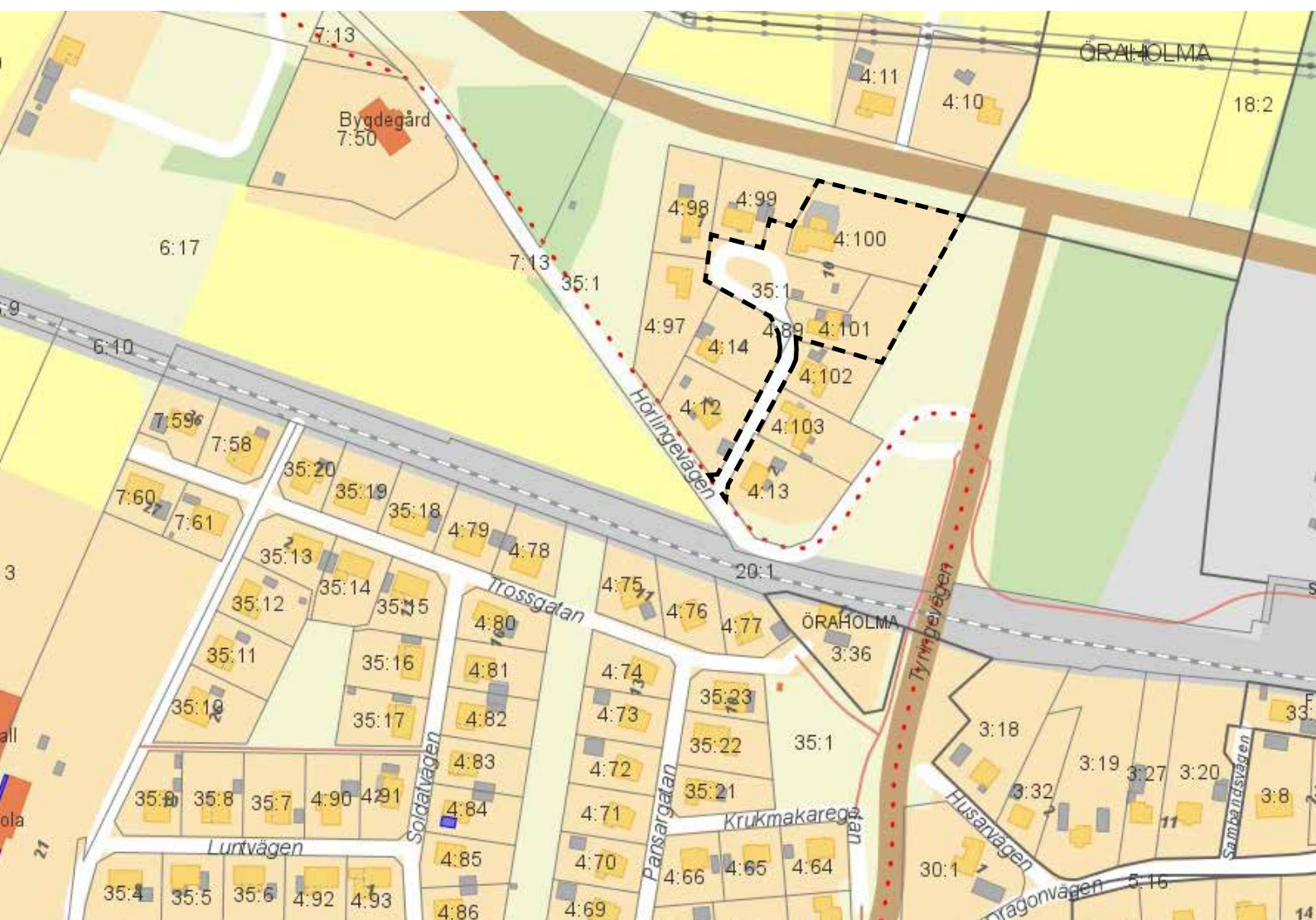




*Planbeskrivning*

# Detaljplan för Finja 4:100 m.fl. (Sandgatan)

Hässelholms kommun, Skåne län



## ► Innehåll

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>Inledning</b> .....       | <b>3</b>  |
| <b>Planförslag</b> .....     | <b>4</b>  |
| <b>Konsekvenser</b> .....    | <b>6</b>  |
| <b>Genomförande</b> .....    | <b>8</b>  |
| <b>Förutsättningar</b> ..... | <b>10</b> |

## ► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, planbeskrivning (denna handling), grundkarta, behovsbedömning, fastighetsförteckning.

