

Detaljplan för DEL AV BJÄRNUM 1:53 M.FL. (NYBOHEMMET)

Bjärnums tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



Nybohemmet utmed väg 117 (överst), lekparken väster om, samt radbus i nordväst och sydost.

Detaljplanen

Antagen av Byggnadsnämnden 2013-02-12 § 30

Laga kraft 2013-03-12

HANDLINGAR

Till ärendet hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, utlåtande, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Hässleholmsbyggen AB har för avsikt att köpa del av fastigheten Bjärnum 1:53 med Nybo servicehus av Hässleholms kommun och därefter genomföra en fastighetsreglering så att denna regleras över till (slås ihop med) grannfastigheten Åkaren 27.

För att möjliggöra försäljning och fastighetsreglering krävs en ändring av detaljplanen så att de båda fastigheterna får samma markanvändning (BD - bostäder och vård). Den aktuella delen av Bjärnum 1:53 är idag reglerat som A (allmänt ändamål) och Åkaren 27 är reglerat som B (bostäder). Mark för allmänt ändamål får endast ägas av det allmänna, det vill säga kommunen.

Planfakta

Planområdet ligger i den södra delen av Bjärnums tätort, väster om väg 117, och omfattar ca 1,19 hektar. Området består av en del av fastigheten Bjärnum 1:53, fastigheten Åkaren 27 och Bjärnum 206:1.

Hässleholmsbyggen AB äger fastigheterna Åkaren 27 medan övrig mark inom plan-området ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den fördjupade översiktsplanen för Bjärnums tätort från 1997 anges planområdet som befintlig tät bebyggelse. I översiktsplanen finns bland annat ambitionen att öka inflyttningen till orten samt försköna och ta hand om nedgångna miljöer.

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

Inom planområdet finns två gällande detaljplaner:

- Detaljplan från 2007-10-09 gäller för fastigheten Åkaren 27 och anger bostadsändamål.
- Detaljplan från 1965-07-29 gäller för resterande del av planområdet och anger allmänt ändamål samt bostäder.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 2010-08-17 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Byggnadsnämnden gav 2012-06-12 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda.



Karta och ortofoto över Bjärnum med planområdet markerat.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖ

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

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

- Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner.
- Inga riksintressen, strandskydd eller fornlämningar berörs av planförslaget.
- Planförslaget förväntas inte medföra olägenheter för människor och natur på platsen.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns ett servicehem, två radhus, parkeringsytor samt en mindre park.

Befintlig bebyggelse och stadsbild

Bebyggelsen inom planområdet består av Nybo servicehus i två våningar samt två radhus i en våning med vardera tre servicelägenheter. Planområdet omgärdas av villabebyggelse.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är relativt plan och det finns en del vegetation i form av blandade lövträd och buskar.

Riksintresse och strandskydd

Det finns inga riksintressen eller strandskydd inom planområdet men planområdet gränsar i öster till väg 117 som är som en viktig länk i det regionala vägnätet och betecknas som riksintresse.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar finns för planområdet men marken är idag redan bebyggt och anses ha tillfredställande grund- och markförhållanden. Inom planområdet råder låga till normala halter av markradon (5-15 kBq/m³)

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Rekreation

Inom planområdet finns en liten park och en lekplats.

Gator, trafik och kollektivtrafik

Planområdet gränsar i öster till väg 117. Enligt Trafikverkets (tidigare Vägverkets) kartläggning var årsdygnstrafiken (år 2002) på vägen ca 6600 varav ca 10 % bestod av tung trafik. Busshållplats för regionbuss (Hässleholm - Markaryd) finns utmed vägen i den östra delen av planområdet.

I norr, väster och söder avgränsas området av Platos väg, Bokgatan och Vinkelgatan som alla har karaktär av villagata. Infart till Nybo servicehus sker från Platos väg och i anslutning till infarten finns parkering med plats för ca 20 fordon.

