



**Hässelholms
kommun**

INTYG LAGA KRAFT

1(1)

Datum
2012-04-12

Diarienummer
BN 2011-1055

Vittsjö IP – Vittsjö 116:4 m.fl., Vittsjö tätort Detaljplan

Laga kraft

Byggnadsnämndens beslut den 13 mars 2012 att anta förslaget till detaljplan för Vittsjö IP – Vittsjö 116:4 m.fl, Vittsjö tätort, har vunnit laga kraft den 11 april 2012.

Länsstyrelsen har den 23 mars 2012 beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Vid besvärstidens utgång den 11 april 2012 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Agneta Westerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässelholm

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Stadshuset, 281 80 Hässelholm Besöksadress: Stadshuset, Nytorget 1 Telefon: 0451-26 70 00 Telefax: 0451-848 08
E-post: kommunen@hasselholm.se Bankgiro: 866-3494 Org. nr: 212000-0985 Webb: www.hasselholm.se



Hässleholms kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för VITTSJÖ IP - VITTSJÖ 116:4 M.FL.

Vittsjö tätort, Hässleholms kommun
Skåne län

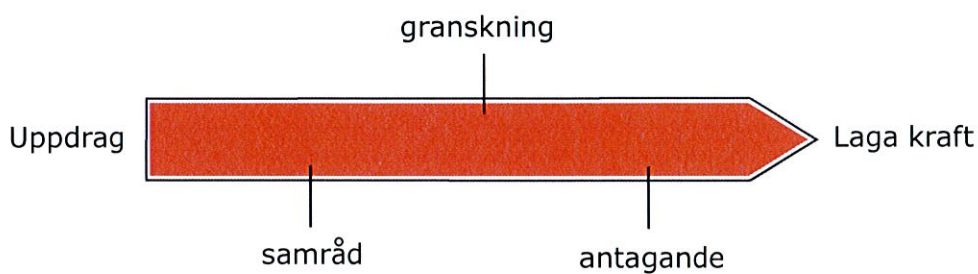
Antagen av Byggnadsnämnden
2012-03-13 § 39

Laga kraft
2012-04-11

Dnr BN 2001-1055



Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Samrådsredogörelse
 Grundkarta
 Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget innebär samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Även genomförandefrågor såsom organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras, redovisas.

INLEDNING

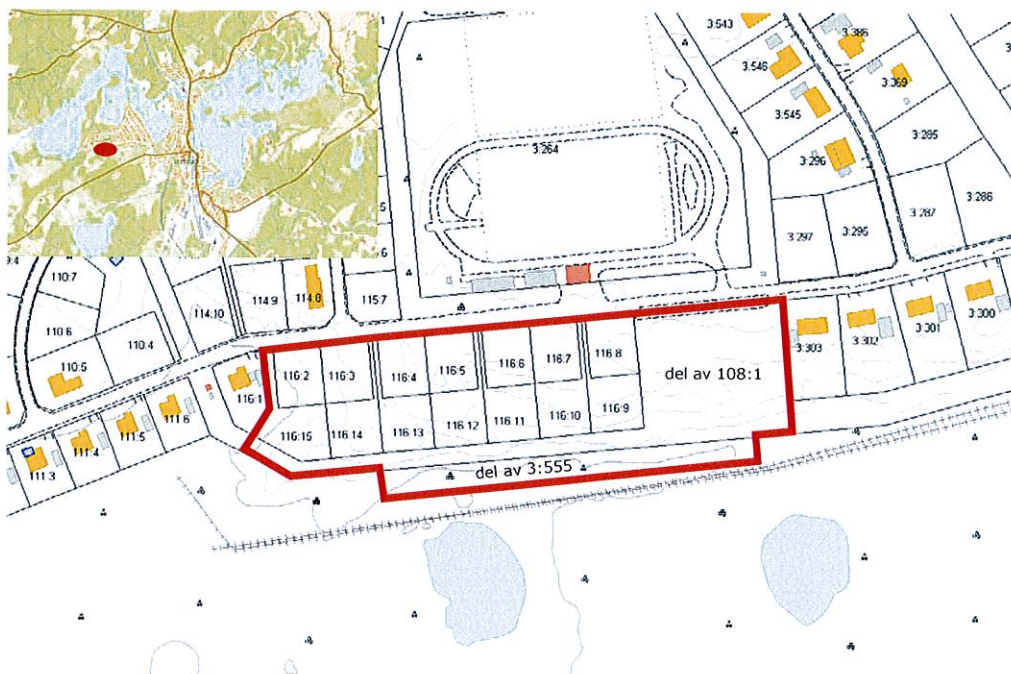
BAKGRUND OCH SYFTE

2011 har varit ett minnesvärt år för Vittsjö GIK (VGIK) eftersom damfotbollslaget lyckades ta sig till Damallsvenskan. Föreningen växer och trenden bedöms fortsätta även de kommande åren. För att kunna erbjuda bra tränings- och tävlingsfaciliteter för både fotboll och friidrott, måste idrottsanläggningen utvidgas. Fotbollsplanen måste även byggas om för att klara av Allsvensk-standard. Det finns inte utrymme för en sådan utbyggnad inom det befintliga idrottsområdet, men möjligheter finns att utvidga anläggningen söder om Västänvägen.

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande detaljplan, som möjliggör bl.a. bostadsbebyggelse söder om Västänvägen, till att möjliggöra idrottsändamål.

PLANFAKTA

Planområdet är beläget ca 1,5 km väster om de centrala delarna av Vittsjö, vid den befintliga idrottsplatsen.



