



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Vannaröd 56:7 m fl

Sösdala i Hässleholms kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	7
Genomförande	11
Förutsättningar	13

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta med illustration, Planbeskrivning (denna handling), Undersökning av betydande miljöpåverkan, Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

Bullerutredning 2019-04-10 (Tyréns)

Risikanalys 2019-12-17 Rev A (Brandkonsultbyrå BKB)

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

► Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i sakägarförteckningen (fastighetsförteckningen). Sakägarförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med stadsbyggnadskontoret.

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder inom delar av fastigheten Vannaröd 56:7. Planen tar avstamp utifrån Hässlehem ABs förslag till parhus inom området men syftar till att vara en flexibel plan som rymmer andra typer av bebyggelseförslag.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför uppdrag/samråd/granskning samt vid detaljplanens antagande.



Plandata



► Planförslag

Områdets disposition/sammanfattning

Planen är ca 4100 kvm stort och innehåller ca 2400 kvm kvartersmark för bostadsändamål (B) samt delar av befintligt gatunät som är reglerat till GATA. Förslaget möjliggör tre parhus med ca 12 bostäder samt tillhörande förråd. Förgårdsmarken är reglerat till att vara 5,5 m från Ingenjörsgatan. Det är möjligt att bygga upp till två våningar och parkeringen ska rymmas på tomtmark.

Följande föreslås i detaljplanen:

- Kvartersmark för bostadsändamål.
- Kvartersmark för gångstig
- Allmän platsmark Gata för lokaltrafik

Pågående markanvändning



Flygfoto från 1957, 1975, 2010 och 2017.

Inom planområdet fanns tidigare tre flerbostadshus i två plan. Dessa fick rivningslov år 2009. Marken utgörs idag av en gräsmatta.

Föreslagen markanvändning

Marken inom planområdet föreslås till större del nyttjas som kvartersmark för bostadsändamål. Befintlig gatumark inom planområdet föreslås även i fortsättningen nyttjas som gatumark.

Planbestämmelser

B Kvartersmark för bostäder. PBL (2010:900) 4 kap 5 §.

GATA Allmän platsmark avsedd för trafik. PBL (2010:900) 4 kap 5 §.

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad, PBL (2010:900) 4 kap 11 §. För att ge bebyggelsen en enhetlig avgränsning mot gatan begränsas de ytor där byggnad får uppföras.

e₁ - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet (2010:900) 4 kap 11 §. Begränsning av byggnadsarean säkrar en ändamålsenlig utemiljö i anslutning till bostaden.

b₁ -Marken invid husliv ska vara minst 0,3 m över gata, PBL (2010:900) 4 kap 16 §. Bestämmelsens syfte är att minska översvämningsrisk.

b₂ - Endast 70 % av markytan får hårdgöras, PBL (2010:900) 4 kap 16 §. Bestämmelsens syfte är att minska översvämningsrisk. genom att säkra en genomsläpplig yta för att fördröja dagvatten vid skyfall.

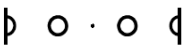
b₃ - Källare får inte finnas, PBL (2010:900) 4 kap 16 §. För att minska översvämningsrisk.

n₁ - Markens anordnande ska vara gångstig. PBL (2010:900) 4 kap 10 §.

m₁ - Enskild eller gemensam uteplats ska anordnas vid ej bullerstörd fasad . PBL (2010:900) 4 kap 12 §. Gäller fasader mot Hanåsvägen och Norregatan.

 Högsta byggnadshöjd är 7 m, PBL (2010:900) 4 kap 11 §. För att säkerställa att byggnaden inte överstiger två våningar.

 Högsta nockhöjd är 12 m, PBL (2010:900) 4 kap 11 §. För att säkerställa att byggnadens tak inte blir markant högre än närliggande hus.

 Utfartsförbjud, PBL (2010:900) 4 kap 9 §. För att öka trafiksäkerheten.

Föreslagen bebyggelse

Bostäder

Bostäderna som redovisas utgår ifrån Hässlehems skisser men planen ger utrymme för andra typer av projekt. Planen medger två våningar likt den bebyggelsehöjd som fanns tidigare på tomten. Byggnaderna är tänkta att uppföras som parhus med två hyreslägenheter per hus, sammanlagt rymmer planen 12 bostäder.

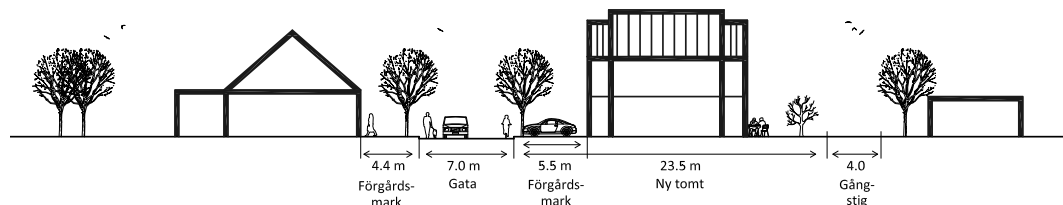


Bilden visar en 3D modell över ett möjligt bebyggelseföreslag.

