

Antagen: 2026-02-24 MSN§17

Lagakraft: 2026-03-25

1293K-P2026/8

DNR: B 2024-637



**Hässleholms
kommun**

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Grosshandlaren 1 m.fl.

Hässleholms stad och kommun, Skåne län



Innehåll

Innehåll.....	3
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Tidigare ställningstaganden.....	8
Förutsättningar och konsekvenser.....	10
Genomförandefrågor	17
Planeringsunderlag	18

Innehåll

I detta avsnitt kan du ta del av de beslut som ligger till grund, eller är kopplade, till detaljplanen. Det finns information om detaljplaneprocessen, tidplanen och sakägare. Du kan även ta del av annan övrig ärendeinformation, såsom laga kraft datum och planarkitekt, men också vilka handlingar som hör till detaljplanen.

Ärendeinformation

Ändring av detaljplan för del av Grosshandlaren 1 m.fl. Hässleholm, Hässleholms kommun

Planarkitekt: Martin Tång, martin.tang@hassleholm.se, tel. 0451 - 26 70 00

Planchef: Cecilia Lindgard

Diarienummer för detaljplanen är: 2024-637

Antagandehandling

Tillhörande handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande förnyad granskning
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen finns följande utredningar:

- Geoteknisk undersökning (K-Konsult, 1990)
- Övergripande bullerkartläggning (Tyréns, 2019)
- Riskanalys säkerhetshöjande åtgärder kv. Terminalen 1 (FSD, 2014)
- Korsningsåtgärder Industrigatan med RV-23 i Hässleholm (Trafikverket 2025)
- PM Risk - Ändring av detaljplan för Grosshandlaren 1 (Tyréns, 2025)

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 påbörjades med ett begränsat standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 §. Under samrådet inkom inte alla sakägare med ett godkännande av förslaget och processen övergår därför till ett standardförfarande med beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden om granskning innan beslut om antagande.



Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med planavdelningen.

Kommunala beslut

Sven Jinert AB har den 16 januari 2024 ansökt om planbesked för att ändra detaljplan för fastigheten Grosshandlaren 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2024 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan.

- Beslut om uppdrag (2024-04-23 §62)
- Beslut om samråd (2025-03-25 §40)
- Beslut om granskning (2025-06-24 §88)
- Beslut om förnyad granskning (2025-12-16 §170)

Beskrivning av detaljplanen

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

Planens huvuddrag

Syftet med ändringen är att möjliggöra högre bebyggelse inom planområdet. Följande ändringar föreslås i detaljplanen:

- Bestämmelse om högsta byggnadshöjd på 10 meter upphör att gälla och ersätts med bestämmelse om högsta nockhöjd på 15 meter.
- Ett egenskapsområde med bestämmelse om högsta nockhöjd på 20 meter införs i västra delen av planområdet.
- Ett egenskapsområde med bestämmelse om högsta nockhöjd på 25 meter införs i norra och östra delen av planområdet.
- Bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ändamål införs för att säkerställa markreservat för framtida nedläggning av befintlig luftledning eller framtida vatten- och avloppsledningar.
- Bestämmelse om att byggnader placerade inom 50 meter från riksväg 23 ska ha möjliga utrymningsvägar samt huvudsakliga entréer bort från riksväg 23.
- Bestämmelse byggnader för handel och kontor ska förses med manuellt avstängningsbar ventilation med central styrning.