Planområdets lokalisering och ungefärliga plangräns markerat i rött.

Planområdet avgränsas i norr av Västänvägen, i öst och väst av bostadsbebyggelse och i söder av skogsmark.

Planområdet omfattar ca 2,5 ha mark.

Följande fastigheter inom planområdet är kommunalägda: Vittsjö 108:1, 116:2-15.

Följande fastigheter inom planområdet är privatägda: Vittsjö 3:555.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLANER

Översiktsplanen för Hässleholms kommun från 2007 ersätter områdesplanen för Vittsjö tätort från 1983. Enligt översiktsplanen bör placering av nya områden för idrott studeras vidare i en fördjupad översiktsplan för Vittsjö.

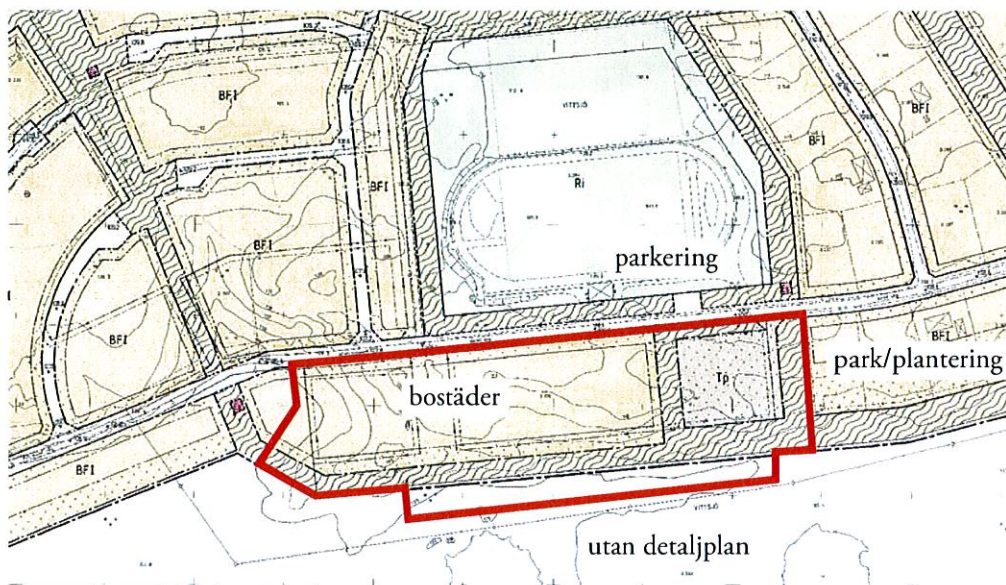
Enligt översiktsplanen finns ett flertal lediga bostadstomter inom Västanskogsområdet, varför några nya större bostadsområden förmodligen inte behövs i området inom den närmsta framtiden. Ett flertal alternativa områden för boende pekas ut bl.a. vid Ubbalt och Mellansjön. En förtätning i centrum eftersträvas.

Skogsområdet söder om planområdet pekas ut som ett område med tätortsnära natur.

DETALJPLANER

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

- Planområdet omfattas av detaljplanen, "Stadsplan för del av Västanskogen", antagen 1978-07-07. Inom området markerat nedan tillåter detaljplanen bostäder, parkering samt allmän platsmark (park eller plantering). Området norr om Västänvägen möjliggör idrottsändamål.



Planområdets ungefärliga plangräns markerat i rött.

Planområdets södra delar omfattas inte av någon detaljplan.

KOMMUNALA BESLUT

KSAU beslutade att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Vittsjö 116:9 m.fl. inför ombyggnation av Vittsjö idrottsplats.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-11-08 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda med berörda om detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden beslutade 2012-01-18 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ställa ut detaljplanen för allmän granskning.

BEHOVSBEDÖMNING

MILJÖBEDÖMNING

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför behov av en särskild miljöbedömning inte föreligger. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eftersom:

- Inga riksintressen, strandskydd eller fornlämningar berörs negativt.
- Detaljplanen bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt.
- Detaljplanen bedöms inte innebära att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

AVSTEG FRÅN ÖVERSIKTSPLANEN

Detaljplanen följer huvudsakligen översiktsplanens intentioner. Eftersom bostadstomterna söder om Västanvägen under en längre tid har varit obebyggda, och på grund av närheten till den befintliga idrottsplatsen och befintlig infrastruktur, bedöms det skäligt att pröva lämpligheten för idrottsändamål på denna plats. Översiktsplanen påpekar andra alternativa och attraktiva områden för bostäder och förtätning om behovet skulle uppstå.

Eventuella mindre avsteg från översiktsplanen bedöms vara acceptabla eftersom det är viktigt att stödja utvecklingen av föreningslivet och de aktiviteter som är betydelsefulla för Vittsjö som ort.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Någon befintlig bebyggelse finns inte inom planområdet. Närmsta bostadsbebyggelse finns mellan 15 – 50 meter från planområdet och utgörs av villabebyggelse i ca 1 - 1,5 våningsplan. Bebyggelsens utformning varierar inom området. Norr om planområdet finns en idrottsanläggning med två fotbollsplaner (en tävlingsplan och en träningsplan) och tillhörande byggnader såsom klubbstuga och förvaringsutrymme.

