



## **Stoby 41:32 m fl, gamla Bestotomten Detaljplan**

### **Laga kraft**

Byggnadsnämndens beslut den 8 september 2009, att anta förslaget till detaljplan för Stoby 41:32 m fl, gamla Bestotomten, har vunnit laga kraft den 7 oktober 2009.

Länsstyrelsen har den 7 oktober beslutat enligt 12 kapitlet 2 § plan- och bygglagen, att prövning av byggnadsnämndens beslut inte ska ske.

Vid besvärstidens utgång den 6 oktober 2009 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Agneta Westerberg  
Byggnadsnämndens sekreterare

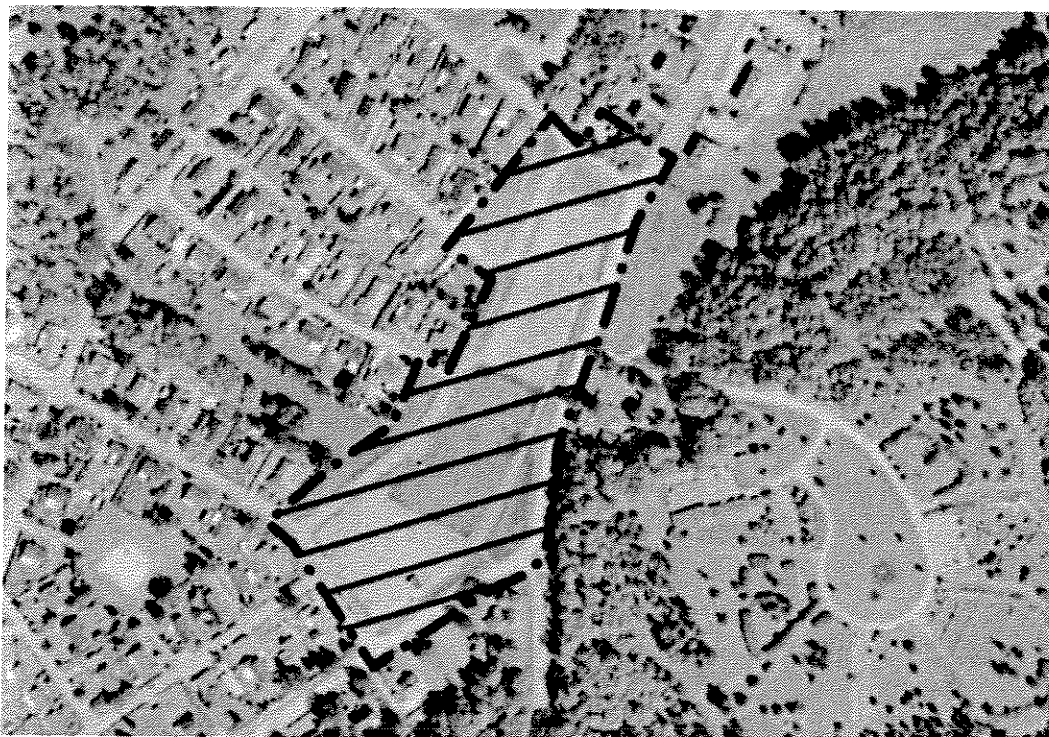
Kopia till:  
Kommunfullmäktige i Hässleholm

Detaljplan för  
**STOBY 41:32 M FL, GAMLA BESTOTOMTEN**

Stoby tätort  
Hässleholms kommun  
Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden  
2009-09-08 §202

LAGA KRAFT 2009-10-07



## SAMMANFATTNING

Planområdet har sedan Besto flyttade på 1990-talet stått oanvänd och utgörs idag endast av asfalt och gräs. Området ligger i ett attraktivt läge i Stoby, med god tillgänglighet till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och rekreationsområde. Kommunstyrelsens arbetsutskott har uttryckt en önskan om att möjliggöra trygghetsboende/seniorboende i området.

Fastigheten Stoby 41:32 föreslås bebyggas med radhus, som grupperas och bildar gårdar, för att gynna samhörighet och trygghet inom området. Parkeringar ska anordnas samlat, för att minimera trafik och hårdgjorda ytor inom kvarteren. Antalet bostäder kan uppgå till ett trettiotal, beroende på exploateringsgrad och placering.

Rooska vägen föreslås förlängas ner till Hässleholmsvägen för att fördela tillkommande trafik på tre utfarter och för att påverka känslan av att Hässleholmsvägen är en bygata istället för genomfartsgata. Hässleholmsvägen regleras till huvudgata. Med Rooska vägens anslutning till Hässleholmsvägen kan nya bostäder och boende längs Rooska vägen nu få en direkt utfart till Hässleholmsvägen, vilket avlastar Mäster Olofs väg och Stobyhusvägen.

## HANDLINGAR

Grundkarta  
Fastighetsägarförteckning  
Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utställningsutlåtande

För att få all information i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar som hör till ärendet.

## INLEDNING

### Bakgrund

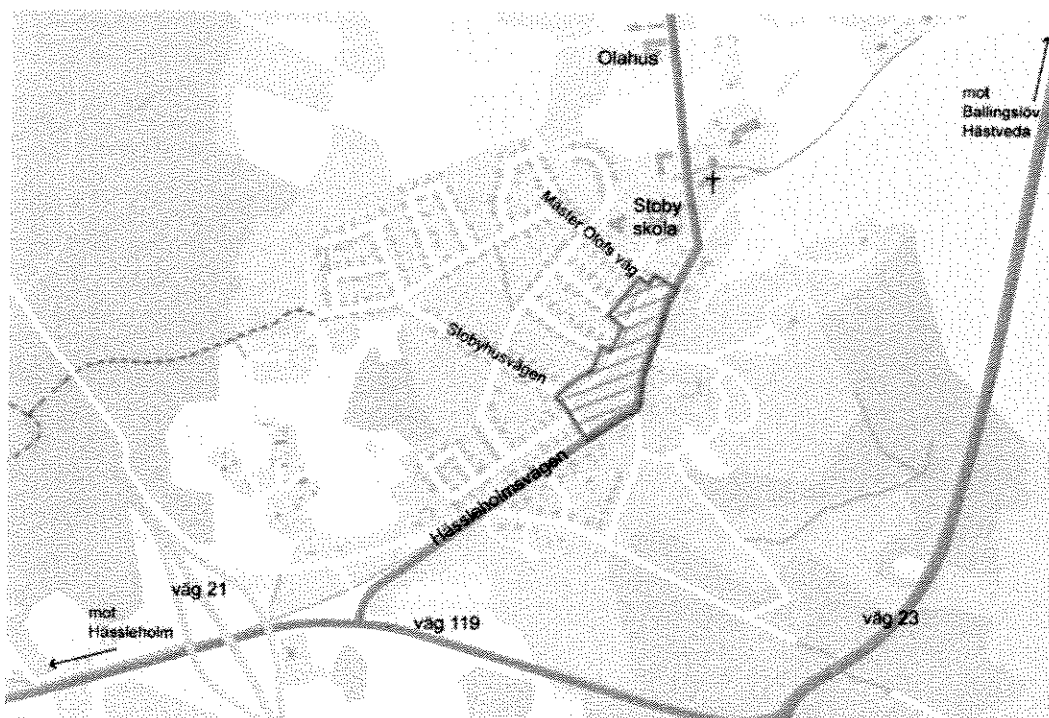
Fastigheten Stoby 41:32 har sedan Besto flyttade på 1990-talet varit oanvänd. Tomten har ett attraktivt läge i Stoby med närhet till befintlig infrastruktur, rekreationsområden och kollektivtrafik. Idag utgörs fastigheten av två stora asfaltsytor och gräs där Besto stormarknad en gång låg. Under våren 2008 skickades en förfrågan ut till olika exploatörer, varav två inkom med förslag på gestaltning. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS AU) har uttryckt önskemål om att planen bör möjliggöra för trygghetsboende/seniorboende.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av radhus med tillhörande infrastruktur. Vidare är det av vikt att skapa hög tillgänglighetsstandard i området, då det uttryckts önskan om möjlighet att bygga trygghetsboende/seniorboende.

## Planfakta

Planområdet ligger centralt i Stoby tätort och är nästan fyra hektar stort. Området avgränsas av Hässleholmsvägen, Stobyhusvägen, Mäster Olofs väg samt befintlig bebyggelse. Fastigheterna som omfattas inom planområdet är Stoby 41:32, 41:55, 6:1, 41:7, 41:1, 41:213, 54:1 samt samfälligheterna S:5 och S:6. Marken ägs av Hässleholms kommun, utom samfälligheterna S:5 och S:6.



Planområdets läge i Stoby tätort.



Foto från planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

I kommunens översiktsplan antagen 2007 påpekas att Hässleholms kommun ses som en viktig knutpunkt i Sverige. Ambitionen är att främja människors möten för att uppleva, leva, arbeta och lära i kommunen. Vidare beskrivs att kommunen ska göra de största boendesatsningarna på Hässleholms stad och dess närmaste landsbygd. Utöver detta ska även kommunen erbjuda olika typer av bostadsområden och boendeprojekt. Det är enligt översiktsplanen särskilt viktigt att arbeta för att skapa långsiktigt hållbara och trygga boendemiljöer.

### Detaljplaner

Planområdet är tidigare detaljplanelagt och planens avgränsning berör fyra gällande detaljplaner av olika åldrar. Se kartan nedan.

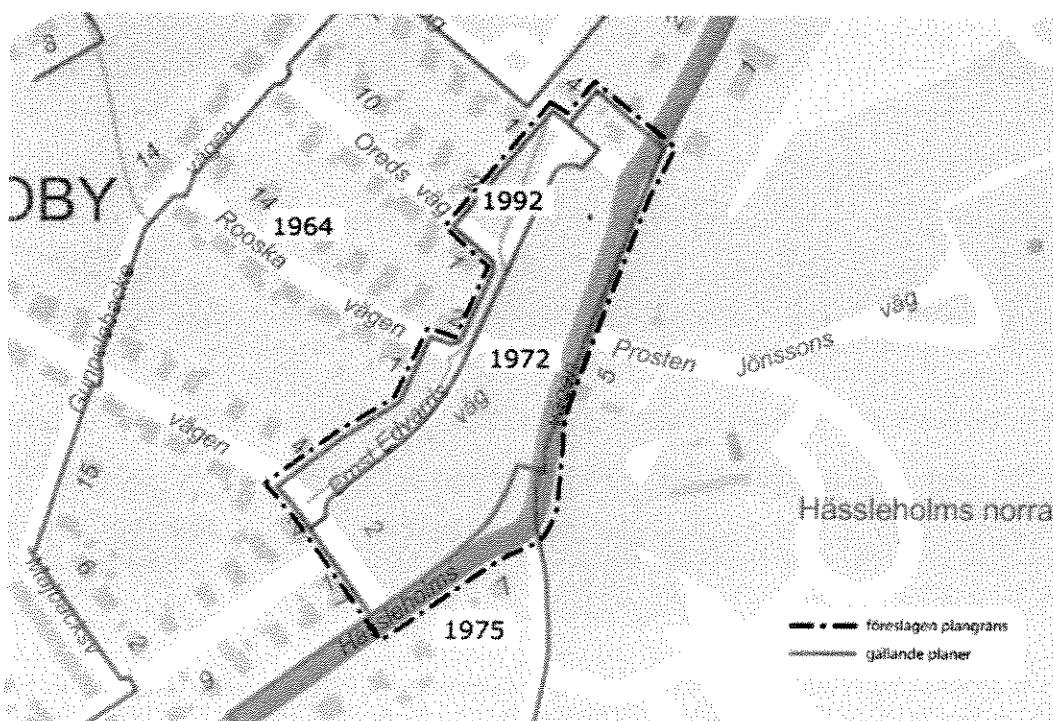
**1964** Stoby kyrkby, Förslag till byggnadsplan upprättat år 1960-61, samt ändrat i januari och februari 1964. Planen är antagen 1964-12-29 och medger bostäder i ett plan.