Plandata

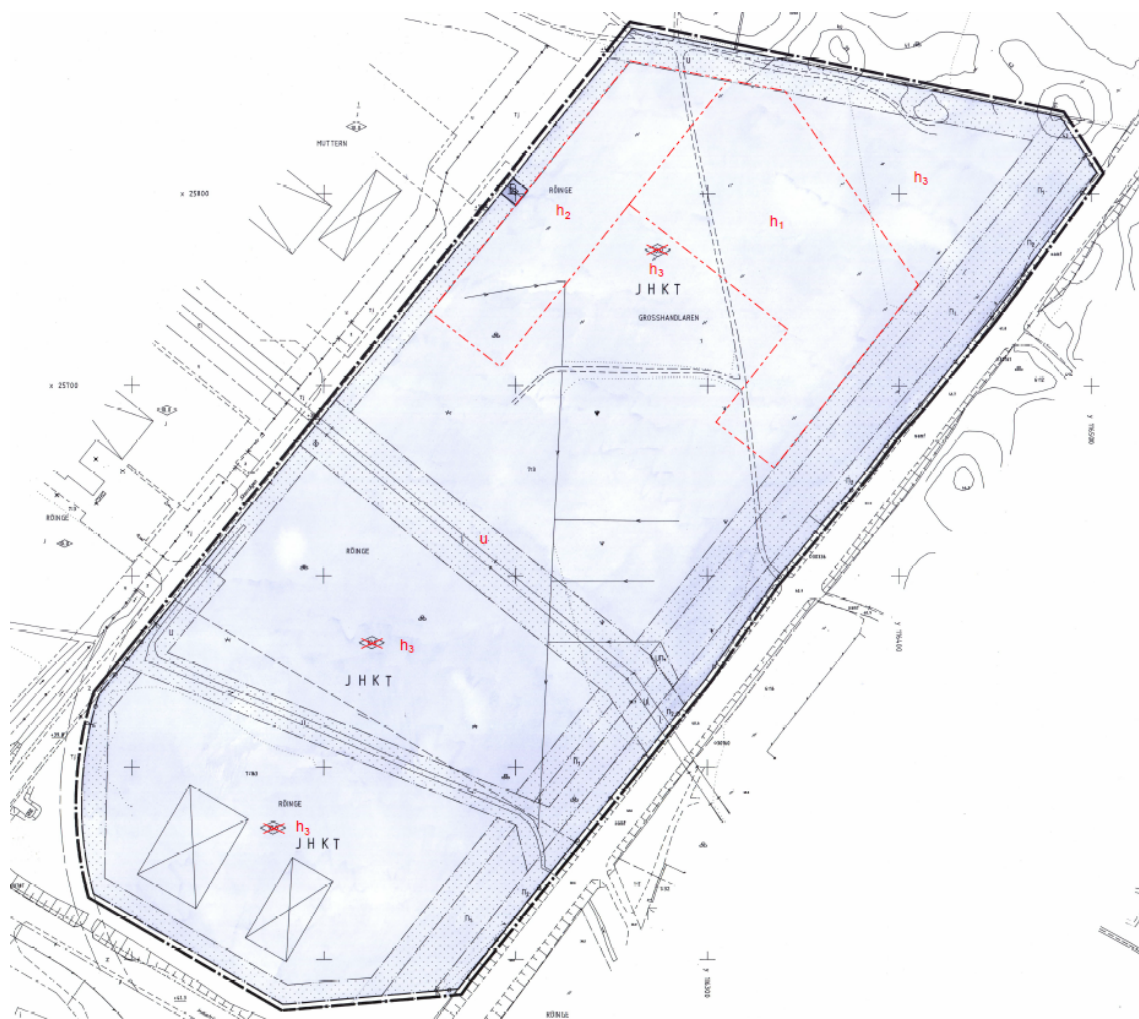
Området är lokaliserat i östra delen av Hässleholm inom Låreda industriområde. Planområdet avgränsas i väster av Skenvägen, i öster av riksväg 23, i söder av Industrigatan och i norr av Hässleholmsortens Jaktskytteklubb. Ändringen berör fastigheterna Grosshandlaren 1, Grosshandlaren 2 samt Röinge 7:163.

Planområdet idag

Planområdet är sedan tidigare exploaterat och består till stor del av hårdgjord uppställningsyta för lastbilar och krandelar. I områdets norra del finns bebyggelse i form av lastbilsverkstad, garage, lager samt kontorsbyggnad med tillhörande parkering.

Föreslagen bebyggelse

Den föreslagna ändringen kommer att medge bebyggelse med en högsta nockhöjd av 15 meter inom hela planområdet. Ändringen medger även bebyggelse med en högsta nockhöjd av 20 meter inom den västra delen av planområdet samt 25 meter i den norra och östra delen av planområdet. Ytan för ändringen till 20 och 25 meters nockhöjd omfattar cirka 22 000 kvadratmeter vilket motsvarar drygt 20 procent av fastigheten. Byggnader för handel och kontor ska förses med manuellt avstängningsbar ventilation med central styrning och byggnader som placeras inom 50 meter från riksväg 23 ska ha möjliga utrymningsvägar samt huvudsakliga entréer bort från riksväg 23.



Figur 1: Föreslagen ändring i rött

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från och med den dag ändringen av detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Höjd på byggnadsverk, PBL 4 kap. 11 §

h₁ Högsta nockhöjd är 25 meter

h₂ Högsta nockhöjd är 20 meter

h₃ Högsta nockhöjd är 15 meter

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk ska tillämpas på kvartersmark för att reglera höjd på byggnadsverk. Bestämmelserna begränsar högsta nockhöjd till 15, 20 samt 25 meter. Bestämmelserna bedöms lämpliga med hänsyn stadsbildsanalys och förhållanden på platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål, PBL 4 kap. 6 §

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen säkerställer markreservat för framtida nedläggning av befintlig luftledning eller kommande vatten- och avloppsledningar inom fastigheten.