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 planförslagets samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

# ► Inledning

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att reglera befintlig planstridig bebyggelse. Parkmarken mellan fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101 föreslås läggas till kvartersmarken för bostäder samt se över byggrätten. Detta möjliggör en reglering av parkmarken för att kunna överföra marken till de två fastigheterna. Byggnationen och in- och utfarten kan därmed legaliseras.

Planförslaget innefattar:

- Anpassning av detaljplanen till befintliga förhållanden.

Revideringar efter samråd

- Kryssprickmark har lagts till i plankartans norra del för att säkra avståndet till väg 1901.

## Plandata

Det aktuella planområdet är beläget längs sandgatan i den norra delen av Finja, väster om Hässleholms tätort. Planområdet berör fastigheterna Finja 4:100, Finja 4:101, Finja 4:89 och del av fastigheterna Finja 35:1, Finja 4:99 och har en areal på ca 6500 m<sup>2</sup>. Området avgränsas i norr och öster av av tomtgräns mot parkmark och i söder och väster av Sandgatan.



Planområdets avgränsning

# ► Planförslag

## Områdets disposition/sammanfattning

Detaljplanen föreslår att byggrätten utökas för fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101. Befintlig parkmark mellan fastigheterna överförs till område för bostadsändamål. En mindre del av fastigheten Finja 4:101 överförs till Finja 35:1 och en mindre del av fastigheten Finja 35:1 överförs till Finja 4:99 respektive Finja 4:100. Finja 4:89 överförs i sin helhet till Finja 35:1 (gatumark till gatumark).

Följande föreslås i detaljplanen:

- Byggrätter för friliggande bostäder utökas
- Parkmark överförs till mark för bostadsändamål
- Mindre del av mark för bostadsändamål överförs till gatumark.
- Mindre del av gatumark i norr överförs till kvartersmark för bostäder.

## Pågående markanvändning

Området omfattar befintlig gatumark längs Sandgatan och två bostadstomter med bebyggelse. Mellan bostadstomterna finns ett område som i gällande plan medger parkmark. Parkmarken är idag till stora delar ianspråktagen för bostadsändamål. Marken sluttar mot öster där högre vegetation växer mellan bostäderna och Tyringevägen. Inga nya bostäder tillkommer jämfört med nuläget.



*Vy över fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101 från Sandgatan.*

## Föreslagen markanvändning

Förslaget reglerar befintlig användning av marken inom planområdet och utökar befintliga byggrätter genom att parkmark överförs till kvartersmark för bostadsändamål mellan fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101. Den norra del av fastigheten Finja 35:1 med gatumark övergår till kvartersmark för bostadsändamål.

## **Föreslagen bebyggelse**

### ***Bostäder***

Befintliga bostadsfastigheter föreslås utökas genom att mark för park och gatuändamål tas i anspråk och prickmark i gällande detaljplan minskas. Detaljplanen tillåter byggnation av frilligande bostadshus i en våning. Mot väg 1901 ska ett avstånd på 30 m till bebyggelse hållas. Närmast befintlig bebyggelse tillåts endast gårdar såsom uthus eller komplementbyggnader i en korsprickad yta.

## **Föreslagen grönstruktur**

Grönska och plantering på mark för bostadsändamål sker på initiativ av respektive fastighetsägare. Då vändplatsen på den norra delen av Sandgatan är väl tilltagen kan den centrala delen förslagsvis utformas med en mindre grönyta.

## **Föreslagen trafikstruktur**

### ***Gång- och cykeltrafik***

Cykling sker fortsatt i blandtrafik längs Sandgatan och ansluter till separerad cykelväg till Finja som finns längs Tyringevägen.

### ***Biltrafik***

Angöringen till området för biltrafik förändras inte i detaljplanen. Då området redan är fullt utbyggt tillkommer inga ytterligare trafikrörelser.

### ***Parkering***

Parkering anordnas på respektive fastighet.

## **Teknisk försörjning**

### ***Energiförsörjning, tele och bredband***

E.ON är huvudman för eldistributionen. Fastigheterna är anslutna till befintligt nät.

### ***Vatten och avlopp***

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Berörda fastigheter är anslutna till befintliga nät.

### ***Dagvattenhantering***

Hantering av dagvatten sker lokalt inom fastigheterna och ansluter till befintliga ledningar längs Sandgatan.

### ***Avfallshantering***

Hässleholms miljö AB är huvudman för renhållningen. Angöring sker längs Sandgatan.

# ► Konsekvenser

## **Bedömning av miljöpåverkan**

Efter upprättande av behovsbedömning bedöms ett genomförande av detaljplanen 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 detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på framtagandet underlag för behovsbedömning där följande lyfts fram:

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

## **Mark, luft och vatten**

### *Markföroreningar*

Inom området finns inga sedan tidigare kända miljöföroreningar.