Service

Bjärnum har god tillgång till offentlig och kommersiell service. I centrum, ca 800 meter norr om planområdet, finns bland annat bibliotek, bank, butiker, apotek och vårdcentral.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområde

Vårdbostäder

Markanvändningen för de berörda fastigheterna föreslås ändras allmänt ändamål till bostäder och vård (BD). Antal våningar föreslås till två våningar för större delen av planområdet förutom för radhusbebyggelsen som fortsatt får bestämmelsen en våning.

Befintlig prickmark, dvs ”mark som inte får bebyggas”, mellan fastigheterna Bjärnum 1:53 och Åkaren 27 inom planområdet tas bort. Del av befintlig prickmark mot parken och mot fastighet Åkaren 16 och 26 (utanför planområdet) tas bort.

Däremot läggs marken mellan Nybohemmet och väg 117 som prickmark, dvs ”mark som inte får bebyggas”.

Bebyggelse och stadsbild

Inom planområdet tillåts bebyggelse för bostäder och vård i en/två våningar. Detta förslag till detaljplan ger ingen utökad byggrätt och förändrar inte stadsbilden och fastigheterna är redan bebyggda.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Ifall fornlämningar påträffas ska arbetet, enligt 2 kap 10§ lagen om kulturminnen, genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Gator och trafik

Den befintliga bestämmelsen angående förbud att anlägga utfart mot väg 117 kvarstår.

I den östra delen av planområdet överförs ett mindre markområde från kvartersmark till gatumark för busshållplatsen. Denna del ska regleras över till kommunal mark.

Planförslaget påverkar inte trafiken i området.

Mark och vegetation

Mark och vegetation inom planområdet påverkas inte av detta förslag till detaljplan. Ett område i sydvästra delen av planområdet har fått markanvändningen Park. Denna mark som i gällande detaljplan har markanvändning bostäder, men har inte blivit bebyggda. Området används idag som park och har utbyggd lekplats.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, dagvatten och brandvatten

Hässleholms Vatten AB ansvarar för vatten- och avlopps försörjningen och planområdet är anslutet till befintligt system. U-område (område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar) finns i den nordvästra delen av planområdet för att säkerställa befintliga va-ledningar och el-kablar.

Det finns två brandposter i anslutning till planområdet, en i Platos väg och en i Vinkelgatan.

Tillgänglighet och trygghet

Utformningen av bebyggelsen ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Inom planområdet finns en park/lekplats som regleras som anlagd park (PARK). Genomförande av planen bedöms inte få några konsekvenser för barn i närområdet.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte få några sociala konsekvenser.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus. 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Trafiken på väg 117 uppgår till en totaltrafik på 6640 fordon/ÅDT varav ca 12 % tunga fordon. Högsta tillåtna hastighet på aktuell sträcka av vägen är 50 km/h. Nybohemmet ligger cirka 32 meter från vägmitt på väg 117, men en mittdel av huset ligger dock cirka 20 meter från vägmitt.

En beräkning av vägtrafikbuller enligt ovanstående trafiksiffror ger på ett mottagaravstånd på 20/32 meter en ekvivalent nivå på 59/55 dBA ute och 34/30 dBA inne. Maxnivå på samma avstånd visar 76/69 dBA ute och 51/44 dBA inne.

Enligt prognos kommer trafiken år 2030 att uppgå till totalt 8233 fordon/ÅDT varav cirka 12 % tunga fordon. En beräkning av vägtrafikbuller enligt ovanstående prognos ger på ett mottagaravstånd på 20/32 meter en ekvivalent nivå på 60/56 dBA ute och 35/31 dBA inne. Maxnivå på samma avstånd visar 76/69 dBA ute och 51/44 dBA inne.

Enligt beräkningarna är det den utbyggda delen av huset som visar förhöjda bullernivåer.

Bullerberäkningarna tar inte hänsyn till bullertillskott i upphöjd korsning på väg 117 strax utanför.