Planområdet är sedan tidigare planlagt huvudsakligen för bostadsändamål. Bostadstomterna inom planområdet har stått obebyggda sedan området planlades.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet nås via Västanvägen som gränsar till planområdets norra sida. Tillgängligheten till fots och med cykel är god eftersom gc-väg finns in till de centrala delarna av Vittsjö, till omkringliggande bostadsområden och skolor mm. Parkering finns idag på en grusplan söder om Västanvägen.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Planområdet omfattas inte av något riksintresse, strandskydd eller andra förordnanden.

MARK OCH VEGETATION

Planområdet består huvudsakligen av skog, förutom parkeringen (grusplanen) i planområdets östra del. En skogsrensa finns mellan parkeringen och närmst bostadsbebyggelsen. Marken sluttar nedåt mot söder. Sluttningen är brantast vid planområdesgränsen i söder.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) detaljerade jordartsinformation, utgörs marken inom planområdet av isälvsediment (huvudsakligen sand eller grus). Marken söder om planområdet utgörs av organiska jordarter.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvarieämbetet (forsök) finns det inte någon fornlämning registrerad inom området.

VATTENFÖREKOMSTER

Grund-, yt-, eller övriga vattenförekomster finns inte inom planområdet (enligt VISS).

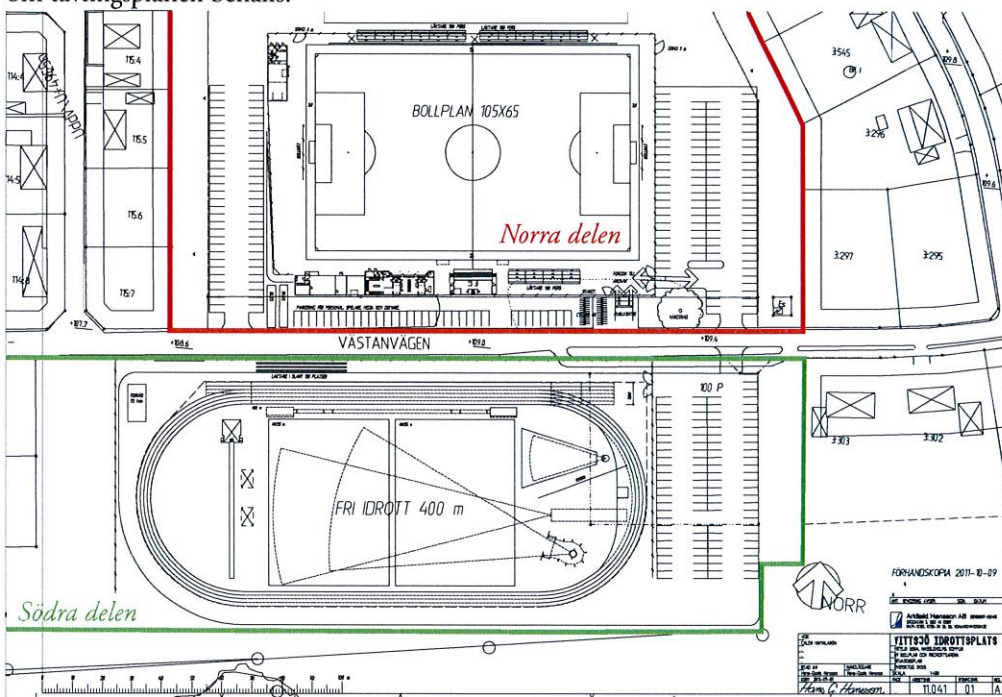
PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

OMRÅDETS UTFORMNING

Gällande detaljplan för området tillåter en utbyggnad av idrottsanläggningen norr om Västenvägen, varför **denna detaljplan endast omfattar området söder om Västenvägen**. För att få en helhetsbild över projektet beskrivs först den norra delen och sedan den södra delen som ingår i denna detaljplan.

Området norr om Västenvägen

Här planeras tävlingsplanen för fotboll. Det innebär att spelplanen görs större och att läktare med plats för ca 500 personer uppförs. För att möjliggöra detta måste löparbanan flyttas. Parkering anordnas öster och väster om planen, samt utmed Västenvägen. Träningsplanen norr om tävlingsplanen behålls.

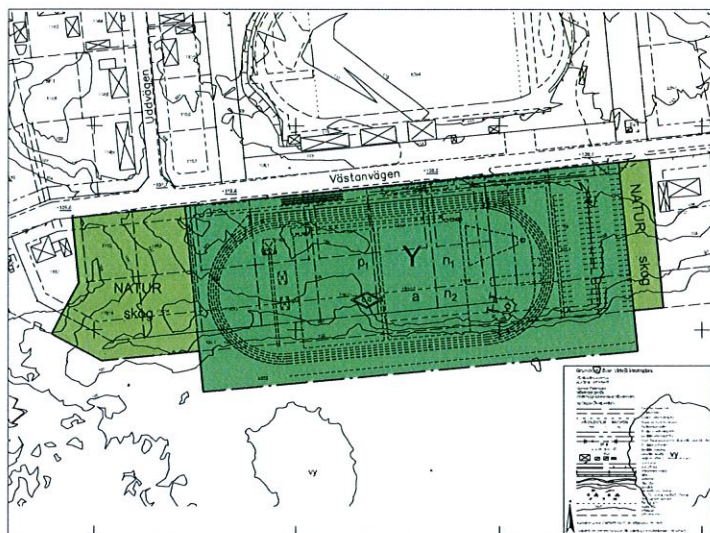


Tidig skiss på den ungefärliga utformningen av området.

