



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

CIGARRMAKAREN 1 OCH 2 M.FL.

Bjärnums tätort, Hässleholms kommun



Kopplat till Bjärnums skola planeras en byggnation av en förskola på Cigarrmakaren 1 och 2. Delar av skolan i bakgrunden och skolans parkering i förgrunden som kommer att ingå i förskolans område. foto: stadsbyggnadskontoret 2011. Inklippt förskolebild, arkivfoto: Marie Grönvold.

HANDLINGAR

Till ärendet hör följande handlingar:

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- grundkarta
- fastighetsägarförteckning

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.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund och Syfte

Kommunen har för avsikt att bygga en förskola på aktuellt område strax söder om skolan i Bjärnum.

Plandata

Aktuellt planområde ligger strax söder om skolan i Bjärnum mellanväg 117, Skolgatan och Servins väg. Planområdet omfattar Cigarrmakaren 1, 2 och parkering väster om Cigarrmakaren 1, samt del av nuvarande Skolgatan (östra delen).

Planområdet är 1.2 ha, varav cirka 0.8 ha föreslås som skolområde (förskola).

Markägförhållanden

Kommunen har option på fastigheten Cigarrmakaren 2, som nu är i privat ägo. I övrigt äger kommunen all mark inom planområdet.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Översiktsplanen för Hässleholms kommun är antagen 2007-05-02. Aktuell detaljplan följer översiktsplanens intentioner.

I strategier för grundservice uttalas att kommunens sex största orter bl.a. Bjärnum ska fungera som kommundelscentra och ska ha ett gott kommunalt grundserviceutbud (bl.a. förskolor). Tätorternas service ska även betjäna omgivande landsbygd. Att det finns en god kommunalt grundservice är en förutsättning för att skapa attraktivt boende.

Trafiken på väg 117 utgör både en miljö- och säkerhetsrisk. Kommunen har i fördjupad översiktsplan för Bjärnum (1997) och i Översiktsplanen 2007 angett att väg 117 ska ledas förbi och inte igenom Bjärnum. Kommunen rekommenderar en ny sträckning väster om orten.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan är fastställd 1960-10-18 och området gränsar till detaljplan fastställd 1970-06-26.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan 2010-08-17.

Riksintressen

Planområdet gränsar till länsväg 117 som är ett riksintresse och en viktig länk i det regionala vägnätet. Det finns inga övriga riksintressen eller strandskydd inom planområdet.

Historik

På platsen har det tidigare funnits en tapetserarverkstad, syfabrik och eventuellt en verksamhet som haft ytbehandling av trä.



Befintliga bebyggelse på Cigarrmakaren 1 respektive Cigarrmakaren 2 (till höger).



Cigarrmakaren 1 och 2

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Cigarrmakaren 1 finns bebyggelse i form av en äldre bostadshus i en våning med uthus. Inom fastigheten Cigarrmakaren 2 finns bebyggelse i form av en verksamhetslokaler i trä i två våningar med uthus.

Strax väster om Cigarrmakaren 1 finns en befintlig transformator/nätstation.

Gator och trafik

Skolgatan har sen flera år varit återvändsgata sedan genomfart stoppats ut på väg 117 av säkerhetsskäl.

Enligt Trafikverkets (tidigare Vägverkets) kartläggning var årsmedeltrafiken (år 2002) på väg 117 ca 6600 varav ca 10 % bestod av tung trafik. Enligt Trafikverkets senaste trafikmätning år 2013 var ÅDT 5837.

Service

Bjärnums grundskola ligger strax norr om aktuellt område.

Busstrafiken till och från Bjärnum har hållplats vid busstationen, mitt i Bjärnum, cirka 450 meter från aktuellt område och skolan. En ny station för Pågatåg öppnade 2013 i Bjärnum med ca 500 meters avstånd från aktuellt planområde.

