

Upprättad 2023-07-31

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2023-08-22 §92

Laga kraft 2023-09-18

Aktnummer: 1293K-P2023/7



Planbeskrivning

Detaljplan för Köpmannen 4

Hässelholms stad och kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	8
Genomförande	16
Förutsättningar	18

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), Grundkarta, Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

Trafikbullerutredning- WSP Enviromental Sverige och en komplettering togs fram av
BryckiConsulting AB 2022-05-23 som sedan reviderades av
BryckiConsulting AB 2023-04-24

Antikvarisk förundersökning för Köpmannen 4 - Regionmuseet Kristianstad

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

► Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

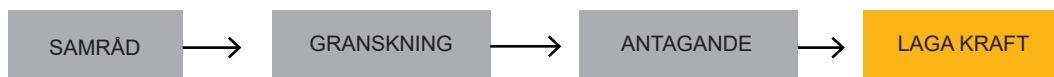
Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i form av bostäder och centrum på fastigheten Köpmannen 4.

Planförslaget innefattar:

- Bostäder i form av påbyggnad med 2 våningar och tillbyggnad med 4 våningar.
- Centrumverksamheter.
- Teknisk anläggning för telekommunikation i källarvåning.

Planförfarande

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



Plandata

Planområdet innefattar fastigheten Köpmannen 4. Fastigheten är centralt beläget intill Andra Avenyen som går längs med södra delen. Vattugatan och Kulturhuset avgränsar på västra sidan, Frykholmsgatan och Fisktorget avgränsar på östra sidan och fastigheten Köpmannen 3 i norr. Den totala arean för planområdet är ca 1250 m². Fastigheten Köpmannen 4 ägs av K-Fastigheter.



Planområdets lokalisering i Hässleholms stad

► Planförslag

Områdets disposition/sammanfattning

Syftet med planen är att medge bostäder, centrumändamål och teknisk anläggning med tillhörande parkeringsplats inom området som idag är planlagt för endast centrumändamål.

Följande föreslås i detaljplanen:

Kvartersmark inom planområdet planläggs som CBE - mark för bostadsändamål, centrumverksamheter och teknisk anläggning. Inom kvartersmark införs egenskapsbestämmelser som reglerar utformning, utseende, kulturskydd etc. för den planerade bebyggelsen.

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns idag en byggnad uppförd för förre detta Televerket, som idag innehåller centrumverksamheter som exempelvis gym, frisörsalong och mindre lokaler för olika företag.

Föreslagen markanvändning

Föreslagen markanvändning - kvartersmark

C	Centrum Centrum funktioner möjliggörs i befintlig byggnad, påbyggnad och tillbyggnad. Centrum är en generell bestämmelse som bör tillämpas för område för kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt.
B	Bostäder Bostäder i tillbyggnaden med max fyra våningar. Bostäder är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av boende och varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
B₁	Bostäder i påbyggnaden på tredje och fjärde våningen.
E	Teknisk anläggning Teknisk anläggning för telekommunikation ska vara möjlig i källarplan. Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser - kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

h₁: Högsta totalhöjd är 67 meter över nollplan

Gäller den södra, östra och västra delen av fastigheten Köpmannen 4. 67 meter över angivet nollplan innebär en totalhöjd på cirka 16 meter från gatan.

h₂: Högsta totalhöjd är 71 meter över nollplan

Gäller området som är avsatt till trapphus och hiss mellan befintliga byggnaden och tillbyggnaden i östra delen av fastigheten Köpmannen 4. 71 meter över angivet nollplan innebär en totalhöjd på cirka 20 meter från gatan.

h₃: Högsta totalhöjd på innergård är 56 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen gäller ej loftgång och trapphus över innergården.

Gäller befintliga parkeringsytan inom fastigheten. Parkeringsytan byggs in för att möjliggöra för en upphöjd innergård för bostäderna. 56 meter över angivet nollplan innebär en totalhöjd på cirka 5 meter från gatan. Bestämmelsen ska inte påverka möjligheten att bygga loftgång med tillhörande trapphus över innergården.

Placering

p₁ - Byggnad får placeras vid fastighetsgräns mot gata och sammanbyggas med byggnad på Köpmannen 3.

p₂ - Byggnad får placeras vid fastighetsgräns.

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

r₁ - Den ursprungliga byggnaden på första och andra våningen får inte rivas.

q₁ - Indraget entréplan ut mot Vattugatan och Andra Avenyen ska bevaras.

Glasparti vid tidigare huvudentré, särskilt betydelsefullt är glaset med logotyp TELE. Glaspartiet ska i första hand bevaras och i andra hand nytillverkas enligt ursprungligt utseende.

q₂ - Utsmyckat mosaikgolv i entréhall och trappor i terrazzo skall bevaras eller ersättas med likvärdigt.

q₃ - Fönstersättning och fönsteromfattningar på första och andra våningen samt i källaren ska bevaras.

q₄ - Befintlig utsmyckning fasadbeklädnad i klinkers skal bevaras eller ersättas med likvärdig.

Utformning

f₁ - Fasadmaterial ska i huvuddrag utgöras av tegel eller puts.

f₂ - Loftgång får inte placeras mot allmän gata, Loftgång med tillhörande trappa får skjuta ut max 2 meter över innergården.

f₃ - Lägenheter där minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida. För lägenheter som är mindre än 35 kvm utgår detta krav.

f₄ - Utrymmet ska huvudsakligen användas för trapphus och hiss

Markens anordnande och vegetation

n₁- Parkering ska finnas på bottenvåningen.

Skydd mot störningar

m₁ - Bullerskyddad uteplats ska finnas.

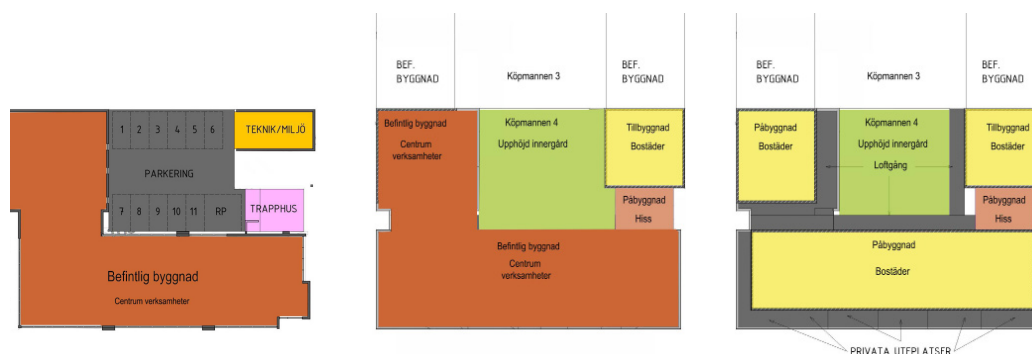
Föreslagen bebyggelse

Bostäder, centrum och teknisk anläggning

Längs med kvartersgräns möjliggörs bebyggelse för bostäder och centrumfunktioner. Gestaltningen av på- och tillbyggnaden tar hänsyn till ursprungsbyggnadens historia samtidigt som den skriver ett nytt kapitel i kvarteret. Påbyggnaderna byggs i två våningar ovanpå befintlig byggnad. Den ockrafärgade putsen hämtar sin kulör både från byggnadens befintliga fasadklinkerkulör och det intilliggande kulturhusets kulör. Tillbyggnaden i öster talar samma form- och materialspråk som befintlig byggnad, men målas i en kontrasterande lugn mörkgrön kulör och trapphuset målas i en balanserade grå kulör som även används för att måla om befintlig byggnads pelare. Garagets inkörspport rundas till en valvform. Den runda formen återkommer i skärmtaket vid entrén till det nya trapphuset. Målet är att skapa en lugn helhet som samtidigt har självförtroende och en enkel men omsorgsfull detaljering.



Möjlig utformning av bebyggelsen med påbyggnad med 2 våningar över befintliga byggnaden samt tillbyggnaden mot Frykholmsgatan med 4 våningar



Användning av befintliga byggnadens 1-2 våningar är Centrum, påbyggnaden 3-4 våningar och tillbyggnadens alla 4 våningar blir bostäder. Befintliga parkeringen byggs in för att möjliggöra för en uppgöjd innergård till bostäderna.