Området söder om Västenvägen (planområdet)

Detaljplanen föreslår kvartersmark med beteckningen Y, idrottsändamål (utomhus). Inom kvartersmarken kommer det att vara möjligt att anordna bl.a. en 400 m lång löparbana och även 100 meters och 110 meters banor. Utöver möjligheten att öva och tävla i bl.a. spjut, diskus mm, finns även plats att anlägga två mindre fotbollsplaner. Området planeras att delvis hängas in med bl.a. skyddsplank.

Parkering finns i områdets östra delar. Avståndet mellan parkeringen och närliggande bostäder är detsamma som tillåts enligt gällande detaljplan.



Utdrag ur plankartan.

PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom området med bestämda planbestämmelser. Endast ändringar av bestämmelserna får göras i samband med en ändring av detaljplanen.	
GRÄNSER	— Gränslinje - - - - - Andelsgränslinje
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
Allmänna platser	
NATUR	Naturreserv
Kulturmiljö	Kulturmiljö
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER	
Skog	Skyddad skog
MARKENS ANORDNANDE	
Mark och vegetation	
n	Skyddad skog
m	Skyddad skog
Förbehåll för skogsskadeinventering	
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE	
Placering	
a	Byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgränsen
Utformning	
b	Byggnader ska byggas i enlighet med planens utformning
Byggnadsteknik	
c	Byggnader ska byggas i enlighet med planens utformning
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförande	
d	Genomförandet ska ske i enlighet med planens utformning
Andrad lagstiftning, lag med villkor	
e	Byggnader ska byggas i enlighet med planens utformning
Huvudsakliga bestämmelser	
f	Kommunen är huvudansvarig för planens utformning

BEBYGGELSE

Det är möjligt att bebygga fastigheten med byggnader tillhörande idrottsverksamheten. Bebyggelse får dock inte placeras närmare fastighetsgränsen än 5 meter och får inte överstiga en totalhöjd av 6 meter. Det är endast möjligt med utomhusaktiviteter och det är inte tillåtet att bygga en inomhusanläggning. Enklare förrådsbyggnader och skärmtak som understiger 25m² får uppföras utan bygglov.

MARK OCH VEGETATION

Detaljplanen innebär att vegetation inom planområdet behöver avverkas. Planen säkerställer stråk med skog (betecknat allmänplatsmark, NATUR) mellan anläggningen och de befintliga bostäderna i öst och väst. Befintlig skog inom naturområdena ska bevaras och skyddas genom planbestämmelsen "skog - befintlig vegetation ska bevaras". Genom att spara så mycket av vegetationen som möjligt kan ett grönt intryck bevaras samtidigt som växtligheten utgör ett visst skydd för bostäderna.

Eftersom marken sluttar mot söder behöver marken jämnas ut. Det kan göras antingen genom utfyllnad eller schaktning. I huvudsak bör en balansering av massorna ske inom planområdet.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvarieämbetet (Fornsök), finns det inte någon fornlämning registrerad inom planområdet. Skulle det dock påträffas fornlämningar i samband med markarbete skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underlättas.

GATOR OCH TRAFIK

Gator och trafik

Anläggningen innebär en ökning av trafiken inom området, dock endast vid vissa tillfällen (vid match, träning och under idrottssäsongen). Västervägen bedöms ha kapacitet att tåla trafikökningen. Detaljplanen innebär inga förändringar i gatunätet.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innebär inga förändringar i gc-nätet.

Parkering

Parkeringen till anläggningen ska ske inom kvartersmark. Parkeringen avses anläggas inom samma område som där den är tillåten enligt gällande detaljplan och på ungefär samma plats som den befintliga parkeringen. För att underlätta avrinning och infiltration av dagvatten får parkeringen inte hårdgöras.

In- och utfarter

In- och utfart är möjlig mot Västankvägen. In- och utfart bör samordnas med in- utfart till den planerade parkeringen på den norra sida av Västankvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten och ledas från området ut mot skogsområdet söder om planområdet. Det är extra viktigt att tänka på avvattningen av fastigheten eftersom den kan komma att ligga på en nivå under gatan.

Möjlighet finns inom området för påkoppling av avlopp och dricksvatten.

El-försörjning

Föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintligt nät.

REKREATION OCH LEK

Möjlighet till rekreation och fysisk aktivitet främjas i den nya planen. Planen möjliggör att olika idrottsformer kan pågå och utövas samtidigt (t.ex. fotboll i den norra delen och friidrott i den södra delen). Möjligheten att utöva olika idrotter samtidigt är begränsad i dagsläget.

TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET

Utformning av bebyggelse, parkering mm. ska följa gällande krav på tillgänglighet. Detta hanteras i samband med bygglovsprövning.

BARNPERSPEKTIVET

Föreslagen utvidgning av idrottsanläggningen främjar fysisk aktivitet för barn, och erbjuder miljöer för barn att vistas i för lek mm. Till skolor och omkringliggande bostadsområden finns välutbyggda gc-vägar. En översyn av trafiksäkerheten utmed Västankvägen bör göras med hänsyn till att vägen delar idrottsanläggningen och den förväntade ökning av trafiken och gc-trafikanter till och ifrån området vid tränings- och matchdags.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planen bedöms inte innebära några negativa sociala konsekvenser för området, utan främjar möten mellan människor genom föreningslivet, idrottsverksamheten och vid olika idrottsevenemang.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Omkringliggande bostäder kan påverkas av buller. Oljud kan orsakas av trafik, vid tränings-tillfällen eller vid olika evenemang. Dessa aktiviteter är oftast begränsad till vissa tider på dygnet eller vissa dagar i veckan. Därför bedöms eventuella störningar vara minimala och bedöms inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

För att minimera störningar säkerställer planen gröna kilar mellan anläggningen och bostäderna direkt öster och väster om planområdet. Detta ger ett visst skydd mot buller och utgör en visuell barriär mellan idrottsanläggningen och bostäderna. Planen tillåter att bullerplank får uppföras i fastighetsgränsen om det skulle behövas.

