osammanhängande med avbrott i cykelinfrastruktur vid Södra Sandgatan och Åkaregatan. Detta skapar otydlighet i var de olika trafikslagen har företräde och därmed även en brist i trafiksäkerhet då flera trafikslag samsas på en yta där alla trafikslag möts och korsar varandras vägar.



Gång- och cykelväg norr om Kyrkskolan som slutar i gata och parkeringsplatser, vilket gör stråket osammanhängande.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 350 meter öster om Hässleholm C, där tåg samt region- och stadsbussar (stadsbuss 1, 2 och 3) stannar. Busshållplats finns vid Fisktorget (stadsbuss 1 och 3) ca 200 meter väster om planområdet, samt på Röingegatan (stadsbuss 3) intill Qpoolen öster om planområdet.

Service

Inom planområdet finns ingen kommersiell eller offentlig service, men närheten till stadskärnan gör att serviceutbudet är stort i form av butiker, restauranger, kultur m.m. Närmsta livsmedelsbutik ligger ca 500 meter sydväst om planområdet. Närmsta skola är Linnéskolan som ligger ca 500 meter öster om planområdet.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt SGU:s bergarts- och jordartskartor utgörs marken inom planområdet av isälvsediment. Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.

Kulturmiljö och fornlämningar

I fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad har värdefulla kulturmiljöer identifierats. Hela centrum (mellan södra stambanan, Kristianstadvägen, Röingegatan och Hembygdsparken) är markerad som värdefull både utifrån den Edelsvärdsinspirerade stadsplanen med avenyer, huvudgator och smalare bakgator samt individuella byggnader. Byggnaderna som ingår inom området för Kyrkskolan har identifierats som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

En kulturhistorisk utredning har genomförts för skolområdet, och en antikvarisk förundersökning har gjorts för Muraren 10 för att identifiera områdets och byggnadernas bevarandevärden, och en sammanfattning har gjorts i planbeskrivningen.

Områdets historia

Skolbyggnaderna

Den lägre byggnaden belägen på tomtens sydvästra del, kallad Folkskolan, uppfördes år 1875 på mark som skänkts av Fru Amelie Ehrenborg på Hässleholmsgården. Byggnaden har innehållit verksamheter i form av både småskola och folkskola och den har vid flera tillfällen byggts till med lektionssalar, vaktmästarbostad, lärarbostad, slöjdsalar, gymnastiksal och omklädningsrum.



Tidigare tillbyggnadsskisser från 1922

1905 hade Folkskolan blivit för liten på grund av den växande befolkningen och det byggdes då en ny skolbyggnad på tomtens norra del för att möta behovet av en ny skola. Byggnaden stod färdig 1906 och bestod bland annat av åtta skolsalar, men byggdes till redan 1912 i form av en flygel med fyra skolsalar i dess östra gavel. Det fanns planer på ännu en tillbyggnad av en flygel i byggnadens västra gavel år 1922, men denna del uppfördes aldrig.

Utomhusmiljön har även förändrats sedan den första byggnaden uppfördes. Det ska ha funnits välskötta skolträdgårdar i anslutning till skolbyggnaden, men denna togs bort i samband med den senare byggnadens uppförande. Under 1950-talet var delar av skolgården sten- eller asfaltsbelagd, med grusplaner i sydöstra samt nordvästra hörnet. Skolgården utvidgades norrut år 1966 genom att Södra Sandgatan stängdes av och omvandlades till cykelbana.



Kyrkskolan (överst), Folkskolan (mitten), Parkvillan (nederst)

Parkvillan

Parkvillan som byggnaden på fastigheten Muraren 10 kallas, uppfördes som lärarbostad åt Kyrkskolans lärare. Nybyggnadsritningar över Parkvillan visar året 1916. Vissa samband kan utläsas mellan Kyrkskolan och Parkvillan, såsom det röd- och vitrutiga stengolvet med golvfris i den indragna entrén, som är samma typ av golvplatta som återfinns i Kyrkskolans entréhall. Även Parkvillans entrédörr och dess ovanliga form påminner om två innerdörrar på Kyrkskolans översta våning.

Byggnadernas kulturmiljövärden

Skolbyggnaderna

Exteriört är skolbyggnaderna välbevarade sedan uppförandetiden. De största förändringar som har skett är att fönster och dörrar har ändrats, samt att de interiöra detaljerna delvis har försvunnit efter ombyggnader.