Föreslagen trafikstruktur

Biltrafik

Området runt kvartersmarken är idag gatumark med trottoar längs Norrevägen och gång- och cykelväg längs Hanåsvägen. Marken planläggs som allmän platsmark – GATA vilket innebär att nuvarande markanvändning bekräftas.



Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik kommer även framöver ske i blandtrafik längs Ingenjörsgatan och Norregatan. Längs Hanåsgatan bibehålls befintlig GC-väg som går i nord/sydlig riktning. I planen finns även en gångstig som idag är befintlig men som säkerställs genom planbestämmelsen n_1 , se sektion ovan. Eftersom det finns en GC-väg på motsatt sida så bör krav enligt gällande VGU innehållas för GCM-korsning med väg, vid hastighetsgränsen 50 km/timmen. Detta innebär bl a att en god sikt ska uppnås 55 meter i båda riktningar längs den statliga vägen, från en punkt 5 meter in på gångvägen, där det inte får finnas siktskymmande vegetation.

Parkering och angöring

Parkeringsnorm för planen är 0,9 p-platser per bostad. Kommunens parkeringsnorm är dock ej antagen. Parkering för de boendes behov ska anordnas inom fastigheten. Förgårdsmarken är reglerat till att vara 5,5 m från Ingenjörsgatan vilket möjliggör parkering på tomtmark. Tomterna angörs från Ingenjörsgatan och för att motverka eventuella utfarter mot de andra gatorna finns reglering för utfartsförbud.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Det finns befintlig infrastruktur för både el, bredband och tele inom planområdet. El-nätet som ägs av Eon ligger i gatumark runt planområdet samt Skanovas ledningsnät för tele och bredband ligger i norra delen i direkt anslutning till de planerade parhusen. Fjärrvärmenät finns i närområdet och bebyggelsen bör anslutas till fjärrvärmenätet.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintligt VA-nät finns förlagt i gatumark runt planområdet. Byggnaderna kan anslutas till befintliga ledningssystem, dock behövs nya serviser.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Då marken tidigare har varit exploaterad finns dagvattenledningar i anslutning till fastigheten men servis

saknas. Ansökan om ny servis ska göras hos Hässleholms vatten.

Den hårdgjorda ytan för de tre parhusen är mindre än för de tre flerbostadshusen som tidigare fanns inom planområdet. Planförslaget innebär därför att det finns mer genomsläppliga ytor i föreslagen bebyggelse än vad som fanns tidigare när marken var exploaterad och därför görs ingen ytterligare utredningsinsats för dagvatten.

Avfallshantering, källsortering

Hässleholm Miljö AB är huvudman för renhållningsarbetet. Angöring till planområdet ska ske via Ingenjorsgatan eller Norregatan. Miljöhus föreslås placeras nära tomtgränsen mot gatan så att backning av renhållningsfordon inte behöver ske.

Postutdelning

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Vid nybyggnation av flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänt leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms 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. En behovsbedömning har gjorts som underlag för ställningstagandet.

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

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

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Markföroreningar har inte utretts eftersom marken på 1940-talet var åkermark och har sedan dess varit bebyggd. Inom planområdet fanns tidigare tre flerbostadshus i två plan som fick rivningslov år 2009. Marken utgörs idag av en gräsmatta med eventuella restmassor från rivningen under mark. Fastigheten är klassad i riskklass 2 (MIFO) pga att en verksamhet, fd Sösdala Staket & Export AB, har funnits inom fastigheten Vannaröd 56:7. Fastigheten är dock stor och det är inte troligt att den nämnda verksamheten var lokaliserad inom planområdet och därför bedöms en markundersökning inte vara aktuell.

Radon

Planområdet ligger inom låg- och normalriskområde för radon. Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Byggnader inom normalrisk-/högriskområde ska normalt utföras med radonskyddande/radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploatören.

Miljökvalitetsnormer för luft

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.

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslagets marginella ökning av trafikmängden bedöms inte påverka eller försämra luftkvaliteten.