Trafiksäkerhet

Skyddsplank ska uppföras i områdets norra del utmed Västankvägen.

Brandrisker

Brandposter finns i anslutning till planområdet.

Farligt gods

Planområdet ligger inte i närheten för transportled för farligt gods.

I en samlad bedömning, med hänvisning till redovisade förhållanden, bedöms inte detaljplanen påverka människors hälsa eller säkerhet negativt.

MILJÖKVALITETSNORMER

En miljökvalitetsnorm är ett juridiskt styrmedel för att uppnå lägsta godtagbara miljökvalitet. Dessa ska fastställas utifrån vad människan kan utsättas för eller miljön kan belastas med, utan fara för olägenhet av betydelse/påtagliga olägenheter. Det finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer: utomhusluft (SFS 2001:527), fisk- och musselvatten. (SFS 2001:554) och för omgivningsbuller (SFS 2004:675). Normerna är kopplade till miljömålet "Frisk luft" och syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla de krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

Någon miljökvalitetsnorm bedöms inte överskridas. Kvaliteten på intilliggande vattenförekomst bedöms inte heller försämrats.

PLANENS GENOMFÖRANDE OCH FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Nedan redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenser som genomförandeåtgärderna får för fastighetsägarna och andra berörda redovisas.

Berörda privatägda fastigheter: Vittsjö 3:555

Berörda kommunalägda fastigheter: Vittsjö 108:1, 116:2-15.

Andra berörda: Hässleholms kommun, Hässleholm Vatten, E.ON, VGIK

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen under våren 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Hässelholms kommun är huvudman för allmän plats.

Exploatören (i nuläget VGIK) är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Hässelholms Vatten AB är huvudman för VA-verksamheten.

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

Telia Sonera AB är ansvariga för telekablar och anläggningar inom planområdet.

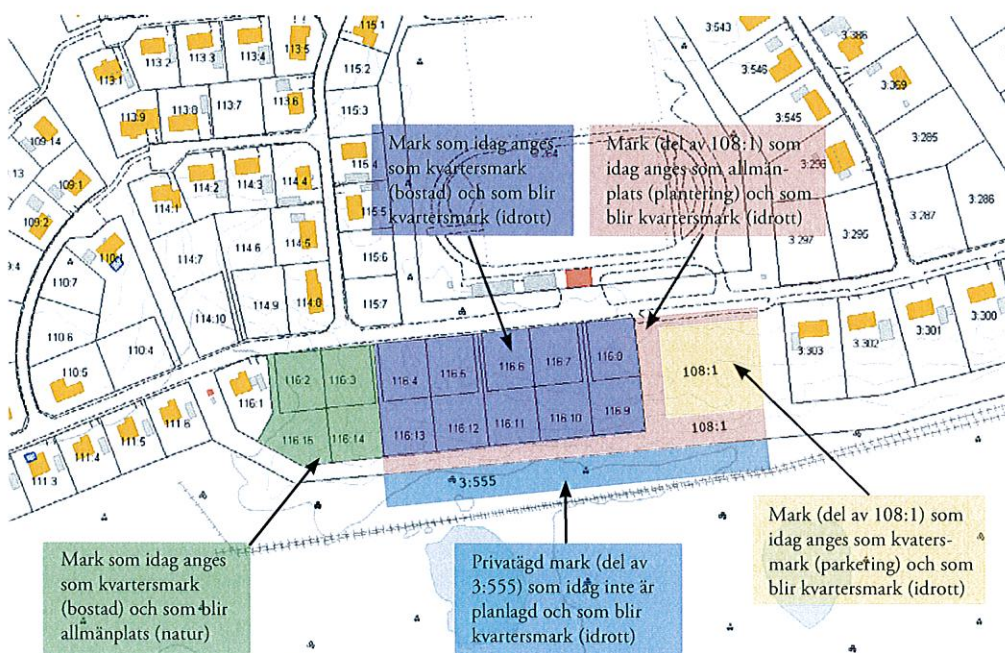
Avtal

Arrende- eller nyttjanderättsavtal ska tecknas mellan VGIK och Hässelholms kommun, innan antagandet, avseende nyttjande av fastigheterna Vittsjö 108:1 (del av), samt 116:4-13.

Arrende- eller nyttjanderättsavtal har tecknats mellan VGIK och ägaren till fastigheten Vittsjö 3:555, avseende nyttjande av del av fastigheten Vittsjö 3:555.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär att mark som idag anges som allmänplatsmark omvandlas till kvartersmark, och tvärtom, samt att mark som inte omfattats av detaljplan blir planlagd. Detta redovisas på kartan nedan. Utöver detta möjliggör planen fastighetsregleringar mm vilka redovisas nedan.



Fastighetsbildning

Marken inom planområdet (Vittsjö 116:2-3, 114-15) som nu anges i detaljplanen som allmänplats, natur, och inte har utgjort allmänplats tidigare, bör regleras till den kommunala exploateringsfastigheten Vittsjö 1:108.

Fastigheterna Vittsjö 116:4-13, som anges i detaljplanen som idrott, bör regleras till en fastighet. Även den del av Vittsjö 1:108 som anges i detaljplanen som idrott bör regleras till denna fastighet.