Geoteknik

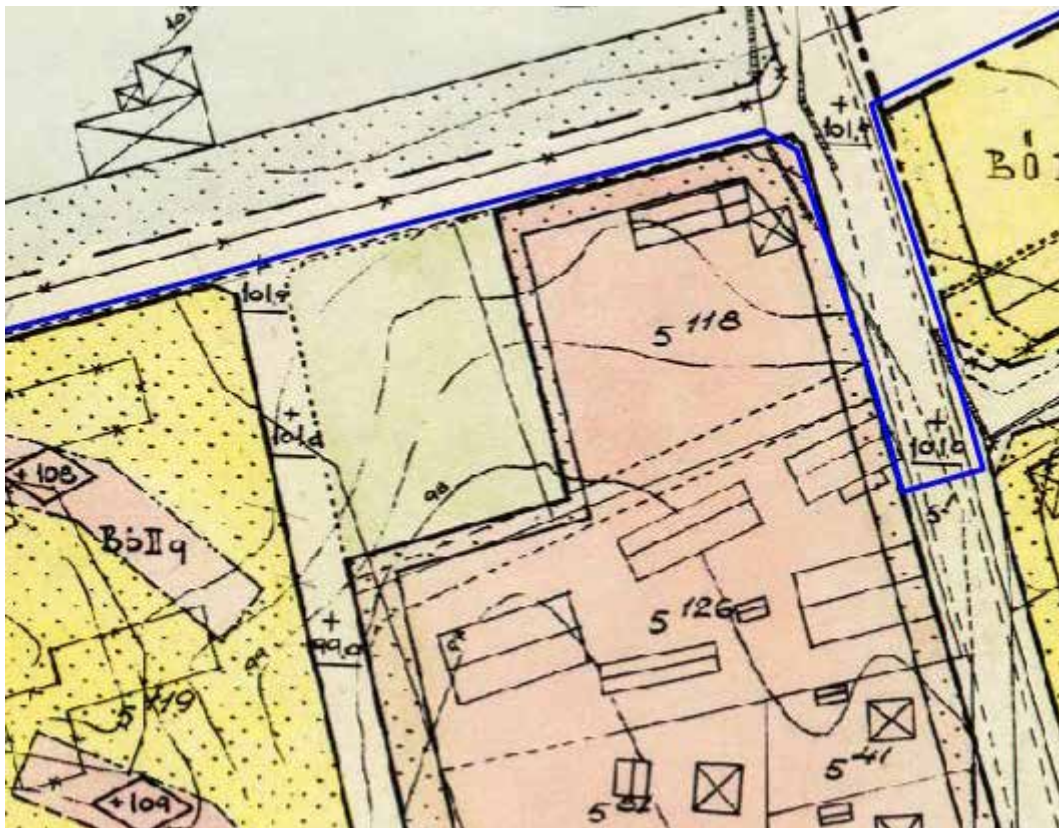
En geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har gjorts, Sweco Infrastructure AB 2013-05-31. Enligt deras projekterings PM rekommenderas planerad byggnad kunna grundläggas med kantförstyvad platta på mark utan extraordinära förstärkningsåtgärder.

Kulturmiljö och fornlämningar

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

Teknisk försörjning

Bjärnum ingår i Hässleholms Vattens verksamhetsområde. Inkoppling sker på befintligt nät av vatten och avlopp.



Gällande detaljplan



Illustrationsskiss med ungefärlig placering av förskolabyggnad

PLANFÖRSLAG

Områdets disposition/planutformning

Här en sammanfattning av förslaget och dispositionen i stort.

Planförslaget innefattar:

- ny förskola, med 6 avdelningar med stor utelektyta, intill befintlig skola.
- ny parkering för bilar och cyklar.
- omläggning av gång- och cykelväg som går till befintlig tunnel under Norra vägen.
- parkområde läggs närmast Norra vägen.

Bebyggelse

Förskola (S-område)

Inom planområdet på fastigheterna Cigarmakaren 1 och 2 planeras en byggnation för förskola. Förskolan uppförs i en våning och med ett avstånd på mer än 50 meter från Norra vägen, väg 117. Mark närmre än 50 meter från aktuell väg korsprickas och får därmed endast bebyggas med uthus o dyl. Förskolans köksdel ligger i den norra delen och har inlastning från norr, där även infarten till parkeringen läggs.

Den planerade nya förskolan kommer att bestå av 6 avdelningar, varav 4 för 20 barn och 2 för 15 barn. En samordningsvinst kan fås av att bygga förskola intill befintlig skola.

Den befintliga bilparkeringen väster om Cigarmakaren 1 läggs till kvartersmarken, ligger i gällande detaljplan som parkmark. Ny parkeringsyta läggs på östra sidan om förskolan.