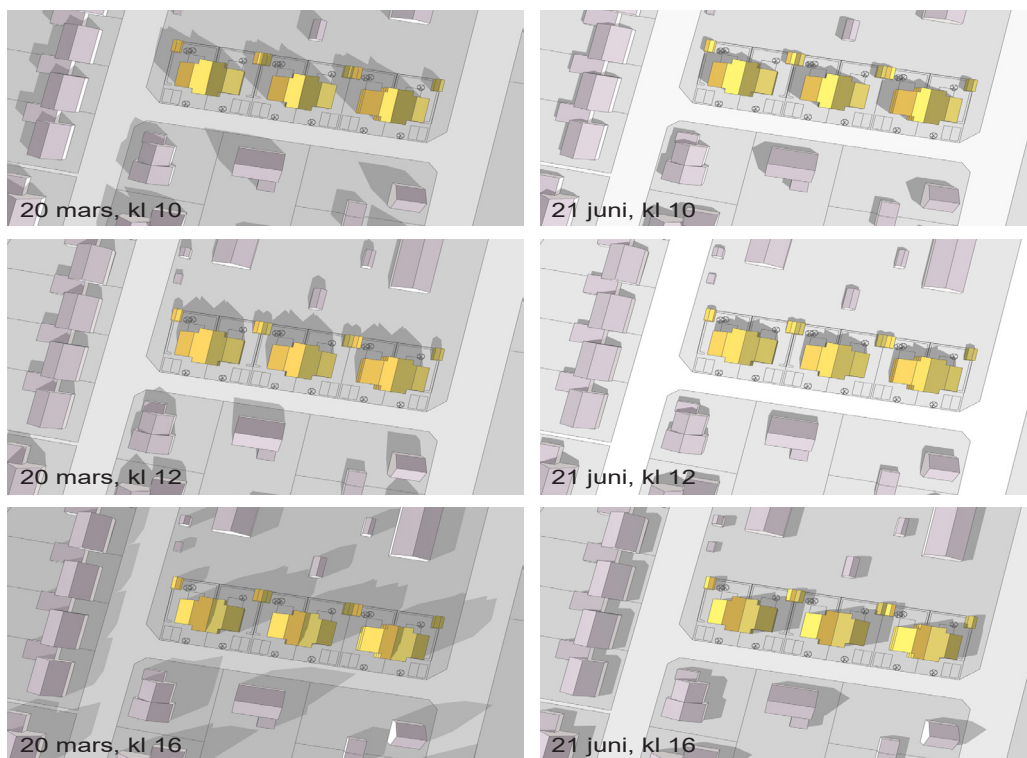
Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

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. Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten.

Planområdet ingår inte i grundvattenförekomst.

Skuggning/solförhållanden

Skuggning från föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka intilliggande fastigheter och inte heller hyresbostäderna norr om planområdet.



Solstudie över planområdet

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Då området tidigare har varit bebyggt finns ledningsnät för dagvatten som de nya parhusen kan kopplas till.

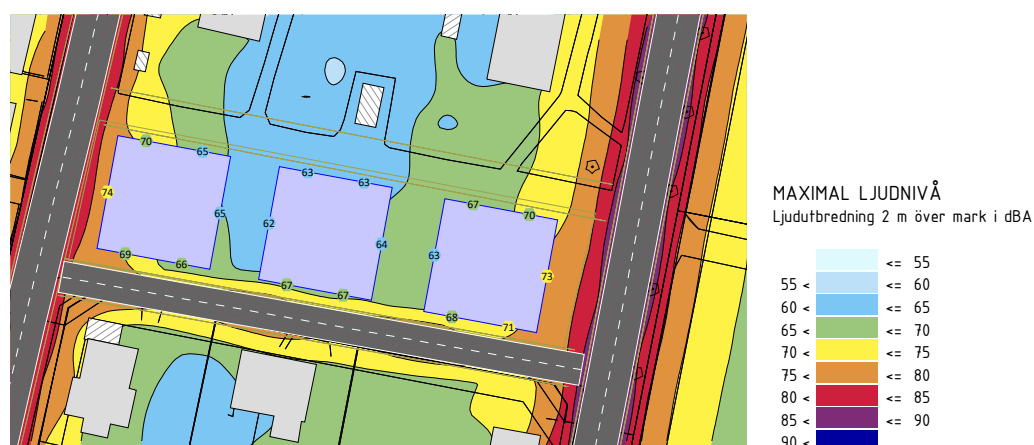
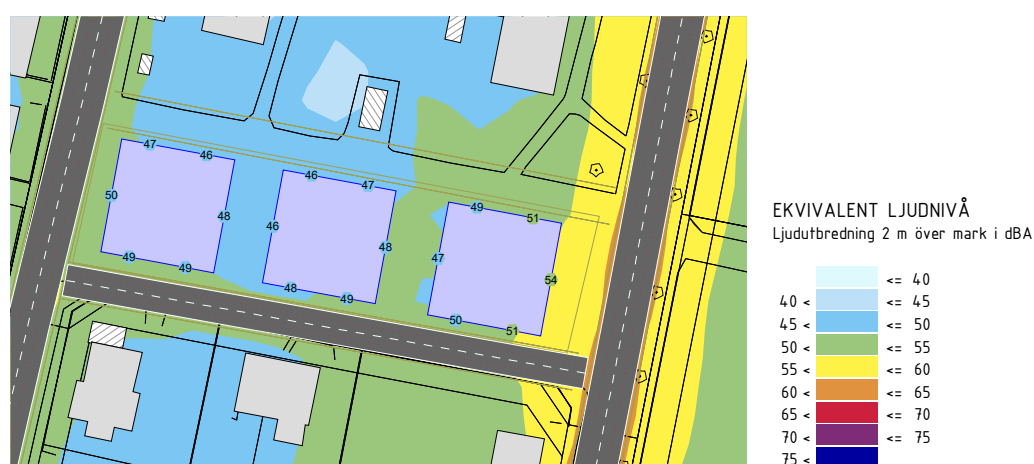
Hälsa och säkerhet

Buller

Bullerutredningen från 2019-04-10 har utrett hur planområdet påverkas av buller från väg- och järnvägstrafik. Beräkningarna utgår ifrån en prognostiserad trafikmängd (ÅDT) för år 2040 enligt följande; Hanåsvägen (1070) Norregatan/Drottninggatan (300) och övriga lokalgator (100). Det sammanslagna beräkningsresultatet visar att den ekvivalenta ljudnivån från trafiken uppfyller riktvärden enligt trafikbullerförordningen (Leq 60 dBA vid fasad) för samtliga planerade bostäder. Som högst blir den beräknade ljudnivån 54 dBA vid östra delen av planområdet. Bostäderna kan därmed utformas fritt utan krav på kompensationsåtgärder.

