

Upprättad oktober 2017
Antagen av byggnadsnämnden 2017-11-14 §156
Laga kraft 2017-12-12

Dnr: BN 2016-520
Plannr: P17/15
Antagandehandling



Planbeskrivning
**Detaljplan för
Vannaröd 7:35 m.fl.**

Sösdala i Hässleholms kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	8
Genomförande	12
Förutsättningar	15

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), Behovsbedömning (bedömning om detaljplanen behöver miljöbedömas), Grundkarta, Fastighetsförteckning, Granskningsutlåtande (inklusive Samrådsredogörelse), Ljudutredning (WSP 2017-07-01)

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

► Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

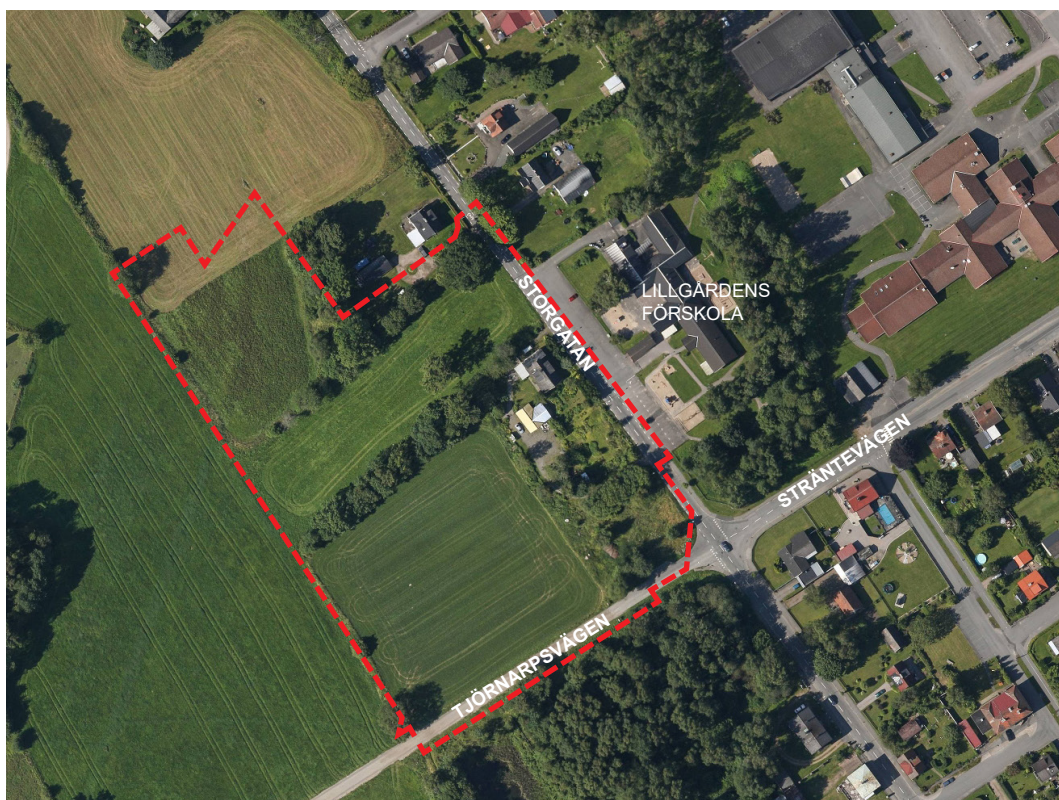
Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra en ny förskolebyggnad i en till två våningar väster om Storgatan i anslutning till befintligt skolområde, på den östra sidan av Storgatan. Parkering till förskolan föreslås i den östra delen av planområdet, med angöring från Storgatan. Varuleveranser och personalparkering föreslås i den västra delen av planområdet med angöring från en ny lokalgata.

Efter samrådet har planområdet utökats österut för att även innefatta del av Storgatan, norrut där teknisk anläggning (transformatorstation) föreslås, samt söderut mot Tjörnarpsvägen där ny bostadsbebyggelse föreslås huvudsakligen i enlighet med gällande detaljplan för området.

Plandata

Det aktuella planområdet är beläget i den västra delen av Sösdala. Planområdet berör fastigheterna Vannaröd 7:14, 7:28, 7:29, 7:32, 7:33, 7:34, 7:35, 7:37, 7:80, 7:93, 7:99 och 32:1 och har en areal på cirka 29 200 m². Området avgränsas i öster av Storgatan, i väster av föreslagen lokalgata, i norr av planerad bebyggelse samt befintlig bostadsfastighet och i söder av Tjörnarpsvägen.