Föreslagen trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

Plaområdet innefattar bostäder och centrumfunktioner som ska vara tillgängliga för allmänheten. Planområdets centrala läge i Hässleholm innebär goda förutsättningar för att besökare och boenden ska kunna cykla till och från området. Befintlig gång- och cykelvägar finns på 1a Avenyen, Vattugatan samt vid Järnvägsgatan och ansluter planområdet till cykelvägnätet.

Kollektivtrafik

Strax utanför planområdet vid Fisktorget finns en busshållplats för busslinjer 1 och 3. Hässleholm C ligger ca 200 meter från planområdet vilket ger goda förutsättningar för kollektivtrafik både lokalt och regionalt.

Biltrafik och parkering

Planområdet kopplas till det allmänna vägnätet via Andra Avenyen, Frykholmsgatan och Vattugatan. Trafiken till och från planområdet kommer i och med de boendes resor att innebära en marginell trafikökning i närområdet.

Inom fastigheten föreslås att det byggs ca 22 nya bostäder. Parkeringsnormen för bil är föreslagen till 0,7 per bostad. Detta innebär att det skulle behövas ca 16 parkeringsplatser inom fastigheten. Parkeringsinfart ska anordnas till fastigheten från Frykholmsgatan. Den befintliga parkeringsytan inom fastigheten Köpmannen 4 ska byggas in och omslutas med väggar och tak för att möjliggöra för en upphöjd innergård till bostäderna. Parkeringsytan inom fastigheten bedöms rymma ca 11 bilar. Parkeringsköp är ett alternativ om parkeringskravet inte går att uppfylla på samma fastighet. Avtal ska vara påskrivet innan bygglov kan beviljas.

Uppdrag finns för att ta fram en parkeringsstrategi och parkeringsplan där en ny p-norm kommer utarbetas. Genom att ge förutsättningar för hållbar mobilitet som helhet för nya bostäder kan parkeringsnormen reduceras, exempelvis genom medlemskap i bilpool, tillgång till lådcyklar och andra åtgärder som uppmuntrar till hållbart resande.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Längs med Frykholmsgatan och Andra Avenyen finns bredbandsinfrastruktur utbyggd. Köpmannen 4 är ansluten till fjärrvärmenätet. Inom planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda matarkablar i gatumarken samt kabelskåp och en serviskabel in till byggnad.

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Längs med Frykholmsgatan går ledningar för vatten och spillvatten som Köpmannen 4 är ansluten till.

Dagvattenhantering

Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten.

Längs med Frykholmsgatan går ledningar för dagvatten som Köpmannen 4 är ansluten

till. Dagvattenfördröjning kommer inte att kunna hanteras lokalt, då området inte rymmer allmän platsmark, grönytor eller liknande som kan innehålla fördröjningsytor. Ny bebyggelse behöver därför leda dagvattnet till ledningar. Att anlägga sedumväxter på tak ger en viss fördröjningseffekt.

Avfallshantering, källsortering

Hässleholms Miljö AB är huvudman för renhållningen. Angöring till planområdet sker idag från Frykholmsgatan. Miljörum anordnas på bottenvåningen i den nya tillbyggnaden mot Frykholmsgatan.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas inom området i samråd med Räddningstjänsten och Hässleholms miljö AB. Generellt ska brandvattenförsörjning ske via brandposter i gata med maximalt 150 meter mellan brandposterna.

Konsekvenser **Bedömning av miljöpåverkan**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

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

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

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända föroreningar eller MIFO-inventeringar. Ny centrum- och bostadsbebyggelse genererar inga risker för markföroreningar.

Radon

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

Miljö kvalitetsnormer för luft

Planförslaget bedöms inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet.

Dagvattnets recipienter är Finjasjön, ytvattenförekomst SE622731-136920 och

grundvattenförekomst SE622531-136846. Dagvatten från planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar och planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljö kvalitetsnormerna inte nås.

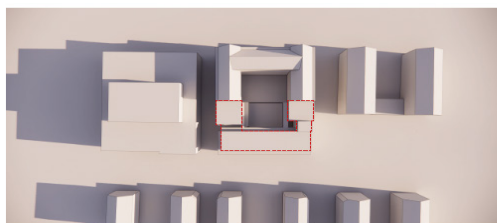
Skuggning/solförhållanden

Sol- och skuggförhållanden har studerats under vår/höstdagjämning och sommar/vintersolstånd. Studien indikerar att en ny byggnad i fyra våningar till viss del kommer att påverka solförhållanden för intilliggande bebyggelse norr om fastigheten Köpmannen 4. Skuggning påverkar fastigheten Köpmannen 3 efter kl. 15 under vår/höstdagjämningen och efter kl. 17 under sommarsolståndet.

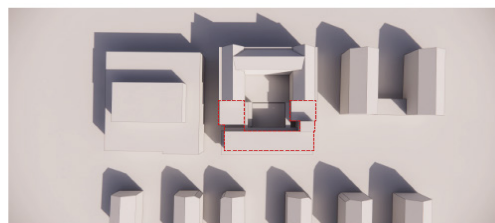
Eftersom förslaget till detaljplanen för Köpmannen 4 medger fyra våningar precis som gällande detaljplan, bedöms förslaget därför inte förvärpa solförhållanden jämfört med förutsättningarna enligt den gällande detaljplanen.

Sommarsolstånd: 21 juni

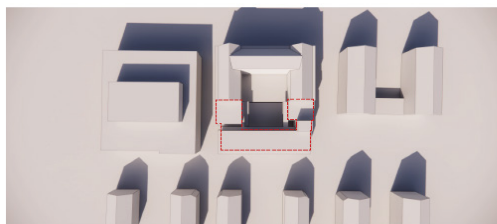
soluppgång: kl. 06:05
solnedgång: kl. 18:20



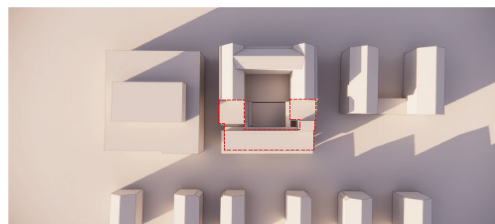
kl 09:00



kl 12:00



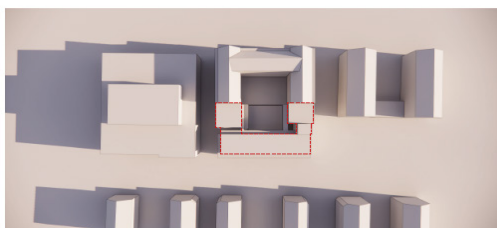
kl 15:00



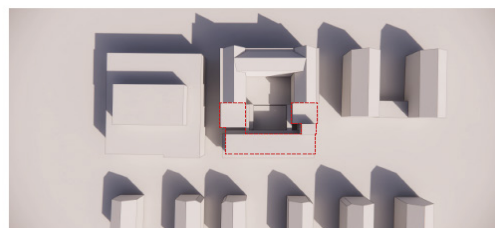
kl 18:00

Vårdagsjämning: 20 mars

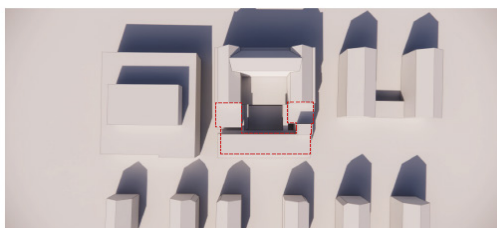
soluppgång: kl. 06:05
solnedgång: kl. 18:20