**1972** Förslag till ändring av byggnadsplan för Stoby 41:32 m fl. Planen antogs 1972-07-19 och medger handel i ett plan.

**1975** Förslag till ändring av byggnadsplan för Stoby 41:4 m fl. Planen medger friliggande bostäder i ett plan och antogs 1975-11-21. Denna plan berör endast föreslagen plan i Hässleholmsvägen.

**1992** Förslag till ändring av detaljplan för Ernst Edwards väg, antagen 1992-02-12. Planen syftade till att sammankoppla Ernst Edwards väg med Oreds väg så att trafiken kunde gå i båda riktningarna.

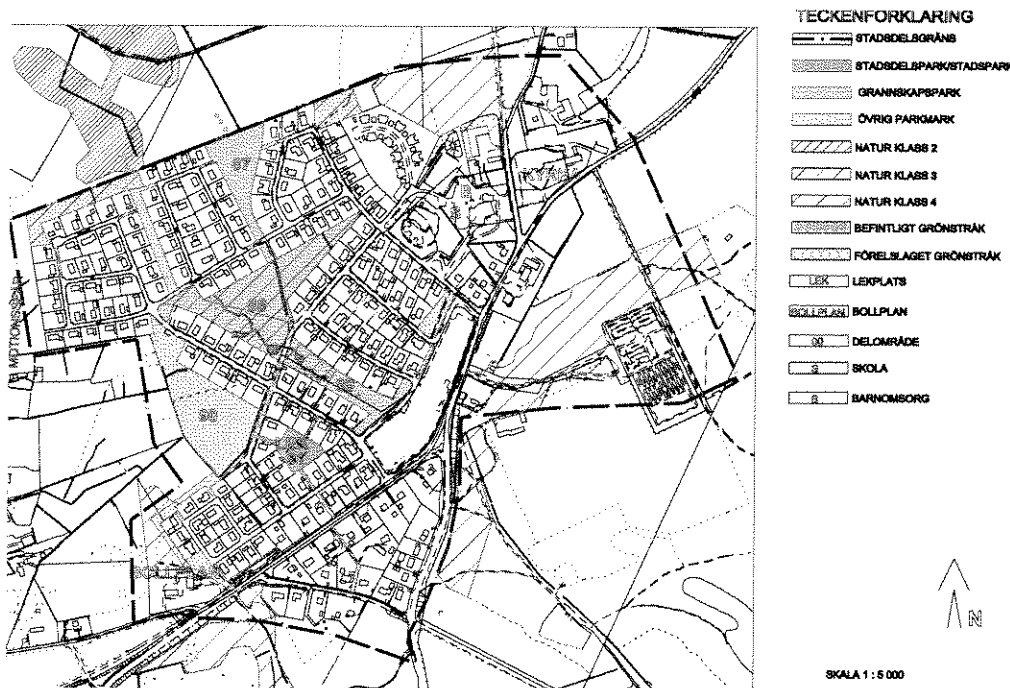
**2004 Tilläggsbestämmelser** för Stoby. Tilläggsbestämmelserna innebar en ändring av huvudmannaskapet för allmän platsmark från enskilt till kommunalt huvudmannaskap.



Planområdets läge i förhållande till gällande detaljplaner.

## Grönplan

Grönplan för park- och naturområden i Hässleholms tätort, antagen mars 2002, anger att Stoby har god tillgång på parker med mycket natur. Det finns ingen uttalad stadsdelspark, och parkerna är likvärdiga, öppna och saknar rumslighet. Däremot bildar parkerna gröna stråk genom byn. Parken närmast gamla Bestotomten (nummer 89 i kartan nedan) beskrivs i grönplanen som lövskog med höga naturvärden, innehållande en bäck samt att våtmarken bör utvecklas. För respektive grönområde som är markerat med siffra i kartan nedan, finns ytterligare beskrivningar i grönplanen (finns tillgänglig på kommunens hemsida).



Karta från Grönplan (2002) över Stoby.

## Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2008 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppgift att upprätta detaljplan för fastigheten Stoby 41:32.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2008-11-05 att exploateringsavdelningen skulle få i uppdrag att ge stadsbyggnadskontoret en beställning på en ny detaljplan. I samma beslut angavs att planen bör möjliggöra för trygghetsboende/seniorboende.

## BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖN

Detaljplanen antas ej medföra någon betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej krävs. 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, bland annat att de största boendesatsningarna ska göras i Hässleholm samt närmaste landsbygd och att kommunen ska erbjuda olika typer av bostadsområden och boendeprojekt. Detaljplanen medverkar även att uppfylla intentionerna om att skapa trygga boendemiljöer.
- Planområdet ligger centralt i Stoby och har god tillgänglighet till kollektivtrafik.

- Ingen ny mark tas i anspråk för utbyggnaden, eftersom marken tidigare har varit bebyggd med Besto stormarknad och av bensinpumpar.
- Planområdet berör inget riksintresse eller strandskydd.
- Inom planområdet finns en fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets register. Dock kan ingen sten återfinnas vid besök på plats. Stenen är flyttad till en närliggande villatomt och ska enligt uppgift fått Riksantikvarieämbetets tillåtelse att flyttas.
- Detaljplanen anses medverka till en långsiktigt hållbar utveckling, bland annat genom att erbjuda andra boendeformer i Stoby tätort, i ett attraktivt läge i Stoby samt med god tillgänglighet till kollektivtrafik.
- De hästgårdar som finns i närheten, påverkar inte utbyggnaden av planområdet då de ligger mellan 200-350 meter från planområdets norra del. Antalet hästar på de två fastigheterna som har hästar är enligt miljöförvaltningens uppgifter från år 2008, 10 respektive 22, vilket innebär att befintligt avstånd enligt länsstyrelsens rapport "Hästar och bebyggelse" är tillräckligt för verksamheter upp till 30 hästar (som motsvarar en medelstor anläggning).
- Den jordbruksfastighet med djur strax norr om Stoby ligger 430 meter från planområdets norra del och anses inte påverka utbyggnaden. Det som enligt "Bättre plats för arbete" kan upplevas som störande från ett lantbruk är lukt, buller och ansamling avflugor. Dessa störningar anses dock vara av minimal risk för nya bostäder inom planområdet, dels på grund av avståndet och dels eftersom förhärskande vindriktning är sydvästlig och således inte vanligtvis bör störa de boende.
- Jämfört med dagsläget kommer trafikmängderna till/från planområdet öka något, men eftersom utbyggnaden är begränsad till cirka trettioalet radhus/lägenheter bedöms utbyggnaden inte generera några störningar. Dessutom förlängs Rooska vägen ner till Hässleholmsvägen, för att ge Hässleholmsvägen en känsla av bygata, undvika onödiga trafikrörelser inom Stoby och fördela trafiken på tre ut-/infarter. Hastighetsdämpande åtgärder bör göras längs Hässleholmsvägen för att ytterligare öka trafiksäkerheten.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Historik

Stoby tätort har en lång historia, som börjar när kyrkan byggdes - troligen på 1000-talet. Skolan byggdes i slutet av 1800-talet. Villabebyggelsen har framförallt tillkommit under 1960- och 1970-talet men kompletterats under 1980- och 1990-talet.

Inom planområdet låg tidigare Besto varuhus (invigdes 1967) som flyttade in till Hässleholm på 1990-talet. Byggnaden revs efter några år och tomten har sedan dess stått obebyggd. Det fanns även en bensinstation på Besto's tomt, som lades ner först på 2000-talet.

### Mark och vegetation

Marken inom Stoby 41:32 består idag i huvudsak av asfalt och gräs. Mellan befintlig bebyggelse och Stoby 41:32 finns gräsytor som i befintlig detaljplan är betecknad med parkmark och gång-/cykelväg. Asfaltsytorna som tidigare utgjort parkeringsytor är idag mycket dominerande och ger ett ödsligt och tråkigt intryck.

### Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom eller i anslutning till planområdet.

## Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

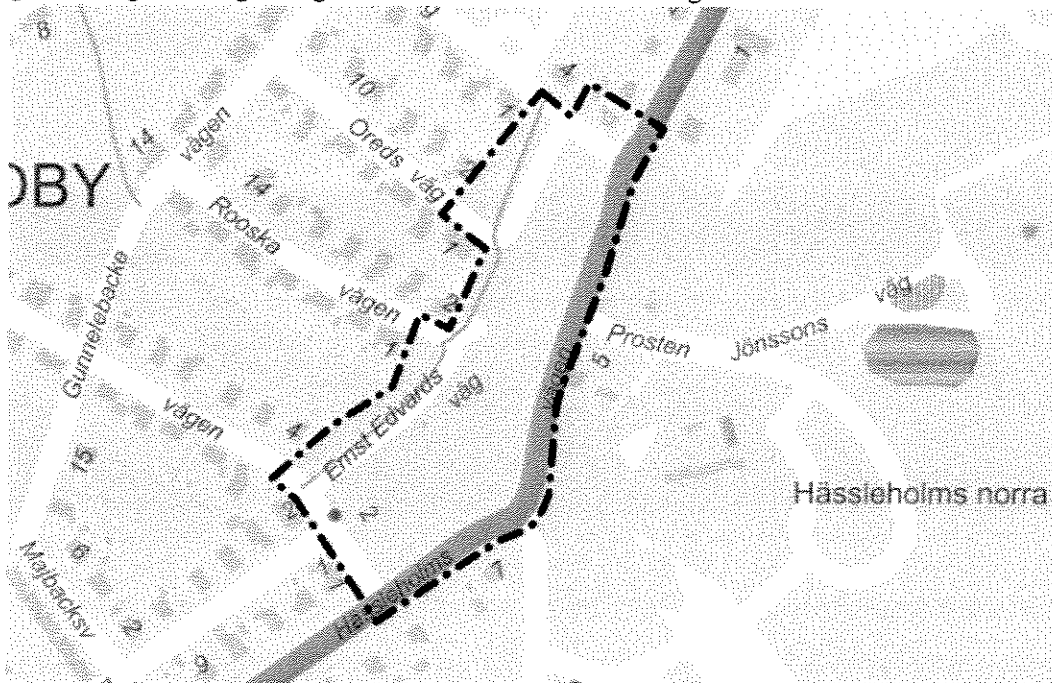
## Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej gjorts. Tidigare detaljplaner redovisar att schaktningsarbeten visat att marken innehåller främst åsmaterial (grus, sand) och morän (enligt detaljplanen från 1972-07-19). I planområdets södra del finns en diabasgång i nordväst-sydöstlig riktning, från parkområdet mellan Stobyhusvägen och Rooska vägen och ut mot Hässleholmsvägen.