Bullermätning

Bullermätning har även utförts på plats efter klagomål på trafikbuller. Enligt rapport överskreds riktvärdet för maximal nivå ute och inne. Enligt mätningarna är de upphöjda korsningarna orsak till förhöjd bullernivå på genomfarten i Bjärnum.

Aktuell detaljplan är helt bebyggd med äldreboende utmed väg 117, som är ett regionalt vägstråk som tillsammans med de nationella vägarna har en särskilt viktig uppgift att knyta samman regionen. Trafikverket är huvudman för väg 117. Trafikverket utförde ombyggnaden av väg 117 genom Bjärnum för ett par år sedan för att sänka hastigheterna. När vägen byggdes om höjdes tre korsningar upp. En av de upphöjda korsningarna ligger vid Nybohemmet. Efter ombyggnad har klagomål (till kommunen och Trafikverket) kommit från boende utefter väg 117 om trafikbullerstörningar vid de upphöjda korsningarna.

Trafikverket har därefter tagit fram en bullermätning (WSP 2011-11-22) vid de tre upphöjda korsningarna utmed väg 117 i Bjärnum. Mätningar i Nybo har utförts i ett klientrum på plan 1 i huvudbyggnad nära korsningen. Rummet var glest möblerat och hade därför lång efterklangstid. Enligt rapporten klaras riktvärdena för dygnsekvivalenten både inne och ute. Riktvärdet för maximalnivå utomhus gäller för uteplats vid bostad och är inte relevant vid Nybo eftersom uteplats inte är anordnat mot väg 117. Här ligger i stället en parkeringsplats. Uteplats och miljö för utevistelse för Nybohemmet finns på den västra sidan av byggnaden, dvs. på den tystare sidan.

Storleken på överskridandet var L AFmax 3 – 10 dB den lägre nivån för utomhusnivån. En lastbilspassage (inkl nerväxling, uppfart, nerfart o uppväxling) varar cirka 21 sek, varav endast cirka 2 sek inomhus/8 sek utomhus med förhöjda ljudnivåer. Störningarna i korsningarna domineras av inbromsningar och accelerationer från både personbilar och lastbilar samt skrammel och dunkande från last, containrar och flak vid passager över vägförhöjningarna. Dessa plötsliga ljudtoppar höjer maximalnivåerna avsevärt och medför i flera fall att riktklinjerna överstigs vid aktuella mätplatser i Bjärnum.

Miljönämnden har förelagt Trafikverket att utreda vilka åtgärder som är möjliga att vidta för att minska trafikbullret på fastigheterna vid de upphöjda korsningarna och bostäderna längs väg 117 genom Bjärnum så att ljudnivån inte överstiger aktuella riktvärden. Och redovisa vilka bullersänkningar och kostnader respektive åtgärd skulle medföra.

Med hänvisning till den aktuell bullermätning bör den upphöjda korsningen få annan beläggning eller helt tas bort för att klara riktvärdena för trafikbuller.

Trafiken på väg 117 utgör både en miljö- och säkerhetsrisk och 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.

Trafiksäkerhet

De stora trafikmängderna på väg 117 gör att det inte är lämpligt med utfart direkt från planområdet och utfartsförbud har därför lagts utmed hela planområdets östra gräns.

Farligt gods

Väg 117 är en primär transportled för farligt gods.

Länsstyrelserna (2006) har tagit fram riktlinjer om att riskhanteringsprocessen skall beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd ifrån farligt godsled. I Länsstyrelsernas policy finns inga exakta avstånd för tillåten markanvändning, utan zonerna för föreslagen markanvändning är glidande och beroende på platsspecifika egenskaper och förhållanden.

COWI AB gjorde i februari 2011 en riskanalys med avseende på dessa transporter i samband med arbetet med en annan detaljplan i Bjärnum utmed infarten, väg 117. Trafikförhållandena och fordonshastigheten är dock de samma i norra delen (vid Cigarmakaren 1 mfl) som i den aktuella södra delen (vid Nybo) av orten.