Utförande, PBL 4 kap. 16 §

Byggnader placerade inom 50 meter från riksväg 23 ska ha möjliga utrymningsvägar samt huvudsakliga entréer bort från riksväg 23.

Byggnader för handel och kontor ska förses med manuellt avstängningsbar ventilation med central styrning.

Bestämmelserna om utförande tillsammans med befintlig bestämmelse om mark som inte får bebyggas mot väg 23 säkerställer markens lämplighet för den planerade bebyggelsen med hänsyn till risker kopplade till vägen.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid, PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 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.

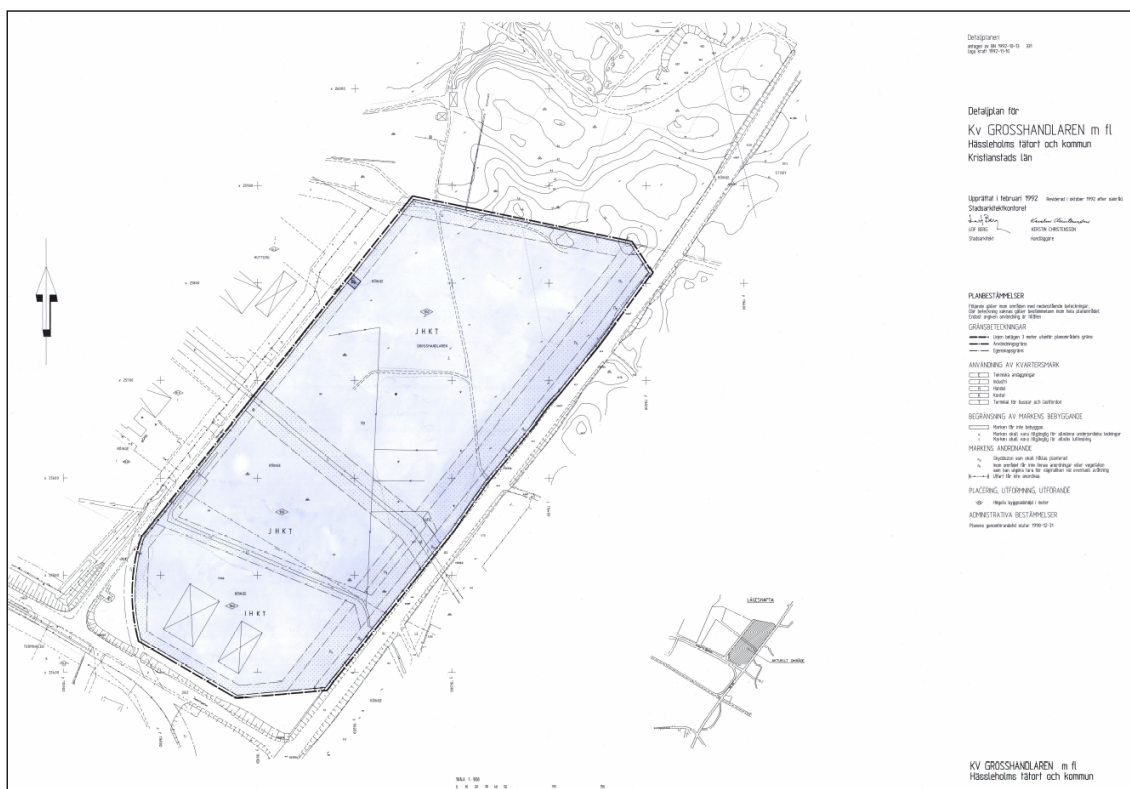
Översiktsplan

Ändringen av detaljplanen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Hässleholm stad där aktuellt område är utpekad som "befintligt verksamhetsområde". Den fördjupade översiktsplanen bedöms i detta avseende aktuell. Befintligt verksamhetsområde beskrivs som områden avsedda för verksamheter som inte går att integrera i den blandade stadsbebyggelsen. Exempelvis ytkrävande, transportintensiva verksamheter och verksamheter som kräver skyddsavstånd. Det kan vara tillverkningsindustri, grossistverksamheter, stora lager, omgivningsstörande småindustri, verkstäder, energiproduktion men även viss volymhandel med mera. Områdena ligger i anslutning till järnvägarna och riksvägarna. Förtätning och yteffektivt markutnyttjande ska eftersträvas. Personintensiva verksamheter ska i stället integreras i blandad stadsbebyggelse.

Med befintligt verksamhetsområde avses redan planlagda eller ianspråktaga områden.