Fastigheten Vannaröd 7:80 är privatägd. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Hässleholms kommun.



Planområdet

► Planförslag

Områdets disposition/sammanfattning

Enligt planförslaget föreslås en byggrätt med användningen skola i planområdets norra del. Byggnaden föreslås placeras inom skoltomtens sydvästra del med lekytor norr, väster och öster om byggnaden. Parkering för besökande till förskolan föreslås öster om byggrätten med angöring från Storgatan. Varuleveranser och personalparkering föreslås väster om byggrätten med angöring från ny lokalgata.

Norr om skolområdet och föreslagen lokalgata föreslås en yta för teknisk anläggning i form av transformatorstation.

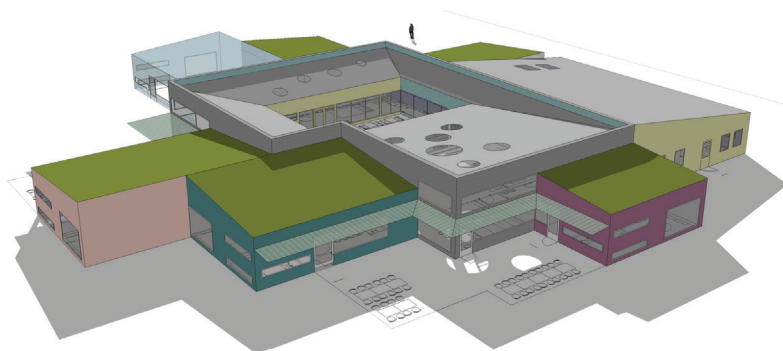
Söder om skolan föreslås byggrätt för bostäder i två kvarter. Angöring till bostadskvarteren sker från nya lokalgator. Körbar anslutning får ej anordnas mot Storgatan och Tjörnarpsvägen från kvartersmarken. Befintlig bostadsfastighet inom planområdet planläggs som bostad i enlighet med gällande plan.

Pågående markanvändning

Området består idag till övervägande del av åkermark/ängsmark väster om Storgatan på gränsen mellan befintlig bebyggelse och omgivande landskap. Centralt i planområdet mot Storgatan finns en bostadsfastighet. Inom området finns trädridåer och några större ekar.

Föreslagen markanvändning

Inom planområdet föreslås byggrätt med beteckningen skola (S). En mindre yta för anläggande av en transformatorstation (E₁) skapas i den nordvästra delen av planområdet, i anslutning till ny lokalgata. Söder om skoltomten föreslås två kvarter med bostadsbebyggelse (B). Allmän platsmark inom planområdet utgörs av väg och gata.



Koncept förskola (SESAM Arkitektkontor/H. Nyholm)