Gemensam uteplats kan anläggas där Leq 50 och Lmax 70 dBA uppfylls, exempelvis mellan huskropparna. Om gemensam uteplats anläggs där riktvärdena uppfylls kan eventuella övriga uteplatser ses som kompletterande uteplatser där riktvärden inte behöver uppfyllas.

Kartorna nedan visar ekvivalent- och maximal ljudnivå för de planerade bostäderna.



Risk

Planområdet ligger cirka 330 m från en ammoniakcistern på Backer BHV AB:s industrifastighet. Backer BHV AB klassas som farlig verksamhet enligt 2 kap 4§ i lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Med denna klassning följer skyldigheter enligt LSO, där en av skyldigheterna är att verksamheten ska analysera riskerna med verksamheten, med avseende på risken för allvarliga skador på människor och miljö.

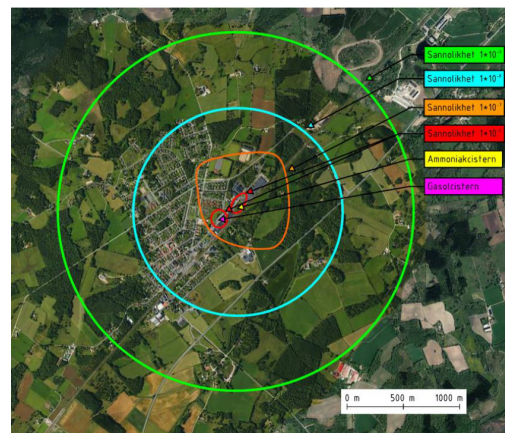
Brandkonsultbyrån tog fram en kvantitativ analys av individ- och samhällsrisk avseende ammoniak- och gasolcisternerna vid verksamheten daterad 2019-12-17. I denna riskutredning kvantifieras och värderas riskerna med den hantering av ammoniak och gasol som verksamheten bedriver. Riskerna sammanställs i individrisker och samhällsrisker.

Individ- och samhällsriskerna ska understiga de acceptanskriterier som DNV (De Norske Veritas) och Räddningsverket anger. Överstiger risken dessa krävs riskreducerande åtgärder i sådan omfattning att individ- och samhällsriskerna når acceptabla nivåer.

I denna riskutredning används följande acceptanskriterier:

- Individrisken får inte överstiga:
 - 10^{-4} per år för anställda inom verksamheten.
 - 10^{-5} per år för annan industri
 - 10^{-6} per år för småhusbebyggelse.
 - 10^{-7} per år för förskola och flerbostadshus.
- Samhällsriskerna får inte överstiga 10^{-5} per år där antalet förväntat omkomna = 1 och 10^{-7} per år där antalet förväntat omkomna = 100. För bedömning av samhällsriskerna används ett område där ALARP-principen (As Low As Reasonably Practicable) tillämpas.

I figurerna nedan markeras kriterier 10^{-7} (Förskola och flerbostadshus) med grön markering i figur 1 och orange markering i figur 2.



Resultatet av denna riskutredning visar att individ- och samhällsriskerna understiger de acceptanskriterier som satts upp av DNV och att planområdet ligger utanför den gröna cirkeln, där risken är 10^{-7} , vilket är acceptanskriteriet för flerbostadshus. Bedömningen görs därmed att riskerna för anläggningen är acceptabla ur individs- och samhällsperspektiv med hänsyn taget till cisternernas placering, omgivande bebyggelse och redan vidtagna riskreducerande åtgärder.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Planförslaget innebär att befintlig rivningsyta bebyggs. Planförslaget ger utrymme för att bebygga platsen med tvåvåningshus på 35% av byggrätten och bidrar till att ca 12 bostäder möjliggörs. Antalet bostäder är dock mindre än vad som fanns på ytan tidigare och dessa bedöms inte påverka offentlig- eller kommersiellservice i någon större utsträckning.

Tillgänglighet

Planområdet är beläget centralt i Sösdala och är tillgängligt för både gång- och cykeltrafik men även för biltrafik. Utformning av bebyggelse, parkering etc ska följa gällande krav på tillgänglighet som provas i bygglovsskedet.

Trygghet

Ny bostadsbebyggelse bedöms få positiva konsekvenser för trygghet och tillgänglighet då fler personer vistas i området och gatumiljön blir mer belyst.