Gällande detaljplan

För området finns en gällande detaljplan med aktnamn 1183-P92/1013/2. Planen anger kvartersmark för Tekniska anläggningar (E), Industri (I), Handel (H), Kontor (K) och Terminal för bussar och lastfordon (T).



Figur 2: Gällande detaljplan

I öster, ut mot riksväg 23, finns i den gällande detaljplanen tre egenskapsområden. Samtliga innehåller egenskapsbestämmelse om att marken inte får bebyggas. Det yttre

området innehåller även en bestämmelse om att det inom området inte får finnas anordningar eller vegetation som kan utgöra fara för vägtrafiken vid eventuell avåkning (n_2). Det mittersta området innehåller en bestämmelse om skyddszon som skall hållas planterad (n_1). Planområdet genomkorsas i den södra delen från öst till väst av ett 30 meter brett område för luft- och underjordiska ledningar.

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
- MKN för vatten, buller och luft bedöms inte överskridas.
- Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts som underlag till nya planhandlingar. Det samlade ställningstagandet från behovsbedömning är att ändringen av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan med hänvisning till ändringens ringa omfattning inom ett redan etablerat verksamhetsområde.

Genomförandet av planen kan innebära att verksamhet som idag delvis bedrivs utomhus kan flytta inomhus vilket kan minska omgivningspåverkan från verksamheten.

Ställningstagandet innebär att det inte föreligger någon risk för människors säkerhet och hälsa eller negativ påverkan på naturvärden.

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 miljö kvalitet. Förslag till ändring av detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser. Detta då ändringen endast möjliggör en ökning av högsta nockhöjd för delar av fastigheten.

Riksintressen

Planområdet gränsar i öster till riksväg 23 som är av riksintresse för kommunikationer. Vägen har en viktig funktion för långväga transporter och godstrafik. Enligt miljöbalken ska områden som är av riksintresse för kommunikationer skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Utmed riksväg 23 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter från vägområdesgräns.

Det finns på sträckan planer på att bygga om riksväg 23 till en mötesseparerad väg med en hastighet på 100 km/h. Det innebär att den statliga vägen då kommer att breddas för ytterligare ett körfält samt ett vajerräcke.

Ingen ändring av egenskapsbestämmelser om att marken inte får bebyggas mot väg 23 planeras. Detta innebär att ett bebyggelsefritt område på cirka 42 meter till väggkant bibehålls. Erforderligt skyddsavstånd om minst om 30 meter från framtida väggkant bedöms därmed kunna hållas.

Stadsbild

Bebyggd miljö

Planområdet är idag glest bebyggt och består till största delen av hårdgjord uppställningsyta för lastbilar och krandelar. Den bebyggelse som finns ligger i den norra delen av området och består av lastbilsverkstad och garage åt nordväst och en mindre lagerbyggnad åt sydost, byggnadshöjden är cirka 7,5 meter. Mellan dessa byggnader finns en kontorsbyggnad i två våningar och pulpettak som länkar samman bebyggelsen. Lastbilsgaraget är om- och tillbyggt med ny fasad 2018 och kontorsbyggnaden är uppförd 1991. Väster om planområdet finns liknande bebyggelse i form av kontor i ett plan samt lager för logistik. Norr om planområdet, bakom en höjd och skogsriddå, finns en jaktskyttebana med utspridda skjutbodar i kopplade till skjutbanorna. 150 meter åt sydöst, öster om väg 23, finns en handelsträdgård.

En stadsbildsanalys av möjlig bebyggelse har gjorts med hjälp av en terrängmodell i ArcGIS. Terrängmodellen består av befintliga markhöjder, vegetation och bebyggelse. I modellen har möjlig ny tillkommande bebyggelse tillförts i form av byggnadsvolymer med olika höjd, från 15 till 25 meter. I följande bilder redovisas bebyggelse på 25 meter där kontorsbyggnad är ljusgrå och industribyggnader är något mörkare. Resultatet kan sägas ge en schematisk bild av hur kommande volymer förhåller sig till omgivningen.



Figur 3: Översyn av planområdet från sydöst med 25 meter hög bebyggelse.



Figur 4: Vy från riksväg 23 mot planområdet åt syd öst med 25 meter hög bebyggelse



Figur 5: Vy från riksväg 23 mot planområdet åt nordväst med 25 meter hög bebyggelse.

En nockhöjd på 25 meter kommer särskilja sig från omgivande bebyggelse och avvika från stadsbilden. Byggnadens läge vid infarten till Hässleholm kommer därmed utgöra ett landmärke som bedöms påverka det visuella intrycket av entrén till staden från väg 23.