Endast byggnation av källarlösa hus tillåts.

Befintliga träd som kan bör bevaras i anslutning till förskolans utemiljöer för att skapa

skugga på barnens lekytor. Byggnation och marksanering kan dock försvåra bevarande av befintlig växtlighet.

All befintlig bebyggelse inom planområdet kommer att rivas, med undantag för transformatorstationen.

Transformator (E-område)

Befintlig transformator behålls och läggs som E-område och får skyddszon på 5 meter. E-området blir tillgängligt från norr via inlastning till förskolan.

Grönstruktur och parker (park)

Grönstråk, parker, naturområden

Ett grönområde, park, läggs i området mot Norra vägen/117. I detta område läggs den gång- och cykelväg (GC-väg) som byggs för att kopplas till befintlig tunnel under (Norra vägen). Gång- och cykel-vägen kommer därmed närmare skolan och i direkt anslutning till nya förskolan.

Parkgränsen ligger i dagens kvartersgräns, och därmed utanför väg 117s ”säkerhetszon”. Ett utfartsförbud föreslås utmed Skolgatans före detta anslutning till väg 117. Inom område för byggnadsfritt avstånd på 30 meter (Trafikverket) kommer marken att vara park.

I parkområdet inom en avgränsad zon (ett par meter från cykelbana) läggs förbud mot trädplantering, dvs inom Trafikverkets ”säkerhetszon” utmed väg 117.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Skolgatan har ingen utfart till på väg 117 (Norra vägen).

Öster om Servins väg föreslås Skolgatan delas upp i gc-väg och lokalgata. Lokalgatan föreslås bli infartsväg till ny parkering. Ny parkering anordnas öster om ny förskola mot Norra vägen, i stället för parkering som försvinner i hörnan Skolgatan - Servins väg.

GC-trafik

En omläggning av gång- och cykelvägen till befintlig gc-tunnel under väg 117 görs och därmed kommer gång- och cykelvägen närmare skolan. Gång- och cykelvägen läggs i Skolgatan, öster om Servins väg, där gatan delas upp i både gång- och cykelväg (gc-väg) och lokalgata/infartsväg till ny parkering. GC-vägen läggs parallellt med väg 117 (Norra vägen), cirka 20 meter från vägkant och kopplas på till befintlig tunnel.

Utmed västra sidan av väg 117 finns en befintlig gång- och cykelväg genom stora delar av Bjärnum.

Kollektivtrafik

Busstrafiken till och från Bjärnum har hållplats vid busstationen, mitt i Bjärnum, cirka 450 meter från aktuellt område och skolan.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

För aktuellt projekt finns möjlighet för inkoppling på Bjärnums fjärrvärmenät som finns utbyggt till grannkvarter i väster.

Vatten och avlopp

Bjärnum ingår i Hässleholms Vattens verksamhetsområde. Inkoppling sker på befintligt nät av vatten och avlopp.

Dagvatten

Förutom byggnationen av förskolan kommer stora delar av planområdet att vara grönytor, natur och mjukgjord mark där dagvatten kan infiltreras. Dagvattnet tas omhand inom planområdet.

Ett par planbestämmelser har lagts till om att minst 25 % av markytan för S-området skall möjliggöra infiltration av dagvatten och att ytvatten inte får rinna mot hus.

Avfallshantering

Miljöhus placeras på kvartersmark vid inlastning och utformas efter riktlinjer från Hässleholm Miljö AB. Ur trafiksäkerhetssynpunkt ska miljöhusen vara placerade i anslutning till lokalgatorna så att sopbilar inte behöver köra in på kvartersmark.

KONSEKVENSER

Bedömning av 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 upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Ställningstagandet att detaljplanen ej antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

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

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Cigarrmakaren 2

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts på Cigarrmakaren 2 av Sweco Infrastructure AB 2013-11-12. Föroreningar har påträffats i de översta jordlagren (fyllning), generellt ner till 0.5 m djup som mest.

På en punkt påträffades föroreningar bestående av alifater på 1.0 - 1,4 m djup med oklarhet om utbredning. I grundvattnet har inga föroreningar av betydelse uppmätts.