Barnperspektiv

Detaljplanens reglering av kommande bostadsbebyggelse bedöms inte specifikt påverka frågor knutna till barnperspektivet. Miljöer som riktar sig till barn inom planområdet utgörs framför allt av tomtmark till de planerade parhusen. Inom föreslagna tomter finns goda förutsättningar för att skapa attraktiva och trygga lekmiljöer för barn.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande. Planen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dagen planen vinner lagakraft. 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 plats (GATA) och ansvarar för drift och underhåll. Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark. Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna ledningarna. E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats med exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelse

För planområdet och delar av fastigheten Vannaröd 56:7 finns en gällande fastighetsindelningsbestämmelse (fd tomtindelning) från 1949. Tomtindelningen hör ihop med Förslag till ändring av stadsplan för Sösdala Municipalsamhälle (11-SÖS-83/49) som fastställdes i januari 1949. Fastighetsindelningsbestämmelserna har inte justerats eller upphävts vid tidigare planläggning och stämmer därför inte överens med befintlig fastighet. Aktuell detaljplan ersätter och upphäver fastighetsindelningsbestämmelsen för den del av fastigheten som ligger inom planområdet. Ett uppnäivande av fastighetsindelningsbestämmelsen i sin helhet förespråkas vid ett senare skede genom ett förenklat förfarande.

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs ingen reglering eller avstyckning då fastigheten Vannaröd 56:7 redan idag ägs av Hässlehem AB som också är exploatör för ytan. Om det skulle behövas fastighetsbildning ska fastighetsägaren ansöka om detta hos Lantmäterimyndigheten. Fastighetsbildningen bekostas av exploatören.

Fastighetskonsekvenser

Planen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser. Plangränsen är lagd efter gällande plangräns. Genomförandet av planen fullföljdes inte i tidigare plan då hörnavskärningar lämnades kvar för fastigheterna Vannaröd 57:1 och 57:3. Detta då det finns en gällande tomt indelning akt 11-SÖS-107/50 vilket omöjliggör reglering av hörnavskärningarna till gatumarken. Planförslaget ändrar därför användningen av hörnavskärningarna inom fastigheterna Vannaröd 57:1 och 57:3. till kvartersmark-Bostäder som icke får bebyggas (prickmark).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Hässlehem AB.

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

Inlösen/Ersättning

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjats.

Tekniska frågor

Ledningar

Exploatör/fastighetsägare bekostar eventuell flyttning och ändring av ledningar som orsakas av exploateringen. Kontakt och samordning med ledningsägare ska ske innan byggstart.

► Förutsättningar

Bakgrund

Hässlehem AB ansökte 2016-01-14 om planbesked för tre parhus på fastigheten Vannaröd 56:7. Parhusen är tänkta att vara hyresrätter.



Hässlehems skissförslag. Byggrätt i gällande detaljplan illustrerad med röstreckad linje.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder inom delar av fastigheten Vannaröd 56:7. Planen tar avstamp utifrån Hässlehem ABs förslag till parhus inom området men syftar till att vara en flexibel plan som rymmer andra typer av bebyggelseförslag.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav ett positivt planbesked samt delegerat samrådsbeslut den 12 april 2016 (§48, BN 2015-000284). Arbetet med planens samrådshandlingar påbörjades i slutet av 2018. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Planområdet redovisas i översiktsplanen från 2007 som befintlig tätortsbebyggelse med stor utvecklingspotential för boende. Sösdala har ett bra strategiskt läge med sin närhet till Malmöregionen och kan erbjuda ett billigt boende i förhållande till Malmöregionen. Sösdala omfattas även av FÖP för Sösdala tätort som antogs 2002. Aktuellt planområde är endast med som befintlig bebyggelse och regleras inte i något avseende av FÖP:en.