Byggnadens geografiska placering, höjd och volym kommer ha påverkan på stadsbilden, därför är en genomtänkt gestaltning av vikt. Området eller vyerna från riksvägen berör ingen särskilt värdefull kulturmiljö och en bebyggelse med nockhöjd på 25 meter inom föreslaget område bedöms inte skada stadsbilden. Stora delar av planområdet är idag uppställningsplats för lastbilar och upplag för krandelar och en möjlighet att flytta delar av verksamheten inomhus kan vara positivt för stadsbilden.

Hydrologi

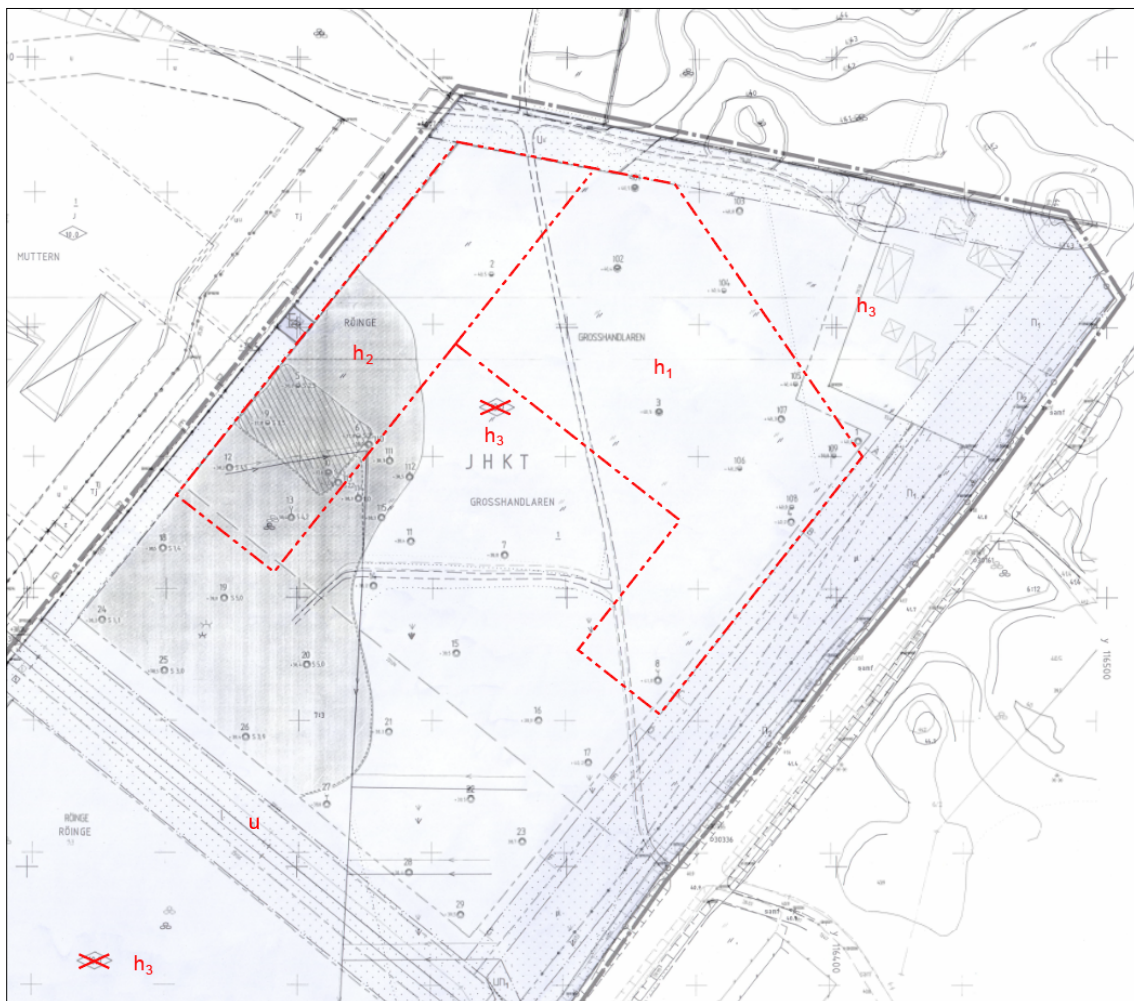
Dagvattenhantering

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och är anslutet till en befintlig dagvattendamm sydväst om planområdet. Att höja högsta tillåtna nockhöjd inom en del av planområdet bedöms inte påverka dagvattensituationen, då hela området redan idag är hårdgjort.