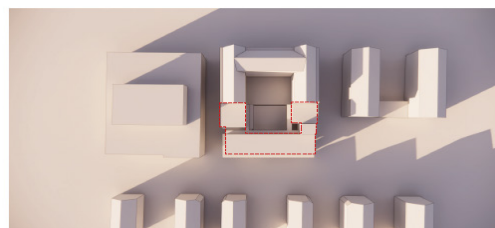
kl 09:00



kl 12:00



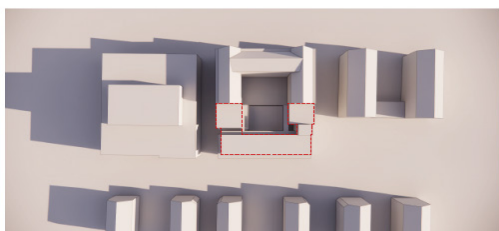
kl 15:00



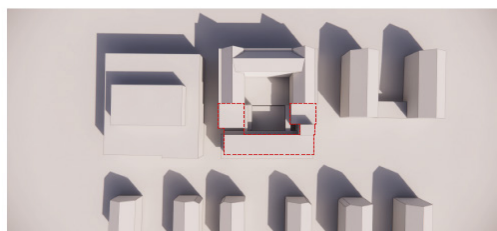
kl 18:00

Höstdagsjämning: 22 september

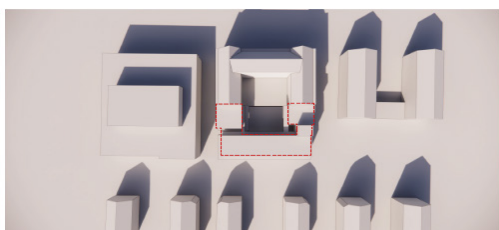
soluppgång: kl. 06:51
solnedgång: kl. 19:02



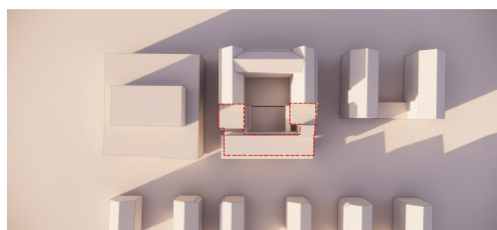
kl 09:00



kl 12:00



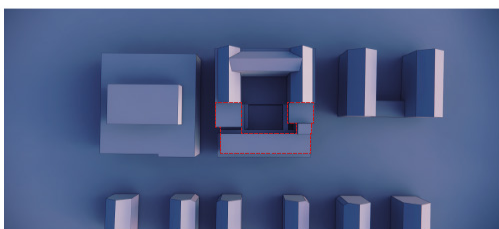
kl 15:00



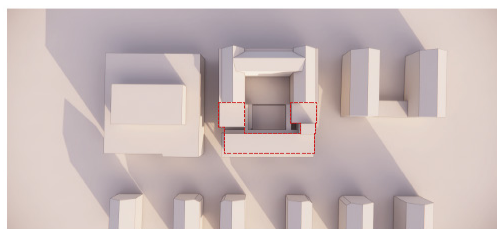
kl 18:00

Vintersolstånd: 21 december

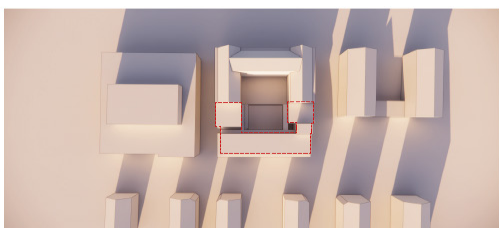
soluppgång: kl. 08:36
solnedgång: kl. 15:30



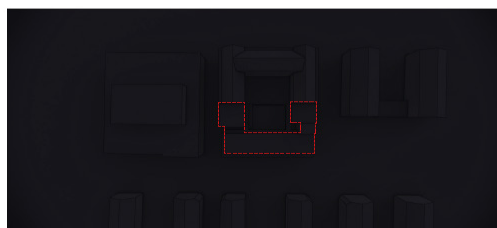
kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00



kl 18:00

Dagvatten

Idag är hela planområdet hårdgjort, vilket innebär att ny bebyggelse inom fastigheten sannolikt inte medför en betydande försämring av förutsättningar för dagvattenhantering.

Hälsa och säkerhet

Buller

För nybyggnation av bostäder gäller Trafikbullerförordningen SFS 2015:216, med förordningsändring SFS 2017:359, vilken trädde i kraft 1 juli 2017. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad.
65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostad om högst 35 kvadratmeter.

Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid vid fasad.
Om 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats ändå överskrids får den göra det högst fem gånger per timme under perioden kl. 06-22 och då med högst 10 dB.

WSP Aktustik tog fram en bullerutredning för planområdet daterad 2018-12-17. Utredningen avser buller från vägtrafik och från tågtrafik. Bullerutredningen har uppdateras av BryckiConsulting AB 2022-05-03 och reviderades igen den 2023-04-24.

Syftet med uppdateringen av bullerberäkningen är att se till att den nya fastigheten lever upp till de krav som ställs på ljudnivåer från omgivande vägtrafik och spårtrafik inför detaljplan. I uppdateringen tas hänsyn till ändringar i trafiksituationen och ändring av de planerade byggnadsvolymer. Även ett underlag i beräkningarna för år 2040 tas fram med ändring av hastighet av vägtrafik från 50 km/h till 40 km/h.

Buller från väg- och järnvägstrafik utvärderas med avseende på år 2022 och prognosåret 2040.

Följande scenarier undersöks:

- Nuläge år 2022 med 50 km/h för vägtrafik och spårtrafik för år 2022.
- Prognosår 2040 med 50 km/h för vägtrafik och spårtrafik för år 2040.
- Prognosår 2040 med 40 km/h för vägtrafik och spårtrafik för år 2040.

Beräkningar av ljudutbredning har gjorts för dygnsekvivalent ljudnivå L_{Aeq24h} och för maximal ljudnivå L_{AFmax} . Resultaten presenteras som bullerzonskartor och ljudnivån vid fasad med sammanvägt dygnsekvivalent och maximal ljudnivå för väg- och spårtrafik, samt som dygnsekvivalent och maximal ljudnivå för sammanvägt trafikslag, på höjden 1,5 meter ovan mark.

Beräkningarna har gjorts för enskilda mottagarpunkter vid fasad.

Beräknade ljudnivåer vid fasad avser frifältsvärden $d_v s$ utan inverkan av ljudreflex i den egna fasaden.

Trafikbuller utmed byggnadens fasader redovisas som tabeller med följande uppdelning för varje kolumn och tabell