En del av den privatägda fastigheten Vittsjö 3:555 kommer att upplåtas för idrottsändamål. Möjligheten till fastighetsreglering av marken inom planområdet som idag tillhör fastigheten Vittsjö 3:555 bör undersökas. På sikt borde denna mark fastighetsregleras till samma fastighet som idrottsanläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Hässleholms kommun står för kostnader avseende upprättande av detaljplanen och fastighetsregleringar.

Hässleholms kommun går miste om intäkter från försäljning av småhustomter motsvarande ca 1,4 mkr.

Hässleholms kommun går miste om intäkter avseende anslutningsavgifter för VA, motsvarande ca 1,1 mkr.

Exploatören (VGIK) står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, inkl. eventuella anslutningsavgifter, eventuella utredningar (t.ex. geoteknik) och bygglovsavgifter.

Exploatören (VGIK) står för alla uppkomna kostnader för eventuell flytt eller borttagning av el- eller teleledningar och tillhörande anläggningar inom planområdet.

Ekonomiska frågor rörande upplåtande av mark inom planområdet hanteras i arrende- eller nyttjanderättsavtal mellan VGIK och Hässleholms kommun och mellan VGIK och ägaren till fastigheten Vittsjö 3:555.

Detaljplanen innebär att mark kan regleras från fastigheten Vittsjö 3:555, dock ställs inget krav på detta. Kostnader för köp eller försäljning av mark sker enligt avtal om detta skulle bli aktuellt.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Inför byggnation ska exploatören (VGIK) kontakta Hässleholms Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen och dagvattenhanteringen. Avvattning ska ske mot marken söder om planområdet, på fastigheten Vittsjö 3:555.

El- och teleledningar

Eventuell flytt av elledningar eller anläggningar inom planområdet kan ske i samråd med E.ON. Telekablar inom planområdet samt kabelskåpet vid fastigheten Vittsjö 116:6 kan tas bort i samband med markarbete eftersom dessa inte är i drift. Samråd ska ske med Telia Sonera Access AB.

Geoteknik

De specifika geotekniska förutsättningarna utreds vid detaljprojektering inför bygglov.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM, MARS 2012



Roger Larsson
stadsarkitekt



Lisa Hofer
planarkitekt



Detaljplan för VITTSJÖ IP - VITTSJÖ 116:4 M.FL.

Vittsjö tätort, Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr BN 2011-1055

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 11 november - 9 december 2011, enligt Byggnadsnämndens beslut 2011-11-08.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, Hässleholm, biblioteket i Vittsjö samt på kommunens hemsida.

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

INKOMNA YTTRANDE

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Lantmäteriet	utan synpunkter
Länsstyrelsen	utan synpunkter
Region Skåne	utan synpunkter
Skånetrafiken	med synpunkter
TeliaSonera Skanova Access AB	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON Elnät Sverige AB	med synpunkter
Hässleholms Miljö AB	med synpunkter
Kommunstyrelsens arbetsutskott	utan synpunkter
Miljökontoret	utan synpunkter
Räddningstjänsten	utan synpunkter
Tekniska utskottet	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Björn Göthe och Helén Ragnarsson	med synpunkter
Claes Brauer	med synpunkter
Jarl Nilsson	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Skånetrafiken

Skånetrafiken anser att det är angeläget att främja hållbara transporter till och från idrottsplatsen, varför en gc-väg (gång- och cykelväg) mellan centrala Vittsjö och idrottsplatsen efterfrågas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Gc-vägar finns utbyggda till planområdet och framkomligheten bedöms vara god. Genare gc-vägar är önskvärt men behöver undersökas i ett större sammanhang och behandlas inte i detaljplanen.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB informerar om att telekablar inom planområdet samt kabelskåpet vid fastigheten Vittsjö 116:6 kan tas bort i samband med markarbete eftersom dessa inte är i drift. Övriga kabelskåp inom planområdet bör, om möjligt, behållas i befintligt läge.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Att telekablar samt teleskåpet vid fastigheten Vittsjö 116:6 kan tas bort i samband med markarbetet beskrivs nu i planhandlingarna.

Trafikverket

Trafikverket anser att kommunen bör överväga att bygga ut gc-nätet mellan planområdet och den planerade pågatågstationen. De anser att det bör framgå av planen var cykelparkering ska ske.

De anser att in- och utfarter bör samordnas väl med anläggningen på norra sidan av Västänvägen. In- och utfartsförbud bör finnas mot Västänvägen i övrigt. En hastighetssänkning och stödjande utformning av gatan samt säker passage mellan anläggningarna bör övervägas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

In- och utfartsförbud anses inte nödvändigt eftersom trafikökningen är begränsad till vissa tillfällen samt att det inte finns någon större vägkorsning i direkt anslutning till anläggningen. Att in- och utfarter bör samordnas kommer dock att beskrivas i planbeskrivningen.

Utrymme för cykelparkering finns inom planområdet. Placering hanteras dock inte i detaljplanen. Avseende gc-nätet så behöver utformningen av gatan och hastighetssänkningar analyseras i ett större sammanhang och dessa frågor hanteras därför inte i detaljplanen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON informerar om att det finns låg- och högspänningskablar i anslutning till planområdet. Kabelskåp finns i området. I den mån kablar eller anläggningar ligger inom kvartersmark bör de skyddas med "u-område".

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Enligt underhandssamråd med E.ON anses det tillräckligt att det framgår av planhandlingarna att eventuella flytt av ledningar eller anläggningar bekostas av exploitören.