Parkvillan

Parkvillan är exteriört välbevarad. Fönstren, huvudentréns dörr, tegeltaket och takfotsgesimsen bidrar starkt till det välbevarade helhetsintrycket. Asymmetrin i form av den indragna huvudentrén i norr och den lite förskjutna vinkeln med burspråk bidrar även till detta. I trädgården utgör grinden, grindstolparna liksom cementstolparna betydelsefulla delar i den yttre miljön. Träden längs tomtgränsen är viktiga för att åstadkomma skugga och viss lummighet i den annars ganska avskalade trädgården.

Interiört handlar de kulturhistoriska värdena om en i stora delar bevarad rumsdisposition och om fast inredning såsom listverk, spegeldörrar, kakelugn, räcke på trappavsats, gjuten trappa etc.

Lokalhistoriskt värde

Skolbyggnaderna

Utbildningsinstitutionerna bidrar på olika sätt till ortens status och berättar om tidigare befolkningsutveckling och dess betydelse för befolkningen. När Folkskolan etablerades i slutet av 1800-talet var det en angelägenhet för många, vilket delvis kan tydas i dess placering på en högt belägen plats i direkt anslutning till kyrkoområdet. Expansionen av undervisningslokaler sammanfaller med Hässleholms befolkningstillväxt och utvecklingen av skolan har därför ett stort lokalhistoriskt och samhällshistoriskt intresse i och med att skolverksamhet har varit aktiv fram till år 2016.

Parkvillan

Det finns historiska kopplingar mellan Parkvillan och intilliggande Kyrkskolan, då villan uppfördes som bostad åt lärare som undervisade på skolan. I byggnaderna finns såväl materialval som färgsättning och form och design som visar på likheter och kan därmed berätta en gemensam historia. Jämfört med tidigare generationers lärare, som oftast erbjöds bostad i samma byggnad som där skolan fanns, har här skett en statushöjning.

Konstnärligt värde

Skolbyggnaderna

Utformningen av byggnaderna är relativt enkel och domineras av murverk av rött

tegel med ett fåtal dekorativa element. För Folkskolan syns detta i form av utskjutande fönsteromfattningar i tegel och enkla mönstermurningar i framförallt gavelmotiven. De högresta och kraftiga takstolarna indikerar att byggnaden har haft tegeltak. Kyrkskolan är betydligt högre och storslagen i sin karaktär, med inslag av klassicistiskt formspråk i de dekorativa elementen.

Interiört är det konstnärliga värdet främst koncentrerat till Kyrkskolans entréhall med anslutande trappa. Värdet består av mönsterlagt stengolv, snickerier i form av golv- och taklister, takstuckatur och smidesräcken med tillhörande handledare i trä samt dörr- och fönsterpartier.

Parkvillan

I Parkvillan finns få konstnärligt utsmyckade delar. Golvplattorna och valvet vid den indragna huvudentrén är dock en del av byggnadens konstnärliga värde, såväl som den putsade takfotsgesimsen i flera trappstegsmurade skift.

Patina

Skolbyggnaderna

Exteriört består patinan framför allt om murverk av rött tegel och om fogvalet, här kan olika tidslager avläsas, vilket är av betydelse för berättelsen om hur skolan förändrats över tid. Detta bör tas hänsyn till vid kommande renoveringar. Fönsterna har generellt god hantverkskvalitet, vilket medför att de vid behov bör renoveras istället för att ersättas.

Slitaget, som exempelvis syns i entréhallens golvplattor och trappans terrazzo, hotar inte materialets funktion utan förstärker snarare byggnadens värde och bör värnas. Snickerier och väggar har målats om ett flertal gånger, vilket kan avläsas på väggarnas undre färgskikt som troligtvis är målat med pigment av grön umbra. Även golvlistor i entréhall uppvisar ett något mörkare färgskikt, troligtvis densamma som på väggarna. Snickeriernas slitage kan antingen ses som patina eller som ett slitage av sentida färgskikt. Det senare alternativet motiverar ommålning och eventuellt en återgång till ursprunglig färgsättning.

Parkvillan

Merparten av villans fönster samt troligtvis även glasen bedöms vara ursprungliga. Fönstren är tillverkade av rejält trä och uppvisar hög hantverksskicklighet. Vid behov bör fönstren renoveras istället för att ersättas av nya. Betydelsefullt för patinan är även takteglet, och vid behov av takomläggning bör pannorna återanvändas. Plattorna i entrén bidrar även till patinan. För att bibehålla byggnadens autenticitet bör en tumregel vara att endast byta det som inte går att renovera, samt att det som byts bör vara i samma material, ha samma dimensioner och utförande som befintligt.