Geoteknik

I samband med att det aktuella industriområdet byggdes ut genomfördes en geoteknisk undersökning (K-Konsult, 1990). Den norra och östra delen av området består av fastare finkorniga sediment (sand, silt). Enligt undersökningen utgör området en relativt god byggnadsgrund ur bärighets- och sättningssynpunkt. Grundläggning bedöms kunna ske med utbredda plattor/sulor eller hel kantförstyvad bottenplatta alternativt på packad kontrollerad fyllning sedan all mulljord bortschaktats.

Den västra delen av området bestod vid undersökningstillfället av lösa sättningsbenägna jordlager (torv, gyttja, gyttjig sand/silt). Dessa områden är på senare tid utgrävda, uppfyllda, packade och förberedda för byggnation.



Figur 6: Provtagningspunkter från geotekniskundersökning.

Hälsa och säkerhet

Olyckor

Riksväg 23 är utpekad led för farligt gods och utmed vägen gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter från vägområdesgräns enligt beslut av Länsstyrelsen i Skåne utifrån Väglagen 47 §. Trafikverket tillämpar detta även inom detaljplanelagt område ur såväl säkerhets-, som ur risk- och bullersynpunkt.

Tidigare har en riskutredning upprättad av FSD Malmö AB för grannfastigheten Kv. Terminalen 1 använts som underlag i detaljplaneärendet (FSD, 2014). I samband med granskningen ifrågasattes lämpligheten av detta planeringsunderlag med hänvisning till framtida trafikökning på väg 23, breddning av väg 23, riskreducerande åtgärder i form av ventilation och utrymningsmöjligheter. Efter granskningen har därför en kompletterande riskutredning (Tyréns, 2025) genomförts. Syftet är att bedöma risknivåer kopplade till närliggande transportleder och föreslå åtgärder som säkerställer en acceptabel risknivå för planerad bebyggelse.

Trafikmängd

För att undersöka om de indata avseende trafik som använts i riskutredningen (FSD, 2014) är ändamålsenliga jämförs de siffror som användes i riskutredningen från 2014,

med mätningar från 2023, samt uppräknade siffror till 2045 baserat på mätningar från 2023. Uppräkningen genomförs med trafikutvecklingstal från Trafikverket.

	Riskutredning 2014	2023	2045
ÅDT Personbil	-	4885	6258
ÅDT tung trafik	-	1067	1427
ÅDT total	8000	5952	7684

Tabell 1: Trafikmängd i riskutredning från 2014 jämfört med uppmätta värden och prognos från Trafikverket.

Jämförelsen mellan de trafiksiffror som använts i den tidigare utredningen och uppräknade siffror visar att högre trafiksiffror har beaktats i utredningen än vad som kan förväntas år 2045. Detta innebär att beräkningarna av individrisk i riskutredningen fortfarande är applicerbara. Det gäller under antagandet att andel tung trafik och andel farligt gods av den tunga trafiken är lika. Det går inte att säkerställa eftersom dessa siffror inte presenteras i riskutredningen. Andelen transporter med farligt gods av den tunga trafiken på väg har dock minskat mellan 2012 och 2023 vilket bedöms innebära att siffran som använts i riskutredningen är konservativ.

Avstånd till väg 23

Väg 23 kan komma att byggas ut i till en 2+1 väg i jämförelse med nuvarande 1+1. Detta skulle minska avståndet till bebyggelse från dagens 43 meter enligt plankartan för Grosshandlaren, givet att tillkommande fil förläggs på den sida av vägen som vetter mot planområdet.

För att avgöra vilket bebyggelsefritt avstånd som krävs görs jämförelse avseende beräknad individrisk i tidigare riskutredning (FSD, 2014), samt följande toleranskriterier för individrisk:

- Övre gräns för område där risker under vissa förutsättningar kan tolereras: 1×10^{-5} per år
- Övre gräns för område där risker kan anses som små: 1×10^{-7} per år

I den tidigare riskutredningen (FSD, 2014) framgår att individrisken understiger 1×10^{-7} , strax efter 30 meter från väggkant, en konservativ skattning på 35 meter används därför.

Bedömningen blir att ett avstånd om 35 meter måste bibehållas mellan väg 23 och bebyggelse på fastigheten Grosshandlaren. I planen begränsas tillåten bebyggelse till 43 meter från nuvarande placering av väg 23. Detta medger en möjlig utbyggnad av väg 23 upp till åtta meter mot planområdet jämfört med dagens läge. Det bedöms tillräckligt för att möjliggöra en framtida utbyggnad av väg 23.