Föreslagen bebyggelse

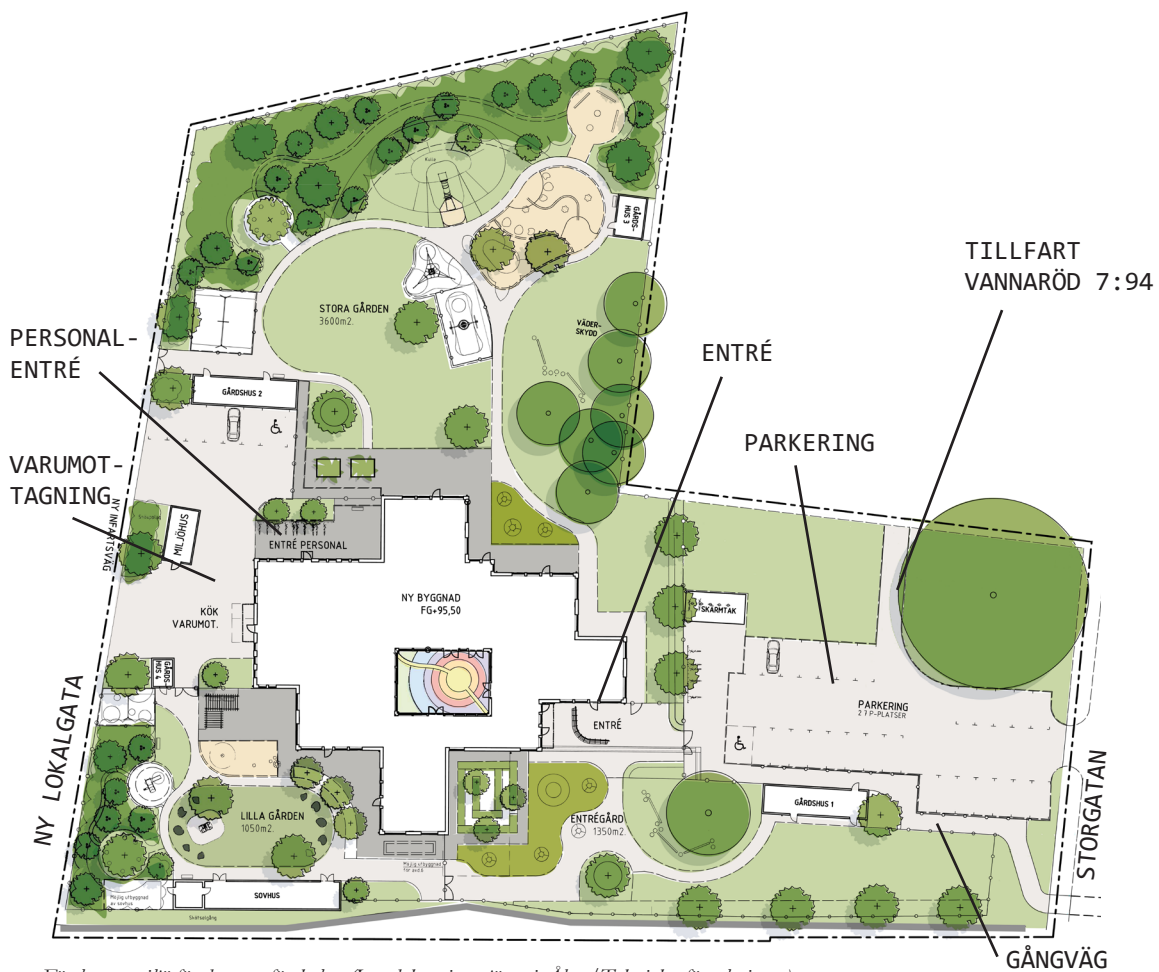
Offentliga byggnader

Inom området föreslås en byggrätt, med användningen skola (S), där avsikten är att uppföra en förskola. Detaljplanen medger en byggnadsarea på 25 procent av den totala fastighetsarean och tillåter byggnation med upp till nio meters höjd. Inom skolområdet kommer även förrådsbyggnader, sovhus, miljöhus, etc. att uppföras.

Bostadsbebyggelse

Inom området föreslås byggrätt för bostäder. Största sammanlagda byggnadsarea är 25 procent av fastighetens area. Komplementbyggnad ska sammanbyggas med fastighetsgräns mot granne alternativt placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot granne. Högsta byggnadshöjd är begränsad till 3,5 m. Fasadmateriäl ska vara puts i ljusa naturlika färger, eller tegel. Takkupor får anordnas, utöver högsta byggnadshöjd, till 1/3 av husets längd. Vid byggnation av friliggande villor är minsta tillåtna tomtstorlek 700 m² och huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot granne.

Inom planområdet tillåts inte källare.



Förslag utemiljö för den nya förskolan (Landskapsingenjören i Åhus/Tekniska förvaltningen)

Föreslagen grönstruktur

Grönstråk, parker, naturområden, rekreation, lektyor

Utbyggnaden av förskolan har begränsats för att säkerställa friytor runt förskolebyggnaden. Dessa ytor kommer huvudsakligen att fungera som lektyor. Möjlighet finns även att skapa kontakt med skolområdet öster om planområdet, på den östra sidan av Storgatan. Förskoletomten kommer att till stor del bestå av grönska i form av gräsmatta och planteringar (se illustration). Gården planeras rymma flera platser med olika typer av markmaterial, lekredskap och plats för varierande lekar. Från förskolan planeras flera entréer mot gården, med hårdgjorda uteplatser närmast byggnaden.

Föreslagen trafikstruktur

Vägtrafik

Föreslagna lokalgator görs 7 m breda vilket innebär god framkomlighet för exempelvis sopbilar. Utbyggnad av den västra lokalgatan innebär att gatan breddas västerut utanför planområdet i gällande detaljplan (se detaljplan *Sydvästra Sösdala-Vannaröd 7:28 m.fl.*).