### *Radon*

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

### *Miljö kvalitetsnormer för luft*

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljö kvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Genomförande av planförslaget medför inte någon försämring av luftkvaliteten.

### *Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster*

Miljö kvalitetsnormerna 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. Planområdet ingår inte i område för vattenförekomst.

### *Dagvatten*

Detaljplanen medger inte några förändringar som påverkar omhändertagandet av dagvatten inom området. Dagvatten ska fortsatt omhändertas lokalt inom den egna tomtens så långt det är möjligt.

## **Hälsa och säkerhet**

### ***Buller***

Föreslagen detaljplan medför inte några förändringar som innebär någon ökning av bullernivån i området. Ny bebyggelse föreslås inte inom området och befintlig bebyggelse påverkas inte av planförslaget.

Gällande bullerriktvärden bedöms inte överskridas. Gällande riktvärden ska hållas för ny- och tillbyggnation av bostäder, samt vid ändrat ändamål till bostad.

## **Natur- och kulturmiljö**

Exploatering inom planområdet innebär att tidigare oexploaterad mark hårdgörs. Marken berör en mindre kil mellan två bostadsfastigheter som i tidigare detaljplan medgett mark för parkändamål. Marken är idag till stora delar ianspråktagen av de kringliggande bostäderna. Då den tidigare anvisade parkmarken inte nyttjas för ändamålet och endast utgör en mindre kil bedöms inte åtgärden påverka naturmiljön. Kulturmiljövärden berörs inte av förslaget.

## **Sociala konsekvenser**

### ***Befolkning och service***

Då detaljplanen endast reglerar befintlig planstridig bebyggelse bedöms inte förslaget medföra några konsekvenser för befolkning och service.

### ***Trygghet och tillgänglighet***

Utformning av bebyggelse, parkering etc ska följa gällande krav på tillgänglighet. Trygghet och tillgänglighet värnas genom husens placering i förhållande till gator och omkringliggande bebyggelse. Detaljplanens reglering av befintlig planstridig bebyggelse bedöms inte få några konsekvenser för trygghet och tillgänglighet inom området.

### ***Barnperspektiv***

FN:s generalförsamling antog 1989 en konvention om barns rättigheter. Sveriges riksdag ratificerade kort därefter konventionen utan några reservationer. Barnkonventionens 12 artikel innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen. För att öka barns inflytande i stadsbyggnadsfrågor krävs olika slags resurser under mycket olika tidsramar. Detaljplanens reglering av befintlig planstridig bebyggelse bedöms inte påverka frågor med barnperspektiv.

# ► Genomförande

## Organisatoriska frågor

### *Planförfarande*

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, enligt PBL (SFS 2010:900). Planen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka förslaget, därefter skickas en underrättelse ut om eventuella justeringar/ändringar innan byggnadsnämnden kan anta förslaget.

### *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 allmän platsmark (gata) och ansvarar för drift och underhåll. Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna ledningarna. Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad. E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.



Mark som berörs av fastighetsreglering markerat med rött

## Fastighetsrättsliga frågor

### *Fastighetsplan*

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan och något behov av att uprätta fastighetsindelningsbestämmelser finns inte heller.

### *Fastighetsbildning och övriga förättningar*

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering. Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Vid fastighetsreglering av kvartersmark bekostas förrättningskostnaderna av exploatören. Den del som avser fastighetsreglering till lokalgata bekostas av Hässleholms kommun.