Kolumn 1. Våningsplan

Kolumn 2. Dygnsekvivalent ljudnivå från väg och järnväg

Kolumn 3. Maximal ljudnivå från väg

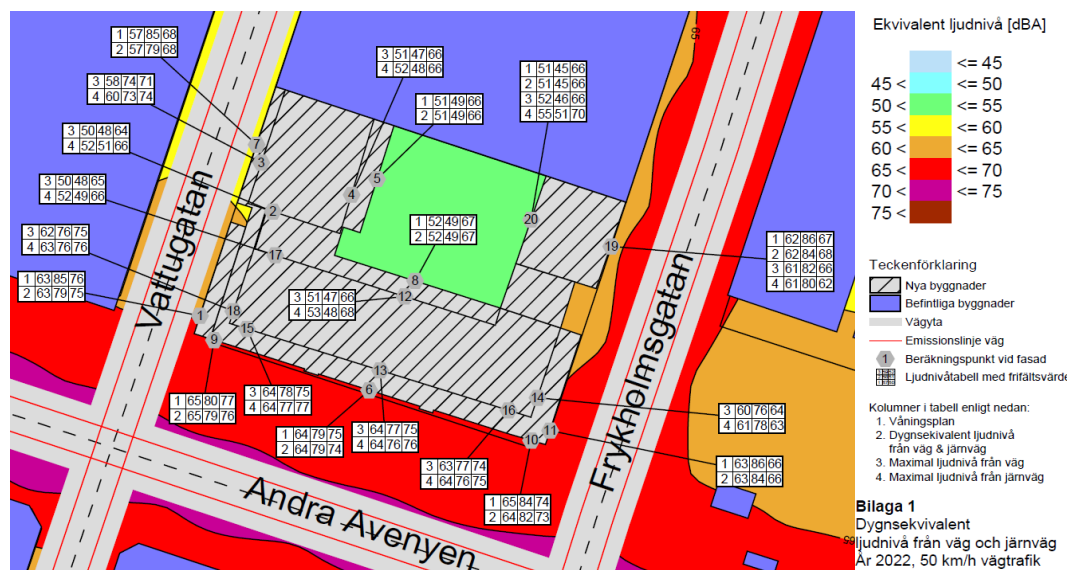
Kolumn 4. Maximal ljudnivå från järnväg

2	57	69	54
3	58	68	55
4	58	68	55
5	58	67	55
6	59	67	55
7	59	66	56

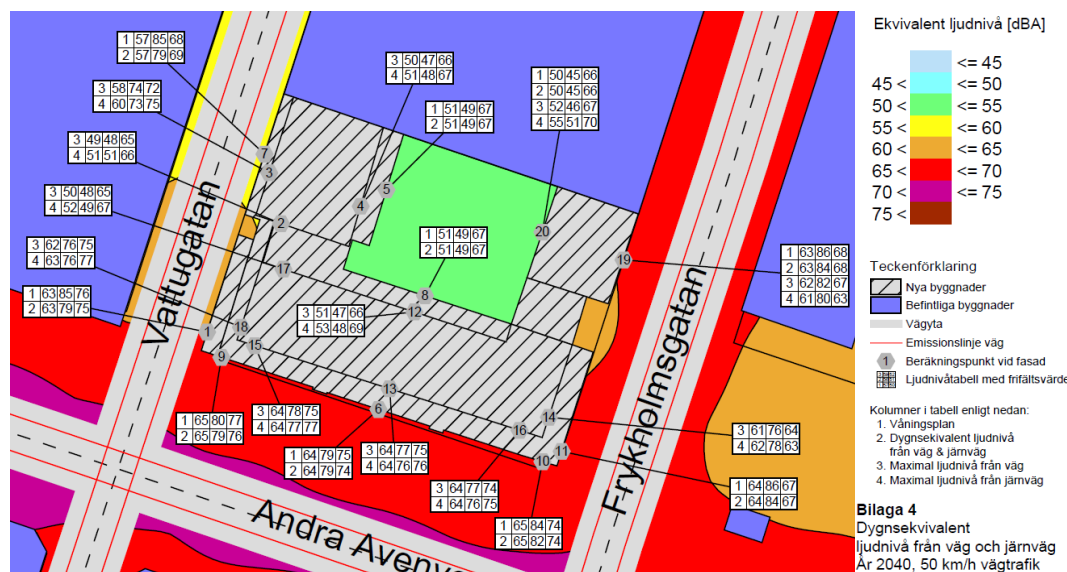
Beräkningarna visar att lägenheterna upp till 35 m² kan utformas och placeras fritt utifrån att riktvärdet 65 dBA inte överstigs i några beräkningsscenarier.

Beräkningarna visar att det finns tillgång till en ljuddämpad sida på högst 55 LAeq24h och 70 L_Amax. I och med detta kan lägenheter större än 35m² byggas, förutsatt att minst hälften av rummen i varje lägenhet är orienterade mot den ljuddämpande sidan.

Beräkningarna visar att den gemensamma uteplatsen uppfyller riktlinjerna för ljudnivåer på en gemensam uteplats för år 2022. Uteplatsens beräkningpunkter visar att det för år 2022 för 50 km/h sker ett överskridande med 1 dBA för dygnsekvivalenta ljudnivåer. Ovandelen på garageunderlaget bör utformas mjuk, t ex genom att anlägga en gräsmatta. Den nordvästra och södra delen av den gemensamma uteplatsen uppfyller riktlinjerna på högst 50 LAeq 24h och 70 L_Amax för samtliga scenarier.



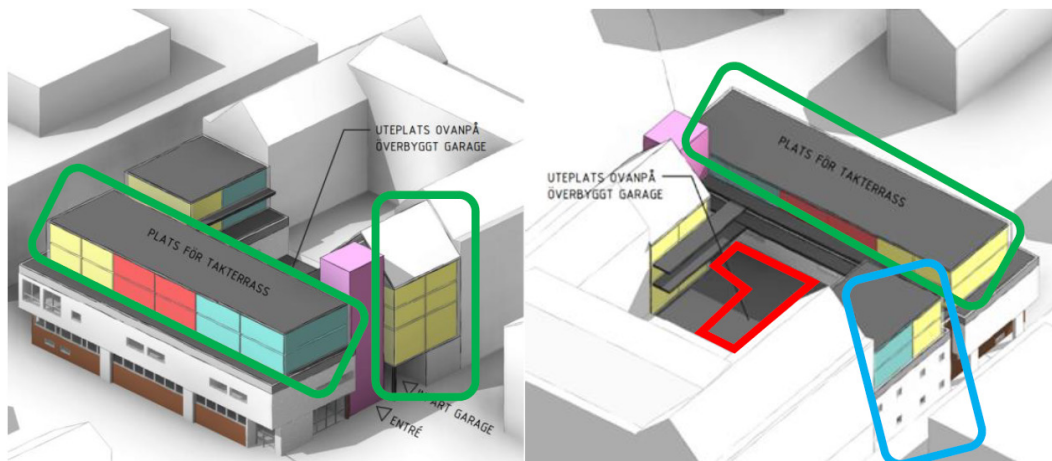
Utdrag ur bullerutredningen som visar dygnsekvivalent ljudnivå från väg och järnväg år 2022, 50 km/h vägtrafik



Utdrag ur bullerutredningen som visar dygnsekvivalent ljudnivå från väg och järnväg år 2040, 50 km/h vägtrafik

Nedan följer en grafisk sammanställning av resultaten:

- Markerat med rött visas placering av en gemensam uteplats
- Markerat med grönt visas genomgående lägenheter (som är större än 35 m²) där minst hälften av rummen för varje lägenhet är orienterade mot en ljuddämpad sida eller lägenheter som är 35 m² eller mindre. De sistnämnda kan utformas fritt.
- Markerat med blått visas lägenheter som kan utformas fritt.



Åtgärder:

I detaljplanen föreslås utformningsbestämmelser för att säkra utformningen av lägenheterna för att klara riktvärden för buller.

f₃ - Lägenheter där minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida eller lägenheter som är 35 m² eller mindre. De sistnämnda kan utformas fritt.

m₁ - Bullerskyddad uteplats ska finnas.

Risker

I riskutredning som togs fram i samband med framtagande av den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad där risker med transport av farligt gods har studerats ges ett skyddsavstånd på 40 meter från Hässleholm C till känslig verksamhet, exempelvis bostäder i flera plan.

Järnvägssträcka		Zon B	Zon C	Zon D
Södra stambanan	Alvesta – Hässleholm	30 m	30 m	50 m
	Hässleholm – Höör	30 m	30 m	40 m
Skånebanan	Åstorp – Hässleholm	30 m	30 m	40 m
	Hässleholm – Kristianstad	30 m	30 m	35 m
Markarydsbanan		30 m	30 m	35 m
Hässleholm C		30 m	30 m	40 m

Detta avser avståndet från spårkant till bostäder utan att ytterligare säkerhetshöjande åtgärder behövs. Planområdet ligger ca 90 meter från spårkant och är därmed utanför skyddsavståndet på 40 meter ZON D (känslig verksamhet) som omfattar flera markanvändning, tex bostäder i flera plan, vård och skola.

Kulturmiljö

Befintlig byggnad på Köpmannen 4 är märkt som kulturhistoriskt värdefull i den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad. Gamla Televerket är ett exempel på 1950-talets ibland brutalistiska arkitektur. Byggnaden bryter mot den klassicistiska arkitekturens standardiserade element för offentliga funktioner.



Bilder tagna av fotografen Johan Lindholm. Hans fotoarkiv finns idag hos Västra Göinge hembygdsförening. Till vänster Andra Avenyen från väster. Fotot taget 1954 innan Televerket bebyggde fastigheten. Även fotot till höger är på Andra Avenyen, denna gång österifrån. Året är 1960 och telestationen har varit igång några år.

