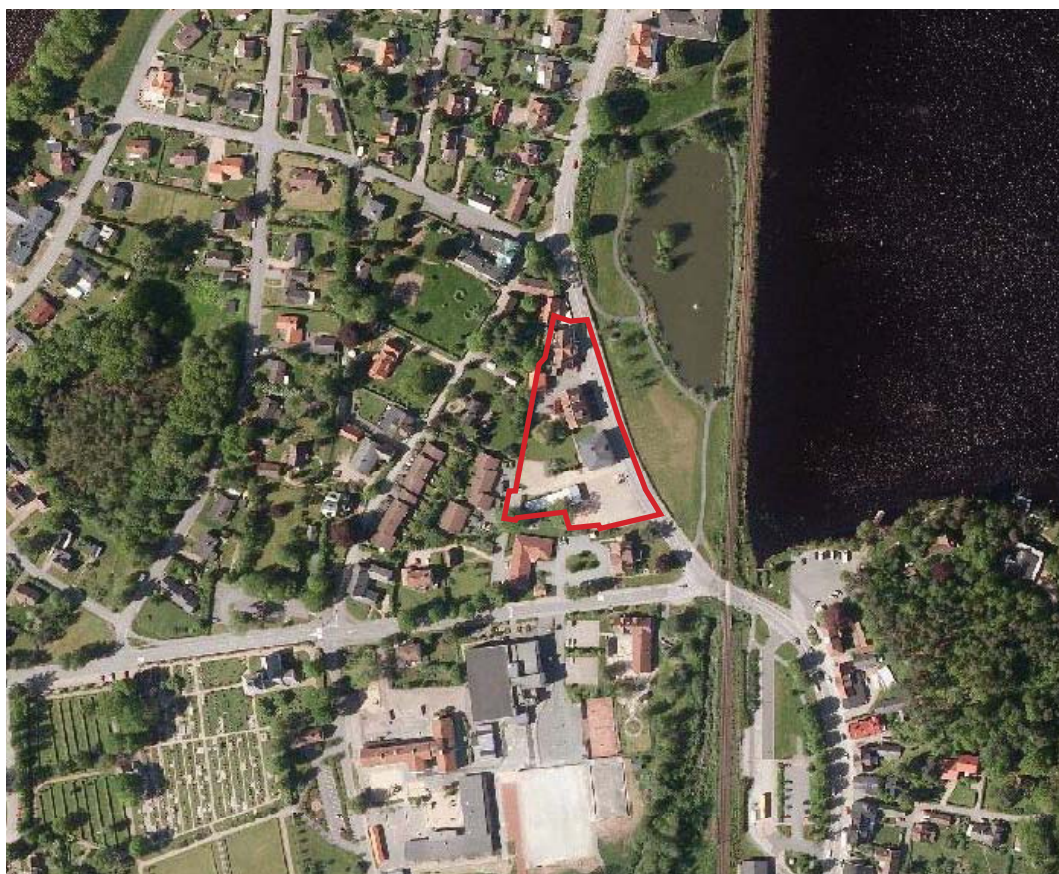


Detaljplan för VITTSJÖ 2:12 M FL

Vittsjö tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



Flygfoto med planområdet markerat.

Detaljplanen

antagen av Byggnadsnämnden 2012-04-10 § 56
laga kraft 25 juni 2013

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

INLEDNING

Bakgrund

Wittsjö Versatile Trade AB har inkommit med ansökan om detaljplaneändring för fastigheten Wittsjö 2:12 för att kunna komplettera med nya bostadsbyggnader (radhus) inom fastigheten. Gällande detaljplan tillåter endast friliggande eller kopplade hus med maximalt två lägenheter per byggnad och endast en huvudbyggnad per fastighet. En fastighetsreglering gjordes 2011 där de tidigare fem fastigheterna inom planområdet lades samman till en, Wittsjö 2:12.

Syfte

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för ny blandad bostadsbebyggelse i Wittsjös centrala delar. Förslaget ger även möjlighet för mindre handelsverksamheter samt reglerar lokalgatan Andstigen efter befintliga förhållanden.

Planfakta

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Wittsjö, precis väster om riksväg 117 och i nära anslutning till Wittsjö kyrka, vårdcentral, skola och bibliotek. Inom planområdet finns ett antal mindre flerbostadshus. Planområdet avgränsas i väster av bostadsbebyggelse, i öster av väg 117 Markarydsvägen och i söder av Wittsjö bibliotek och vårdcentral. I den sydvästra delen av planområdet finns lokalgatan Andstigen med tillhörande vändplats.

Planområdet är ca 0,65 hektar stort och består av fastigheten Wittsjö 2:12 samt en liten del av Wittsjö 2:32 och den kommunägda fastigheten Wittsjö 108:1 (Andstigen). Wittsjö 2:12 ägs av Wittsjö Versatile Trade AB.