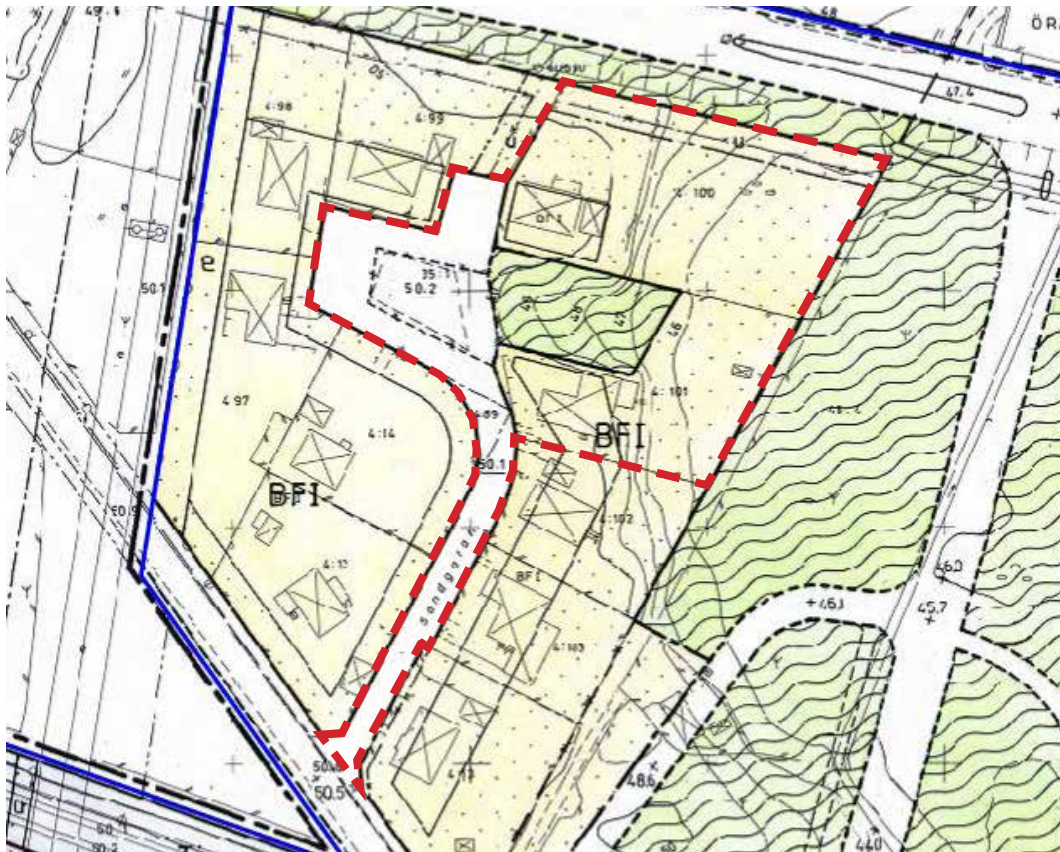
Beroende på var förbindelsepunkten för vatten- och avloppsledningar förläggs kan det bli aktuellt att trygga rätten till de enskilda VA-ledningarna med servitut. Detta görs lämpligen i samband med ledningsförrättning för tryggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar. Kostnaden för tryggnad av rättigheter bekostas av respektive rättighetshavare om inget annat avtalas.

### *Fastighetskonsekvenser*

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Finja 4:100:

- Erhåller mark (befintlig allmän platsmark park och gata) från Finja 35:1.
- Ledningsrätt bör bildas för ledningar inom u-område.



Planområdets avgränsning på gällande detaljplan

**Finja 4:101:**

- Erhåller mark (befintlig allmän platsmark park) från Finja 35:1.
- Avstår mark i väster till Finja 35:1.

**Finja 4:99:**

- Erhåller mark (befintlig allmän platsmark gata) från Finja 35:1.
- Ledningsrätt bör bildas för ledningar inom u-område.

**Finja 4:89:**

- Överförs i sin helhet till Finja 35:1.

**Finja 35:1:**

- Avstår mark (befintlig allmän platsmark gata) till Finja 4:99 och Finja 4:100.
- Avstår mark (befintlig allmän platsmark park) till Finja 4:100 och Finja 4:101.
- Erhåller mark (befintlig mark för bostadsändamål) från Finja 4:101.
- Erhåller marken (befintlig allmän platsmark gata) inom Finja 4:89 i sin helhet.

## **Ekonomiska frågor**

### *Planeekonomi*

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

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

Förrättningskostnader bör fördelas mellan exploatören, kommunen och ledningsinnehavaren.

## **Förutsättningar**

### **Bakgrund**

Parkmarken nyttjas idag av de två intilliggande bostadstomterna. På marken finns ett garage och en friggebod tillhörande Finja 4:101. Och en del av parkmarken utgör in- och utfart för Finja 4:100 (i norr).

Parkmarken mellan fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101 föreslås läggas till kvartersmarken för bostäder samt se över byggrätten. Detta möjliggör en reglering av parkmarken för att kunna överföra marken till de två fastigheterna. Byggnationen och in- och utfarten kan därmed legaliseras.

### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2014 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

## **Tidigare ställningstaganden**

### *Detaljplaner*

För området gäller detaljplan 11-Fin-913 med beslutsdatum 1981-09-18. För aktuellt område medger planen mark för bostads-, park- och gatuändamål.

### *Riksintressen och förordnanden*

Planområdet berör inte områden av riksintresse.

## **Topografi, landskap och vegetation**

Området består i huvudsak av tidigare exploaterad mark i form av tomtmark för bostäder samt gatumark. Tomtmarken består i huvudsak av genomsläpplig mark som sluttar österut mot ett parti med högre vegetation längs Tyringevägen. Marken som tidigare pekats ut för parkändamål ligger inklämd mellan två bostadsfastigheter och är till stora delar redan ianspråktagen.