Sweco Environment AB har utfört en kompletterande miljöteknisk markundersökning på fastigheten Cigarrmakaren 2, PM 2014-01-24. En översiktlig provtagning har gjorts av

jord och grundvatten genom skruvborrning i sju provpunkter baserade på en historisk inventering, tidigare verksamheter och dess lokalisering. Den översiktliga undersökningen visade att jorden var förorenad av i huvudsak oljekolväten i tre punkter, som överskred generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och i två av tre punkter överskreds även riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM). I två provpunkter påvisades bekämpningsmedlet Lindan (gamma-HCH) och lösningsmedlet tetraklorethan. Lindan fanns i halt som underskrider aktuella jämförvärden. Inga oljekolväten eller klorerade lösningsmedel påvisades i grundvattnet och metallhalterna bedöms som låga.

En kompletterande provgropsgrävning utfördes med syfte att avgränsa tidigare påvisade föroreningar. Jord med halter över riktvärdena för KM påträffades i ett flertal provgropar och i ett par gropar överskreds dessutom riktvärdena för MKM.

Inga föroreningar visades i kompletterande vattenprov.

Cigarrmakaren 1

En miljöteknisk markundersökning (MTMU) har även gjorts på Cigarrmakaren 1, SWECO 2014-04-01. Denna undersökning visar förorening i två punkter, PAH-H med halter strax över riktvärdet. I ena punkten var avgränsningen 0,2 m djup och i andra punkten 2,0 m djup. Inga föroreningar påvisades i grundvattnet och metallhalterna bedöms som låga.

Bedömning

Med anledning av framtida planer för förskoleverksamhet (känslig markanvändning) inom fastigheterna är bedömningen att åtgärdsbehov föreligger. Föroreningarna som påträffats ligger i de ytliga jordlagren och exponeringsrisken är därmed stor. En sanering genom urschaktning av förorenade massor samt återfyllning med rena massor bedöms lämplig. Denna sanering kommer att ske i samarbete med tillståndsmyndigheten Hässleholms miljökontor.

En planbestämmelse har lagts in med utökad lovplikt att "Bygglov får inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälpats".

Miljökvalitetsnormer för luft, m.m.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Det finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer: utomhusluft, fisk- och musselvatten. (SFS 2001:554) och för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Någon utpekad vattenförekomst finns inte inom eller i närheten av aktuell detaljplan.

Aktuell detaljplans genomförande bedöms inte medföra någon risk att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. En sanering genom urschaktning av förorenade massor

samt återfyllning med rena massor bedöms lämplig. En planbestämmelse har lagts in med utökad lovplikt att ”Bygglov får inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälpas”.

Hälsa och säkerhet

Buller

Vägverket beräknade inför ombyggnad av väg 117 att trafiken uppgick till 6600 ÅDT och av dessa var 12 % tung trafik. Enligt Trafikverkets senaste trafikmätning 2013 är (årsmedeltrafiken) ÅDT 5837. Ett PM Trafikbullerutredning har tagits fram, WSP Akustik 2014-04-15. Trafiksiffrorna har räknats upp med 2 % per år och beräkningarna är gjorda efter 8370 ÅDT med 10 % tung trafik.

Någon prognos för framtida trafik har inte beräknats i trafikbullerutredningen. Enligt Trafikverket kan man inte urskiljas någon trafikökning på den aktuella vägsträckan och den framtida trafikökningen antas vara relativt liten. Någon större utbyggnad av varken Bjärnum eller Vittsjö planeras inte som kan påverka trafiken på sträckan.

Trafikbullerutredning har utförts för att visa på eventuella behov av åtgärder. Ingen del av förskolebyggnaden beräknas få värden överskridande 55 dBA ekvivalent eller 70 dBA maximalt. Enligt Trafikverket är praxis att riktvärden för trafikbuller för ny bebyggelse tillämpas även på skola/förskola.

Vidare enligt denna utredning finns för skolgården finns det inga riktvärden att förhålla sig till men en rekommendation att minst 50 % av förskolegården ska klara 55 dBA ekvivalent för att ge en så god utemiljö som möjligt för barn och personal. Bullerutbredningen för aktuellt projekt visar en förhöjd ekvivalentnivå på begränsat område närmast väg 117, dock är detta redovisat utan någon bulleråtgärd. I denna zonen kommer ett antal förråd skärma av mycket av trafikljudet. Vid behov medger detaljplanen även bullerplank utmed denna del.