I planområdets sydöstra del har det tidigare funnits en bensinstation. Den låg kvar även efter Bestos flytt till Hässleholm men lades ner år 2005. Skandinaviska Bensen AB redovisade den 17 oktober 2005 att bensinanläggningen demonterats under och ovan mark, samt intygade då att spill ej upptäckts. Någon markundersökning gjordes inte.

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns en känd fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets beskrivningar. En rest sten, 1,5 meter hög, 1,4 meter bred (Ö-V) och 0,65 m tj. På norra sidan är en tjäder målad och på södra sidan en häst. Stenen är hitflyttad och upprest som prydnad. Någon sten kan inte finnas vid besök på platsen. Stenen är sedan flera år tillbaka flyttad till en grannfastighet, enligt utsago med Riksantikvarieämbetets godkännande.



Fornlämning inom planområdet

## Befintlig bebyggelse

I Stoby har huvuddelen av bebyggelsen uppförts under 1960- och 1970-talet. I norra delen av planområdet finns några hus som byggts under 1950-talet och tidigare. På fastigheten Stoby 41:32 låg tidigare Besto varuhus, men fastigheten har sedan Bestos flytt och byggnaden rivits stått oanvänd.

Omkringliggande bebyggelse är framförallt uppförda i ett plan och med låga takvinklar. Fasadmaterial och färger varierar.



*Befintlig bebyggelse.*

## Rekreation

Stoby är litet och det är nära natur- och rekreationsområden. Mellan de olika bebyggelseenklaverna finns stråk och mindre enheter gröna ytor och det är både gräsytor och områden med stora träd och buskar. Öster om Hässleholmsvägen ligger även två begravningsplatser (Stoby och Hässleholms församling) som är attraktiva promenadstråk.

## Gator och trafik

I planområdets södra och östra kant finns väg 1928 (Hässleholmsvägen), där kommunen inom Stoby är väghållare. Trafikmängderna längs vägen är enligt Vägverkets statistik 830 fordon per dygn (enligt mätningar 2005). Av de 830 fordonen, är 50 fordon tunga, vilket motsvarar cirka sex procent. Tidigare utgjorde Hässleholmsvägen och Malmövägen genomfart för väg 23, men sedan öppnandet av nya väg 23 har de båda vägarna genomgått ombyggnader. Det är nivåskillnad mellan toften Stoby 41:32 och vägen, där vägen ligger något högre i ett avsnitt och lägre i ett annat. Inom planområdet finns lokalgator som försörjer villabebyggelsen.

Längs planområdets nordvästra kant finns idag en gång- och cykelväg, dels mellan Rooska vägen och Oreds väg, samt mellan Oreds väg och Mäster Olofs väg. Stoby skola ligger strax norr om planområdet, dit gång-/cykelvägen leder.

## Häst- och djurhållning

Norr om Stoby, både strax utanför och i själva tätorten, finns det hästgårdar samt ett lantbruk. Lantbruket ligger 430 meter från planområdets norra del och hästgårdarna på 200 respektive 350 meters avstånd. Varken lantbruket eller hästgårdarna bedöms orsaka några olägenheter för de boende, se vidare motiv under Hälsa och säkerhet.

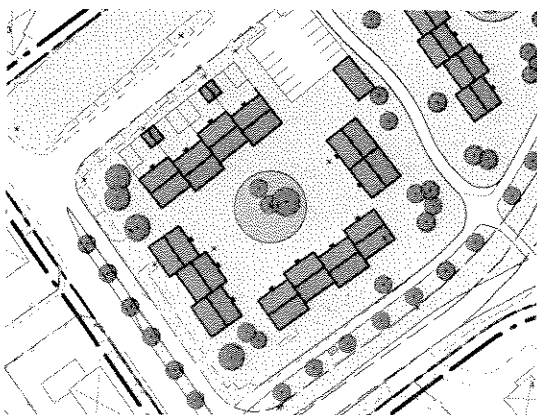
## Bebyggelse

Inom planområdet föreslås radhus samt bostäder och centrumfunktion i två våningar. I den norra delen av det södra bostadsområdet, är det en till två våningar som tillåts bebyggas (markerat med I-II). Utöver detta tillåts max en våning mot Ernst Edwards väg, eftersom närliggande fastighet ligger lågt i förhållande till omgivande bebyggelse.



*Plankarta med bestämmelser. Se även separat plankarta.*

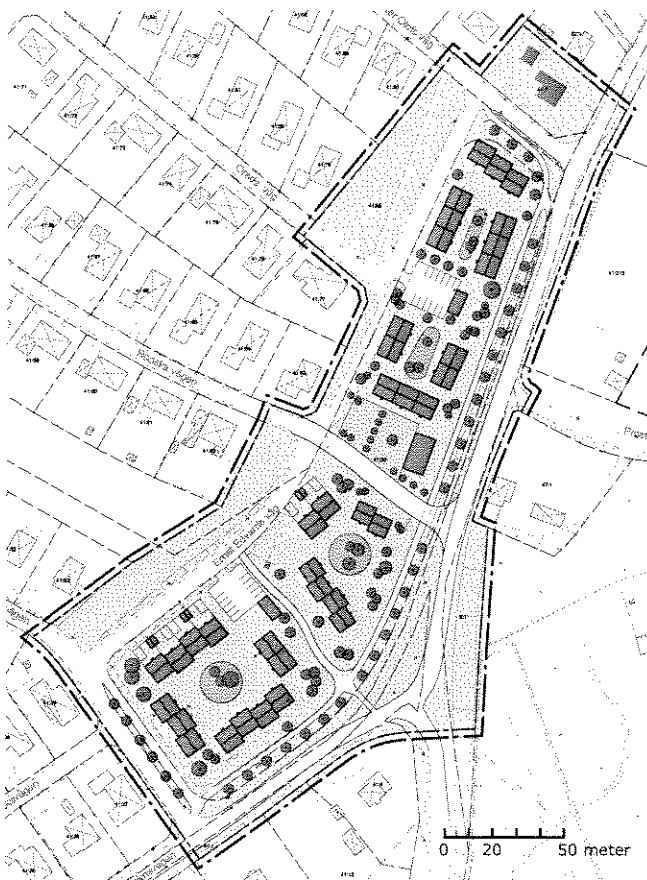
Den planerade utbyggnaden kommer att ligga i ett exponerat läge från Hässleholmsvägen. Detaljplanen regleras med en bestämmelse om placering, p<sub>1</sub>, som innebär att radhusen placeras i grupp med gårdsbildning (se exempel på nästa sida). Denna bestämmelse innebär att bebyggelsen struktureras så att gränserna mellan offentlig och privat blir tydlig. En tydlig gräns mellan privat och offentligt skapar en samhörighet och trygghet mellan de boende. Utöver bestämmelsen om placering, finns en bestämmelse om utformning.



Exempel på gårdsbildning.

som i plankartan är benämnd "entréer", som betyder att radhusens entréer i huvudsak bör placeras in mot gården. Denna bestämmelse i kombination med bestämmelsen om gårdsbildning, syftar till att öka samhörigheten och tryggheten, genom att det skapas möten mellan de boende på gården och som på så sätt får kännedom om vilka som bor där, vem som hör hemma/inte hör hemma. Att placera bebyggelsen med gårdsbildningar gynnar även lokalklimatet.

Radhusen kan med fördel placeras omlott som illustrationskartan på nästa sida redovisar, för att skapa dynamik och variation i bebyggelsen.



*Illustration. Exempel på utformning av planområdet.*

Socialnämnden utreder möjligheten till trygghetsboende/seniorboende i Stoby. Med trygghetsboende avses en slags mellanform mellan eget boende och servicelägenhet. Parallellt pågår utredningar för andra möjliga lokaliseringar av trygghetsboende, varför det i dagsläget är osäkert om hur aktuellt det är att bygga trygghetsbostäder i Stoby.

Området betecknat med BC i plankartan innebär att både bostäder och centrumfunktion kan byggas här. Exempelvis kan flerbostadshus i två våningar byggas, som ger en något högre täthet i bebyggelsen. Detta ger "centrumfunktionen" stöd i form av fler boende kring en plats/ett torg. Centrumfunktionen kan utgöras av en eller flera byggnader som kan innehålla exempelvis samlingslokal för hemtjänst, servicelokal till trygghetsboende och kanske en kiosk. Andra servicefunktioner som finns i Stoby idag och som kan tänkas finnas vid torget/platsen är en postlåda, plats för bokbuss och plats för julgran. Inom det södra området betecknat med B tillåts samlingslokal anordnas.

Taklutningen föreslås begränsas till max 30 grader inom hela området (utom befintlig villa i norr), för att höra samman med omkringliggande bebyggelse. Endast bebyggelse utan källare tillåts. Marknivån invid huset ska vara minst 0,3 meter över den fastställda gatuhöjden eller fastställd höjd på gång-/cykelväg. Det är viktigt för att få ett fall från huset ut mot gatan för att undvika översvämning.

Utmed gång- och cykelvägen samt lokalgatorna (utom Ernst Edwards väg och Oreds väg) föreslås sex meters prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Utmed Ernst Edwards väg och Oreds väg föreslås en fyra meters korsprickad mark, det vill säga att marken endast får bebyggas med förråd och garage.

## Gator och trafik

### Hässleholmsvägen och lokalgator

Ny bebyggelse angörs från befintligt vägsystem samt från förlängningen av Rooska vägen, som förlängs ner till Hässleholmsvägen. Hässleholmsvägen regleras till huvudgata och förslagsvis placeras träd mellan den befintliga gång-/cykelvägen och Hässleholmsvägen (se illustrationskarta på föregående sida).