## **Bebyggelse**

Utmed Sandgatan ligger tio tomter med småhusbebyggelse som är exploaterade i sin helhet. Byggnaderna är företrädesvis uppförda i tegel och/eller trä.

## **Trafik**

Planområdet är beläget längs Sandgatan som fungerar som angöringsgata med bil för bostäder längs gatan. Sandgatan slutar i en vändzon i dess norra del. Sandgatan ansluter till Tyringe- och Helsingborgsvägen via Hörlingevägen.

Under 2015 uppmättes ÅDT till 8336 på Helsingborgsvägen, av vilka 10 % utgjordes av tung trafik.

På Tyringevägen uppmättes trafiken år 2004 till 1090 ÅDT.

Cykling sker i blandtrafik längs Sandgatan. Separerad cykelväg till Finja finns längs Tyringevägen. Anvisad cykelväg till Hässleholm går längs Helsingborgsvägen.

Strax söder om planområdet passerar Skånebanan som går mellan Helsingborg och Kristianstad.

## **Service**

Ca 400 m söder om planområdet ligger Finja skola med elever från förskoleklass till och med skolår 5. I anslutning till skolan ligger även förskola och fritidshem.

## **Geoteknik**

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt SGU:s bergarts- och jordartskartor utgörs marken inom planområdet huvudsakligen av isälvsediment.

## **Kulturmiljö och fornlämningar**

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

## **Revidering efter samråd**

Efter samråd har plankartan reviderats med följande: en zon utöver detaljplanens prickmark har korsprickats upp till 30 meter från väg 1901, där endast enklare åtgärder som uthus, komplementbyggnader eller uterum på Finja 4:100 tillåts. Detta eftersom beslutat byggnadsfritt avstånd om 30 meter utmed väg 1901 bör säkerställas.

## **Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm juni 2016**

Gertrud Richter  
planchef

Annica Holmberg  
planarkitekt

## Detaljplan för Finja 4:100 m.fl. (Sandgatan)

Finja  
Hässleholms kommun  
Skåne län

Dnr: BN 2014-1113

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2016-04-04 – 2016-04-25 enligt Byggnadsnämndens beslut 2014-12-09.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset i Hässleholm samt på kommunens hemsida [www.hassleholm.se/dp](http://www.hassleholm.se/dp).

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför byggnadsnämndens beslut.

Följande har inkommit med yttrande:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

|                                           |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| Länsstyrelsen i Skåne län                 | utan synpunkter       |
| E.ON Elnät Sverige AB                     | <b>med synpunkter</b> |
| Region Skåne, avd för regional utveckling | utan synpunkter       |
| TeliaSonera Skanova Access                | utan synpunkter       |
| Trafikverket                              | <b>med synpunkter</b> |
| Lantmäterimyndigheten                     | <b>med synpunkter</b> |

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Kommunstyrelsens arbetsutskott | utan synpunkter       |
| Miljönämnden                   | utan synpunkter       |
| Räddningstjänsten              | utan synpunkter       |
| Tekniska utskottet             | <b>med synpunkter</b> |
| Hässleholms vatten             | <b>med synpunkter</b> |

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

### E.ON Elnät Sverige AB

Påpekar att de har lokalnätсанläggningar såsom lågspänningskablar och servisledningar i mark samt kabelskåp inom området. E.ON Elnät förutsätter att deras anläggningar kan vara kvar i oförändrat läge och utförande.

#### *Kommentar:*

*Anläggningarna bedöms inte påverkas av planförslaget.*

### Region Skåne

Region Skåne har inget att erinra mot detaljplanen.

### TeliaSonera Skanova Access

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

### Trafikverket

Trafikverket påpekar att det i planbeskrivningen bör framgå att riktvärden för trafikbuller gäller såväl ny- som tillbyggnation av bostäder, ny uteplats, som ändrat ändamål till bostäder. En bestämmelse bör införas gällande riktvärden för trafikbuller. Ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter utmed väg 1901, enligt Länsstyrelsens beslut, bör säkerställas med i detaljplan föreslagen prickmark.

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om riktvärden för trafikbuller. I samrådsförslaget har prickmarken från väg 1901 lagts på 22 meter (Finja 4:100). En zon föreslås korsprickas upp till 30 meter från väg 1901, där endast utbus eller altanbyggnader tillåts.*

### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår att planbeskrivningen kompletteras med texten: ledningsrätt bör bildas för att trygga rätten till befintliga och nya underjordiska ledningar inom kvartersmark (u-område).