Ett par planbestämmelser har lagts in angående störningsskydd; vall och/eller dike skall byggas i en del av parkmarken, plank får uppföras på korsprickad förskolemark och att gällande riktvärden för trafikbuller ska hållas.

Risker

Väg 117, Norra vägen, är en farligt godsled. Enligt RIKTSAM, riskhantering i detaljplane-processen, bör endast markändamål med; odling, parkering, trafik och friluftsområde tillåtas i zonen på 50 meter från transportleden.

En riskanalys har gjorts för att redovisa fakta avseende farligt godstransporter och se på eventuella åtgärder, COWI 2011-02-03. Riskanalysen tittade på och analyserade ett tidigare förslag till utbyggnad av förskola, som planerades närmre väg 117. En komplettering har gjorts till riskanalys ovan för Cigarmakaren 1 och 2, COWI AB, 2014-04-22 som redovisar förutsättningar efter nu planerat projekt.

Aktuellt planområde ligger intill väg 117. Utefter hela väg 117:s sträcka genom Bjärnums tätort ligger bebyggelse närmre än dessa 50 meter. En bebyggelse som består av bostäder i en- eller flerfamiljhus, vårdboende, skola, handel och industrilokaler.

Eftersom kommunen idag har tillgång till både Cigarmakaren 1 och 2 har man disponerat om ytan för förskolebyggnad och lektyor så att inom 50 meter från vägen anläggs endast

uthus, parkeringsytor samt gång- och cykelväg. Förskolebyggnad läggs som närmast 50 meter vägen, medan huvuddelen av den östra fasaden samt entréer läggs med längre avstånd från väg 117.

Slutsats från aktuell riskbedömning COWI AB, 2014-04-22

I riskanalyser kan risknivån presenteras som individrisk och/eller samhällsrisk.

Individrisken är lättare att definiera och värdera än samhällsrisk. Samhällsrisk är däremot nödvändig att beräkna för områden där verksamheten kan räknas som publik.

Individrisk är risken för en enskild individ som befinner sig i närheten av en riskkälla.

Samhällsrisk är risken för att en grupp människor som befinner sig i ett riskområde.

Samhällsrisk är direkt beroende av hur många individer som befinner sig i ett riskområde medan individrisken är helt oberoende av antalet personer på riskområdet.

Bedömning att risknivån för området inte ökar nämnvärt med de nya förutsättningarna jämfört med vad som redovisats i tidigare riskanalysen. De nya förutsättningarna innebär en förskola på 120 barn och 10 vuxna. Detta innebär en fördubbling av personintensiteten på förskolan jämfört med vad tidigare riskanalys utgått ifrån.

Föreslagen exploatering med avseende på omfattning och geografisk omplacering i närheten av studerad farligt godsled möjlig förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder beaktas vid ny bebyggelse.

Riskanalysen ger förslag till åtgärder: Ett bebyggelsefritt område på 30 meter mellan förskola och väg 117 (vägkant) samt mellan förskolans lektyr och väg 117 (vägkant) skall upprättas.

Det bebyggelsefria området kan exempelvis användas till ytparkering. För att minska konsekvenser från utsläpp av giftiga gaser skall luftintag placeras så långt ifrån vägen som möjligt, gärna på byggnadens tak. Öppningsbara fönster bör minimeras i fasad mot väg 117. Utfarten från Skolgatan mot väg 117 bör förbli avstängd. En utfart skulle öka sannolikheten för att en olycka skulle inträffa. Barriärer i form av dike/vall ska finnas som motverkar att vätska rinner in i området vid eventuell olycka. Fasadskydd vid brand, gäller delar av byggnad inom 50 meter från väg. Minst en utrymningsväg skall vändas från väg 117. Huvudentréer närmre än 50 meter från vägkant skall inte vara vända mot väg 117.

Detaljplanen föreslår

Skolgatan mot väg 117 skall förbli avstängd och får utfartsförbud som planbestämmelse.

En planbestämmelse har lagts in om att vall och/eller dike skall finnas inom södra delen av parkområdet. Övrig del av parkområdet kommer att ha ”dike” i form av gång- och cykelväg som sänker sig ner för att fortsätta under väg 117.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Bjärnums grund- och förskola ligger strax norr om aktuellt område.