Karta över Wittsjö med planområdet markerat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplanen för Hässleholms kommun från 2007 beskrivs Vittsjö som ett stationssamhälle och kurort som växte fram runt sekelskiftet 1900. I översiktsplanen står bland annat att Vittsjö ska fokusera på att vara en attraktiv boende- och turistort. Centrum bör förtätas med varierad bebyggelse och ny bebyggelse ges en karaktär som smälter in i omgivningen.

Detta förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För planområdet finns en gällande detaljplan från 1987-05-08 som anger ”bostäder samt i vissa fall handel mm” som markanvändning. Bebyggelsen inom den del av detaljplanen som gäller aktuellt planområde regleras till fristående eller kopplade hus i två våningar med maximalt två lägenheter per byggnad. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras per fastighet.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2011 att ge Stadsbyggandskontoret i uppgift att upprätta förslag till detaljplan. Beslut om samråd med enkelt planförfarande togs av byggnadsnämnden den 14 februari 2012.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖN

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en särskild miljöbedömning upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Motiven till varför detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner att förtäta befintlig bostadsbebyggelse i Vittsjö.
- Inga riksintressen eller strandskydd påverkas av förslaget.
- Planförslaget innebär endast en mindre ändring av gällande planbestämmelser för att även tillåta flerfamiljshus och radhus (samt korrigering efter dagens förhållande när det gäller prickmark, u-område och vändplats placering). Detaljplanens ändamål fortsätter att vara bostäder och handel.
- Planförslaget innebär att befintlig bostadsfastighet kompletteras med ny bebyggelse, ingen ny mark tas i anspråk.
- De kända fornlämningar som finns inom planområdet kommer att beaktas och undersökas närmare före eventuella markingrepp.
- En utredning av trafikbuller gjordes av WSP i december 2010 och visar att de planerade radhusen klarar riktvärdena för buller.
- Närheten till transportled för farligt gods bedöms som acceptabel med hänsyn bland annat till att bostadsbebyggelsen inom planområdet är befintlig och att tillkommande bebyggelse avskärmats från vägen av befintliga byggnader.
- Planförslaget innebär att trafikmängden i området kommer att öka något men det anses inte orsaka störningar eller försämra den befintliga trafiksituationen.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns fyra mindre flerbostadshus placerade utmed Markarydsvägen samt till dem hörande komplementbyggnader, parkeringsytor och trädgård. I det sydöstra hörnet av planområdet finns lokalgatan Andstigen med vändplats.

Historik

Vittsjö tätort är känd som kurort och växte fram runt sekelskiftet 1900. Den friska luften, sjöarna och promenadstråken i den omgivande naturen lockade till sig besökare. Vittsjö är ett av flera stationssamhällen i Hässleholms kommun och järnvägsförbindelsen bidrog bland annat till ökad turism för orten. Idag bor cirka 1600 personer i Vittsjö och det finns skola, dagis, bibliotek, vårdcentral, matbutik med mera. Planområdet ligger centralt i den äldre delen av Vittsjö och bland de befintliga byggnaderna finns bland annat tidstypiska trä- och stenhus.

Stadsbild

Vittsjös historia som kurort och stationssamhälle har satt sin prägel på de byggnader som uppförts i ortens mer centrala delar. I planområdets närhet finns flera tidstypiska byggnader som till exempel Trobeck byggt år 1870 och pensionat Miltornet byggt år 1896. Bebyggelsen i Vittsjö är småskalig och de flesta husen är mellan 1-3 våningar. Ny bebyggelsen har tillkommit regelbundet under de senaste seklerna och består av hus från såväl 1800-talets slut som 2000-talets början. Byggnaderna som uppfördes under 1800-talets slut och 1900-talets början är till stora delar av trä med utsirade detaljer och snickarglädje. Det förekommer även en del äldre putshus i de centrala delarna samt hus med tegelfasader tillkomna under senare delen av 1900-talet.