Miljöskapande värde

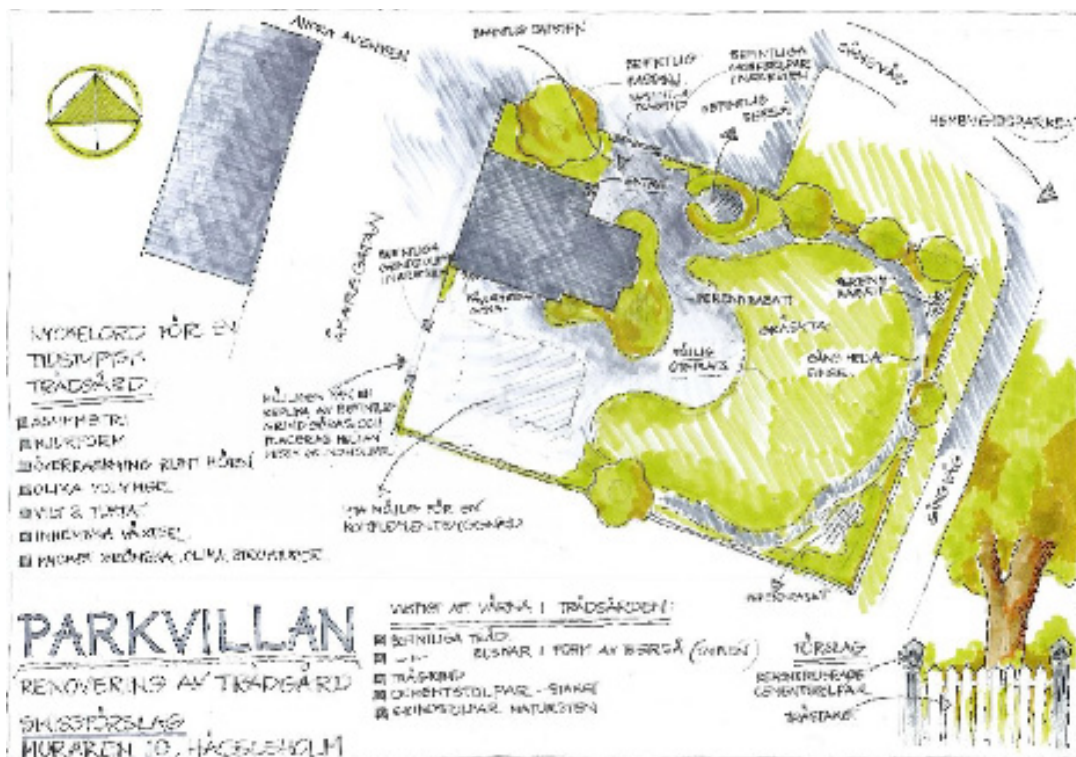
Skolbyggnaderna

Områdets miljöskapande värden har förändrats över tid allt eftersom skolan har byggts till. Tidigare var det miljöskapande värdet att det var en grön lunga med stora grönytor

och skolträdgård, senare blev området mer hårdgjort. I områdets sydvästra del bidrar byggnaden till att definiera stadsrummet och förstärka rutnätsplanen. Kyrkskolans norra fasad interagerar väl med församlingshemmet och Hässleholms kyrka, vilka bidrar till att förstärka rumsligheten kring denna plats i och med de omgivande tegelfasaderna.

Parkvillan

Parkvillans välbevarade exteriör bidrar till ett viktigt miljöskapande värde. Parkvillan ligger i gränsen mellan ett flerbostadsområde och Hembygdsparken och utgör en entré till parken samtidigt som byggnaden med tillhörande trädgård utgör en fond åt den omgivande tätbebyggda staden. Parkvillan präglas av nationalromantikens och trädgårdsstadens ideal, där villorna helst skulle utformas i samklang med det gröna. På sikt är det önskvärt att fastigheten återfår en trädgård som kan förstärka villans karaktär.



Trädgårdsskiss som tar avstamp i det tidiga 1900-talets ideal. Skissen är tänkt som ett förslag att hämta inspiration från vid eventuella insatser i fastighetens yttre miljö kring Parkvillan. En anordnad trädgård kan bidra till att förstärka villans karaktär. (Källa: Regionmuseet Kristianstad)

Antikvariskt utlåtande

Eftersom Hässleholm idag har få äldre byggnader är det viktigt att värna om de som finns kvar. Skolbyggnaderna är i viss utsträckning bevarade interiört, men deras högsta värde har identifierats på exteriören där de är mycket välbevarade. Parkvillans exteriör är också välbevarad. Byggnaderna bör därför betraktas som särskilt värdefulla och skyddas enligt PBL 8 kap 13 §, som lyder "en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas".