Hässleholms miljö AB

Hässleholms miljö AB informerar om att det är viktigt att planera för hur avfallet från anläggningen ska hanteras. Vid ombyggnationen av anläggningen norr om Västanvägen behövs ett miljörum för att klara avfall från fler än 500 personer vid fotbollsmatcher. Miljörummen kan med fördel vara kyla och ska finnas i anslutning till väg. Utrymmet utanför bör vara hinderfritt så att renhållningsfordon kan komma fram. Till yttrandet bifogades information om sopbilarna och regler för avfallsutrymmen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Detaljplanen berör endast delen söder om Västanvägen. Synpunkterna och informationen skickas till VGIK för kännedom då frågorna kan hanteras i samband med utbyggnaden norr om Västanvägen.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Björn Göthe och Helén Ragnarsson

Björn Göthe och Helén Ragnarsson, ägarna till fastigheten Vittsjö 3:303, anser att planhandlingar är formulerade på ett såväl språkligt som innehållsmässigt sätt att full förståelse av handlingarna inte är möjlig. De vill att kvartersmark för idrott flyttas mot väster så att befintlig skog mot öster lämnas orörd.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Under samrådet fanns tillfälle att kontakta handläggare avseende oklarheter och otydligheter i planhandlingarna.

Enligt gällande detaljplan är det möjligt att anordna parkeringsplatser med ett avstånd på ca 15 meter till er fastighet. Det är samma bredd som naturmarken i förslaget. Naturmarken har även betecknats "skog - befintlig skog ska bevaras", som är ett ytterligare skydd för att träden ska lämnas orörda.

För att även visa hänsyn till andra angränsande fastigheter anses det inte möjligt att flytta anläggningen mot väster. Andra fastigheter har inte möjlighet att få en bred skogsgremsa mellan sin fastigheten och idrottsplatsen om den flyttas.

Claes Brauer

Claes Brauer, ägaren till fastigheten Vittsjö 114:8, ställer sig negativ till förslaget och uppmanar byggnadsnämnden att inte godkänna detaljplanens nuvarande utformning.

Han efterfrågar en annan lokalisering, förslagsvis vid skolan och idrottshallen. Han menar att en sådan placering skulle innebära ett bättre utnyttjande, vara mer ekonomiskt hållbar på sikt, samt vara barnvänligare. Om en omlokalisering inte är möjligt bör fastigheterna Vittsjö 116:4 och 116:113 göras till allmänplatsmark och i framtiden vara orörda med befintlig vegetation. Han anser även att anläggningen bör vridas 45-90 grader mot Västanvägen. Dessa förändringar innebär extra hänsyn mot berörda i området. Han anser att de obebyggda tomterna visar på en ovilja att bo nära en idrottsplats.

Han påpekar att Västanvägen delar anläggningen och att vägen även när det är normal trafik kommer att utgöra en stor risk för person och egendom. Han undrar vem som har gjort en riskanalys och som är villig att stå för konsekvenserna. Han anser att hastigheten bör sänkas till 40 km/h.

Han informerar om att de boende kommer att påverkas av buller och att det saknas en redo-

visning av planens konsekvenser för de som redan bor i området.

Han anser att det vore klokare att inte skynda på processen utan hitta en lösningen som är bättre på sikt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Utifrån markägoförhållanden, lokalisering av den befintliga idrottsplatsen, infrastruktur m.m. bedöms det aktuella området som mest lämpligt. Planen ges en genomförandetid på endast 5 år vilket innebär att efter 5 år är det möjligt att ändra detaljplanen om det skulle visa sig att marken behövs för annat ändamål.

En lämplig utformning på idrottsområdet är svår att uppnå med en vridning av anläggningen och genom att fastigheterna Vitsjö 116:4 och 116:13 görs till naturmark. Förslaget har tagit hänsyn till bl.a. utrymmesbehov, markägoförhållanden och topografin. Det senare innebär ett mer omfattande schaktnings- och markarbete än i aktuellt planförslag. I detta äger kommunen nästa all mark inom planområdet och endast ett mindre intrång i privatägd mark är nödvändigt.

Bullernivåerna bedöms öka endast vid vissa tillfällen, och inte i den omfattning som innebär en betydande olägenhet. Därför kräver inte detaljplanen att bullerplank ska uppföras. Anses idrottsverksamheterna orsaka omfattande störningar kan ärendet hanteras av miljökontoret. Planen ger då möjlighet till bullerplank i fastighetsgränsen om det skulle finnas behov.

Avseende trafiksäkerhet har detaljplanen varit på remiss bl.a. hos tekniska utskottet som har ansvar för gator och trafiksäkerhet och besitter expertkunskap inom trafikfrågor. Det har inte framkommit att planen bedöms medför en väsentligt försämrad trafiksäkerhet.

Konsekvenserna av planen beskrivs i planbeskrivningen under rubriken "planens innebörd och konsekvenser".

Angående skydd för naturmarken, se tidigare kommentarer.

Jarl Nilsson

Jarl Nilsson, ägare till fastigheten Vitsjö 116:6, påtalar att planförslaget innebär en risk att träden inom den allmänna platsmarken (NATUR) kan komma att påverkas negativt och riskerar att inte överleva på sikt. Han menar att krav bör ställas på exploatören så att naturområdena verkligen skyddas och inte skadas till följd av planens genomförande. Eventuella skadade träd bör återplanteras med likvärdiga träd. Jarl understryker vikten av att grönstråket får minst den bredd som redovisas i förslaget.