Hässleholmsvägen har idag karaktären av en väg/genomfart och framförallt sträckan mellan Stobyhusvägen i sydväst och Mäster Olofs väg i nordost. Den upplevs ödslig på grund av att gaturummet saknar "väggar" längs gatans västra kant. Genom att ansluta Rooska vägen till Hässleholmsvägen förstärks känslan av bygata, känslan av ödslighet minskar och hasigheten längs Hässleholmsvägen antas dämpas. En anslutning avlastar både Stobyhusvägen och Mäster Olofs väg, som är relativt hårt belastade idag. Detta besparar även miljön genom att omvägar undviks. Delar av Hässleholmsvägen var tidigare riksväg 23 och sedan denna flyttade ut öster om Stoby har bland annat har gång-/cykelvägen längs Hässleholmsvägens västra kant anlagts och avsmalnande åtgärder gjorts. För att ytterligare förstärka känslan av bygata, samt att gatan håller en hög trafiksäkerhet, är det viktigt att hastighetsdämpande åtgärder utförs längs Hässleholmsvägen. Det är viktigt att gatan håller en hög trafiksäkerhet, framförallt för oskyddade trafikanter.



*Hässleholmsvägen söderifrån, ungefär där Rooska vägen ansluts.*

Föreslagen bebyggelse bedöms ge något ökade trafikmängder i och till/från Stoby. Då det rör sig om endast ett tillskott på ett trettio-tal bostäder bedöms och att ny bebyggelse ligger i direkt anslutning till befintligt överordnat trafiksystem, bedöms inte tillkommande trafikmängder generera några störningar för boende i Stoby.

En bullerberäkning har utförts. Rekommenderade riktvärden enligt Naturvårdsverket är följande:

|                       | <b>Inomhus</b> | <b>Utomhus</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Ekvivalentnivå</b> | 30 dB (A)      | 55 dB (A)      |
| <b>Maxnivå</b>        | 45 dB (A)      | 70 dB (A)      |

För nya bostäder längs Hässleholmsvägen blev resultatet av bullerberäkningen följande:

|                       | <b>Inomhus</b> | <b>Utomhus</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Ekvivalentnivå</b> | 31 dB (A) +1   | 56 dB (A) +1   |
| <b>Maxnivå</b>        | 53 dB (A) +8   | 78 dB (A) +8   |

Detta innebär att framförallt maxnivåerna kommer upp i alltför höga värden. Med hänsyn till detta har bestämmelser om störningsskydd tillfogats detaljplanen (se vidare under rubriken Hälsa och säkerhet). För bostadsbyggnad eller del av bostadsbyggnad mot Hässleholmsvägen gäller att de utförs så att trafikbullernivå enligt gällande riktvärden, inte överskrids. Likaså får bostad mot Hässleholmsvägen uppföra trafikbullerskydd vid uteplats. Exploatören ansvarar för att gällande riktvärden uppfylls.

#### Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ny bebyggelse ger ökat kundunderlag till resandet med kollektivtrafik. För tillgängligheten till begravningsplatserna är det viktigt med placeringen av busshållplatser.

#### Gång- och cykelväg

Inom Stoby finns ett gång- och cykelvägnät som förbinder de olika bostadsområdena med varandra. Planområdet bör ansluta till detta system och framförallt kopplingen till begravningsplatserna och även att koppla samman gång-/cykelvägnätet med den gång-/cykelvägen som ligger längs med Hässleholmsvägens västra sida. Gång- och cykelvägen längs Hässleholmsvägen ingår i det regionala nätet som sammanbinder kommunens tätorter (se Översiktsplan 2007, sidan 60). Gång- och cykelvägen längs Stobyhusvägen kan förlängas upp till Ernst Edwards väg. Passage över Hässleholmsvägen ska anordnas på ett trafiksäkert sätt.

Genom det södra föreslagna bostadsområdet, finns ett x-område markerat. Det innebär att marken ska vara tillgänglig för en tre meter bred gång- och cykelväg. Det är viktigt att ansluta gång- och cykelvägen inom x-området till befintliga anslutningar, framförallt söderut, längs gamla väg 23.



Exempel på hur gång- och cykelvägen kan slingra sig från sydost till nordväst på tomten.

## Parkering

I plankartan finns en bestämmelse om att parkering i huvudsak ska anordnas samlat. Detta syftar till att undvika trafik inne i området, på gårdarna. De bostäder som ligger längs gatan kan tillåtas ha parkering i anslutning till huset, men i övrigt ska bilparkering ordnas samlat.

## Mark och vegetation

Parkeringar inom planområdet bör i huvudsak placeras samlat, för att undvika trafik inne på gårdarna. Det bör dock finnas möjlighet att köra fram till bostadsentrén, för räddningstjänst, sjuktransporter och varulämning. Utmed Ernst Edwards väg kan dock ett fåtal radhus ha parkering i direkt anslutning till bostaden.

Längs Hässleholmsvägens sträckning och en bit in på varje lokalgata föreslås utfartsförbud, för att förhindra fler utfarter än befintliga (Stobyhusvägen och Mäster Olofs väg) och föreslagen (Rooska vägens förlängning). Utfartsförbud innebär även infartsförbud.

Inom planområdet består marken idag av asfalt och gräs. Vid borttagande av asfalt ska detta göras på ett miljöriktigt sätt. Kostnaden för detta åligger exploatören.

Inom kvartersmark ansvarar exploatör för utformning och underhåll av grönska.

## Landskapsbild

Föreslagen bebyggelse kommer att bli ett tillskott i Stoby tätort. Fastigheten Stoby 41:32 har som tidigare nämnts, stått oanvänd sedan Bestos byggnad revs på 1990-talet. Platsen har sedan dess varit ödlig och oanvänd. Föreslagen bebyggelse kommer att binda samman Stoby med Hässleholmsvägen igen. Detta kommer tillsammans med en förlängning av Rooska vägen ge Hässleholmsvägen en känsla av bygata snarare än en genomfart/förbifart.

## Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig, då tidigare schaktningsarbeten tidigare visat att marken innehåller åsmaterial som grus och sand.

Det finns inga radonundersökningar gjorda inom planområdet och därför bör detta göras innan planen antas. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen från 2007 (sidan 103) påtalas att radonhalten vid detaljplanering för bostäder och utbildningslokaler ska redovisas. En översiktlig radoninventering har gjorts, som visade att högsta radonhalterna uppmättes i glacial lerea, följt av isälvsavlagringar och morän. Det finns fyra mätpunkter för radon inom Stoby. Ingen av dessa ligger över gränsvärdet (200 Bq/m<sup>3</sup>).

En markundersökning ska göras i den delen av planområdet där bensinpumpar tidigare legat. Skandinaviska Bensin AB redovisade 2005-10-17 att bensinanläggningen demonterats både under och ovan mark, samt intygade att något spill inte kunnat upptäckas. Det gjordes dock ingen markundersökning/markprover. Bostäder räknas som känslig markanvändning och Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för denna typ av markanvändning beroende på vilket/vilka ämnen som kan finnas. En planbestämmelse finns placerad i det sydligaste bostadsområdet, m<sub>1</sub>, som innebär att marken ska saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Enligt köpekontrakt ska eventuell sanering bekostas av tidigare verksamhetsutövare.

## Vatten och avlopp

I och i anslutning till planområdet finns kommunala spill-, dagvatten- och avloppsledningar som den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till. I område betecknat med BC och något norrut finns flera ledningar som behöver flyttas för att möjliggöra byggnation. Ledningarna flyttas och placeras i område betecknat med u. Dessa områden får ej bebyggas. Befintliga vatten- och avloppsinstallationer på kvartersmark är exploatörens ansvar.

## EI

Inom planområdet finns en transformatorstation samt ledningar som Brittedal är ansvarig för. Även från/till denna finns ledningar som kan behöva flyttas för att möjliggöra byggnation. Brännbara byggnadsdelar eller brännbara material får inte förekomma inom fem meters avstånd från transformatorstation (i enlighet med Elsäkerhetsverkets föreskrifter om starkström, ELSÄK-FS 1999:5).

Inom område betecknat med BC i plankartan, finns kabelanläggningar som tillhör TeliaSonera Skanova Access. Dessa kan behöva flyttas för att exploatera. Ledningarna är inte inmätta.

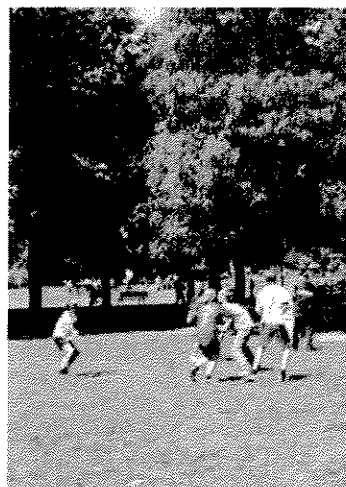
## Avfall

Hässleholms Renhållare AB sköter sophämtning. Utrymme för avfallssortering anordnas lämpligtvis samlat, i anslutning till de gemensamma parkeringsytorna.

## Rekreation och friytor

Stoby omges av i huvudsak skog och åkermark. Begravningsplatserna strax öster om planområdet är attraktiva rekreationsområden. För att göra begravningsplatserna mer tillgängliga, föreslås att en tillgänglighetsanpassad passage ordnas över Hässleholmsvägen i anslutning till den gata som leder upp till begravningsplatserna, Prosten Jönssons väg. Likaså är det viktigt att busshållplatserna tillgänglighetsanpassas, för de som reser kollektivt till begravningsplatserna.

Inom kvartersmark ska möjlighet finnas till lek och aktivitet. Inom kvartersmark är det exploatörens ansvar att anlägga och sköta dessa.



*Exempel på en friytas utseende och användning.*

## Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs idag av kommunen och kan styckas av till en eller flera fastigheter. En naturlig delning av fastigheter blir där Rooska vägens förlängning finns föreslaget.

## Tillgänglighet

Området ska ha hög tillgänglighet och i synnerhet ifall trygghetsboende byggs här, där de boende kan ha begränsad rörlighet. Utformning av allmän platsmark och gångvägar inom kvartersmark ska utformas med hög tillgänglighet enligt gällande krav. Likaså gäller att det ska vara god tillgänglighet för framförallt räddningstjänst, men även varutransporter, persontransporter etc. Likaså är tillgängligheten till exempelvis busshållplatser och begravningsplatserna viktig, för att tillgodose flera olika personer och grupper av människors behov.

## Trygghet

Vi har alla behov av att känna trygghet. Behovet av trygghet är individuellt, liksom bedömningen av den. Ofta har exempelvis män och kvinnor olika behov av trygghet och kan känna sig otrygga på olika platser. Att känna trygghet där vi bor är viktigt. En alltför gles bebyggelse kan påverka känslan av otrygghet, liksom dåligt upplysta gator och torg.

Stoby domineras av gles villabebyggelse. Genom att bygga radhus i Stoby breddas utbudet av bostäder inom orten och likaså tätheten i bebyggelsen. En högre bebyggelsetäthet gynnar i detta fall tryggheten, då fler kan ha uppsikt över ett mindre område. Alltför hög bebyggelsetäthet kan däremot ha motsatt effekt, då man istället kan känna sig anonym.