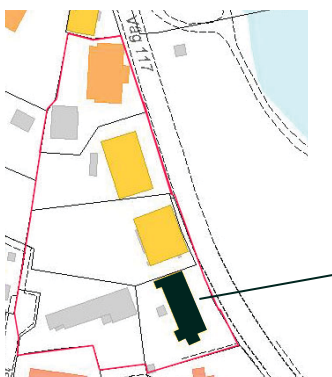
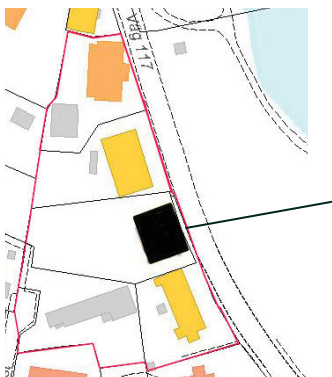
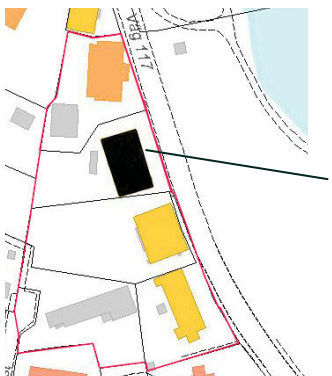
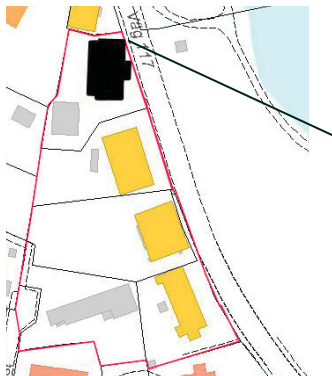
Foton från planområdet, sommar och vinter.



Stadsbilden i Vittsjö består till stora delar av äldre bebyggelse som vittnar om tiden då samhället var känd som kurort. Bilderna ovan visar pensionat Miltornet och f.d pensionat Trobeck.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fyra mindre flerbostadshus i två våningar med inredd vind från olika tidsepoker och i olika byggnadsstilar. Det äldsta huset är från 1800-talets slut och det yngsta är under uppförande just nu (ersätter ett äldre hus på samma plats). Byggnaderna har sedan de uppfördes ändrats både exteriört och interiört. Husen är placerade utmed väg 117 Markarydsvägen med varierande förgårdsmark mellan 1-6 meter. En mindre handelsverksamhet finns etablerade i en av byggnaderna. På fastigheten finns även ett antal komplementbyggnader.



Bilder av den befintliga bebyggelsen och dess lokalisering inom planområdet.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet ingår inte i område för strandskydd, riksintresse eller andra förordningar. Direkt öster om planområdet finns tre utpekade områden av riksintresse, väg 117 är av särskild betydelse för regional och interregional trafik, järnvägsförbindelsen Markarydsbanan är utpekad som riksintresse för järnvägar och Vittsjön ingår i skyddsområden för vattentäkter.

Mark och vegetation

Marken är inom området är plan och består av hårdgjorda parkeringsytor samt en för flerbostadshusen gemensam trädgård med gräsmatta, buskage, fruktträd och några stora lövträd. Vegetationen ger ett lummigt och ombonat intryck.

Geotekniska förhållanden

Det finns ingen genomförd geoteknisk utredning för planområdet. Jordarterna inom planområdet består av isälvsediment och av blockig grovsilt. Det är låga till normala halter av markradon inom området.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns lämningar av en bytomt/gårdstomt som vittnar om att platsen brukats och bebotts av människor sedan en lång tid tillbaka. Ett flertal undersökningar är gjorda på platsen. I november 2005 gjordes en arkeologisk förundersökning av Regionmuseet i Kristianstad och av Landsantikvarien i Skåne. Det finns ingen fastställd datering av lämningarna men troligtvis är bytomten/gårdstomten senmedeltida med ursprung från cirka 1520 e.kr. Riksantikvarieämbetet har inte klassificerat fornlämningen som fast, vilket kan bero på att det inte funnits tillräckligt med fynd på platsen för att kunna avgöra dess status eller att det exakta läget är osäkert. En fornlämning med denna bedömning ska alltid kontrolleras ytterligare före eventuella markingrepp på platsen.

Rekreation och lek

Närheten till skog och sjöarna Vittsjön, Pickelsjön, Mellansjön och Oresjön gör att Vittsjö är känd som en naturskön ort. Det finns flera vandringsleder i naturen och badplatser vid sjöarna. I *Naturvårdsprogram för Hässleholms kommun* antagen 2005 klassificeras Vittsjön som ett av de mest värdefulla naturområdena i kommunen för friluftsliv, fiske och fågelliv. Andra naturområden som beskrivs i naturvårdsprogrammet är bland annat Ubbalts naturreservat och Havraljunga myr som ligger i utkanten av Vittsjö tätort.

Planområdet har god tillgång till rekreationsområden. Inom området finns en trädgård med öppna gräsytor, träd och buskage samt en mindre lekplats. I direkt anslutning till området finns Vittsjön, där gång- och cykelvägar leder runt sjön, och Medborgarhuset där det finns idrotts-hall och tennisbanor. I bostadsområden runt om planområdet finns mindre kvartersparker. Västermark är ett stort naturområde som ligger ca 800 meter väster om planområdet och vid Pickelsjön, ca 600 meter nord-väst om planområdet finns anlagd badplats.