I denna riskanalys föreslås en bebyggelsefri zon som är ett område motsvarande ca 25-30 meter från väggkant. Om byggnad placeras på kortare avstånd än 25-30 meter ifrån vägen skall barriär finnas som skyddar mot att avåkande fordon kommer i konflikt med byggnaden. Fasadskydd mot brand skall minst motsvara brandteknisk klass EI30. Kravet inkluderar alla ingående komponenter från tak till mark, så som tak, väggar och fönster. Kravet, att ta hänsyn till strålning, gäller delar av byggnaden inom 50 meter ifrån väggkant. Minst en utrymningsväg skall vetta ifrån väg 117. Huvudentréer, närmre än 50 meter ifrån väggkant, skall ej vetta mot väg 117. För att minska konsekvensen från utsläpp av giftiga gaser skall luftintag placeras så långt ifrån vägen som möjligt, gärna på byggnadens tak. Antalet fönster i fasad mot väg 117 bör minimeras.

Utifrån beräknad individrisk med avseende på farligt gods, anses dock risken vara låg för människor som befinner sig inomhus på ett avstånd längre än ca 50 meter ifrån vägen. På kortare avstånd än 50 meter ifrån vägen anses individrisken fortfarande vara relativt låg även om den ligger inom den zon där skyddsåtgärder skall värderas. Jämfört med kriterier från DNV hamnar samhällsriskerna inom den zon där skyddsåtgärder skall värderas och vidtagas ifall det är kostnadsmässigt rimligt.

Nybohemmets byggnader är redan på plats dvs det är befintliga förhållanden som råker. I aktuell planområde ligger del av huvudbyggnaden på ungefär detta avstånd från vägen. Det är även cirka-avståndet mellan bebyggelse och väg längs hela väg 117 genom tätorten.

Nybo servicehus är placerat på 14-25 meters avstånd ifrån väggkant. Den delen av byggnaden som ligger närmast vägen är en en-vånings vinkelbyggnad som inte innehåller några vårdbostäder utan endast förråd, kök och matsal. Huvudentré och andra ingångar är i huvudsak orienterade på västra sidan om huvudbyggnaden, dvs från väg 117.

För att öka säkerheten har den byggfria zonen, prickmark, utökats i östra delen från fasadgräns till väg 117. Med hänsyn till låg individrisk är det inte rimligt att ställa krav på ytterligare riskreducerande åtgärder i planförslaget. Plank eller vall skulle både förfula infarten och förstärka den barriäreffekt väg 117 utgör genom tätorten Bjärnum.

Brandsäkerhet

I Bjärnum finns deltidbrandkår och planområdet ligger inom tio minuters insatstid. Det finns två brandposter i anslutning till planområdet, en i Platos väg och en i Vinkelgatan.

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

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.

GENOMFÖRANDE

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (GENOMFART, PARK) och ansvarar för drift och underhåll.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

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

Trafikverket är huvudman för väg 117, utanför detaljplan.

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har Hässleholmsbyggen AB för avsikt att göra en fastighetsreglering så att marken inom den del av Bjärnum 1:53 och Bjärnum 206:1 som ligger som kvartersmark inom planområdet överförs till Åkaren 27.

I den östra delen av planområdet överförs ett mindre markområde från kvartersmark till gatumark för busshållsplatsen. Denna del ska regleras över till kommunal mark.

Fastighetsplan

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

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplan bekostas av Hässleholmsbyggen AB.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt den äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10). Efter ett utställningsskedet planeras detaljplanen att antas av byggnadsnämnden.

Förändring efter samråd

Detaljplanens handlingar har endast kompletterats och förtydligats en del efter samrådet bland annat angående trafik och trafikbuller mm.

Förändring efter utställning

Detaljplanens handlingar har kompletterats och förtydligats en del efter utställningen bland annat angående bullermätning mm.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i februari 2013

Roger Larsson
Stadsarkitekt

Annica Holmberg
Planarkitekt