Känslan av trygghet påverkas även av hur tydlig gränsen mellan privat och offentlig är. Genom att placera bebyggelsen med gårdsbildningar och entréer in mot gården skapas en privat gård, med samhörighet och en trygghet mellan de boende som följd. Gatumiljön och fasadutformning är också faktorer som påverkar tryggheten, exempelvis att gatan inte inbjuder till höga hastigheter och att entréer är upplysta och syns från omkringliggande bebyggelse. Att gång- och cykelbanor underhålls och håller en god standard gynnar också känslan av trygghet, liksom väl upplysta och befolkade platser.

## Barnperspektiv

Barn är personer mellan 0-18 år och barn har olika förutsättningar och behov i olika åldrar. Den fysiska närmiljön har mycket stor betydelse för barns liv och utveckling. Sverige antog år 1990 FN:s barnkonvention och kommunerna har skyldighet att leva upp till denna. Utgångspunkten i konventionen är respekten för barnets fulla människovärde och integritet. Barnperspektiv enligt konventionen avser både barnet som individ och barnet i kollektiv bemärkelse.

Inom stadsplaneringen är rörelsefrihet och tillgänglighet för barn särskilt viktigt att uppmärksamma. Har barn möjlighet att röra sig fritt har de möjlighet att utforska och utvecklas. Inom planområdet ska finnas möjlighet för lek och rörelse. Stoby är en mindre tätort med relativt låg andel biltrafik, vilket gynnar barns rörelsefrihet och tillgänglighet inom tätorten. Vid flera besök på plats, i anslutning till att flera barn slutat skolan, kunde flera barn ses röra sig genom eller i kanten på planområdet. Bedömningen är att det är tryggt att röra sig genom Stoby som barn.

Då kommunstyrelsen uttryckt en önskan om trygghetsboende riktar sig inte bostäderna i första hand till familjer med barn. Däremot kan de boende ha barn och barnbarn som kan komma att använda sig av och röra sig inom planområdet. Det är dock fullt möjligt att det blir traditionella radhus eftersom planen inte begränsar detta på något sätt. Gårdsbildningarna skapar en trygg miljö för de mindre barnen att vistas i, föräldrar och mor-/farföräldrar har uppsikt från bostaden och med parkeringsytorna samlat slipper barnen konkurrera om platsen med bilarna. Föreslagen detaljplan anses således medverka till en god miljö för barn. Lek- och friytor ska finnas inom kvartersmark.

## Hälsa och säkerhet

Förslaget medger en begränsad utbyggnad av Stoby och beräknas inte medföra några negativa konsekvenser för hälsa och säkerhet inom eller i anslutning av planområdet.

I norra delen av Stoby och strax utanför tätorten finns två hästgårdar och en jordbruksfastighet. Lantbruket ligger 430 meter från planområdet och bedöms inte generera några olägenheter för boende inom planområdet. Enligt "Bättre plats för arbete" är det rekommenderade skyddsavståndet till lantbruk 500 meter. Störningar som kan uppkomma i närheten av lantbruk är framförallt lukt, buller och ansamling av flugor. Eftersom planområdet ligger så pass långt ifrån lantbruket, att det finns bebyggelse mellan och att planområdet ligger söder om aktuellt lantbruk med hänsyn till förhärskande vindriktning som är sydvästlig, bedöms inte lantbruket orsaka några olägenheter för de boende inom aktuellt planområde.

Hästgårdarna ligger på 200 meters respektive 350 meters avstånd från planområdets norra avgränsning. Enligt Länsstyrelsens rapport "Hästar och bebyggelse" är hästanläggningar indelade i fyra olika storlekar på anläggningar med tillhörande rekommenderade skyddsavstånd. Hästgården som ligger 200 meter från planområdet har enligt uppgift från Miljöförvaltningen 10 hästar och hästgården som ligger 350 meter ifrån har 22 hästar. Detta innebär att gårdarna enligt länsstyrelsens rapport klassas som "medelstora anläggningar" och då bör ha ett skyddsavstånd på 100-200 meter till stall och gödselhantering, samt 50-100 meter där hästar vistas.

Med hänsyn till att riktvärdena för buller i anslutning till nya bostäder riskerar att överskridas, har detaljplanen kompletterats med bestämmelser om störningsskydd. Dessa bestämmelser innebär att både inom- och utomhusnivåerna säkerställs. Exploatören ansvarar för att riktvärdena uppfylls.

Ifall området byggs ut med trygghetsboende, bör bostäderna enligt önskemål från Räddningstjänsten utrustas enligt konceptet "Brandsäkert hem". Konceptet innebär ett driftsäkert brandvarnarsystem, automatisk övervakning av köksspisen, brandsläckare, brandfilt samt utbildning i brandskydd.

## Etapper

Utbyggnaden kan ske i etapper.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för en rad olika ämnen, partiklar och utsläpp. Dessa normer anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsa uppstår. Inga utsläpp till luft och vatten som överstiger fastställda normer förväntas ske med genomförande av aktuell detaljplan.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen gäller fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### Tidplan

Planförslaget skickades ut för samråd till berörda sakägare och myndigheter under perioden 11 mars 2009 till och med 8 april 2009. Därefter sammanställdes inkomna synpunkter och förslaget revideras. Under perioden 20 maj 2009 till och med den 17 juni 2009 var detaljplanen utställd. Efter sammanställning av inkomna synpunkter och revidering av förslaget antas detaljplanen i september 2009 av Byggnadsnämnden.

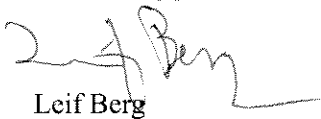
### Planförfarandet

Detaljplanen handläggas med normalt planförfarande.

### Revidering efter utställning

Planbeskrivning, plankarta och genomförandebeskrivning har reviderats utifrån inkomna ytanden och förändringarna redovisas i utställningsutlåtandets sammanfattning. Utöver dessa revideringar har vissa redaktionella ändringar gjorts.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm



Leif Berg  
stadsbyggnadschef



Karolina Lilja  
planarkitekt

Byggnadsnämnden antaget detaljplanen 2009-09-08, §202

Laga kraft 2009 -10 - 07

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

tillhörande detaljplan för Stoby 41:32 m fl, gamla Bestotomten, Stoby tätort, Hässleholms kommun, Skåne län.

### **1 BAKGRUND**

#### **1.1 Beslut, syfte och omfattning**

Tagna beslut, planens syfte och omfattning framgår av bifogad planbeskrivning. Planens syfte är att möjliggöra byggnation av marklägenheter.

### **2 ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER, HUVUDMÄN FÖR GENOMFÖRANDET**

#### **2.1 Detaljplan.**

Detaljplan och grundkarta upprättas genom kommunens försorg. Planen handläggs med normalt planförfarande.

#### **2.2 Bebyggelse.**

##### **2.2.1 Befintlig bebyggelse.**

Huvuddelen av området är obebyggt. Längst i norr inom planområdet omfattas en bebyggd småhusfastighet.

##### **2.2.2 Ny bebyggelse.**

Ny byggnation inom området kan ske som radhus, flerfamiljshus i högst två våningar, samt byggnader för centrumfunktion innehållande samlingslokal och servicelokal för trygghetsboende/seniorboende. I den norra delen av det södra bostadsområdet tillåts en till två våningar med begränsningen maximalt en våning utmed Ernst Edwards väg.

Möjlighet finns också för byggnation av kiosk.

Byggnader placeras så att gårdar bildas. Taklutning skall vara max 30 grader.

Byggnation föreslås ske i privat regi.

#### **2.3 Markägarförhållanden.**

Berörda fastigheter, med undantag av samfälligheterna S:5 och S:6 samt Stoby 41:7, ägs av kommunen.

2009-02-16  
Reviderad 2009-09-09  
Laga kraft 2009-10-07

TO/VA2(5)

## 2.4 Anläggningar.

### 2.4.1 Huvudmän.

Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkområden.  
Hässleholms Vatten AB är huvudman för va – verksamheten.  
Brittedal Energi är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

### 2.4.2 Mark.

Geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig då tidigare schaktningsarbeten visat att marken innehåller åsmaterial som grus och sand.  
Radonundersökning inom planområdet ska utföras innan området får bebyggas.  
Markundersökning ska göras inom det område där tidigare bensinanläggning funnits. Skulle denna undersökning innebära att sanering behöver göras, ska marken saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Den tidigare verksamhetsutövaren, Skandinaviska Bensin AB, ansvarar för saneringen.  
Enligt Riksantikvarieämbetets beskrivningar skall det inom området finnas en fornlämning i form av en ditflyttad och upprest sten. Någon sten återfinns inte idag. Stenen är flyttad till en närliggande villatomt, enligt utsago med Riksantikvarieämbetets godkännande.  
Det åligger byggherre att innan byggnation förvissa sig om markens beskaffenhet och läget för ledningar.

### 2.4.3 Va-anläggningar

#### 2.4.3.1 Dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten är utbyggda i anslutning till och inom planområdet.  
Ledningar inom BC område måste flyttas och förläggas inom u-område mellan BC område och norra BII området.  
Inom norra och södra BII områdena finns spillvattenledningar som, om de inte ska flyttas, ska tryggas med ett åtta meter brett u-område.

### 2.4.4 Gator, belysning.

Gator och belysning är utbyggt i anslutning till planområdet.  
Rooskavägen skall förlängas genom planområdet fram till Hässleholmsvägen. En allmän gång- och cykelväg ska anläggas genom det södra området betecknat med B.

### 2.4.5 Eldistribution.

Eldistributionsnätet är utbyggt inom planområdet. Transformatorstation finns inom E-område. Vissa ledningar kan behöva flyttas för att möjliggöra byggnation.

2009-02-16  
Reviderad 2009-09-09  
Laga kraft 2009-10-07

TO/VA3(5)

#### 2.4.6 Teledistribution

TeliaSonera har kabelanläggningar i området. Dessa kan behöva flyttas för att möjliggöra byggnation.

#### 2.4.7 Kollektivtrafik.

Busshållplats för regionaltrafik finns i direkt anslutning till planområdet.

#### 2.5 Utgifter.

Kommunens utgifter för plangenomförandet har preliminärt uppskattats av respektive förvaltning till följande belopp i 2009 års kostnad:

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Planavgift, grundkarta, markägarförteckning               | 126 904 kr       |
| Ny gata, borttagning GC-väg, ny GC-väg, trädplantering mm | 1 000 000 kr     |
| Markundersökning                                          | 40 000 kr        |
| <u>Radonmätning</u>                                       | <u>15 000 kr</u> |
| Summa                                                     | 1 181 904 kr     |

För byggherre kommer förslaget förutom bygg- och anläggningskostnader innebära kostnader för markförvärv, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan, utsättning och fastighetsbildningsåtgärder, borttagning av asfalt, bullerskyddsåtgärder på bostadshus och vid uteplats samt kostnader för flyttning av va- och teleledningar inom BCII område.

#### 2.6 Inkomster.

Kommunen kommer att erhålla intäkt för markförsäljning, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning.

#### 2.7 Fastighetsplan.

Fastighetsplan bedöms ej erfordras för närvarande.