För Folkskolan bedöms följande karaktärsdrag vara nödvändiga att säkerställas för att bevara byggnadens kulturhistoriska värde:

- Låg byggnad i 1,5 plan inkl. vind

- Synlig röd tegelfasad
- Dekorativa listverk i tegel
- Fönster av äldre karaktär med segmentbåge i synligt tegel
- Regelbundna fönsteröppningar
- Äldre spegeldörrar (interiört)

För Kyrkskolan bedöms följande karaktärsdrag vara nödvändiga att säkerställas för att bevara byggnadens kulturhistoriska värde:

Exteriört:

- Synlig röd tegelfasad
- Dekorativa listverk i tegel
- Gördelsgesims i schackrutigt mönster
- Putsade partier vid takfoten
- Fönster av äldre karaktär
- Regelbundna och stora fönsteröppningar

Interiört:

- Entréhallen
 - Ursprunglig golvlist och takgesims
 - Ursprungliga uppglasade partier med spegeldörrar
 - Ursprungliga spegeldörrar
 - Schackrutigt klinkergolv i rött och vitt
 - Trappa med terrazzo och smidesräcke med överliggare i trä
 - Ursprungliga gjutna ventilationsgaller
 - Rummets ursprungliga volym
- Materielrum – vindsvåning
 - Äldre väggfast skåp
- Övergripande
 - Ursprungliga golvlistor
 - Ursprungliga spegeldörrar med tillhörande profilerade dörrlistor och dörrpost
 - Ursprungliga gjutna ventilationsgaller
 - Rummens ursprungliga volym

För Muraren 10 (Parkvillan) behöver följande karaktärsdrag och detaljer beaktas för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden:

Exteriört:

- Asymmetri som accentureras av placeringen av huvudentrén respektive byggnadskroppen i vinkelns förskjutning
- Putsad fasad avfärgad i ljus kulör, företrädesvis i varmgult likt befintligt
- Putsad takfotsgesims
- Enkupigt taktegel i direkt anslutning till gavelmuren
- Fönster med en-sex lufter med spröjs
- Ovala vindsfönster med spröjs
- Schackrutigt klinkergolv med mösterlagd golvfris utanför den indragna huvudentrén

- Huvudentréns dörr med spegelindelning och vinklad avslutning upptill

Interiört:

- Planlösningen - eventuella förändringar av planlösningen bör vara noga överlagda
- Fast inredning såsom listverk, innerdörrar, fönster och fönstersnickerier
- Gjuten trappa och tillhörande räcke i trä med utsmyckade detaljer typiska för nationalromantiken
- Eventuellt äldre trägolv under sentida plastmattor

Fornlämningar

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

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm februari 2021

Helena Östling
förvaltningschef

Nina Jakobsson
planarkitekt

Marie Nilsson
planchef

► Referenser

Hässleholm kommun (2017) Trafikplan för Hässleholms stad, remissversion 2017-03-14

Tyréns (2018, rev 2020) Trafikbullerutredning - Kyrkskolan och Muraren 10 i Hässleholm

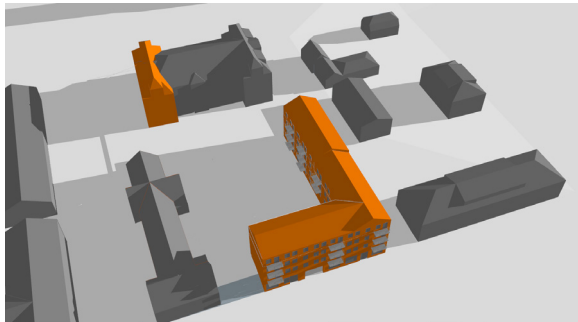
Regionmuseet Kristianstad (2017) Kulturbistorisk utredning - Kyrkskolan i Hässleholm

Regionmuseet Kristianstad (2018) Antikvarisk förundersökning - Muraren 10 Parkvillan

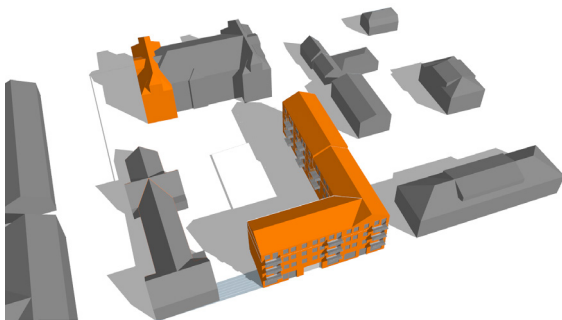
► Medverkande

Malin Backman, Sofie Kling Mathiasson och Nina Jakobsson (planhandläggare), Alexander Lindahl och Nicole Henriksdotter (biträdande planhandläggare), Per-Ole Asklund (bygglovresurs), Mikael Ströhm (lantmäteriresurs), Linda Granqvist och Henrik Kiviviuori (mät- och GISresurs).