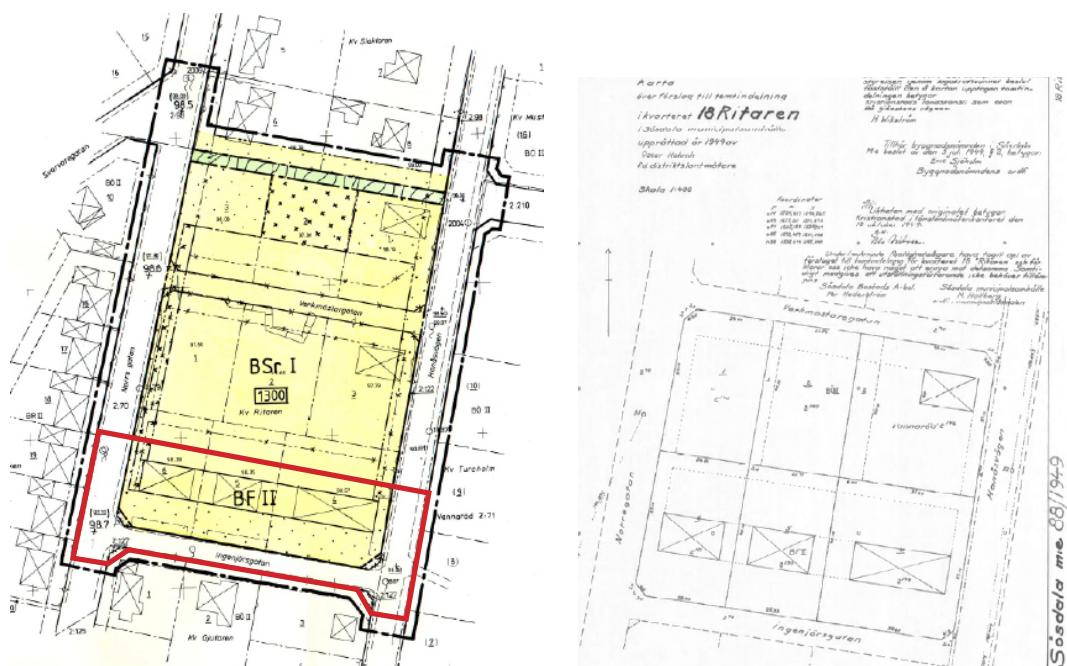


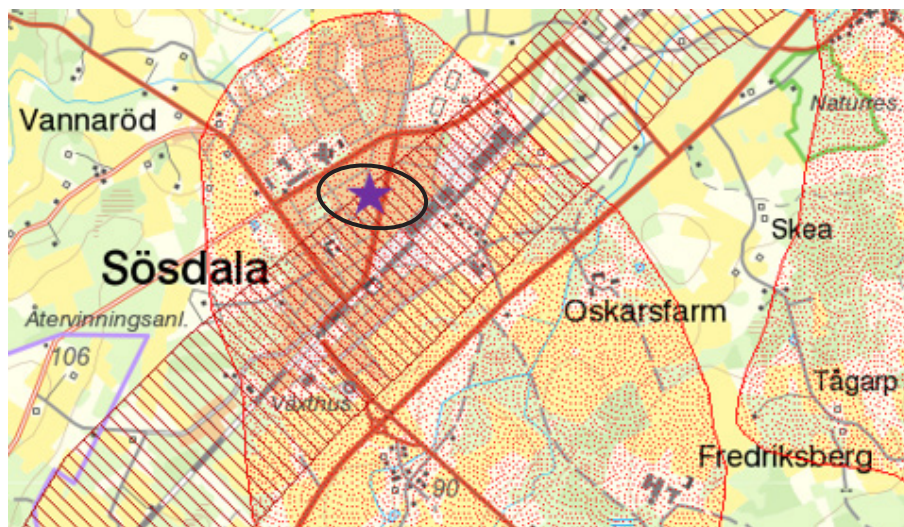
Bild t.v visar gällande detaljplan från 1978 och bild t.h visar fastighetsindelningsbestämmelser från 1949.

Detaljplaner

För planområdet gäller ändring av stadsplan för kv Ritaren m fl från 1978 (11-SÖS-296/78). Planen medger bostadsändamål i form av fristående bebyggelse i två plan max 5,5 meters byggnadshöjd. Södra delen av området är reglerat med prickmark som betyder att marken inte får bebyggas. Planområdet berörs av fastighetsindelningsbestämmelser från 1949 (11-SÖS-88/49).

Riksintressen och förordnanden

Södra Stambanan är riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Utnyttjandet av anläggningen kommer inte att försvåras eller påverkas av planförslaget då området ligger ca 240 meter från järnvägen. Planområdet berörs inte av några andra riksintressen eller förordnanden.



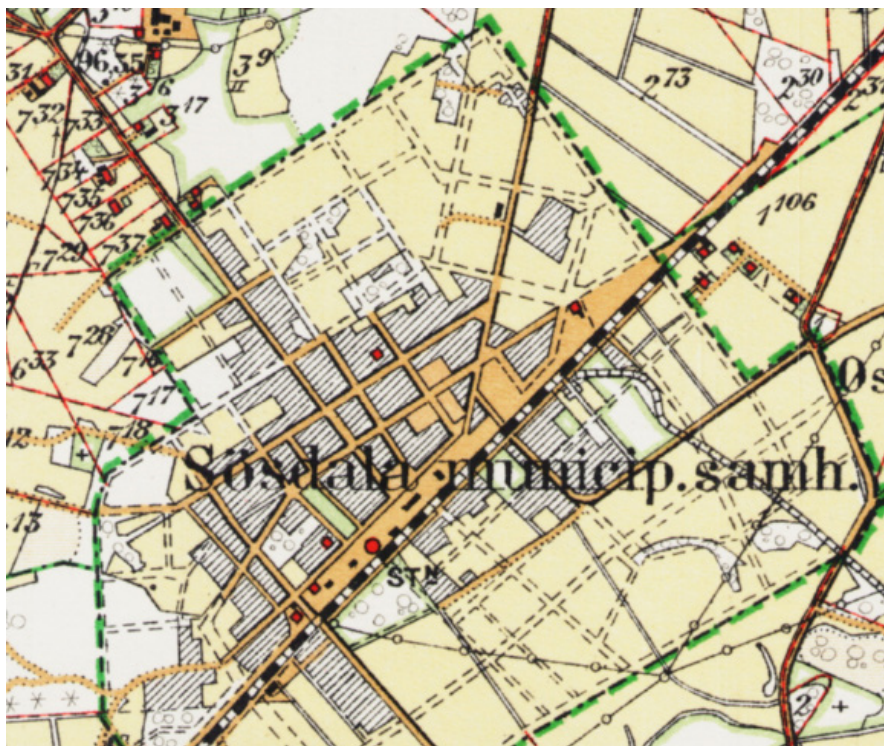
Karta med länsstyrelsens kulturmiljöstråk och särskilt värdefull kulturmiljö. Planområde är markerat med lila stjärna.