Värdebärande element att ta tillvara

Följande detaljer och karaktärsdrag bör beaktas för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden:

Telestationen exteriört:

- Växelverkan mellan puts och byggkeramik (Höganäsklinker) i fasad
- Höganäsklinker
- Indraget entréplan ut mot Vattugatan och Andra Avenyen
- Glasparti vid tidigare huvudentré, särskilt betydelsefull är glaset med logotyp TELE

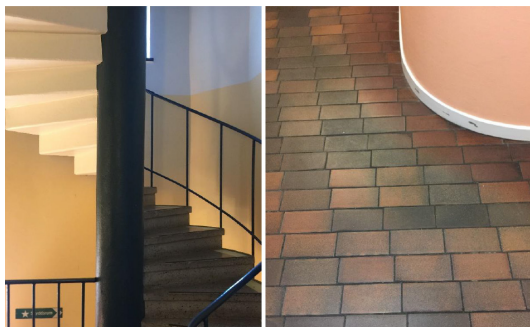
- Fönstersättning generellt och fönsteromfattningar mot Vattugatan explicit

Telestationen interiört:

- Utsmyckat mosaikgolv i entréhall. Frilägg om möjligt i sin helhet
- Trappor i terrazzo



Detalj av golvmosaik samtida med byggnaden. På en botten av mosaikplattor i olika grå kulörer går slingrande trådar i rött och svart.



Interiört finns få men några värdefulla detaljer bevarade. Till vänster detalj av trapphus med trappspindel i grå terrazzo och räcke i svartmålat smide. Till höger klinkergolv i olika bruna kulörer, för övrigt samma platta som finns i fasaden mot Andra Avenyen.



Kännetecknande för Kaunitz utformning av telestationen är hur han använde sig av två olika fasadmateriäl, puts respektive klinker. Kontrasterna mellan materialen skapar spännande möten i fasaden, både ut mot gaturummet och på innergården.

Utifrån kulturmiljön anses förtätning av fastigheten vara möjligt, om hänsyn tas till materialval, volym och dylikt så att inte Televerkets byggnadens kulturhistoriska värde förvanskas. Puts är rekommenderat som fasadmateriäl innehållande vissa dekorativa element i murverket som visar på omsorg i detaljer som är möjligt att uppnå med tegel. Påbyggnad av Televerkets byggnad för nya funktioner bedöms inte heller förvanska byggnadernas kulturhistoriska värden, förutsatt att det görs med varsamhet utifrån de identifierade karaktärsdragen och detaljerna. Eventuella tillbyggnader ska utföras med stor omsorg vid val av materiäl och detaljer, samt gestaltas med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv är det positivt om framtida funktioner tar hänsyn till byggnadernas tidigare funktion som öppen och allmänt tillgänglig servicefunktion. Detta kan fortsatt erbjuda gemenskap i nya former och ge byggnaden en kontinuitet i dess funktion att vara tillgänglig för allmänheten.

Åtgärder

Detaljplanen föreslår dessa bestämmelser för att skydda de kulturvärdebärande element som finns i befintliga byggnaden för fd Televerket:

- r₁ - Den ursprungliga byggnaden på första och andra våningen får inte rivas.
- q₁ - Indraget entreplan ut mot Vattugatan och Andra Avenyen ska bevaras. Glasparti vid tidigare huvudentre, särskilt betydelsefull är glaset med logotyp TELE. Glaspartiet ska i första hand bevaras och i andra hand nyttillverkas enligt ursprungligt utseende.
- q₂ - Utsmyckat mosaikgolv i entrehall och trappor i terrazzo ska bevaras eller ersättas med likvärdigt.
- q₃ - Fönstersättning och fönsteromfattningar ska bevaras.
- q₄ - Befintliga Höganäsklinker i fasad ska bevaras eller ersättas med likvärdigt.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

En blandning av funktioner i form av bostader och centrum möjliggör att området blir mer befolkat under fler av dygnets timmar. Fler boende innebär ett ökat underlag för centrumverksamheter i centrala staden.

Tillgänglighet

En blandning av funktioner centralt i staden skapar en hög tillgänglighet med närhet

till cykelvägar och kollektivtrafik.

Trygghet

Funktionsblandning innebär ett ökat flöde av människor över större delar av dygnet. Beroende på om befintlig byggnad behålls eller inte påverkas trygghetsaspekten. Den befintliga byggnaden är svår att öppna upp mot allmän plats, vilket minskar möjligheterna att skapa en högre upplevelse av trygghet intill byggnaden. Trygghetskänslan beror på hur mycket kvarteret öppnas upp i bottenplan och görs mer extrovert med lokaler, entreér och fönster mot allmän plats.

Barnperspektiv

Områdets begränsade yta gör att gårdsmiljön kan bli bristfällig utifrån lek- och vistelsezoner. Ca 80 meter sydöst om planområdet ligger Eckernfördeparken som är en mindre park med lektyta och sittplatser. Ca 400 meter öst och nordöst ligger Hembygdsparken, Församlingshemmet samt Stadsparken. Hembygdsparken och Församlingshemmet har lekplatser och Stadsparken har en skatepark, som skapar möjligheter till rörelse för olika åldrar och målgrupper.

Genomförande **Organisatoriska frågor**

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

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

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

- Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad samt verksamheten för de allmänna ledningarna.
- E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

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

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs inte någon fastighetsreglering.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser utifrån fastigheter.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett avtalsservitut för Tele-ledningar 12-IM10-98/6980.1. Servitutet påverkas inte av planförslaget.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av K-Fastigheter.

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

Ifall det krävs åtgärder med anledning av exploateringen inom kommunal mark så ska dessa utföras av kommunen på exploatörens bekostnad.

Infrastruktur

Tele2 äger infrastruktur inom fastigheten samt i direkt anslutning till fastigheten. Tele2s infrastruktur önskas ligga kvar och vara orörd vid eventuella arbeten. Vid behov av flytt eller åtgärder kring Tele2s infrastruktur, ska exploatören eller den som påkallat åtgärderna belastas med eventuella kostnader.

Telia äger en teknisk anläggning för telekommunikation i befintliga byggnaden. Flytt av ledningar samt eventuell ny- och ombyggnad som berör Telias tekniska anläggningar och/eller verksamhet vid genomförande av planen bekostas av exploatören.

Telia ska kontaktas i samband med framtagande av bygghandlingarna för att tillföra eventuella synpunkter som påverkar vår verksamhet, innan handlingarna skickas in för ansökan om bygglov.

Planavgift

Byggrätten enligt planavtalet på fyra våningar med objektsfaktor 64 betalas under planarbetet. Planavgift ska därför inte tas ut i bygglovet.

Tekniska frågor

Geoteknik

Geoteknisk utredning ska genomföras innan byggnation av tillbyggnaden.

Radon

Fastighetsägaren ansvarar för att gällande riktvärden för radon följs.

Räddningstjänsten

Samråd med Räddningstjänsten Hässleholm ska alltid ske om räddningstjänstens stegutrustning antas fungera som alternativ utrymningsväg från byggnad. Byggherre har ansvaret att samråda med Räddningstjänsten för att säkerställa utrymnings säkerheten i ett bygglovsskede.

Om räddningstjänstens åtkomlighet för utrymning av byggnader inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det innebär att trapphusen skall uppfylla lägst klass Tr2, alternativt att ytterligare en oberoende utrymningsväg anordnas. Tillgängligheten för räddningstjänsten säkerställs slutligt i bygglovskedet.

Brandskydd

En brandskyddsbeskrivning ska tas fram i bygglovsskedet som räddningstjänsten får möjlighet att granska. Detta eftersom det finns aspekter att beakta med vissa risker att placera garage och fastigheter med boende inom centrumområdet. Löpande dialog med räddningstjänsten bör sökas i samband med projektering av brandskyddet för att beakta alternativa lösningar för utrymningssituationen från den aktuella fastigheten.

Elförsörjning vid strömavbrott

Ledningsinfrastrukturen som finns i befintliga källaren ska gå att hålla igång när det är strömavbrott. En dieselaggregats uppställningsplats ska kunna anordnas vid händelse av strömavbrott.

Ledningar

Utan ledningsägarens medgivande får ej upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför befintlig markledning, så att reparation och underhåll av ledningen försvåras.

► Förutsättningar

Bakgrund

K-Fastigheter har ansökt om att upprätta detaljplan för att möjliggöra utökad användningsområde för Köpmannen 4.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad



Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen, med planområdet lokaliserat inom markanvändning förtätning / Cityhandel

Planområdet ligger inom olika utpekade områden enligt FÖP:

- Befintlig blandad bebyggelse: Kan rymma alla typer av markanvändningar som inte är störande för omgivningen. Befintlig blandad bebyggelse kan kompletteras eller omvandlas för att uppnå en högre blandning.
- Handel: För att butiker och restauranger i centrum ska kunna utvecklas behöver

stadskärnan bli mer attraktiv för besökare. Utbudet av olika butiker, restauranger och mötesplatser bör öka. Förtätning av bostäder och arbetsplatser i staden ökar underlaget för handeln.