Service

Vittsjö har en god allmänservice med tillgång till mataffär, ett mindre antal butiker och flera restauranger och caféer. Planområdet ligger i de centrala delarna av orten i anslutning till vård-central, grundskola, bibliotek och medborgarhus.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till väg 117, Markarydsvägen, vilket är en tungt trafikerad väg. Trafikverkets mätningar från år 2009 visar att årsmedelvärdet för trafikflödet var 5860 fordon/dygn, av dessa var andelen tung trafik 13,8 %. Prognosen för år 2020, med förutsättning att väg 117 ligger kvar i samma läge, är ett årsmedelvärde på 6446 fordon/dygn med 15,1 % andel tung trafik. Söder om planområdet går Hårsjövägen, vilket är en mindre trafikerad väg. Mätningar från år 2001 visar ett årsmedelvärde på 590 fordon/dygn där andelen tung trafik motsvarar 4,2 %, den beräknade prognosen för år 2020 innebär ett årsmedelvärde på 649 fordon/dygn med 4,6 % andel tung trafik. Planområdet nås direkt från väg 117 men även från Andstigen som är en återvändsgata som angörs via Hårsjövägen.

Parkering

Inom planområdet finns parkeringsplatser anordnade för de boende i flerbostadshusen.

Järnväg

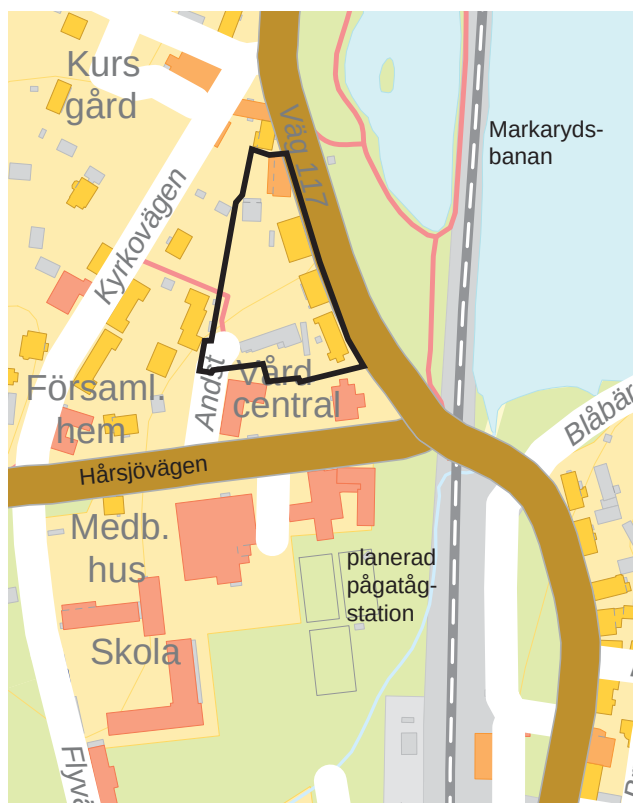
Markarydsbanan, Hässleholm - Eldsberga (i riktning Halmstad), passerar strax öster om planområdet. Järnvägen korsar väg 117 i en plankorsning sydöst om planområdet.

Kollektivtrafik

Vittsjö har goda bussförbindelser mot bland annat Hässleholm och Markaryd och busstationen är belägen ca 400 meter söder om planområdet. Järnvägstationen i Vittsjö är idag inte i bruk för persontrafik men planeras att öppnas för pågatågtrafik i december 2013. Stationsområdet och planerade nya perronger är placerade ca 150 meter från planområdet.

Gång- och cykelförbindelser

Flera gång- och cykelvägar finns i närheten av planområdet och leder bland annat till närliggande bostadsområden, runt Vittsjön och till Pickelsjön. Längs med väg 117 och Hårsjövägen finns gångbana på båda sidor av vägen.