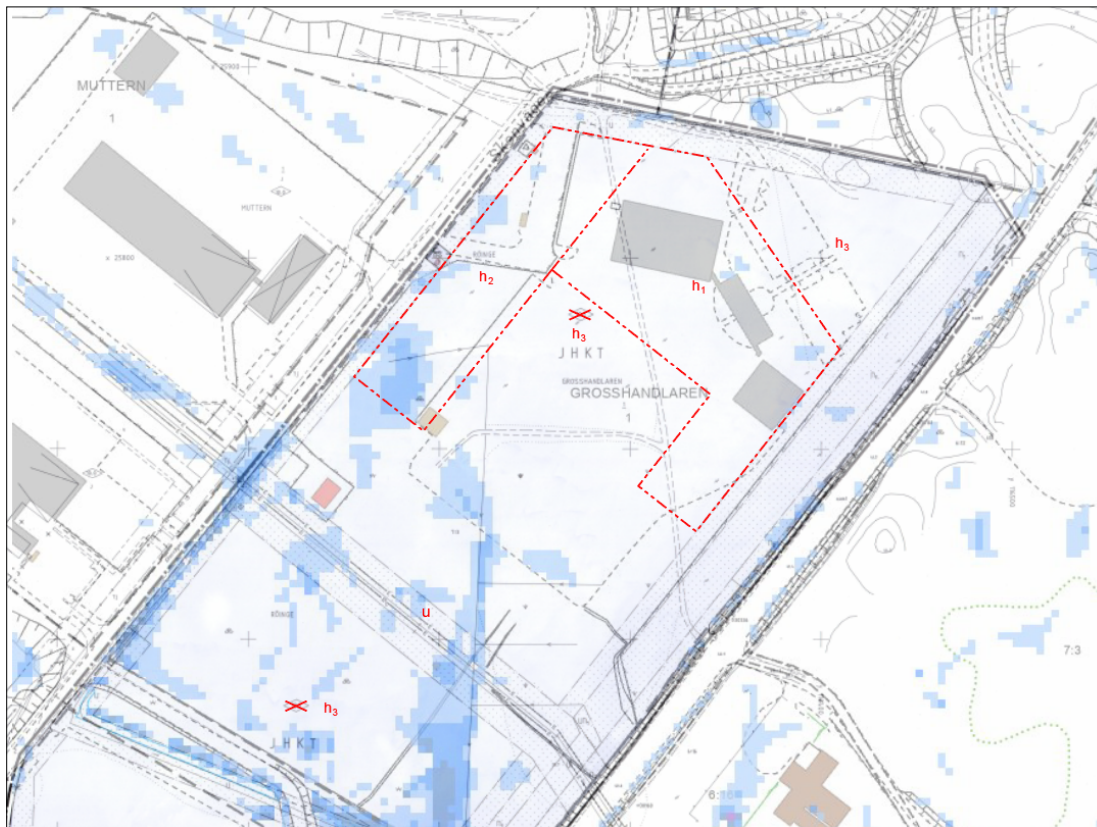
Riskreducerande åtgärder

Nedanstående åtgärder bedöms som proportionerliga ur riskhänsyn:

1. Byggnader placerade inom 50 meter från riksväg 23 ska ha möjliga utrymningsvägar samt huvudsakliga entréer bort från riksväg 23.
2. Byggnader för handel och kontor ska förses med manuellt avstängningsbar ventilation med central styrning.
3. Ett bebyggelsefritt avstånd enligt Plankarta Granskningshandling – Ändring av detaljplan för Grosshandlaren 1 m.fl. daterad 2025-06-02 ska bibehållas.

Översvämningsrisk

Enligt kommunens översiktliga skyfallskartering finns översvämningskänsliga områden i planområdets södra och västra delar. Den västra delen sammanfaller med det sättningsbenägna området som identifierades i den geotekniska undersökningen. Området är som tidigare nämnts numera är uppfyllt, packat och förberett för byggnation. Även de södra delarna är idag uppfyllda och berörs inte av den föreslagna ändringen.



Figur 7: Översiktlig skyfallskartering.

Buller

Riktvärden för trafikbuller saknas för gällande plans markanvändning och markens lämplighet för användningen är redan prövad. Denna ändring prövar endast lämpligheten av högre bebyggelse inom planområdet. Av kommunens övergripande bullerkartläggning (Tyréns, 2019) framgår att ekvivalenta och maximala bullernivåer uppgår till mellan 60–65 dBA och 70–75 dBA i de mest utsatta områdena. Detta bedöms vara tillfredställande för den planerade utbyggnaden.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska dimensioneras enligt handboken Svenskt Vatten P114.