- Förtätning: Blandade funktioner och nya kvaliteter ska tillföras, kvalitet i form av närhet till arbete, kollektivtrafik, kulturutbud, handel m.m. Centrala och/eller kollektivtrafikhärla områden har ett extra fokus på stadsutveckling genom förtätning. Stadsmässiga kvaliteter och utformning av gator, torg och parker ska ges särskild omsorg. Hänsyn ska tas till befintlig kulturmiljö.

Framtidsplanens målbild är att Hässleholms stad ska bli:

- En nationell knutpunkt och tillväxtmotor
Hässleholm är en knutpunkt och mötesplats i södra Sverige och Öresundsregionen, är tillsammans med Kristianstad en tillväxtmotor.
- En ung och urban stad
Hässleholm ska präglas av folkliv, rörelser, möten, utveckling, kreativitet och nytänkande.
Kultur- och fritidslivet är rikt, en vacker stadsmiljö ska inbjuda till vistelse i staden. Kommunens urbana kärna och dess utbud riktar sig till alla kommunens invånare.
- En grön och robust stad
Staden ska vara ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar. Förutsättningar skapas för att leva hållbart, klimatsmart och hälsosamt, samt ge näringslivet utvecklingsmöjligheter. Natur och grönska tar plats i staden.

För att nå målbilden ska kommunen verka för att staden ska utvecklas enligt strategierna:

- Staden ska växa inåt genom förtätning
Staden växer inom den befintliga stadsstrukturen, utnyttjar befintlig infrastruktur, omvandlar och kompletterar redan ianspråktagen mark. Staden växer i första hand stationsnära och förtätningen sker även med mötesplatser, parker och grönska.
- Hässleholm stärks som nav för kommunikation och möten
Hässleholm ska stärka sin position som regional och nationell knutpunkt. Det stationsnära området ska utvecklas till ett modernt nav för resande, kommunikation och möten. Mötesplatser, verksamheter, service och boende lokaliseras kring stationen. Stationsmiljön bidrar starkt till bilden av staden och varumärket Hässleholm.
- Skapa unika möten och varierande stadsmiljöer
Unika och varierade miljöer krävs för att Hässleholm ska vara en attraktiv bostadsort och besöksmål, för att konkurrera på regional nivå. Nya funktioner och spännande målpunkter tillförs, samtidigt som kvaliteterna i det befintliga utvecklas. Åtgärder som sticker ut och som tänker nytt bidrar till attraktiviteten och konkurrenskraften.
- Låt naturen ta plats i staden
Strategin syftar till att koppla staden till omkringliggande natur, att koppla den interna grönstrukturen med stärkta och nya grönstråk och att befintliga parker, grönområden och värdefull natur ska värnas, utvecklas och skyddas mot nyexploatering.

- Rusta staden för ett förändrat klimat

Staden ska anpassas för att klara ett förändrat klimat, genom att säkra nya och befintliga byggnader och utforma stadens gator och parker i syfte att absorbera regn och skänka skugga och svalka när det är som varmast. Detta minskar exempelvis ekonomiska konsekvenser vid översvämningar.

Utvecklingen av Hässleholms stad ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle, utifrån sociala, ekologiska och ekonomiska dimensioner. Detta innebär bland annat att genom stadsbyggnad:

- Ge människor med olika förutsättningar tillträde och möjlighet att röra sig i staden och till dess målpunkter.
- Vara resurseffektiv och anpassa samhället efter naturliga begränsningar.
- Minska utsläpp av växthusgaser.
- Utnyttja ekosystemtjänster genom att inkludera gröna och blåa värde.
- Skapa förutsättningar för ekonomisk utveckling genom investeringar som inte sker på bekostnad av social eller ekologisk hållbarhet, utan där ekonomiska aspekter även skapar sociala och ekologiska värden, exempelvis åtgärder för hälsofrämjande och klimatanpassning.

Utmaningar för Hässleholm är att ytterligare stärka stadens identitet och attraktionskraft, att hantera klimatförändringar, ohälsa och en lägre utbildningsnivå än riksgenomsnittet, att klara fysisk tillväxt på ett hållbart sätt och bemöta ett ökat behov av samverkan med omvärlden.

Kommunala planeringsunderlag

Trafikstrategier 2030

Visionen för trafiksystemet är att det ska bidra till en hållbar utveckling, attraktivitet och konkurrenskraft. Stationen utgör stadens hjärta. Merparten av resenärerna förflyttar sig till fots, med cykel eller kollektivtrafik. Personbilstrafiken är inte dominerande och bilparkering ordnas under mark och i parkeringshus för att ge plats till bostäder, verksamheter och stadsliv. I alla fastigheter är cykelparkering strategiskt placerade i nära anslutning till huvudentrén. Transportsystemet är tryggt, säkert, jämställt och med stort inslag av grönskande miljöer.

Grönstrategier

- Förtäta grönt och kvalitativt

Hässleholm ska vara en tät och grön stad som värnar den befintliga, högkvalitativa grönskan. Förlust av ett grönt rum eller specifika gröna värden ska kompenseras. Gaturummens grönstruktur ger struktur, ett historiskt djup och skönhet åt gaturummet, minskar upplevda bullernivåer, reglerar hastigheten och sänker temperaturen i hårdgjorda miljöer. Gaturummen kan utvecklas med mer grönska tillsammans med bebyggelsen i form av gröna tak, balkonger och terrasser.

- Planera smart och robust

Den urbana miljön ska anpassas till ett förändrat klimat med ökad nederbörd, översvämningrisk och värmeböljor. Detta avgör hur väl den urbana miljön fungerar som livsmiljö i framtiden, varför möjligheter att absorbera och hantera extremare väder är av stor vikt. Ekosystemtjänster som grönsstrukturen levererar ska identifieras och utnyttjas.

- Planera för hälsa och social hållbarhet

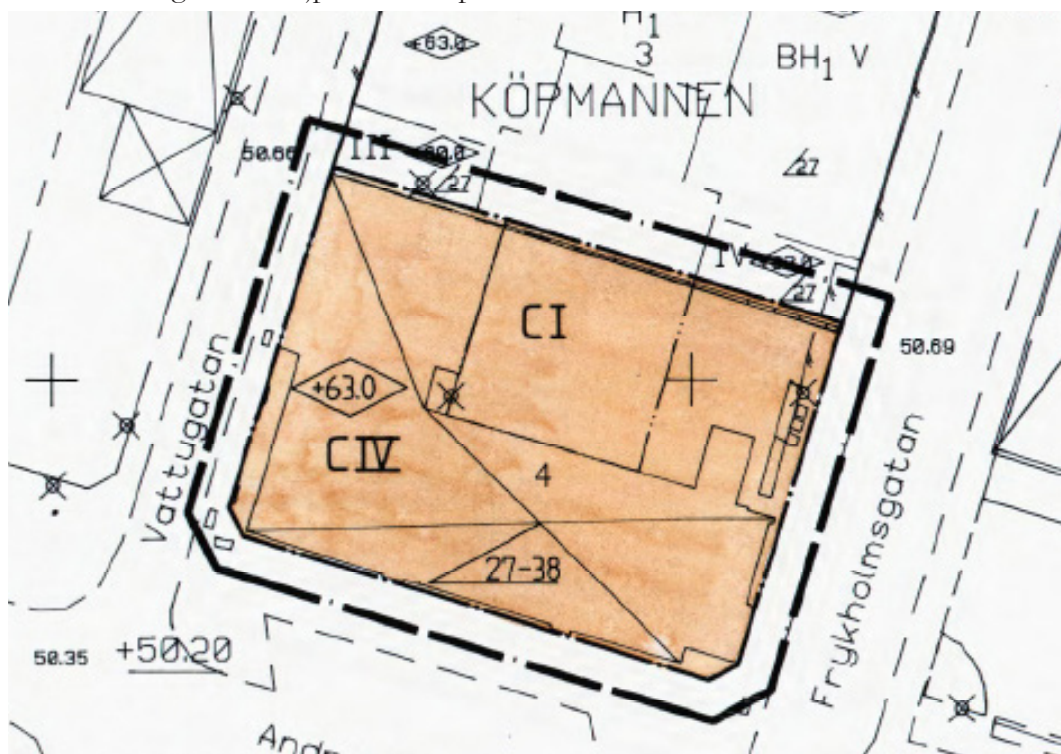
Förbättra särskilt utemiljön i de tätaste delarna av staden och skapa trygga offentliga och gröna miljöer med hjälp av välavvägd belysning samt fönster och dörrar riktade mot gaturummet. Ett levande centrum med platser, torg och parker ska locka till möten, vistelse och aktiviteter. Identitetsskapande och varierande stadsmiljöer som lyfter fram platsens unika värden, exempelvis kulturminnen, ska utvecklas.