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med föreslagen text.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot detaljplanen

### Miljönämnden

Miljönämnden har inget att erinra mot detaljplanen.

### Räddningstjänsten

Har inget att erinra mot detaljplanen.

### Tekniska utskottet

Tekniska utskottet anser att vändplatsen ska behållas i befintligt skick.

#### *Kommentar:*

*Vändplatsen påverkas inte av föreslagen detaljplan.*

### Hässleholm vatten

Hässleholms vatten påpekar att fastigheten Finja 4:100 har en förbindelsepunkt i fastighetens sydvästra hörn. Förbindelsepunkten bör flyttas ut, ca sex meter, till huvudledningen i föreslaget område för att säkra tillgängligheten. Flytten bekostas av exploatören.

#### *Kommentar:*

*Detta behöver ses över i samband med lantmäteriförrättningarna som görs för att genomföra detaljplanen. Planbeskrivningen föreslås kompletteras med skrivning om detta.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedanstående sammanfattas de förändringar/revideringar som föreslås i detaljplanens handlingar med anledning av inkomna synpunkter.

Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna. Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om riktvärden för trafikbuller samt en skrivning angående ledningsrätt.

### Revideringar efter samråd:

Plankartan revideras med följande:

-En zon utöver detaljplanens prickmark föreslås korsprickas upp till 30 meter från väg 1901, där endast enklare åtgärder som uthus, komplementbyggnader eller uterum på Finja 4:100 tillåts.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Planförslaget revideras enligt granskningsutlåtandet.

Det reviderade förslaget till detaljplan för Finja 4:100 m.fl.antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm juni 2016

Gertrud Richter  
planchef

Annica Holmberg  
planarkitekt

## **Finja 4:100 m.fl (Sandgatan), Finja Detaljplan**

### **Laga kraft**

Byggnadsnämndens beslut den 14 juni 2016 att anta förslaget till detaljplan för Finja 4:100 m.fl (Sandgatan), Finja har vunnit laga kraft den 7 juli 2016.

Länsstyrelsen har den 28 juni 2016 beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen.

Vid besvärstidens utgång den 7 juli 2016 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Anna Nordström  
Plankoordinator

Kopia till:  
Kommunfullmäktige i Hässleholm

## Hässleholms kommun, Skåne län



## ► Behovsbedömning för detaljplan

### **Miljöpåverkan - behov av miljöbedömning**

Behovsbedömningen ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, enligt MB 6 kap 11§. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen ska då precisera vilka frågor som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen. Som stöd för bedömningen har en checklista upprättats.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att reglera befintlig planstridig bebyggelse. Parkmarken mellan fastigheterna Finja 4:100 och Finja 4:101 föreslås läggas till kvartersmarken för bostäder samt se över byggrätten. Detta möjliggör en reglering av parkmarken för att kunna överföra marken till de två fastigheterna. Byggnationen och in- och utfarten kan därmed legaliseras.

### **Sammanfattning av behovsbedömning**

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Förändringen av markanvändningen bedöms inte medföra någon skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, berör inte områden av riksintresse eller åsidosätter miljökvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§.

## ► Bedömningsgrunder

### **Kommunens förslag till ställningstagande:**

Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

## **MKB-förordningen**

Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen, utgör utgångspunkt för bedömningen:

- Har planen stor omfattning geografiskt? Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?
- Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?
- Har planen betydelse för hållbar utveckling?
- Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem? Alstras mycket föroreningar och avfall? Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?
- Finns det risk för överskridande av miljökvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?
- Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?

## **Miljöpåverkan**

På följande sidor redovisas sammanställningen över vilken påverkan planförslaget i just detta skede bedöms medföra vid ett genomförande.

Bedömningar i ett tidigt skede av planprocessen är preliminära och om ny kunskap uppkommer kan detta innebära att bedömningen behöver omvärderas.