Han anser att eftersom skogen inom planområdet behöver avverkas samt att markhöjden behöver ändras så bör en geoteknisk undersökning göras i planskedet och inte i samband med bygglov. Han undrar hur nivåskillnaderna mellan idrottsplatsen och omgivningen kommer att se ut.

Han informerar om skillnader i formuleringar på plankartan och planbeskrivningen avseende vattenavrinning.

Han önskar att krav ställs i planen på att bullerplank skall uppföras. Planen bör dessutom reglera in- och utfartsförbud längsmed Västankvägen utom vid den planerade parkeringen.

Han undrar om det finns några begränsningar för hur mycket området kommer att bebyggas eftersom någon maximal höjd, yta eller placering inte anges i planen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Krav ställs inte på en geoteknisk undersökning i planskedet eftersom området sedan tidigare har bedömts som lämpligt att bebygga med bostäder.

Hur nivåskillnaderna kommer att se ut hanteras inte detaljplanen utan vid bygglovsprövningen. Åtgärderna som görs för att säkerställa marknivån måste ske inom området för idrottsändamål, förtydligande text läggs till i planbeskrivningen. Vilka fastigheter som ingår i området för idrott förtydligas också i planbeskrivningen.

Enligt tidigare samtal med Hässleholms Vatten AB skulle avrinningen ske mot söder. Plan-kartan har reviderats avseende detta och stämmer nu överens med planbeskrivningen.

Eftersom detaljplanen endast möjliggör utomhusidrott anses det inte nödvändigt att bestämma högsta byggnadsarea. Detaljplanen kompletteras dock med bestämmelsen om högsta totalhöjd (6 meter) samt att byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgränsen.

Avseende bullerplank, skydd av naturmark samt in- och utfartsförbud, se tidigare kommentarer.

SAMMANFATTNING

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.

FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER SYNPUNKTER:

- kompletterande text om att exploitören bekostar flytt av elledningar eller anläggningar.
- kompletterande text avseende telekablar och teleskåp inom planområdet.
- kompletterande text om att balansering av massor i huvudsak ska ske inom planområdet.
- förtydligande av text avseende arrende och mark som ingår i området för idrottsändamål.
- planbestämmelse; vattenavrinning ska ske mot söder.
- planbestämmelse; skog - befintlig skog ska bevaras.
- planbestämmelse; byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgränsen.
- planbestämmelse; högsta totalhöjd på 6 meter.

ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR:

- planbestämmelse; enklare förrådsbyggnader och skärmtak mindre än 25m² bygglovsbefrias.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanehandlingar revideras enligt ovan. Då detaljplanen bedöms vara av allmänintresse, bör detaljplanen hanteras vidare enligt normalt planförfarande.

Reviderat detaljplaneförslag godkänns för granskning.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM, JANUARI 2012

Roger Larsson
stadsarkitekt



Detaljplan för VITTSJÖ IP - VITTSJÖ 116:4 M.FL.

Vittsjö tätort, Hässleholms kommun
Skåne län

Dnr BN 2011-1055

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2 februari - 24 februari 2012, enligt Byggnadsnämndens beslut 2012-01-17.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, Hässleholm, medborgarkontoret i Vittsjö samt på kommunens hemsida.

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

INKOMNA YTTRANDEN

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

E.ON Elnät Sverige AB	utan synpunkter
Länsstyrelsen utan synpunkter	utan synpunkter
Skånetrafiken	utan synpunkter
TeliaSonera Skanova Access AB	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter
Region Skåne	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Fritidsförvaltningen	utan synpunkter
Miljökontoret	utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB skriver att det i planbeskrivningen under rubriken Tekniska anläggningar bl.a. står att "Samråd bör dock ske i första hand med TeliaSonera Access AB". De vill att plantexten ändras till "Samråd ska ske med TeliaSonera Access AB".

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Texten i planbeskrivningen ändras till "Samråd ska ske med TeliaSonera Access AB".

Trafikverket

Trafikverket skriver att man anser att planen tydligare bör reglera åtgärder för att säkra framkomlighet och trafiksäkerhet så att gång- och cykeltrafik till idrottsområdet främjas. De menar att för att uppnå en trafiksäker väg för oskyddade trafikanter, troligen mycket barn och ungdomar, bör separerad gång- respektive cykelväg till och från anläggningen övervägas längs Västankvägen och ingå i detaljplanen.

Genom att markera utrymme för cykelparkeringar vid den nya idrottsanläggningen i plankartan kan tillräckligt utrymme i lämpligt läge med trafiksäkra passager säkras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Avseende en separerad gång- och cykelväg längsmed Västankvägen ryms en sådan i befintlig vägbana. Kommunen delar trafikverkets uppfattning om att det är viktigt att säkerställa gång- och cykeltransport till och från planområdet. Det finns redan i dag en gång- och cykelbana till planområdet från centrala Vittsjö. Behovet av gång- och cykelstråk kommer att analyseras i ett större sammanhang i samband med en fördjupad översiktsplan för Vittsjö. Utrymme för cykelparkering finns inom planområdet, placeringen preciseras dock inte i detaljplanen.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna i granskningsskedet har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

FÖRÄNDRINGAR I DETALJPLANEN EFTER SYNPUNKTER:

- Texten i planbeskrivningen ändras till "Samråd ska ske med TeliaSonera Access AB".

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanehandlingar revideras enligt ovan.

Reviderat detaljplane förslag antas.

STADSBYGGNADSKONTORET I HÄSSLEHOLM, MARS 2012



Roger Larsson
stadsarkitekt



Lisa Hofer
planarkitekt