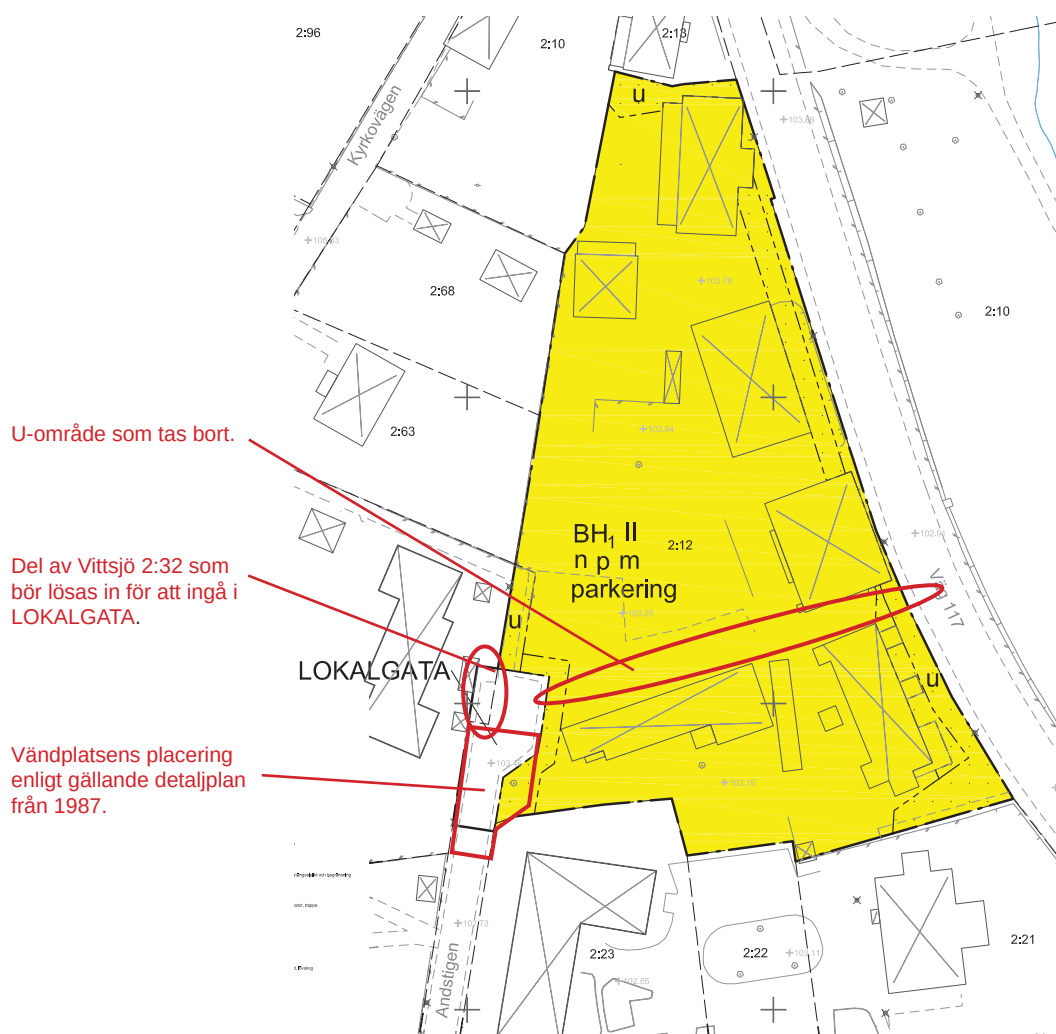


PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan möjliggör en förtätning av bebyggelsen inom fastigheten Vittsjö 2:12 samt en anpassning av detaljplanen till befintliga förhållanden när det gäller vändplatsens placering på Andstigen. Följande föreslås regleras i planbestämmelser:

- Bostäder och handel (**BH1**) i högst två våningar. Handel tillåts endast i bottenvåningen.
- **Lokalgatans** avgränsning anpassas till befintliga förhållanden. Vändplatsen är inte utbyggd enligt gällande detaljplan från 1987 utan ligger idag på kvartersmark. Detta innebär att en bit mark från fastigheten Vittsjö 2:32 behöver lösas in av kommunen.
- **Prickmark**, mark som inte får bebyggas, utmed väg 117 samt i anslutning till Andstigen.
- U-områden (**u**), mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, anpassas efter ledningarnas faktiska placering. Ett befintligt u-område som inte används tas bort.
- Minst 30 % av fastighetsytan ska utgöras av grönyta lämpad för utevistelse (**n**) (för att säkra en bra utemiljö för de boende).
- **Parkering** får anordnas inom fastigheten.
- Förrådsbyggnad, garage eller liknande får placeras minst en meter från tomtgräns (**p**).
- Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullernivåer inte överskrider gällande riktvärden (**m**).



Utdrag ur plankartan med markerade förändringar gentemot gällande detaljplan.

Bebyggelseområde

Planområdet är idag bebyggt med fyra mindre flerbostadshus. Detta förslag till detaljplaneändring tillåter bostäder och handel i maximalt två våningar och innebär att området kan förtätas med ny bebyggelse. Handel tillåts endast i bottenvåningen och ska möjliggöra etablering av mindre verksamheter.

Bebyggelsen regleras med prickmark, mark som inte får bebyggas, ut mot väg 117 och i anslutning till andstigen Andstigen. En planbestämmelse om störningsskydd (m) anger att ny bebyggelse måste klara gällande riktvärden för trafikbuller.

Stadsbild

Stadsbilden i området bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Förslaget ger möjlighet till förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse samt fler bostäder i centrala Vittsjö.