Busstrafiken till och från Bjärnum har hållplats vid busstationen, mitt i Bjärnum, cirka 450 meter från aktuellt område och skolan.

En ny pågatågsstation med tågtrafik till och från Bjärnum, startade i december 2013.

Barnperspektiv och trygghet

Gång- och cykelväg med tunnel under väg 117/Norra vägen förbinder den östra delen av samhället med den västra och används som skolväg för många barn i olika åldrar.

Aktuell detaljplan föreslår att denna gång- och cykelvägen läggs om närmare skolan och hamnar då mellan skolan och den nya förskolan, separerad från infart till parkering till förskolan. En gång- och cykelväg finns utbyggd utmed väg 117 på den västra sidan, dvs. samma sida som aktuell planerad förskolan, genom hela Bjärnum tätort. Aktuell detaljplan innebär att fler människor rör sig i området och skolbarnen blir mer sedda på väg till och från skolan. Med mer verksamhet och folkrörelse i området förväntas tryggheten allmänt att öka. Användandet av gång- och cykelvägen samt gc-tunneln kommer att öka när förskolan byggs ut. Både skolbarn och föräldrar med barn till förskolan förväntas nyttja gc-vägen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, enligt äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10). Planen skickas ut på både samråd och utställning/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 byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

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

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

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

Hässleholms kommun är **inte** huvudman för Bjärnums fjärrvärmenät.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Det finns inga behov av att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser.

Fastighetsbildning och övriga förändringar

Detaljplanen möjliggör följande förändringar ur fastighetsbildningssynpunkt.

Cigarrmakaren 1 och 2

Detaljplanen innebär att större delen av fastigheterna Cigarrmakaren 1 och 2 samt delar av Bjärnum 206:1 kan komma att bilda en fastighet för skola/förskola.

Delar av Cigarrmakaren 1 och 2 kan komma att läggas till kommunens fastighet för allmän platsmark i tätorten, Bjärnum 206:1.

Bjärnum 206:1

Detaljplanen innebär att delar av fastigheterna Cigarrmakaren 1 och 2, som blir allmän platsmark i detaljplanen, kan läggas till kommunens fastighet för allmän platsmark, Bjärnum 206:1.

Konsekvenser för angränsande fastigheter

Adjunkten 1 (skolan)

Detaljplanen innebär ingen förändring av fastigheten Adjunkten 1.

Cigarrmakaren 3 och 4

Detaljplanen innebär ingen förändring fastighetsmässigt för dessa fastigheter.

Solbrinken 1

Detaljplanen innebär ingen förändring av fastigheten Solbrinken 1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen.

Tekniska frågor

Enligt projekterings PM Geoteknik (Sweco Infrastructure AB 2013-05-31) rekommenderas att byggnad grundläggs med kantförstyvad platta på mark utan andra förstärkningsåtgärder.

Administrativa frågor

Genomförande

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

Utökad lovplikt

En planbestämmelse har lagts in om att ”Bygglov får inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän markföreningarna har avhjälpts.

Revidering efter samråd

Efter samråd har planhandlingarna kompletterats, justerats och reviderats.

Ett par planbestämmelser har lagts in om störningsskydd; om vall/plank och att gällande riktvärden för trafikbuller ska hållas.

Ett utfartsförbud har lagts till mot väg 117, vid Skolgatans f.d. utfart och där även parkens

avgränsning mot vägen ändras något. Parkområdet får en begränsning med förbud mot trädplantering på markremsan utmed väg 117.

Revidering efter granskning

Efter granskning har planhandlingarna kompletterats, justerats och reviderats.

Detaljplanen har revideras med utökning av utfartsförbudet och skall gälla utmed hela planområdesgränsen mot väg 117.

Ett par planbestämmelser har lagts till; om att minst 25 % av markytan för S-området skall möjliggöra infiltration av dagvatten, endast källarlösa hus och att ytvatten inte får rinna mot hus.

En justering görs av planbestämmelsen om vall, att vall eller dike skall anläggas i parkmarken.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm september 2014

Camilla Ehrenflod
stadsbyggnadschef

Annica Holmberg
planarkitekt