#### 2.8 Fastighetsbildning.

##### 2.8.1 Avstyckning

Avstyckning kan ske för bildande av enskilda fastigheter inom planområdet.

##### 2.8.2 Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan bildas för gemensamma utrymmen såsom parkeringsplatser etc.

##### 2.8.3 Ledningsrätt

Till förmån för ledningshavare skall ledningsrätt bildas för rätt att nedlägga, bibehålla och förnya vatten-, dagvatten och spillvattenledningar inom u-områden.

2009-02-16  
Reviderad 2009-09-09  
Laga kraft 2009-10-07

TO/VA4(5)

Ledningshavaren ansöker om och bekostar ledningsrättsåtgärd.

#### 2.8.4 Fastighetsreglering

Inom område betecknat med x bildas servitut för allmän gång- och cykelväg.

#### 2.9 Markanvändning.

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan antagen 1972-07-19. Den nya planen innebär att planbestämmelserna ändras från handel och mark som icke får bebyggas, till mark för bostäder, samt att ny gata anordnas genom planområdet.

### 3 HANDLÄGGARE.

Frågor avseende detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och husutsättning handläggs av kommunens Stadsbyggnadskontor, telefon 0451- 26 89 11 (detaljplan), 26 89 11 (bygglov) och 26 83 83 (nyb. karta, husutsättn.).

Frågor avseende markförvärv handläggs av kommunens Exploateringsavdelning, telefon 0451-268180, alt. 0451-268168.

Frågor avseende vatten – och avloppsledningar handläggs av Hässleholms Vatten AB, telefon 0451-268321.

Frågor avseende eldistributionsnätet handläggs av Brittedal Energi, telefon 0451-30621.

Frågor avseende lantmäteriatgärder handläggs av Lantmäteriet, Hässleholm, telefon 0451-268387.

### 4 TIDPLAN

#### 4.1 Detaljplan.

Samrådsförfarande med myndigheter och fastighetsägare/sakägare bedöms ske våren 2009, därefter utställning och ett antagande hösten 2009.

#### 4.2 Lantmäteriatgärder.

Lantmäteriatgärder utförs efter beställning från exploatör.

### 5 GENOMFÖRANDETID

#### 5.1 Allmänt.

När detaljplanen antas skall kommunen bestämma den tid markägaren har till sitt förfogande för att genomföra planen. När genomförandetiden är till ända

2009-02-16

TO/VA5(5)

Reviderad 2009-09-09

Laga kraft 2009-10-07

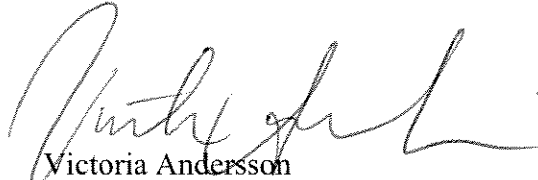
mister markägaren möjligheten att få ersättning för ej utnyttjad bebyggelserätt.

5.2

Speciella bestämmelser.

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta innebär att planen bör vara fullt utbyggd till detta datum.

HÄSSLEHOLMS KOMMUNS EXPLOATERINGSAVDELNING

  
Victoria Andersson  
Fastighetsingenjör

  
Eva Blosfeld  
Exploateringschef

Detaljplan för  
**Stoby 41:32 m fl, gamla Bestotomten**

Hässleholms kommun  
Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden  
2009-09-08 §202

LAGA KRAFT 2009-10-07

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2009-03-11 – 2009-04-08 enligt Byggnadsnämndens beslut 2009-02-14.

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](http://www.hassleholm.se). Den 26 mars 2009 hölls ett informationsmöte för medlemmar i Stoby Intresseförening, där detaljplanens innehåll redovisades och frågor från intresseföreningens medlemmar kunde framföras.

Samrådshandlingarna har översänts för yttrande till följande:

### 1. STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- 1.1. Länsstyrelsen
- 1.2. Lantmäterimyndigheten
- 1.3. TeliaSonera Skanova Access
- 1.4. TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB
- 1.5. E.ON Elnät Sverige AB
- 1.6. Brittedals Kraftproduktion AB
- 1.7. Vägverket
- 1.8. Skånetrafiken
- 1.9. Hyresgästföreningen
- 1.10. Svenska kyrkan, Hässleholms församling

### 2. KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

- 2.1 Räddningstjänsten
- 2.2 Miljönämnden och Miljökontoret
- 2.3 Tekniska nämnden och Tekniska kontoret
- 2.4 Hässleholms Vatten
- 2.5 Exploateringsavdelningen
- 2.6 Socialnämnden
- 2.7 Tillgänglighetskonsult
- 2.8 Kommunekologen
- 2.9 Omsorgsnämnden
- 2.10 Handikapprådet
- 2.11 Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS AU)

### 3. MARKÄGARE, BOENDE MED FLERA:

Samrådshandlingarna har skickats ut med brev enligt fastighetsförteckning. Följande har skickat in yttranden:

- 3.1 Stoby intresseförening
- 3.2 Bengt Löfkvist
- 3.3 Olahus – Ola och Ored Ohlssons stiftelse, genom kommunledningskontoret Kristianstads kommun

## 1. STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

### 1.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar att planförslaget kan komma att innebära sådana risker för medborgarnas hälsa och säkerhet avseende trafiksäkerhet, varför länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen bedömer att förlängningen av Rooska vägen med anslutning till Hässleholmsvägen är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt, men hänsyn till att en konfliktpunkt tillförs i ett avsnitt där det redan finns flera befintliga anslutningar.

##### Buller

Länsstyrelsen menar att detaljplanen behöver kompletteras med Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller från vägtrafik. Detta bör även föras in i detaljplanehandlingarna att detta åligger exploatören att vidta åtgärder som säkerställer att de uppsatta riktlinjerna uppfylls.

##### Markföroreningar

Länsstyrelsen menar att en redovisning med uppgifter om till vilken nivå marken sanerats behöver kompletteras planhandlingarna. Vidare påpekas att marken ska saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, med hänsyn till att det är bostadsbebyggelse som planeras.

#### *Kommentar:*

##### Trafiksäkerhet

*Förlängningen av Rooska vägen har föreslagits med bakgrund av att försöka göra Hässleholmsvägen till en bygata snarare än genomfartsled. Gatan har tidigare varit genomfartsled, men regleras nu i detaljplanen till huvudgata. Att hålla en hög trafiksäkerhet har varit viktigt i arbetet och ett av målen med att ansluta Rooska vägen med Hässleholmsvägen. Det är god sikt åt båda håll i den planerade korsningen och genom anslutningen avlastas även Stobyhusvägen och Mäster Olofs väg, som båda är belastade. Att Hässleholmsvägen får ytterligare en anslutning skapar även en hastighetsdämpande effekt, vilket i sig leder till en mer trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter. Utöver detta bedöms en anslutning vara mer miljövänligt, då de trafikerörelserna som annars ska gå via Stobyhusvägen eller Mäster Olofs väg istället kan gå direkt ut på Hässleholmsvägen. Vidare minskar även möjligheterna till att skapa ett livfullt torg eller plats i Stoby, då det bedömts som en kvalitet att låta biltrafik ledas förbi detta torg och ge det liv.*

##### Buller

*Detaljplanehandlingarna kommer att kompletteras med en bullerberäkning. Handlingarna kompletteras även med att det är exploatörens ansvar att vidta åtgärder som säkerställer att Naturvårdsverkets riktlinjer uppfylls.*

##### Markföroreningar

*En markundersökning ska göras där bensinpumparna tidigare legat, som omnämns i genomförandebeskrivningen. Markundersökningen ska göras innan*

*detaljplanen antas. Skulle denna markundersökning visa ett behov av sanering, ska detta göras innan marken bebyggs. Marken ska saneras till den nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Planbeskrivningen kompletteras med information om att markundersökning ska göras.*

## 1.2 Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten menar att det bör preciseras var gång- och cykelvägen är tänkt placeras inom det område som omfattas av x-bestämmelsen. Detta beror enligt Lantmäterimyndigheten på att x-område medför lösenskyldighet för huvudmannen och innebär en inskränkning i markanvändningen.

Vidare menar Lantmäterimyndigheten att eftersom planförslaget kommer att delas av en ny gata i väst-östlig riktning och på så sätt skapa två kvarter, bör fastighetsbildningen ske i enlighet med den områdesindelning.

I övrigt har inte Lantmäterimyndigheten något att erinra.

### *Kommentar:*

*Gång- och cykelvägens läge kommer att regleras till ett mer preciserat område, men fortsatt med bestämmelsen x – för att möjliggöra viss flexibilitet i utformningen. Markanvändningen tryggas sedan genom att ett servitut bildas.*

*Synpunkterna om fastighetsbildning beaktas och förs in i handlingarna.*

## 1.3 TeliaSonera Skanova Access

TeliaSonera Skanova Access framför i sitt yttrande att de har kabelanläggningar inom planområdet. En karta i dwg-format har bifogats yttrandet. Eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kablarnas funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

### *Kommentar:*

*En flyttning av kabelanläggningarna är nödvändig för att kunna exploatera området betecknat med BC i plankartan, där kabelanläggningarna enligt bifogad fil finns. Kostnaderna bekostas av exploatör/fastighetsägare.*

## 1.4 TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB

TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB meddelar att deras byggnad ligger utanför planområdet och har inget att erinra mot planförslaget.

## 1.5 E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har ingen områdeskoncession för planområdet och har inget att erinra mot planförslaget.

### 1.6 Brittedals Kraftproduktion AB

Brittedals Kraftproduktion AB har inte inkommit med något yttrande på detaljplanen.

### 1.7 Vägverket

Vägverket menar att föreslagen förlängning av Rooska vägen med anslutning till Hässleholmsvägen är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Att tillföra ytterligare en konfliktpunkt i ett avsnitt där det redan finns flera befintliga anslutningar ökar olycksrisken enligt Vägverket.

Vidare förutsätts att passager för oskyddade trafikanter över Hässleholmsvägen utformas på ett trafiksäkert sätt.

Sist i yttrandet påpekar Vägverket även att detaljplanen bör kompletteras med Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller från vägtrafik. Vidare bör även skrivas in i detaljplanen att det är exploatörens ansvar att vidta åtgärder som säkerställer att Naturvårdsverkets riktlinjer uppfylls.