Riksintressen och förordnanden

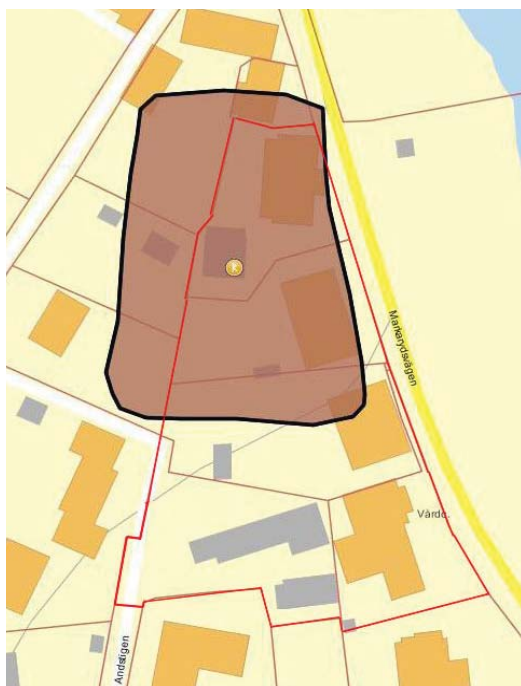
Uttekade områden av riksintresse i anslutning till planområdet påverkas inte.

Mark och vegetation

Den befintliga vegetationen inom planområdet är ett positivt inslag i bostadsmiljön och bör i möjligaste mån bevaras. Tillgång till en grön och skyddad utemiljö för de boende är av extra vikt som kontrast till den hårda trafikmiljön på väg 117. För att säkerställa en bra utemiljö föreslås en planbestämmelse (n) som anger att minst 30% av fastighetsytan ska utgöras av grönyta lämpad för utevistelse.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningar (se bild nedan). Lämningarna är preciserade som bevakningsobjekt vilket innebär att Riksantikvarieämbetet inte har bedömt om det rör sig om en fast fornlämning. Före markingrepp inom det markerade området måste ytterligare kontroller göras.



ovan: Liten befintlig lekplats inom planområdet.

till vänster: Planområdet markerat med röd linje och fornlämningsområdet med brun yta.

Rekreation och lek

Planområdet har god tillgänglighet till rekreationsområden i form av skogsmark, vandringsleder, sjöar etc. och det finns förutsättningar att skapa ett attraktivt boende med möjlighet att utnyttja Vittsjös omgivande natur. Allmänhetens tillgänglighet till rekreation och natur påverkas inte av detaljplanförslaget.

Inom planområdet finns idag en grön trädgårdsmiljö med buskar, stora träd, gräsytor, gungställning och sandlåda. Denna miljö är viktig att bevara för de boende ska få tillgång till lek och rekreation/utevistelse i direkt anslutning till bostaden. Planbestämmelsen (n) anger att minst 30% av fastighetsytan ska utgöras av grönyta lämpad för utevistelse.

Gator och trafik

Förslaget till detaljplan innebär inga förändringar i gatunätet. En mindre del av återvändsgatan Andstigen ingår i planområdet och betecknas som LOKALGATA. Vändplatsens avgränsning i detaljplanen anpassas till befintliga förhållanden eftersom den idag är utbyggd på kvartersmark.

Detaljplanförslaget medger ny bostadsbebyggelse och kan därmed bidra till något ökade trafikmängder i närområdet. Detta bedöms dock inte påverka den totala trafiksituationen. Ny bebyggelse inom planområdet kommer i huvudsak att nås via Andstigen. Parkeringsytor för de boende ordnas inom fasigheten.

Teknisk försörjning

Avlopp, vatten och dagvatten

Vittsjö tätort har eget vatten- och reningsverk som drivs av Hässleholms Vatten AB. I och i anslutning till planområdet finns kommunalt ledningsnät för avlopp, vatten och dagvatten. Planförslaget bedöms inte medföra ökad avrinning av dagvatten från planområdet. Om mängderna ändå skulle öka något klarar befintligt system för dagvatten av att ta hand om det.

Inom planområdet finns idag fyra u-områden där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. U-områdenas läge korrigeras i detta förslag till detaljplan för att stämma överrens med ledningarnas verkliga placering (i planområdets norra gräns, längs väg 117 och i Andstogens förlängning i den östra delen av planområdet). Det u-område som idag korsar planområdet i öst-västlig riktning utgår.

Uppvärmning

Uppvärmning sker idag enskilt för varje fastighet med bergvärme och jordvärme.

Sopphantering

Fastighetsägaren avser att bygga ett sophus inom planområdet. Vändplatsen på Andstigen är inte tillräckligt stor för att sopbilarna ska kunna vända men möjlighet finns för transporterna att istället passera tvärs igenom kvarteret genom att svänga in från väg 117 och sedan ut igen via Andstigen.

Ei

E.ON ansvarar för eldistributionen i området. Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt nät.