Trafikverket är väghållare för Storgatan och Tjörnarpsvägen, som kommunen ska vara huvudman för. Tjörnarpsvägen är idag en smal grusväg som kommer att byggas om i samband med planens genomförande.

Gång- och cykeltrafik

I samband med planens genomförande kommer en ny GC-väg anläggas från Sträntevägen utmed Storgatan och vidare till den planerade förskolan. GC-vägen placeras utanför vägområdet med en skiljeremsa mot Storgatan. En gång- och cykelöverfart över Storgatan anläggs strax söder om Lillgårdens förskola. Gång- och cykelöverfarten anläggs med timglasutformning med en avsmalning av Storgatan. Ett staket kommer att anordnas utmed GC-vägen så att gång- och cykeltrafik leds till den nya säkra passagen över Storgatan. GC-vägen förses med belysning på sträckor där det inte redan finns tillräcklig belysning.

I samband med att bostäder byggs inom planområdet kommer GC-väg även byggas utmed Tjörnarpsvägen.

Kollektivtrafik

Sösdala station ligger cirka 700 meter sydöst om planområdet och trafikeras av Pågatåg på sträckan mellan Hässleholm och Lund.

Parkering/angöring

Parkering och angöring för besökande till förskolan anordnas öster om föreslagen förskolebyggnad med infart från Storgatan. I planområdets västra del föreslås en zon för varuleveranser och personalparkering, med angöring från ny lokalgata i väster.

Enligt planförslaget kommer angöring till fastigheten Vannaröd 7:94 ske via förskolans besöksparkering. Inom området för angöring införs prickmark (marken får ej föres

med byggnad) och servitut ska tecknas som säkerställer möjlighet till angöring för Vannaröd 7:94 (se vidare under *Fastighetskonsekvenser*).

I samband med planens genomförande kommer den befintliga parkeringen vid förskolan Lillgården på den östra sidan av Storgatan byggas om, med avgränsade in- och utfarter, en till parkeringen och separat för varuleveranser. Parkeringen avgränsas med staket mot Storgatan, angöring för varuleveranser och den planerade GC-vägen. Parkeringsplatser på den befintliga parkeringen kommer att placeras så att god sikt kan uppnås i utfarter till Storgatan.

För den föreslagna bostadsbebyggelsen ska parkering lösas inom respektive fastighet. Mot Storgatan och Tjörnarpsvägen får körbar anslutning ej anordnas från kvartermark avsedd för bostäder. Angöring till bostadsbebyggelsen sker istället via de föreslagna lokalgatorna.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

E.ON är huvudman för eldistribution. I den norra delen av planområdet föreslås en yta för transformatorstation. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Möjlighet finns att koppla på befintliga ledningar i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Den östra delen av planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Den västra delen av planområdet avvattnas till dikningsföretaget Vannaröd-Hönakärr. I samband med planens genomförande planeras verksamhetsområdet att utökas till att omfatta hela planområdet. Beslut om utökning av verksamhetsområde för dagvatten tas i ett separat ärende. Befintliga ledningar för dikningsföretaget kommer att förläggas till den nya lokalgatan i väster.

Avfallshantering

Hässleholms miljö AB är huvudman för renhållningen. De föreslagna lokalgatorna ska utformas med god framkomlighet för sopbilar. Möjlighet till infart och rundkörsel till förskolan finns i anslutning till föreslagen personalparkering på västra sidan.

► 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, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Inom fastigheterna Vannaröd 7:80 och 7:93 har det tidigare legat en plantskola. Det förekommer alltid en risk för att det finns föroreningar kvar i marken ifrån denna typ av verksamheter. Därför måste eventuell förekomst av markföroreningar undersökas, riskbedömas och eventuellt avhjälpas innan markens lämplighet för bebyggelse kan säkerställas.

I plankartan finns bestämmelse om att ”Bygglov får inte beviljas förrän markförorening har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det”. Avhjälpande åtgärder ska anmälas till Miljönämnden minst sex veckor före enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Radon

Radonundersökning kommer utföras i samband med bygglovsprocessen.

Miljökvalitetsnormer för luft

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

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

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

Planområdet ingår i grundvattenförekomst.

Dagvatten

Dagvattnet bör omhändertas lokalt inom den egna tomten så långt det är möjligt. Stora delar av planområdet kommer inte att hårdgöras, utan ligga kvar som genomsläpplig mark vilket underlättar infiltrationen av dagvatten.