VA-strategier

En robust dagvattenhantering skapas bland annat genom att göra utrymme för klimat- och miljöanpassade dagvattenlösningar på allmän platsmark. Avledning av dagvatten ska minimeras och efterlikna naturlig avrinning. En hållbar dagvattenhantering ska även bidra till att skapa attraktiva stadsmiljöer och dagvattnet bör synliggöras och integreras i den byggda allmänna miljön.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Köpmannen 4 daterad 1994-03-30.



Utdrag ur detaljplan för Köpmannen 4 som möjliggör för centrumfunktioner i 4 våningar

Detaljplan för Köpmannen 4 medger centrumbesbyggelse i 4 våningar utmed kvartersgränser mot gata och 1 våning på innergården. Taklutningen regleras till 24-38 grader och högsta byggnadshöjden är 63 meter över nollplanet.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet är beläget ca 85 meter från Hässleholms station och Södra stambanan vilka är kommunikationsanläggningar av riksintresse. Eventuellt framtida riksintresse för ny stambana kan tillkomma, beroende på vilket alternativ som pågående lokaliseringsutredning resulterar i.

Topografi, stadskaraktär och vegetation

Planområdet är flackt och är beläget ca 50,5 meter över havet. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hässleholm ska lägsta nivå för färdigt golv inte understiga +46,60 m söder om vattendelaren, vilket planområdet ligger i. Planområdet bedöms inte påverkas av lägsta golvhöjd eller någon annan aspekt med hänsyn till avrinningsområden.

Planområdet är beläget precis i utkanten av Hässleholms stadskärna. Från planområdet och längs med Frykholmsgatan finns till stora delar lokaler i bottenvåningen. Fisktorget som är beläget öster om planområdet har även lokaler längs med sin norra kant. Området har tydliga gatuvåningar med en dominans av kommersiella lokaler. Kvarteren i centrum är övervägande slutna med byggnader i fastighetsgräns mot gatan. Tillsammans skapar detta ett stadsmässigt och levande område med en extrovert karaktär som kan ses som en förlängning av centrum från Första Avenyen.

Viss plantering finns på Fisktorget i form av lägre planterade rabatter samt ett antal träd planterade i rad längs södra delen av torget.

Trafik

Kollektivtrafik

Tågstation samt busshållplats för regionbuss och finns ca 160 meter nordväst om planområdet. Intill planområdet finns även busshållplats för stadsbuss 2 och 3, både söder om Köpmannen 4 och Fisktorget längs med Andra Avenyen.

Gång- och cykeltrafik

Kring planområdet finns goda gångmöjligheter. Frykholmsgatan leder in mot stadskärnan och Första Avenyen omvandlades till gågata närmast planområdet. Inom eller intill planområdet finns inga markerade cykelvägar. På Fisktorget finns 16 st cykelparkeringar idag.

Biltrafik

Andra Avenyen är en av stadskärnans större gator och alstrar fordonstrafik som ska in eller ut från centrum. De två andra gatorna är Vattugatan som är en enkelriktad gångfartsgata, Frykholmsgatan som leder upp mot och avslutas med en vändzon vid Första Avenyen. Ingen av de två sistnämnda gatorna är huvudleder för trafik genom centrum och alstrar inga betydande trafikmängder.

Parkering

På Köpmannen 4 finns 12 st parkeringsplatser på innergården. Under Kulturhuset

finns parkeringsgarage, detta leds vidare in under Köpmannen 3 som ligger norr om Köpmannen 4. På Fisktorget finns 17 st parkeringsplatser, inklusive två handikappsparkeringar, och på källarplan finns likvärdigt med platser. Det finns ett hyresavtal mellan kommunen och Länsförsäkringar fram till 2030 för parkeringen under Fisktorget. Strax utanför planområdet finns 10 st parkeringsplatser vid Andra Avenyen.

Trafikmängd

Andra Avenyen är en av Hässleholms huvudgator, vilket genererar höga trafikflöden.

Bebyggelse

Planområdet består idag av en byggnad i två våningar som innehåller lokaler på bottenvåningen, till viss del ut mot Frykholmogatan, och ett gym på andra våningen. Byggnaden har en säregen och sluten prägel på grund av det ursprungliga syftet att innehålla lokaler för Televerket.



Kulturbuset väster om, bostadshus med centrumfunktioner norr om, Andra Avenyen och bostäder söder om samt Fisktorget med butiker öster om planområdet.

Service

Serviceutbudet i närheten är stort med stadskärnans utbud av butiker, restauranger, kultur m.m. och inom gångavstånd finns även dagligvaruhandel. På ca 1000 meters avstånd finns även skolor lokaliserade.

Geoteknik

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

Planområdet ligger på gränsen mellan låg- och normalriskområde för radon (5-15) kBq/m³.

Kulturmiljö

I fördjupad översiktsplan och kulturmiljöplan för Hässleholms stad har värdefulla kulturmiljöer identifierats. Hela centrum (mellan södra stambanan, Kristianstadvägen, Röingegatan och Hembygdsparken) är markerat som värdefullt både utifrån den Edelsvärdsinspirerade stadsplanen med avenyer, huvudgator och smalare bakgator samt individuella byggnader.

Andra Avenyen

Andra Avenyen ligger söder om och även topografiskt lite lägre än Första Avenyen. Denna breda, en gång trädkantade gata är inte alls lika livlig som Första Avenyen - trots att det endast är ett kvarter som skiljer dem åt.

Här ligger Fisktorget där det för länge sedan såldes fisk men idag är en plats med restauranger och mindre butiker. Bebyggelsen vid Andra Avenyen präglas av 1950-talet och dess ideal. Gatubilden domineras av öppna gavlar som vänder sig ut mot avenyn i motsats till Första Avenyens slutna kvarter. Det finns många verksamheter och kontorshus även på den här avenyn, men långt färre än på Första, här är bostäderna i majoritet.

Kvarteren mellan Första och Andra Avenyen

Här är kvarteren komplexa som sig bör i centrum.

Här är som det ska vara i centrum, en större blandning av både former och funktioner. Här finns villor och större butiks- och kontorskomplex men de fogar sig i stort efter den givna formen. En skillnad mellan de här kvarteren och söder om Andra Avenyen är att dessa är ”täta” dvs med fondbyggnader ut mot avenyerna.

Fastigheten Köpmannen 4

En antikvarisk förundersökning har gjorts för Köpmannen 4 för att identifiera byggnadens bevarandevärden, och en sammanfattning har gjorts i planbeskrivningen.