Tillgänglighet och trygghet

För att uppnå en god boendemiljö måste tillgängligheten vara god och människor känna trygghet. Trygghetsaspekter är viktiga att beakta vid fysisk utformning av ny bebyggelse, till exempel genom att byggnader förses med balkonger och uteplatser där människor kan vistas samt genom olika sorters belysning. En levande miljö där människor vistas och passerar förbi och där belysningen inte kastar skuggor eller döljer de personer som möts, bidrar till att tryggheten stärks.

Bebyggelsens utformning ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Planområdet ligger i nära anslutning till skola, bibliotek, vårdcentral, planerad pågatågstation och annan service vilket kan anses vara attraktivt för barnfamiljer. I omgivningen finns tillgång till större naturområden, badplatser och anlagda idrottsplatser som barn i olika åldrar har möjlighet att utnyttja. Naturen kan erbjuda barnen en fri lekplats där skog och mark blir lekredskap, en miljö gjord för att upptäcka och utforska. Planområdet anses ha god tillgänglighet till sådana värden som nås med gång- och cykelvägar som ligger avskärmade från biltrafiken.

Inom planområdet finns idag en trädgårdsliknande miljö, med träd, buskar, gräsmatta och lekredskap, som fungerar som utemiljö för de boende. Det är viktigt att slå vakt om denna miljö när planområdet kompletteras med ny bebyggelse. Den hårt trafikerade väg 117 kan bidra till otrygghet och utemiljön kring bebyggelsen bör utformas så att till exempel små barn hindras från att komma ut på vägen.

Sociala konsekvenser

Fler centralt placerade bostäder i Vittsjö ger ett ökat underlag för bland annat handel, service och kollektivtrafik och gör att orten kan utvecklas. Nya flerbostadshus inom planområdet kan dessutom bidra till en ökad mångfald i befolkningstrukturen i ett område som idag till stora delar består av villakvarter.

Hälsa och säkerhet

Buller

För att uppnå god livskvalitet och hållbart boende finns bland annat bullerföreskrifter. Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 – *Buller i planeringen*, finns det tre huvudregler vid planering av nya bostäder; den första regeln innebär att kraven för Boverkets Byggregler ska uppfyllas, den andra att bebyggelsen ska placeras och utformas så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus uppfylls och den tredje att en maximal ljudnivå på 70 dBA vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls. För speciella fall kan avsteg från huvudregeln göras.

Planrådets lokalisering intill väg 117, Hårsjövägen och närheten till järnvägen har föranlett en bullerutredning för den berörda fastigheten. Utredning av trafikbuller för nya bostäder utfördes av WSP Akustik i december 2010 och behandlade dels de planerade radhusen och dels det nu uppförda flerbostadshuset utmed väg 117. Den data som utredningen baseras på hämtades från Trafikverkets årsmedelvärde av trafikflödet beräknat i fordon/dygn för väg 117 Markarydsvägen, Hårsjövägen och järnvägen Markarydsbanan. Bullerutredningen har haft prognoser till 2020 som underlag för både väg 117 och järnvägen.

Bullerutredningen visar att de planerade radhusen får låg bullerpåverkan från trafiken i närområdet. Riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad klaras. För att klara riktvärdet

70 dBA maximalnivå vid uteplats krävs att bullerplank uppförs. Detta säkerställs genom planbestämmelse om störningsskydd som beaktas vid bygglovgivningen.

För flerbostadshuset utmed väg 117 överstiger ljudnivåerna utomhus riktvärdet 55 dBA vid fasaden ut mot vägen. Ljudnivåerna ligger här i intervallet 62-63 dBA för vägtrafik och 56-57 dBA för järnvägstrafik. Enligt Boverkets föreskrifter ska en bullerskyddad sida med ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA anordnas. Den bullerskyddade fasaden på den aktuella byggnaden har ekvivalenta ljudnivåer i intervallet 37-43 dBA för vägtrafik och 33-43 dBA för järnvägstrafik. Bullernivåerna på balkongerna (som är vända mot vägen och Vittsjösjön) är för höga för att klara riktvärdena för uteplats men däremot finns tillgång till gemensam uteplats på den tysta sidan av huset som beräknas klara riktvärdena.

Farligt gods

Farligt gods är ett gemensamt namn för ämnen och produkter som har sådana egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom eller annat gods. Farligt gods delas in i olika klasser (ADR-klasser) beroende på vilken typ av fara de kan ge upphov till.

I RIKTSAM, *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods* (Länsstyrelsen i Skåne 2007) anges ett rekommenderat skyddsavstånd på 70 meter för bostäder i småhusbebyggelse.

Både väg 117 och järnvägen är transportleder för farligt gods. Avståndet mellan planområdet och järnvägen är som kortast 60 meter vilket får anses vara ett godtagbart avstånd mellan bostäder och transport av farligt gods. Väg 117 ligger däremot alldeles intill de befintliga bostadshusen inom planområdet och de planerade radhusen är tänkta att placeras 30 - 60 meter från vägen.