Trafik

Motortrafik

Planområdet angränsar till riksväg 23 och ansluts till det lokala vägnätet via Skenvägen och Industrigatan vidare mot centrum eller väg 23.

Trafikverket har genomfört en fördjupad utredning gällande korsningsåtgärder vid korsningen Industrigatan - väg 23 (2025). Korsningen har identifierats som problematisk med bristande framkomlighet, särskilt för tung trafik. Den återfinns även i Trafikplan för Hässleholm (2021).

Utredningen konstaterar att korsningen i sin nuvarande form har kapacitetsutmaningar och trafiksäkerhetsrisker, särskilt vid vänstersväng från Industrigatan. Med hänsyn till de identifierade problemen i korsningen och de analyserade lösningarna bedöms vänsterpåsvängkörfältet vara den bästa lösningen för att förbättra säkerheten och framkomligheten vid Industrigatan/Riksväg 23. Lösningen inkluderar även två tillfarter till på Industrigatan. Alternativet erbjuder en betydande förbättring av trafiksäkerheten samtidigt som det är kostnadseffektivt. Om åtgärden prioriteras säkerställs en hållbar och säker trafiklösning för framtiden.

En beräkning av framtida trafikallstring har gjorts utifrån de planerade byggnationer som föranleder planändringen. Dessa består av 1700 m² kontor, 2240 m² verkstad samt 2100 m² lager.

I Trafikverkets trafikallstringsverktyg finns ingen kategori för verkstad eller lager. Detta har därför angetts som "småindustri/hantverkare". Allstringsverktyget ger då 51 anställda vid kontor och 109 anställda vid verkstad och lager. Detta är en hög siffra då befintlig verksamhet sysselsätter cirka 20 personer. Verksamhetens egen bedömning är att fullt utbyggd verksamhet om 20 år inte kommer sysselsätta 100 personer.

Resultatet från trafikallstringsverktyget genererar 840 bilresor/dygn inklusive nyttotrafik. Nyttotrafik är trafik utöver personresor och innebär till exempel godsleveranser. Dessa antas först fördelas jämnt i öst-västlig riktning vid korsningen Skenvägen-Industrigatan. Då återstår 420 fordon som belastar korsningen Industrigatan - väg 23 där det som tidigare nämnts finns kapacitetsutmaningar.

Kollektivtrafik

Planområdet kollektivtrafikförsörjs via stadsbusslinje 3 som avslutas med en rundkörsel och ändhållplats inom planområdet på kvartersmark. Skulle denna yta i framtiden behövas för verksamheten kan angränsande detaljplan exploateras som planerat där Skenvägen avslutas med en vändzon för industrigata på allmänplats.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg finns på den södra sidan av Industrigatan cirka 200 meter söder om planområdet.

Genomförandefrågor

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Inom planen finns ingen allmän plats.

- Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Hässleholms Miljö AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna VA-ledningarna.
- Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.
- E.ON Energidistribution AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.
- Inom planområdet finns servisledning för fjärrvärme till befintlig byggnad. Vid exploatering kan denna ledning behöva flyttas på exploatörens bekostnad.

Fastighetsrättsliga frågor

Vid en framtida eventuell nedläggning av ledningar inom vägområdet för statlig väg krävs tillstånd av Trafikverket enligt Väglagen. Tillstånd enligt Väglagen ska erhållas innan dess att beslut om ledningsrätt tas.

Fastigheterna inom planområdet Grosshandlaren 2 och Röinge 7:163 påverkas endast av högre bygg rätt. Fastigheten Grosshandlaren 1 påverkas även av att nytt u-område läggs ut inom fastigheten. U-området begränsar fastighetsägaren att nyttja sin fastighet vilket kan medföra ett minskat ekonomiskt värde. Ekonomisk kompensation kan därför bli aktuellt vid eventuella nya ledningsrätter.

Ekonomiska frågor

Planavgift

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

Planekonomi

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

Avtal

Planavtal

Planavtal har upprättats med exploatören.

Planeringsunderlag

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

Kommunala

- Fördjupad översiktsplan för Hässleholm stad, 2018
- Gällande detaljplan, 1183-P92/1013/2
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-05-22
- Trafikplan för Hässleholm stad 2021

Utredningar

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

- Geoteknisk undersökning, K-Konsult 1990
- Riskanalys säkerhetshöjande åtgärder kv. Terminalen 1, FSD 2014
- Korsningsåtgärder Industrigatan med RV-23 i Hässleholm, Trafikverket 2025
- PM Risk - Ändring av detaljplan för Grosshandlaren 1, Tyréns 2025

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm, februari 2026

Cecilia Lindgard
Planchef

Martin Tång
Planarkitekt