Kulturmiljöstråk - Södra stambanan

År 1856 öppnade Skånes första järnväg mellan Malmö och Lund. Detta var första etappen på Södra Stambanan, som successivt drogs norrut genom Skåne och 1862 nådde Smålandsgränsen. Två år senare nåddes Falköping på Västra Stambanan mellan Stockholm och Göteborg. Från detta år kunde man således åka tåg hela vägen mellan Malmö och Stockholm. Stambanorna anlades och trafikerades av Statens Järnvägar, SJ. Södra stambanan var av stor betydelse för förbindelserna inom Sverige och är ett viktigt och levande dokument över järnvägsbyggande som fortfarande har stor betydelse i den svenska infrastrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka de värden som länsstyrelsens kulturmiljöstråk för Södra stambanan utgör.

Särskilt värdefull kulturmiljö- Sösdala

Sösdala by har kvar sin karaktär av småskalig bondby där flertalet gårdar och andra byggnader är välbevarade. Det omgivande landskapet visar på 1800-talets jordbruksreformer med storbruksdrift och utskiftade gårdar. Sösdala stationssamhälle representerar den idealbild järnvägssamhället ansågs utgöra under den tidiga järnvägsepoken. Av betydelse för miljön är stadsplanen, parkanläggningen, trädbeståndet samt byggnadernas placering i gatulinjen och den stadspräglade utformningen av vissa byggnader. Aktuell plan bedöms inte påverka de beskrivna värdena som länsstyrelsens särskilt värdefull kulturmiljö Sösdala utgör.



Karta utgiven av Kristianstads läns hushållningssällskap. Kartläggningen utförd 1928-29. Planen markerad med svart ring.

Historik

Sösdala uppstod och utvecklades som ett stationssamhälle vid södra stambanan i mitten av 1800-talet. Stationsbyggnaden ritades av SJ:s förste egne arkitekt Adolf Edelsvärd, som även ansvarat för stadsplanen med rätlinjigt gatunät, trädkantade gator,

ett parkliknande centralt område och ett esplanadsystem. Tågtrafiken till Sösdala drogs in i slutet av 1970- talet och därefter minskade befolkningen succesivt. Sedan 2011 trafikerar återigen tågen Sösdala och det har också bidragit till att tätorten har fått tillbaka sin roll som stationssamhälle igen vilket bidragit till att befolkningen ökar.



Befintlig tomt som den ser ut idag samt en bild med tidigare bebyggelse.

Topografi, landskap och vegetation

Planområdet utgörs idag av en genomsläpplig plan gräsmatta. Området saknar uppvuxen vegetation och bedöms inte ha några högre naturvärden. Ytan var bebyggd fram till för ca 8 år sedan då det stod tre flerbostadshus på samma plats. I marken kan det finnas rester av rivningsmassor.



Befintlig bebyggelse i närområdet.