Det finns ingen samlad information om vilken mängd eller typ av farligt gods som transporteras på väg 117 genom Vittsjö. Den senaste kartläggningen av transporter av farligt gods i Sverige gjordes av Statistiska centralbyrån i september 2006. Resultatet ger en bild av flödena men är representativt endast för aktuella månaden och påverkas dessutom av ett antal antaganden och osäkerheter. Kartläggningen visade att den totala mängden farligt gods på väg 117 hamnar inom det lägsta intervallet, 100- 33 000 ton.

I februari 2011 gjordes en riskanalys för en fastighet i Bjärnum avseende transporter av farligt gods på väg 117 (*Riskanalys Cigarrmakaren 1, COWI AB, 2011-02-03*). I denna rapport konstateras att de transporter som kan förväntas förekomma på väg 117 och som kan påverka risknivån är explosiva ämnen, gaser (brandfarliga, giftiga eller kemiskt instabila), brandfarliga vätskor och oxiderande ämnen.

För att en olycka med farligt gods ska ske, med explosion, brand eller utsläpp av giftiga gaser eller ämnen som följd, krävs att ett fordon lastat med farligt gods är inblandat i exempelvis en kollision eller avåkning. Dessutom måste den behållare som godset förvaras i skadas så allvarligt att det sker ett läckage av det farliga ämnet. Ett utsläppt giftigt ämne sprids som vätska eller gas. För brand- och explosionsfarliga ämnen måste det dessutom finnas en antändningsskälla som kan starta en brand eller en explosion. Riskområdet är olika stort för olika ämnen.

Den nya bebyggelsen som föreslås inom planområdet hamnar inom ett avstånd från vägen som är kortare än vad Länsstyrelsen rekommenderar. Individrisken får ändå anses vara relativt låg för människor som kommer att vistas i byggnaden och placeringen av byggnaden bedöms som godtagbar ur risksynpunkt. Ställningstagandet grundas på att:

- Befintlig bebyggelse utmed vägen fungerar som en barriär/skärm mellan riskällan/eventuell olycka på vägen och de nya bostäderna.
- Den nya bebyggelsen är tänkt att vara radhus i ett plan med entréer/utrymningsvägar i två väderstreck. Att varje lägenhet har två möjliga utgångar underlättar utrymning vid eventuell brand eller olycka.
- Hastigheten på väg 117 förbi planområdet är 50 km/h. Risken för en trafikolycka med utsläpp av farliga ämnen som följd är mycket liten vid denna relativt låga hastighet.
- Sannolikheten för en transportolycka med utsläpp av farliga ämnen som följd är sammantaget mycket låg.
- Nya centralt placerade bostäder är viktiga för Vittsjös framtida utveckling.

Befintlig bebyggelse inom planområdet påverkas inte av detta förslag till detaljplan eftersom den tillåtna användningen inte ändras. Vid eventuell framtida ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnation bör dock en riskanalys göras med hänsyn till byggnadernas utsatta läge. Riskreducerande åtgärder som kan komma att bli aktuella kan till exempel vara att förse fasaderna med fasadskydd mot brand.

Brandsäkerhet

Planområdet ligger inom 15 minuters insatstid för Räddningstjänsten. I Vittsjö finns ett frivilligt brandvärn och i Bjärnum finns deltidbrandkår. Närmaste brandposter finns längs väg 117 ca 60 meter norr om och 120 meter sydöst om planområdet.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Normerna är kopplade till olika EG-direktiv. Det finns fyra typer av miljökvalitetsnormer: vatten, utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

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

Hässelholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

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

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men fastighetsägaren har ingen garanterad rätt att erhålla bygg-, rivnings- eller marklov. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägaren får någon ersättning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Vittsjö 2:12 ägs av Wittsjö Versatile Trade AB och lokalgatan Andstigen ligger inom den kommunägda fastigheten Vittsjö 108:1. En mindre del av den privatägda fastigheten Vittsjö 2:32 ingår i planområdet men bör lösas in av kommunen och regleras över till Vittsjö 108:1 för att ingå i allmän platsmark, lokalgata. Marken, ca 30 m², används redan idag som vändplats och är asfalterad.

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan och något behov att upprätta sådan finns inte heller.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplan regleras i planavtal. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Tekniska frågor

Exploatören ombesörjer och bekostar eventuella tekniska utredningar.

Revidering efter samråd

Planförslaget har efter samrådet ändrats och kompletterats en del. Planbestämmelsen om störningsskydd, m, kompletteras med en text: Vid ny- och ombyggnad av bostäder ska lägenheter utföras genomgående för att få tillgång till tyst sida.

Planbeskrivningen har dessutom förtydligats vad gäller dagvattenavrinningen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i april 2012

Roger Larsson
stadsarkitekt

Johanna Karlsson
planarkitekt