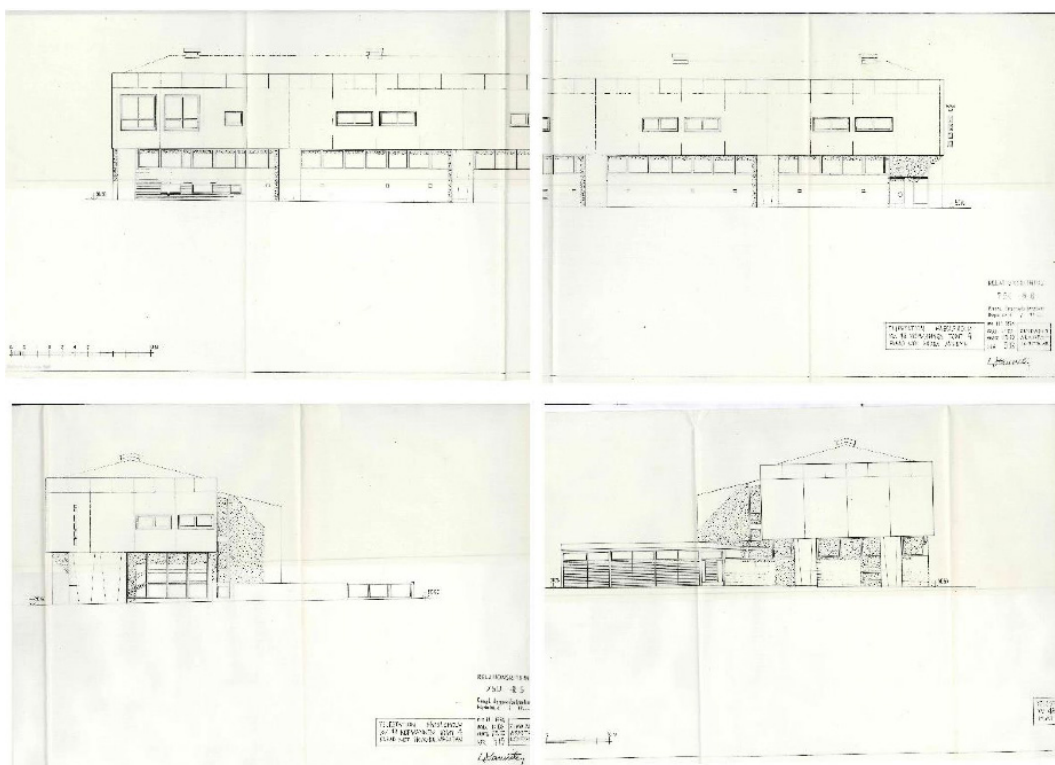
Historik

Dåvarande Televerkets byggnad i Hässleholm ritades av arkitekt Gustaf Kaunitz 1954. Kaunitz var då verksam på Zimdals arkitektkontor med kontor både i Stockholm och i Göteborg. Kaunitz och arkitekt Helge Zimdal arbetade tillsammans under många år.

Innan Televerket beslutade att bygga nytt fanns verksamhet i en fastighet som i folkmun kallades ”Stora huset”. Den låg i hörnet Frykholmsgatan/Första Avenyen. Med Kaunitz hjälp skräddarsyddes en anläggning för Televerkets behov. Utåt fick byggnaden en sluten fasad undantaget den publika delen, huvudentrén vid Andra Avenyen och fasaden ut mot Frykholmsgatan, som båda hade stora glaspartier.

Källarens väggar fick extra kraftiga dimensioner, för att hysa samhällsviktiga funktioner såsom skyddsrum och kopplingscentral för stor del av telefonin i Skåne. Ursprungligen fanns i fastighetens nordvästra del ett garage med plats för tre bilar, sannolikt fordon som användes vid olika typer av installationer och reparationer. Televerkets bilar var, fram till dess att monopolet avskaffades, välkända inslag i trafiken, inte minst på grund av att de för att synas i trafiken var lackerade i en stark orange kulör.

Efter drygt tio år var behovet av ytterligare lokalyta stort, varpå garaget 1967 fick lämna plats för en tillbyggnad i två plan med källare. Även den här gången gick uppdraget till Gustaf Kaunitz, som nu arbetade under eget namn. Tillbyggnaden, som lades i vinkel kännetecknas av en ännu sluten mur. Fönsteröppningarna är relativt många men små.



Befintlig byggnad enligt ritning från 1954, fasad mot Andra Avenyen.

Byggnadsbeskrivning

Televerket lät uppföra sin anläggning strax sydost om Hässleholms Centralstation på fastigheten Köpmannen 4, med gatuadressen Andra Avenyen 3. I väster angränsar fastigheten Vattugatan, ett ganska slutet och i stort helt bebyggt gaturum.

Arkitektoniskt kännetecknas byggnaden av en relativt sluten exteriör och ett utkragande övre våningsplan. Mot fasadens grövre puts i en ljus gråbeige kulör kontrasterar pelare och väggytor kring entrén med slätputs, som under senare tid målats i en mörkgrå kulör. Vidare har flera fasadpartier beklättts med bruna klinkerplattor, troligtvis tillverkade av Höganäsbolaget på Skrombergaverken. Mot Andra Avenyen har ljusbruna klinkerplattor använts medan fasaderna mot Vattugatan, Frykholmogatan samt mot innergården har mörkbruna klinker. Förutom klinkerplattornas bruna kulörer är de putsade fälten avfärgade i ljus gråbeige kulörer.

Pelarna som stöttar det utkragande övre våningsplanet har under senare tid målats i en

gråblå kulör. Detsamma gäller putsade fält i anslutning till huvudentrén. Byggnadens tak utgörs av ett flackt tälttak, belagt med svart takpapp. Från gatuplanet är taket till större delen dolt av en plåtsarg, avfärgad i en ljus blå kulör. Numera är dock ventilationsluvar och en del tekniska installationer synliga. Ett utmärkande drag i byggnaden är entréplanets högt sittande fönsterband, framförallt mot huvudgatan, Andra Avenyen. Detta förstärker upplevelsen av en relativt sluten fasad. Den tidigare huvudentrén, som idag går till en frisörsalong, utgör undantaget då den är uppglasad i sin helhet. I glaspartiet ovanför dörren finns fortfarande ordet TELE etsat i glaset.

Lokalthistoriskt värde/samhällshistoriskt värde

Televerkets namn förenklades i steg, ursprungligen hette det Telegrafverket men i folkmun blev namnet Tele. Det sistnämnda blev också så anläggningen rubricerades. Tele var en statlig verksamhet som svarade för utbyggnad av kommunikativ infrastruktur, det vill säga var operatör, samtidigt som man tillhandahöll fysiska telefoner till sina kunder. Monopolet gjorde verksamheten och även byggnaden till en central funktion för Hässleholm och dess omland.

Fram till en bit in på 1960-talet kopplades alla samtal manuellt av personer som bemannade telestationen. Förutom att Televerket i Hässleholm var en arbetsplats för många, var verksamheten och byggnaden viktig i människors vardag. Televerket stod för en statlig konstant, en institution att lita på.

Mot bakgrund av att byggnadens ursprungliga och på flera plan publika funktion förändrats, påverkas också byggnadens lokalthistoriska och samhällshistoriska värde över tid. Yngre generationer har inte själva upplevt Televerkets monopol och kanske har de aldrig besökt byggnaden, åtminstone inte då Televerket fanns där. Detta innebär att förståelse för byggnadens lokalthistoriska och samhällshistoriska betydelser saknas hos många. Det lokalthistoriska och samhällshistoriska värdet är inte förlorat men behöver förtydligas.

Konstnärligt värde

Televerkets byggnad är uppförd i en relativt stram och sluten arkitektur. De dekorativa elementen är ytterst få och begränsade till Televerkets etsade logotyp TELE i glaset ovanför huvudentrén samt till det dekorativa mosaikgolvet i entréhallen en halvtrappa upp.

Byggnadens fasader är beklädda med puts och olika former av byggkeramiska plattor (klinker). Man har använt ytskikt med lång livslängd. Klinkerplattorna bedöms i huvudsak vara ursprungliga och svarar för en viktig del av anläggningens autenticitet. Plattorna är synnerligen tåliga, varpå patinan är svår att se där. Däremot är de bruna klinkerplattorna autentiska. Patinan å sin sida syns mer på putsytor och plåtdetaljer.

Miljömässigt värde

Televerkets byggnad har ett miljöskapande värde då den ligger som en bastion omgärdad av gatumark åt tre håll – Vattugatan i väster, Andra Avenyen i söder och Frykholmsgatan i öster. Byggnadens ursprungliga funktion, att svara för telefoni, berörde alla hässleholmare och människor i ett stort omland. Detta bidrog sannolikt till att den bunkerlika byggnaden klarade att skapa en dialog med gaturummet.

Fornlämningar

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

Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm juli 2023

Katarina Finyak
t.f. Planchef

Sherif Hosny
Planarkitekt