| Natur & kultur                                                                                                                               |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                              | JA | NEJ | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                        |
| <b>RIKSINTRESSE</b>                                                                                                                          |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området av riksintresse för naturvård/kulturmiljövård?                                                                                |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området av riksintresse för rörligt friluftsliv?                                                                                      |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området av övriga riksintressen enligt MB 3 kap. och 4 kap.?                                                                          |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>REKREATION</b>                                                                                                                            |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Påverkas kvaliteten för friluftslivet eller möjligheterna till rekreation i området?                                                         |    | x   | Den mark som medger park i gällande detaljplan är sedan tidigare ianspråktagen för bostadsändamål. Föreslagen planändring bidrar inte till att reducera möjligheterna till rekreation i området. |
| <b>NATUR</b>                                                                                                                                 |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området av internationella konventioner så som Natura 2000, UNESCO Världsarv?                                                         |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området natur-/kulturresevat, biotopskydd eller liknande?                                                                             |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Hotas växt- och djurlivet vid ett genomförande av planen (hotade arter eller växtsamhällen m.m.)?                                            |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Är området opåverkat eller har det särskilda värden ut boendesynpunkt (oexploaterat, bullerfri zon eller närrekreation)?                     |    | x   | Området fungerar inte som närrekreationsområde idag utan är till stora delar ianspråktaget för bostadsändamål.                                                                                   |
| <b>KULTUR</b>                                                                                                                                |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?                                                                                             |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö?                                                                                     |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>STRANDSKYDD</b>                                                                                                                           |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Berörs strandskyddat område?                                                                                                                 |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>LANDSKAPSBILD</b>                                                                                                                         |    |     |                                                                                                                                                                                                  |
| Kan genomförandet av planen ha en negativ inverkan på landskapsbilden (utblickar/utsikter, landmärken eller andra särskilda skönhetsvärden)? |    | x   |                                                                                                                                                                                                  |

## Natur & kultur

|                                                                                                                         |  |   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| Kan planen medföra negativ inverkan på omgivningen i övrigt (stadsbild, grannar, verksamheter eller jordbruksnäringen)? |  | x |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|

## Miljö

|                                                                                                                                   | JA | NEJ | KOMMENTAR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| <b>LUFT</b>                                                                                                                       |    |     |           |
| Kan planen medföra negativ inverkan på luft eller klimat (föroreningar, mikroklimat eller vindförändringar)?                      |    | x   |           |
| <b>VATTEN</b>                                                                                                                     |    |     |           |
| Kan planen påverka vattentillgången eller kvaliteten på grund- och ytvattnet?                                                     |    | x   |           |
| Kan planen orsaka flödesförändringar i eller till andra vattensamlingar, så som åar, sjöar och hav?                               |    | x   |           |
| Finns det risk för att grundvattnets flödesriktning påverkas?                                                                     |    | x   |           |
| Kan planen orsaka förändring gällande infiltration och avrinning eller medverka till att öka risken för uttorkning?               |    | x   |           |
| Krävs ingrepp i vattenområden?                                                                                                    |    | x   |           |
| <b>LÅNGSIKTIGHET</b>                                                                                                              |    |     |           |
| Bedöms planens effekter på miljön vara varaktiga eller irreversibla?                                                              |    | x   |           |
| Finns det risk för att flera mindre betydande effekter tillsammans kan utgöra en betydande effekt?                                |    | x   |           |
| <b>BEHOV AV ÅTGÄRDER</b>                                                                                                          |    |     |           |
| Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas? |    | x   |           |
| <b>BEHOV AV TILLSTÅND</b>                                                                                                         |    |     |           |
| Kommer föreslagen förändring att kräva anmälan eller tillstånd enligt MB?                                                         |    | x   |           |

## Hushållning av mark, vatten och andra resurser

|                                                                                                                                              | JA | NEJ | KOMMENTAR                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MARKENS NYTTJANDE</b>                                                                                                                     |    |     |                                                                                                                                             |
| Innebär planen förändrad markanvändning?                                                                                                     | x  |     | Park- och gatumark föreslås övergå till mark för bostadsändamål.                                                                            |
| Ökad exploateringsgrad?                                                                                                                      | x  |     | Exploateringen inom planområdet bedöms inte öka med anledning av föreslagen planändring. Området är fullt utbyggt.                          |
| Finns behov/krav av följdinvesteringar inom eller i anslutning till området (infrastruktur, VA, energi, handel, skola, övriga anläggningar)? |    | x   |                                                                                                                                             |
| <b>GÄLLANDE PLANER</b>                                                                                                                       |    |     |                                                                                                                                             |
| Strider planen mot ÖP/FÖP?                                                                                                                   |    | x   |                                                                                                                                             |
| Berörs planen av andra kommunala planer, policys eller program?                                                                              | x  |     | För området gäller detaljplan 11-Fin-913 med beslutsdatum 1981-09-18. För aktuellt område medger planen park- och bostadsändamål samt gata. |
| <b>NATURRESURSER</b>                                                                                                                         |    |     |                                                                                                                                             |
| Kan planen medföra uttömning av någon ej förnybar resurs (så som dricksvatten, grus- och bergstäkter m.m.)?                                  |    | x   |                                                                                                                                             |
| <b>MARK</b>                                                                                                                                  |    |     |                                                                                                                                             |
| Medför genomförandet av planen stor omflyttning av massor?                                                                                   |    | x   |                                                                                                                                             |
| <b>AREELLA NÄRINGAR</b>                                                                                                                      |    |     |                                                                                                                                             |
| Kan jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske komma att påverkas?                                                                        |    | x   |                                                                                                                                             |
| <b>ALTERNATIV LOKALISERING</b>                                                                                                               |    |     |                                                                                                                                             |
| Har alternativ lokalisering prövats?                                                                                                         |    | x   | Förslaget innebär en anpassning av detaljplanen till befintliga förhållanden. Alternativ lokalisering ej möjlig.                            |