Den östra delen av planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. I samband med planens genomförande planeras verksamhetsområdet att utökas till att omfatta hela planområdet. Beslut om utökning av verksamhetsområde för dagvatten tas i ett separat ärende. Befintlig dräneringsledning (för dikningföretaget Vannaröd-Hönakärr) som idag går igenom planområdet kommer att förläggas till den nya lokalgatan väster om skoltomten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt Boverkets riktlinjer är det på skolgårdar eller förskolegårdar önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

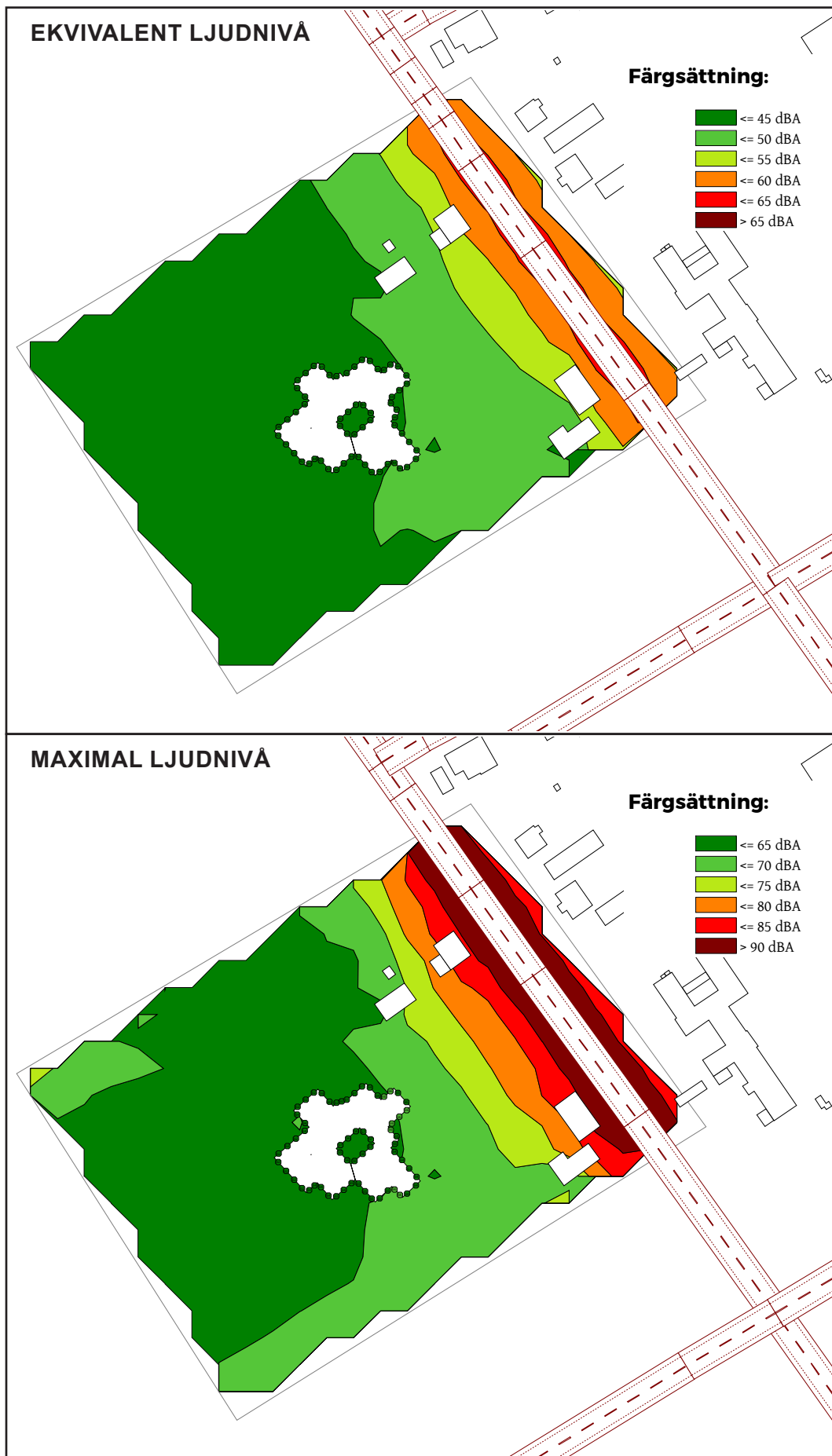
Beräkning av trafikbullernivåer från väg- och spårtrafik har genomförts under sommaren 2017 (se Ljudutredning, Nybyggnad av förskola i Sösdala, Vannaröd 7:34 och 7:35 m fl Hässleholms kommun, WSP 2017-07-07). I genomförd bullerutredning har trafikmängden på angränsande vägar räknats upp för att motsvara prognosåret 2040. Utredningen visar att ekvivalent ljudnivå överstiger 50 dBA på en mindre del av gården, närmast Storgtan, som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