#### *Kommentar:*

*Förlängningen av Rooska vägen har föreslagits med bakgrund av att försöka göra Hässleholmsvägen till en bygata snarare än genomfartsled. Gatan har tidigare varit genomfartsled, men regleras nu i detaljplanen till huvudgata. Att hålla en hög trafiksäkerhet har varit viktigt i arbetet och ett av målen med att ansluta Rooska vägen med Hässleholmsvägen. Det är god sikt åt båda håll i den planerade korsningen och genom anslutningen avlastas även Stobyhusvägen och Mäster Olofs väg, som båda är belastade. Att Hässleholmsvägen får ytterligare en anslutning skapar även en hastighetsdämpande effekt, vilket i sig leder till en mer trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter. Utöver detta bedöms en anslutning vara mer miljövänligt, då de trafikrörelserna som annars ska gå via Stobyhusvägen eller Mäster Olofs väg istället kan gå direkt ut på Hässleholmsvägen. Vidare minskar även möjligheterna till att skapa ett livfullt torg eller plats i Stoby, då det bedömts som en kvalitet att låta biltrafik ledas förbi detta torg och ge det liv.*

*Passager för oskyddade trafikanter ska utformas på ett trafiksäkert sätt. Detta är tekniska nämndens ansvar att genomföra, men planhandlingarna kompletteras med det för att ytterligare betona vikten av att göra det..*

*Detaljplanehandlingarna kommer att kompletteras med en bullerberäkning. Handlingarna kompletteras även med att det är exploatörens ansvar att vidta åtgärder som säkerställer att Naturvårdsverkets riktlinjer uppfylls.*

### 1.8 Skånetrafiken

Skånetrafiken har inget att erinra mot förslaget. Planområdet ligger förhållandevis bra till ur kollektivtrafiksynpunkt.

## 1.9 Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot planförslaget. Det påpekas att det behöver byggas mer, just när det gäller trygghets-/seniorboende och är positiva till handikappsvänliga marklägenheter. Även flerfamiljshus i två våningar är Hyresgästföreningen positiva till, men anser då att det ska finnas hissanordning så att även handikappade kan komma upp till andra plan. Sist påpekas även att det vidare bör tänkas på miljön runt omkring så att det blir grönska kvar för allas trevnad.

### *Kommentar:*

*Det är osäkert i dagsläget hur aktuellt det är med trygghetsboende inom planområdet. Dock är det fortsättningsvis möjligt enligt detaljplanen att bygga denna typ av boende här.*

*Hissanordningar behandlas i byggprocessen. Vid byggande av två plan krävs inte hiss enligt BBR (Boverkets byggregler) men kan preciseras i upphandlingen av ett eventuellt trygghetsboende.*

*Idag är området en stor asfaltsyta och saknar grönska. Utmed Hässleholmsvägen föreslås en trädrad placeras. Inne på kvartersmark regleras inte grönskan.*

## 1.10 Svenska kyrkan, Hässleholms församling

Hässleholms församlings kyrkoråds arbetsutskott framför följande synpunkter:

- Kyrkogård bör bytas ut mot begravningsplats i handlingarna
- Att gång- och cykelvägen ansluter till busshållplatsen (på båda sidor om vägen) och till Prosten Jönssons väg på ett handikappvänligt sätt. Det påpekas att tillgängligheten till Hässleholms församlings Norra begravningsplats ur allmänna kommunikationsmöjligheter är mycket viktig då Östra begravningsplatsen i centrala Hässleholm är fullbelagd.
- Hässleholmsvägen har en skarp sväng, där gamla riksväg 23 ansluter och undrar ifall det finns några planer på att rätta ut svängen.
- Att bebygga den stora tråkiga asfaltsytan och att skapa en trädinramning av gaturummet är en bra lösning.

### *Kommentar:*

*Begreppet kyrkogård byts ut mot begravningsplats i planhandlingarna. Att tillgänglighetsanpassa gång- och cykelvägen är tekniska nämndens ansvar. Dock justeras planhandlingarna med detta, för att ytterligare förtydliga behovet av det. Hässleholmsvägen har byggts om efter att väg 23 flyttades utanför Stoby. I dagsläget finns inga planer på att rätta ut vägavsnittet.*

## 2. KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

### 2.1 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inkommit med yttrande med en sammanställning över vad som generellt gäller vid planering av nya områden ur brandhänsyn. Vidare påpekas att brandtekniska detaljer kring byggnader/bostäder inte har beaktats i yttrandet utan behandlas senare i byggprocessen.

En förteckning över riktlinjer för åtkomlighet för räddningstjänstens fordon, innehållande utformning av räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon, bifogas. Vidare påpekar Räddningstjänsten att 70 personer omkommer varje år i bostadsbränder, i många fall med anledning av att säkerhetsutrustning saknas. Därför rekommenderar Räddningstjänsten att det i detaljplanen regleras att trygghetsbostäderna/seniorbostäderna skall utrustas enligt konceptet "Brandsäkert hem". Konceptet innebär ett driftsäkert brandvarnarsystem, automatisk övervakning av köksspisen, brandsläckare, brandfilt samt utbildning i brandskydd.

*Kommentar:*

*Planhandlingarna kompletteras med det som anses angeläget för detaljplanen, gällande åtkomlighet för räddningstjänstens fordon.*

*Vad gäller konceptet "Brandsäkert hem", är det inget som regleras i detaljplanen. Frågorna kring brandsäkert hem kommer in i byggprocessen.*

## 2.2 Miljönämnden

Miljönämnden inleder sitt yttrande med att de är positiva till att området planeras för att bebyggas med radhus. Miljönämnden samtycker till att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan men menar att det ändå finns miljöaspekter som tydligare bör utredas. Nedan är dessa sammanfattade:

- En vägtrafikbullerberäkning bör göras som redovisar ljudnivån vid planerade bostäder längs väg 1928 (Hässleholmsvägen) vad gäller ekvivalentnivåer inomhus och utomhus vid fasad, samt maxvärden inomhus och vid uteplatser. Trafiken har minskat sedan väg 23 lades utanför Stoby, men detta bör ändå redovisas.
- En markundersökning behöver utföras i markområdet där bensinanläggningen tidigare låg, eftersom det ställs högre krav på mark som ska användas för bostäder jämfört med mark för handel enligt den nu gällande planen. Skandinaviska Bensin AB redovisade 2005-10-17 att bensinanläggningen demonterats både under och ovan, men någon markundersökning gjordes inte då.
- En markradonundersökning bör göras i området innan detaljplanen antas, eftersom marken består av åsmaterial som grus och sand.
- I genomförandebeskrivningen bör redovisas en beskrivning av kostnaden för att omhänderta befintlig asfalt på ett miljöriktigt sätt samt vem som ska stå för kostnaderna.
- Behovet av skyddsavstånd mellan bostäder och befintlig transformator bör utredas. Exponeringen för boende bör ligga under 0,4 µT (mikrotesla)
- En redovisning bör göras av hur man planerar för hushållning med värmeenergi och typ av uppvärmningsanordning för bebyggelsen i planen, som har så liten negativ klimatpåverkan som möjligt.
- Miljönämnden menar att skyddsavstånden till närmaste lantbruk (430 meter) och två hästgårdar (200 respektive 350 meter) är tillräckligt med hänsyn till förhärskande vindriktning som är sydvästlig.

*Kommentar:*

*Detaljplanehandlingarna kommer att kompletteras med en bullerberäkning. Handlingarna kompletteras även med att det är exploatörens ansvar att vidta åtgärder som säkerställer att Naturvårdsverkets riktlinjer uppfylls.*

*En markundersökning ska utföras där bensinanläggningen tidigare låg, liksom en markradonundersökning. Genomförandebeskrivningen innehåller information om att båda undersökningarna bör göras, dock behöver planbeskrivningen kompletteras med information om att markundersökning ska göras. Det ska även förtydligas att båda undersökningarna ska göras innan byggnation får ske.*

*Befintlig asfalt ska tas omhand på ett miljöriktigt sätt och detta samt kostnaden för det ska redovisas i planhandlingarna.*

*Behov av skyddsavstånd till transformatorstationen har undersökts. Enligt Brittedals Kraftproduktion AB finns inga restriktioner vad gäller elektromagnetisk strålning från transformatorstationer, då det saknas belägg för att det skulle innebära en risk. I skriften från Elsäkerhetsverket "Föreskrifter om utförande och skötsel av elektriska starkströmsanläggningar samt allmänna råd om tillämpningen av dessa" (ELSÄK-FS 1999:5), anges endast rekommendationer om avstånd till byggnad eller brännbart material, som ska uppgå till minst fem meter. Det kommer att införas en bestämmelse om detta i detaljplanen.*

*Uppvärmningsfrågorna regleras i BBR (Boverkets Byggregler) och preciseras inte närmre i detaljplanen.*

### 2.3 Tekniska nämnden och Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har tidigare lämnat uppgifter på kostnader för genomförandet av planen, men påpekar i sitt yttrande att i de beräkningarna ingick inte den föreslagna trädplanteringen utmed Hässleholmsvägen. Bedömd kostnad för att plantera ett tjugotal träd mellan gång-/cykelvägen och Hässleholmsvägen uppgår till 0,150 Mkr (150 000 kronor). Genomförandekostnaden, ifall Tekniska kontoret ska genomföra trädplanteringen, uppgår till 0,9 Mkr (900 000 kronor).

*Kommentar:*

*Planhandlingarna kompletteras med uppgifterna om kostnader för trädplanteringen längs Hässleholmsvägen.*

### 2.4 Hässleholms Vatten

Hässleholms Vatten har inte inkommit med något yttrande. Dock har diskussion förts under framtagandet av samrådshandlingarna.

### 2.5 Exploateringsavdelningen

Exploateringsavdelningen har inte inkommit med något yttrande.

### 2.6 Socialnämnden

Socialnämnden har inte inkommit med något yttrande.

- 2.7 Tillgänglighetskonsult  
Tillgänglighetskonsulten har inte inkommit med något yttrande.
- 2.8 Kommunekologen  
Kommunekologen har inte inkommit med något yttrande.
- 2.9 Omsorgsnämnden  
Omsorgsnämnden har inte inkommit med något yttrande.
- 2.10 Handikapprådet  
Handikapprådet har inte inkommit med något yttrande.
- 2.11 Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS AU)  
Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra.

### 3. MARKÄGARE, BOENDE MED FLERA:

#### 3.1 Stoby intresseförening

Stoby intresseförening har lämnat sina synpunkter på förslaget till detaljplan. Intresseföreningen verkar för ett bra och tryggt boende i och omkring Stoby. Den 26 mars 2009 kallades till möte, där Karolina Lilja informerade om detaljplanen. Följande synpunkter har lämnats in:

- Föreningen är positiv till att det byggs på angiven tomt.
- Förslaget innebär möjligheter att bygga tvåplanshus, men föreningen menar att eftersom det i nuläget framförallt är äldre personer som visar intresse för detta boende så är det optimalt att bygga både en och tvåplanshus för att tillgodose alla intresse. Vid byggande av tvåplanshus förutsätts att hiss installeras.
- Föreningen menar att det är av största vikt att Postens gula brevlåda finns kvar i byn, då denna utgör en viktig samhällsservice.
- Bokbussen stannar inom det nu planerade området och det är viktigt att denna även i framtiden kan komma till Stoby. Den kommer varannan vecka.
- Stoby har sedan cirka fem år tillbaka en julgran och enligt Stoby intresseförening ökar denna trivselen i byn, varför denna önskas få vara kvar på en central plats i byn.
- För att kunna bevara de ovanstående tre punkterna är det från intresseföreningens sida önskvärt att få ett "torg" i Stoby så att bykänslan ökar.