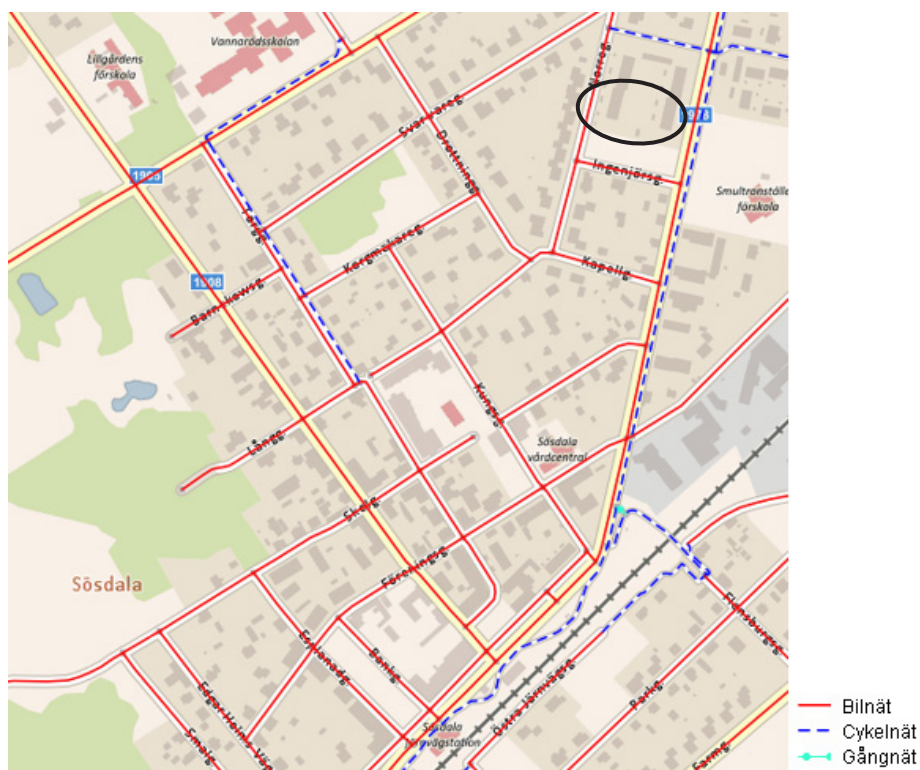
Bebyggelse

Största delen av närliggande bebyggelse runt planområdet uppfördes på 1960-talet med undantag för gathuset mot Hanåsvägen. Hanåsvägen med dess trädallé har under lång tid fungerat som tätortens huvudgata i nord/sydlig riktning. Bebyggelsen vid Ingenjörsgatan och Norregatan är till största delen enfamiljshus i upp till en och en halv plan med tegel eller putsfasader. Inom fastigheten Vannaröd 56:7 finns hyreslägenheter i form av marklägenheter i ett plan som ägs av Hässlehem AB. Öster om planområdet finns ett seniorboende för 60+ i två plan med en gemensam gårdsyta samt en förskola.

Trafik

Biltrafik

Planområdet ligger utmed Ingenjörsgatan, Norregatan och Hanåsvägen i tätortens nordöstra del. Hanåsvägen är en statligväg där Trafikverket är väghållare. Vägen är en gammal trädallégata med dubbelriktad trafik i två körfält. Ingen trafikmätning har gjorts för denna plan. Trafikflödet som redovisas i NVDB är 1000-2000 årsdygnstrafik (ÅDT). För hela närområdet gäller hastigheten är 50 km/tim och det finns gångbanor längs båda sidor av Hanåsvägen och Norregatan medan det är blandtrafik utan dedikerade ytor för gående på Ingenjörsgatan.



Cykeltrafik

I tätorten sker cykling i stor utsträckning i blandtrafik längs de mindre gatorna. Längs Hanåsvägen finns en cykelbana som leder söderut till stationsområdet.

Kollektivtrafik

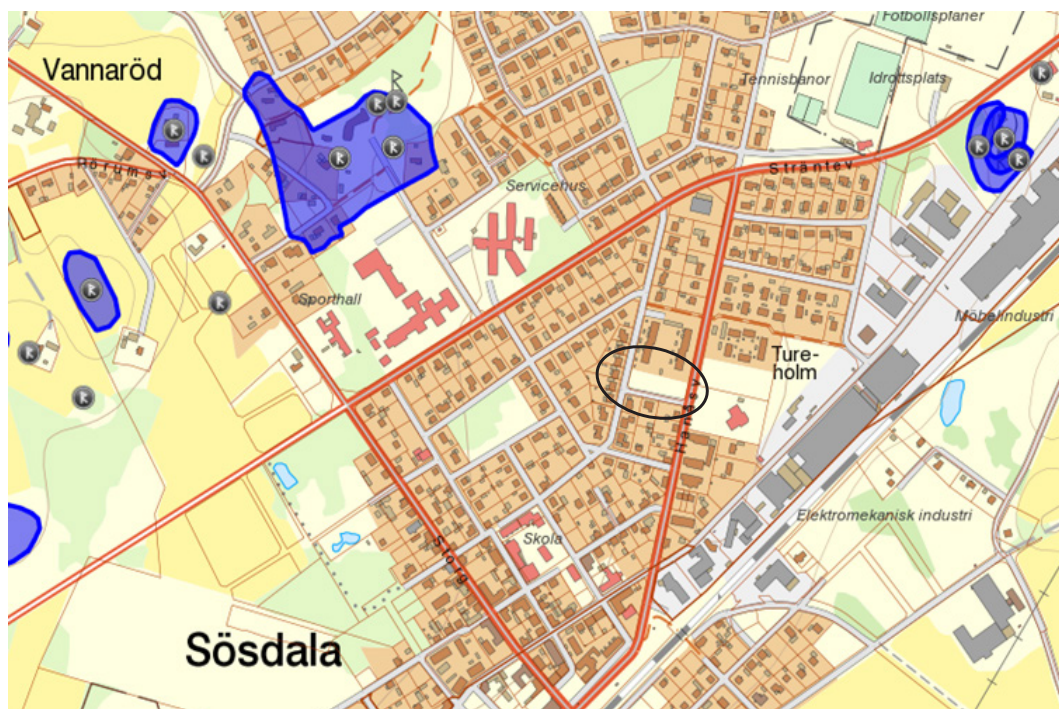
Planområdet ligger på ca 600 meters gångavstånd från Sösdala station som trafikeras av både tåg och buss (närtrafik). Buss 9 har låg turtäthet med endast ett par avgångar per dag och trafikerar Hässleholm-Sösdala. Turtätheten för tåg är en avgång per timme och det tar ca 10 minuter att åka till Hässleholm och 50 minuter till Malmö.

Service

Planområdet ligger inom gångavstånd till kommunal service. Inom en radie på 300-400 meter finns skola, förskola och vårdcentral samt en idrottsplats med tennis, fotboll och andra aktiviteter. Tågstationen och kommersiell service finns 500 meter från planområdet.

Geoteknik

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



Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, februari 2021

Marie Nilsson
planchef

Sherif Hosny
planarkitekt