För befintlig bebyggelse bör ekvivalent ljudnivå vid fasad ej överstiga 65 dBA (se *Riktlinjer för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder*, Naturvårdsverket ÄNR NV-08465-15). Utredningen visar att bullernivån för fastigheten Vannaröd 7:80 ej överstiger 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad. Bullerberäkning har inte genomförts för bostadsbebyggelsen närmast Tjörnarpsvägen.

För att säkerställa godtagbara bullernivåer inom planområdet finns bestämmelse i plankartan att bebyggelsen och skolgård ska utformas så att gällande riktvärden från väg- och spårtrafik inte överskrids. Exploatören eller fastighetsägaren ansvarar för att bekosta eventuella bullerreducerande åtgärder.

Översvämning

Enligt länsstyrelsens lågpunktskartering kan den västra delen av planområdet vara ett potentiellt översvämningsområde. För att säkerställa markens lämplighet kommer den nya lokalgatan att höjas ca 0,5 m över befintlig marknivå. Föreskrivna höjder för gatan förs in i plankartan. I gränsen mellan föreslagen lokalgata och skoltomt/bostadsbebyggelse anordnas dränering som underlättar avattning av kvartersmark och gata.



Kartor från Ljudutredning, Nybyggnad av förskola i Sösdala, Vannaröd 7:34 och 7:35 m fl Hässleholms kommun, WSP 2017-07-07



Åkermark med vegetationsridåer inom planområdet.

Natur- och kulturmiljö

Exploatering inom planområdet innebär att tidigare oexploaterad mark hårdgörs. Inom planområdet finns två bevarandevärda träd som inte får fällas. Under byggnation av förskolan ska träden skyddas ut till kronans utbredning så att inte trädens rötter skadas. Befintlig stengårdsgård ska bevaras. Både träd och stengårdsgård skyddas genom bestämmelse i plankartan.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

En utbyggnad av förskolan och tillskapandet av fler förskoleplatser bedöms som positiv ur befolknings- och servicesynpunkt.

Trygghet och tillgänglighet

Förskolan och dess utemiljö ska utföras och underhållas så att framkomligheten och tillgängligheten är god för alla målgrupper.

Utformning av bebyggelse, parkering etc ska följa gällande krav på tillgänglighet. Trygghet och tillgänglighet värnas genom husens placering i förhållande till gator och omkringliggande bebyggelse. Skolbyggnaden placeras i anslutning till befintliga skolbyggnader vilket innebär att det redan finns aktivitet i området och att ännu fler människor kommer att vistas i planområdet på dagtid vilket ytterligare främjar tryggheten.

Barnperspektiv

FN:s generalförsamling antog 1989 en konvention om barns rättigheter. Barnkonventionens innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen.

Genom utbyggnad av förskolan skapas ytterligare platser för att täcka det behov som finns inom kommunen. Olika typer av rekreativa vistelse- och lekytor föreslås inom förskolans tomt för att främja utevistelse. Förskolan placeras i anslutning till befintliga förskolor och grundskolor.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetskonsekvenser*.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planen skickas ut på samråd/granskning för att ge möjlighet att påverka förslaget.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark samt ansvarar för drift och underhåll av denna. Hässleholms kommun är, genom tekniska förvaltningen, ansvarig för genomförandet av skolområdet.

Trafikverket är väghållare för Storgatan och Tjörnarpsvägen, som kommunen är huvudman för. Kommunen är väghållare för den planerade GC-vägen utmed Storgatan.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten för de allmänna ledningarna. Bio MegaWatt AB är huvudman för fjärrvärmenätet. E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Innan planen förs till antagande ska avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet reglerar kommunens finansiering och genomförande av GC-åtgärderna, ny lokalgata och anslutning till Tjörnarpsvägen, nya anslutningar till Storgatan och beläggning på Tjörnarpsvägen.