## Hälsa och säkerhet

|                                                                                                             | JA | NEJ | KOMMENTAR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| <b>SKYDDSAVSTÅND</b>                                                                                        |    |     |           |
| Är området påverkat av skyddsavstånd?<br>(riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse).    |    | x   |           |
| <b>FÖRORENAD MARK</b>                                                                                       |    |     |           |
| Finns det risk för förorenad mark?                                                                          |    | x   |           |
| <b>STÖRNINGAR</b>                                                                                           |    |     |           |
| Kan planens genomförande orsaka stö-<br>rande markvibrationer för människan?                                |    | x   |           |
| Kan störande ljus uppstå (t.ex. blän-<br>dande ljus)?                                                       |    | x   |           |
| Kan obehaglig lukt uppstå?                                                                                  |    | x   |           |
| Finns det risk för att människor expone-<br>ras av störande buller?                                         |    | x   |           |
| <b>RISKER</b>                                                                                               |    |     |           |
| Ökar risken för översvämning (p.g.a.<br>framtida klimatförändringar)?                                       |    | x   |           |
| Har projektet en negativ inverkan på<br>marken (instabilitet, sättningar, erosion<br>ras- eller skredrisk)? |    | x   |           |
| Kan planens genomförande innebära<br>risker i form av explosion, brand, farliga<br>utsläpp eller strålning? |    |     |           |
| Berörs planen av farligt gods?                                                                              |    | x   |           |
| Medför planens genomförande en bety-<br>dande trafikökning?                                                 |    | x   |           |
| Kan planen medföra trafikproblem eller<br>äventyra trafiksäkerheten?                                        |    | x   |           |
| <b>MILJÖKVALITETSNORMER</b>                                                                                 |    |     |           |
| Medverkar planen till att överskrida<br>MKN för buller?                                                     |    | x   |           |
| Medverkar planen till att överskrida<br>MKN för luft?                                                       |    | x   |           |
| Medverkar planen till att överskrida<br>MKN för vatten?                                                     |    | x   |           |

## Skånes regionala miljömål

|                                                 | JA | NEJ | KOMMENTAR |
|-------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| 1. Begränsad klimatpåverkan                     |    | x   |           |
| 2. Frisk luft                                   |    | x   |           |
| 3. Bara naturlig försurning                     |    | x   |           |
| 4. Giftfri miljö                                |    | x   |           |
| 5. Skyddande ozonskikt                          |    | x   |           |
| 6. Säker strålmiljö                             |    | x   |           |
| 7. Ingen övergödning                            |    | x   |           |
| 8. Levande sjöar och vattendrag                 |    | x   |           |
| 9. Grundvatten av god kvalitet                  |    | x   |           |
| 10. Hav i balans samt levande kust och skärgård |    | x   |           |
| 11. Myllrande våtmarker                         |    | x   |           |
| 12. Levande skogar                              |    | x   |           |
| 13. Ett rikt odlingslandskap                    |    | x   |           |
| 14. God bebyggd miljö                           |    | x   |           |
| 15. Ett rikt växt- och djurliv                  |    | x   |           |

## Övrigt

|                                                                 | JA | NEJ | KOMMENTAR |
|-----------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| <b>TRANSPORT &amp; KOMMUNIKATION</b>                            |    |     |           |
| Berörs riksintresse för kommunikation?                          |    | x   |           |
| Berörs andra viktiga transport- eller kommunikationsleder?      |    | x   |           |
| <b>TOTALFÖRSVAR</b>                                             |    |     |           |
| Berörs planen av riksintresse för totalförsvar?                 |    | x   |           |
| <b>MOTSTRIDIGA INTRESSEN</b>                                    |    |     |           |
| Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen? |    | x   |           |
| <b>MELLANKOMMUNALA FRÅGOR</b>                                   |    |     |           |
| Innebär planen betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner?  |    | x   |           |

## Medverkande

Planförslaget handläggs av Annica Holmberg, planarkitekt på planavdelningen i Hässleholms kommun och Daniel Eklund, planarkitekt Sigma Civil.

STADSBYGGNADSKONTORET, JANUARI 2016

Daniel Eklund  
planarkitekt, Sigma Civil