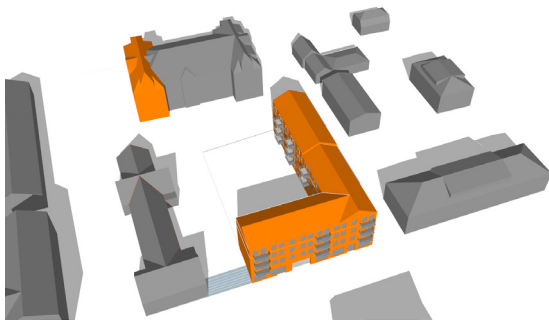
Sol- och skuggningsstudie



21/3 09:00 UTC +1



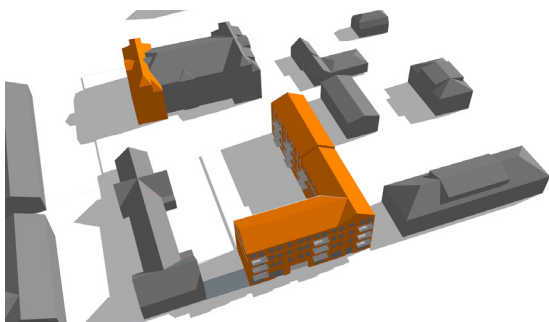
21/3 12:00 UTC +1



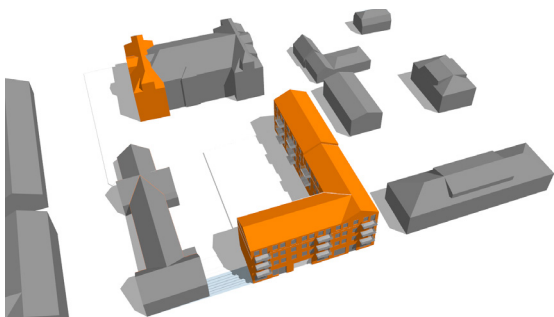
21/3 15:00 UTC +1



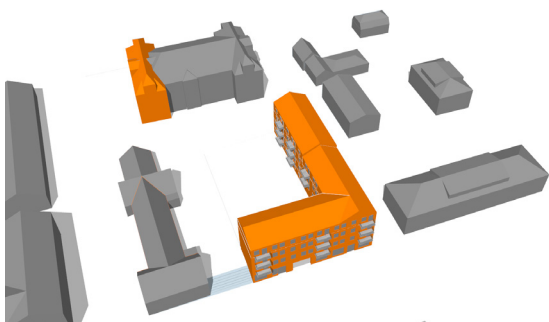
21/3 17:00 UTC +1



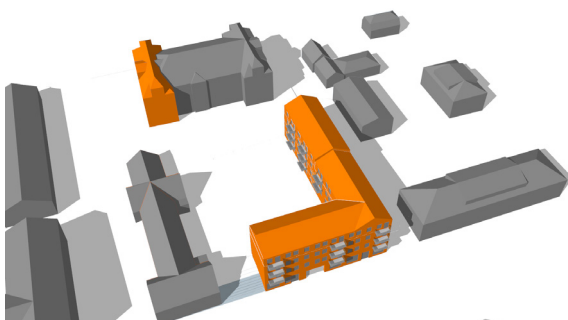
21/6 09:00 UTC +2



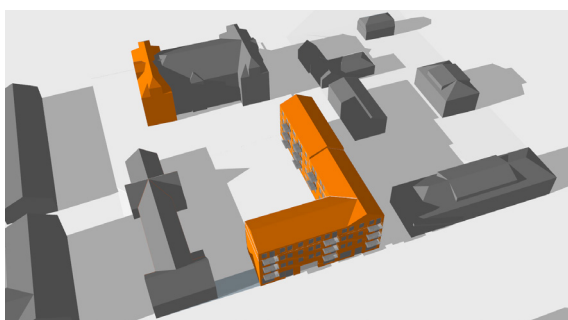
21/6 12:00 UTC +2



21/6 15:00 UTC +2



21/6 17:00 UTC +2



21/6 19:00 UTC +2