Ovanstående åtgärder ska färdigställas innan den nya förskolan kan tas i drift. Åtgärderna kan genomföras tidigast under år 2018.

Namnsättning av gator och vägar

Beslut om namnsättning av nya lokalgator inom planområdet sker i ett separat ärende. Den nord-sydliga gatan kommer att heta Ströbäcks väg, och gatan i vinkel får namnet Björklunds väg.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan och något behov av att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser förekommer ej.

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsregleringar. Hässleholms kommun ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Om kvartersmark styckas av krävs fastighetsbildning som bekostas av exploitören. Ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom servitut.

Dikningsföretag

Delar av planområdet ingår i ett båtnadsområde för dikningsföretaget Vannaröd -Hönakärr. Ny dräneringsledning för dikningsföretaget förläggs till den nya lokalgatan. Omläggning av ledning samt eventuella förrättningar bekostas av kommunen.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå. Samtliga fastigheter utom Vannaröd 7:94 och Vannaröd 7:80 ägs av kommunen.

Vannaröd 7:35

- Erhåller mark från Vannaröd 7:32, Vannaröd 7:33, Vannaröd 7:34 och Vannaröd 32:1 för att skapa en förskoletomt.
- Avstår mark till Vannaröd 32:1 (befintlig gatumark i Storgatan) som utökas för att omfatta allmän platsmark inom planområdet (Väg och Gata).

Vannaröd 7:34

- Avstår mark till Vannaröd 7:35 för att skapa en förskoletomt.
- Avstår mark till Vannaröd 7:94 för att rätta ut gräns mellan fastigheterna.
- Avstår mark till Vannaröd 32:1 (befintlig gatumark i Storgatan) som utökas för att omfatta allmän platsmark inom planområdet (Väg och Gata).

Vannaröd 7:94:

- Erhåller mark från Vannaröd 7:34 för att räta ut gräns mellan fastigheterna. Servitut tecknas för att Vannaröd ska få tillfart från Storgatan via den planerade parkeringen till förskolan. Servitutet kommer att belasta den utvidgade fastigheten 7:35.

Vannaröd 7:32

- Avstår mark till den utökade fastigheten Vannaröd 7:35 (förskolefastighet)
- Avstår mark för teknisk anläggning
- Avstår mark till Vannaröd 32:1 (befintlig gatumark i Storgatan) som utökas för att omfatta allmän platsmark inom planområdet (Väg och Gata).

Vannaröd 7:33

- Avstår mark till Vannaröd 7:35 (förskolefastigheten).

Vannaröd 32:1

- Avstår mark till Vannaröd 7:35 (förskolefastigheten).
- Erhåller mark från Vannaröd 7:35, 7:32, 7:14, 7:29, 7:28, 7:36, 7:37, 7:99 och 7:93 för utökning av gatufastighet.

Vannaröd 7:14, 7:29 och 7:28

- Avstår mark till Vannaröd 32:1 (befintlig gatumark i Storgatan) som utökas för att omfatta allmän platsmark inom planområdet (Väg och Gata).

Vannaröd 7:36, 7:37, 7:99 och 7:93

- Avstår mark till Vannaröd 32:1 (befintlig gatumark i Storgatan) som utökas för att omfatta allmän platsmark inom planområdet (Väg och Gata).
- Avstår mark till planerade bostadsfastigheter

Vannaröd 7:80

- Planens genomförande bedöms ej innebära några fastighetskonsekvenser för Vannaröd 7:80. Möjlighet till att angöra fastigheten finns från ny lokalgata.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

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

► Förutsättningar

Bakgrund

Mark- och exploateringsavdelningen har ansökt om framttagande av ny detaljplan för förskola inom del av fastigheten Vannaröd 7:37 m.fl. hos byggnadsnämnden 2016-04-18.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 13 december 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan och att samråda förslaget med berörda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området väster om Storgatan/norr om väg 1344 pekas i *Översiktsplan för Sösdala tätort 2002* ut som ett strategiskt utbyggnadsområde för bostäder. Motsvarande område pekas ut i Hässleholms kommuns översiktsplan 2007.