#### *Kommentar:*

*Detaljplanens reglering för antalet våningar innebär att både en- och tvåplanshus får byggas. Det innebär dock inte att det måste byggas tvåplanshus, det är fullt möjligt att det enbart blir enplanshus. Dock regleras den norra delen av det södra bostadsområdet (mellan Stobyhusvägen och Rooska vägen) till att tillåta en till två våningar och att området närmast Ernst Edwards väg endast tillåts bebyggas med envåningshus, med hänsyn till att fastigheten Stoby 41:62 ligger så pass mycket lägre än övrig bebyggelse.*

*Hissanordningar behandlas i byggprocessen. Vid byggande av två plan krävs inte hiss enligt BBR (Boverkets byggregler) men kan preciseras i upphandlingen av ett eventuellt trygghetsboende.*

*Postens gula brevlåda är inget som kan regleras i detaljplanen, liksom bokbussen och julgranen. Däremot kan det tydliggöras i planbeskrivningen att detta är servicefunktioner som är viktiga för Stoby och att det kan vara lämpliga funktioner i anslutning till ett torg/en platsbildning i Stoby. Torg/platsbildning möjliggörs inom beteckningen BC i plankartan.*

### 3.2 Bengt Löfkvist

Bengt Löfkvist är fastighetsägare till Stoby 41:62 och har lämnat sina synpunkter på förslaget till detaljplan. Löfkvist menar att det finns en väl genomtänkt anledning till att detaljplanen från 1964, 1972 och 1975 medger bebyggelse i endast ett plan. Det är enligt Löfkvist helt oacceptabelt att uppföra byggnader i två plan när villorna väster och söder om Stoby 41:32 är i ett plan och dessutom ligger på en betydligt lägre nivå.

Området har en karaktär av villaområde med låga hus och det har varit avsikten sedan 1964 och det finns ingen anledning att ändra på detta.

Till sist påpekar Löfkvist att om detaljplanen ändras från handelsmark till bostadsmark måste detta absolut villkoras med enplansbebyggelse och maximal taklutning på 30 grader.

#### *Kommentar:*

*Detaljplanen reglerar att det är maximalt två våningar som tillåts. Med hänsyn till att fastigheten Stoby 41:62 ligger väldigt lågt i förhållande till kommande kvartersmark, ändras detaljplanen närmast fastigheten till att endast tillåta en till två våningar och 30 graders taklutning. Mot Ernst Edwards väg tillåts endast bebyggelse i en våning.*

### 3.3 Olahus – Ola och Ored Ohlssons stiftelse, genom kommunledningskontoret Kristianstads kommun

Olahus – Ola och Ored Ohlssons stiftelse, genom kommunledningskontoret i Kristianstads kommun, har inget att erinra mot samrådsförslaget.

## STÄLLNINGSTAGANDE/SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som leder till förändringar i detaljplanens handlingar eller förklaring till varför en synpunkt inte tillgodosetts.

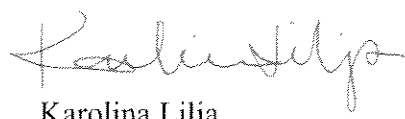
- Det bedöms angeläget att förlänga Rooska vägen till Hässleholmsvägen, för att dämpa hastigheten längs Hässleholmsvägen samt att fördela trafiken ut från Stoby. Idag går mycket trafik längs Stobyhusvägen samt Mäster Olofs väg och genom Rooska vägen kan de två gatorna avlastas. En anslutning har här bedömts höja trafiksäkerheten.
- En bullerberäkning kommer att utföras och eventuella åtgärder föreslås. Dessutom kompletteras handlingarna med att det är exploatörens ansvar att följa Naturvårdsverkets riktlinjer.
- En markundersökning ska göras där det tidigare fanns bensinpumpar. Detta ska göras innan byggnation får påbörjas. Detta finns med i genomförandebeskrivningen, men behöver kompletteras i planbeskrivningen.
- En radonundersökning ska göras och detta finns med i handlingarna. Det ska dock göras tydligare att ingen byggnation får ske förrän detta är utfört.
- Gång- och cykelvägen genom det södra området regleras till ett mer preciserat område, men fortsatt med bestämmelsen x – för att möjliggöra viss flexibilitet i utformningen.
- Handlingarna kompletteras med information om att befintlig asfalt måste tas omhand på ett miljöriktigt sätt och att kostnaderna för detta ligger på exploatören.
- Transformatorstationen tillförs inget skyddsområde med hänsyn till elektromagnetisk strålning, då det enligt Brittedals Kraftproduktion AB inte finns några belägg för att det är någon risk. Däremot läggs det till att brännbara byggnadsdelar eller brännbara material får förekomma inom fem meters avstånd från transformatorstationen.
- Planhandlingarna förtydligas avseende att Stobys viktiga servicefunktioner kan finnas kvar – postlåda, bokbuss och julgran. Någon reglering av funktionerna är inte möjliga att göra i själva detaljplanen, men en beskrivning av att det är viktiga servicefunktioner för stobyborna kan beskrivas i planbeskrivningen.
- Den norra delen av den södra kvartersmarken (korsningen Ernst Edwards väg och Rooska vägen) regleras så att det endast tillåts enplanshus med 30-graders takvinkel. Detta är med hänsyn till att denna fastigheten Stoby 41:62 ligger väldigt lågt i förhållande till blivande kvartersmark för radhus.

## Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att revidera detaljplanehandlingarna enligt ovanstående samt vissa redaktionella ändringar för att därefter ställa ut detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm, 2009-05-12

  
Leif Berg  
stadsbyggnadschef

  
Karolina Lilja  
planarkitekt

## Detaljplan för Stoby 41:32 m fl, gamla Bestotomten

Stoby

Hässleholms kommun

Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden  
2009-09-08 §202

LAGA KRAFT 2009-10-07

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2009-05-20 – 2009-06-17 enligt Byggnadsnämndens beslut 2009-05-12.

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](http://www.hassleholm.se).

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          | <b>med synpunkter</b> |
| Vägverket              | <b>med synpunkter</b> |
| Hässleholms församling | <b>med synpunkter</b> |

### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Glenn och Charlotte Oredsson | <b>med synpunkter</b> |
|------------------------------|-----------------------|

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver i yttrandet att förslaget till detaljplan inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Vidare instämmer Länsstyrelsen i Vägverkets bedömning att ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder på Hässleholmsvägen bör övervägas.

Länsstyrelsen påtalar att detaljplanen bör kompletteras med en planbestämmelse som reglerar till vilken nivå marken ska saneras. Ett område som ska användas för bostäder, skola eller liknande bör enligt Länsstyrelsens uppfattning saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig

markanvändning. Genomförandebeskrivningen bör tydliggöra vem som ansvarar för eventuella saneringsåtgärder.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med text om att hastighetsdämpande åtgärder längs Hässleholmsvägen är viktiga att genomföra till följd av att ytterligare en anslutning (Rooska vägen) tillkommer.*

*Detaljplanen kompletteras med en planbestämmelse om att marken ska saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Det ska även framgå av genomförandebeskrivningen att ansvaret för saneringen är tidigare verksamhetsutövare (enligt gällande köpekontrakt).*

## Vägverket

Vägverket anser fortfarande att Rooska vägens förlängning fortfarande är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Vidare påtalas att kommunen bör överväga ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder längs Hässleholmsvägen för att uppmärksamma trafikanten på konfliktpunkterna.

*Kommentar:*

*Utifrån samtal med Helena Niordson på Vägverket ska planbeskrivningen kompletteras avseende trafiksäkerhet. Att ansluta Rooska vägen med Hässleholmsvägen innebär att ytterligare en konfliktpunkt läggs till, vilket kräver ett genomförande av hastighetsdämpande åtgärder längs Hässleholmsvägen.*

## Hässleholms församling

Hässleholms församling har inga synpunkter utöver de som framkom i samrådsskedet. Dock vill ytterligare påtalas att tillgängligheten till begravningsplatserna i Stoby är viktig – både via gång- och cykelvägnätet samt kollektivtrafik. Särskilt viktigt är placeringen av busshållplatsens läge i förhållande till Prosten Jönssons väg.

*Kommentar:*

*Tillgängligheten till begravningsplatserna är viktig. Detaljplanen reglerar att Hässleholmsvägen ska vara huvudgata. Det har även påtalats och kommer att ytterligare förtydligas i planbeskrivningen om vikten av trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter på Hässleholmsvägen. Placeringen av busshållplatser avgörs av Skånetrafiken, men behovet av detta tydliggörs ytterligare i planbeskrivningen.*

## MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

### Glenn och Charlotte Oredsson

Paret Oredsson har inget att erinra mot planerna inom planområdet. Däremot har paret synpunkter på dagvattenledningen, som leds via kulverterade ledningar genom parets fastighet Kvistalånga 18:2 som mynnar ut i Genabäcken. Den kulverterade delen är i gott skick, varav de sista cirka 300 meterna utgörs av ett öppet dike. Diket är i stort behov av upprepning, som tidigare utlovats bekostas av kommunen. Vid häftiga regn har detta gett höga flöden och belastat det öppna

diket utan att underhållsåtgärder utförts. Paret Oredsson kräver därför att detta görs.

*Kommentar:*

*Diket och dess behov av upprensning innefattas inte i detaljplanens reglering och kan inte göra så heller. Synpunkterna har förmedlats vidare till Hässleholms vatten och för ytterligare frågor kring diket kan Hässleholms Vatten kontaktas.*

## **SAMMANFATTNING**

Det finns inga yttranden från samrådsskedet som ej blivit tillgodosedda.

Synpunkterna i utställningsskedet har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna.

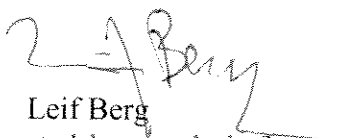
- Planbeskrivningen kompletteras med följande:
  - Hastighetsdämpande åtgärder ska utföras längs Hässleholmsvägen till följd av att Rooska vägen förlängs och ansluter till Hässleholmsvägen.
  - Förtydligande avseende trafiksäkerhet för framförallt oskyddade trafikanter längs med Hässleholmsvägen, samt att placeringen av busshållplatser är viktig för tillgängligheten till begravningsplatserna.
- Plankartan kompletteras med följande:
  - En planbestämmelse (under rubriken STÖRNINGSSKYDD, m<sub>1</sub>) som innebär att marken ska saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med följande:
  - Att marken inom planområdet ska saneras till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning samt att tidigare verksamhetsutövare ansvarar för saneringen (enligt gällande köpekontrakt).

## **Förslag till beslut**

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan.

Reviderat detaljplane förslag antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i september 2009

  
Leif Berg  
stadsbyggnadschef

  
Karolina Lilja  
planarkitekt