Förskola är en kompletterande verksamhet till bostäder och ryms inom intentionerna som presenteras för detta område i översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet är beläget inom en större detaljplan, *Sydvästra Sösdala-Vannaröd 7:28 m.fl.* för friliggande bostäder och parkmark med tillhörande gator och tekniska anläggningar. Detaljplanen vann laga kraft 2011-06-09 och har en genomförandetid på 10 år (till och med 2021-06-09).

En mindre del av planområdets östra del mot Storgatan ingår i detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Simläraren m.fl.* Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Kommunala planeringsunderlag

I kommunens lokalförsörjningsarbete har behov av aktuell planändring framkommit.

Riksintressen och förordnanden

Detaljplanen berör inte områden av riksintresse.

Historik

Sösdala uppstod och utvecklades som ett stationssamhälle vid södra stambanan. Samhällets centrala delar har fått behålla mycket av sin karaktär från de första decennierna och är därför kulturhistoriskt intressant. Stationsbyggnaden ritades av Adolf Edelsvärd 1863. Tågtrafiken till Sösdala drogs in under 1970-talet, men år 2011 öppnades åter Sösdala station för pågatågstrafik. Sösdala ligger nära väg 23, cirka 20 km söder om Hässleholm. Samhället har cirka 1700 invånare men invånarantalet och antalet arbetstillfällen minskar. Järnvägen delar samhället i två delar, där den västra, och mest befolkade, rymmer i stort sett all kommunal och kommersiell service. Öster om järnvägen ligger väg 23.

Topografi, landskap och vegetation

Området som omfattas av denna detaljplan består till största delen av jordbruksmark i form av ängsmark. Men det finns tydliga inslag av vegetationsridåer längs de stengårdsgårdar som löper i öst västlig riktning.

Bebyggelse

Sösdala är idag ett utpräglat villasamhälle, men rymmer även en del hyresfastigheter. Några av flerbostadshusen byggdes som arbetarbostäder åt Dux och Backers anställda under 1960- talet. Väster om Storgatan, norr om väg 1344 finns endast enstaka bostadshus och gårdar och marken utgörs främst av åkermark. Inom planområdet finns ett bostadshus (Vannaröd 7:80) och strax norr om planområdet ligger ytterligare ett bostadshus (Vannaröd 7:94). Öster om Storgatan ligger offentlig bebyggelse såsom förskola, skola, simhall och bibliotek samt bostadsbebyggelse som uppvisar stor variation i ålder och stil.

Trafik

Storgatan som passerar öster om planområdet leder till Sösdala station och utgör en av huvudgatorna genom orten. I anslutning till planområdet och befintlig förskola är hastighetsbegränsningen 30 km/h. Planområdet är beläget ca 600 m från Sösdala station där möjlighet finns för resande att ta sig till Hässleholm, Kristianstad, Höör, Eslöv, Lund, Malmö m.m.

Service

Direkt öster om Storgatan ligger befintlig förskola, skola och andra offentliga byggnader. Livsmedelsbutik är belägen längs Storgatan i anslutning till järnvägsstationen. I den gamla stationsbyggnaden finns ett av kommunens servicekontor.

Geoteknik

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

Hässleholms kommun har under 1990-talet gjort en kommunomfattande klassificering av markradonrisken inom kommunen. Den nu aktuella delen av Sösdala och planområdet är beläget inom ett område som klassificerats som ”På gränsen mellan lågrisk och normalrisk” med 5 - 15 kBq/m³. Markradonundersökning bör utföras innan bygglov ges och resultat av denna undersökning avgör om byggnad ska utföras radonskyddat eller radonsäkert. På normalradonmark ska nykonstruerade byggnader vara radonskyddade, d.v.s. med en grundkonstruktion som inte ger uppenbara otätheter mot markluft. Till exempel bör rörgenomföringar och kulvertintag i byggnadens bottenplatta och eventuella källarytterväggar tätas, eller åtgärder vidtagas som förhindrar att sprickor uppstår i golv och källarytterväggar på grund av sättningar eller andra rörelser.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar men fornlämningar har påträffats i planområdets närhet. Strax norr om planområdet har boplatzlämningar

från stenålder/järnålder/bronsålder undersökts och tagits bort under 2005. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm november 2017

Gertrud Richter
planchef

Joakim Axelsson
planarkitekt

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Gustav Karnell och Johan Bergström, Sigma Civil AB i samarbete med stadsbyggnadskontoret i Hässleholm. Kommunen svarar i samarbetet för hela myndighetshanteringen i planprocessen.