



Planbeskrivning

Detaljplan för Förrådet 1. m.fl

Hässleholms stad och kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	8
Genomförande	10
Förutsättningar	12

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta inklusive grundkarta, Planbeskrivning (denna handling),
Fastighetsförteckning samt Behovsbedömning.

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 planlägga fastigheten Förrådet 1 samt del av Läreda 436:6 och del av Hässleholm 87:9 för handelsändamål (H), kontor (K) och verksamheter (Z). Detaljplanen ska följa intentionerna, och möjliggöra för utbyggnad av handel enligt förslag till den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad.

Planförfarande

Normalt förfarande (PBL 2010:900, Mellanlagen)



Miljöbedömning/MKB

Ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs för aktuell plan. En behovsbedömning har genomförts och redogör för förutsättningarna i ett separat dokument. Behovsbedömningen redogör ingen miljöpåverkan eller betydande miljöpåverkan. Ingen fara för människors hälsa bedöms uppstå pga. aktuellt planförslag. Vidare redogörs för planens påverkan under rubriken konsekvenser i planbeskrivningen.

Plandata

Planområdet är beläget i östra delen av Hässleholms tätort och är ca 51.730 kvm. Områdets avgränsning utgörs av Stobyvägen i norr, grönområde i öster, industri och luftledning i sydöst och Norra Kringelvägen i väster.



Planområdet (röd linje) är beläget söder om Stobyvägen, angränsande till grönområde samt industri, vårdcentral och handel.

► Planförslag

Följande föreslås i detaljplanen:

- **Handel (H)**, PBL 4 kap § 5. Handel föreslås för att denna del av Hässleholms stad ska utvecklas till ett centrumnära handelsområde längs en av stadens större infartsvägar.
- **Kontor (K)**, PBL 4 kap § 5. Kontor föreslås för att skapa flexibilitet i planen och möjliggöra för kompletterande verksamhet som kontor- tjänsteverksamhet.
- **Verksamheter (Z)**, PBL 4 kap § 5. Ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Ex. lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder.
- **E**, PBL 4 kap § 5. Teknisk anläggning. - Transformatorstation. Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag gäller för bestämmelse.
- **GATA₁**, PBL 4 kap § 5. Gata med GC-väg planläggs för att trygga angöring till planområdet samt angränsande bostäder.
- **PARK**, PBL 4 kap § 5. Park planläggs för att överlapp till angränsande plan ska stämma.
- **GC-VÄG**, PBL 4 kap § 5. Bestämmelse säkerställer tillgänglighet med gång och cykel.
- **II**, Våningsantal, PBL 4 kap § 11. Två våningar möjliggörs då den stora öppna ytan (parkering) ”tål” en högre byggnad.
- **n₁**, PBL 4 kap § 16. Byggnad ska placeras minst +0.3m över närmst belägna gatuhöjd. Planbestämmelse föreslås för att säkerställa vattenavrinning från byggnad.
- **n₂**, PBL 4 kap § 5, 2, 30. Minst 40 träd ska finnas på kvartersmark. Träd föreslås för att skapa en grön rumslighet som behövs på en annars öppen yta.
- **n₃**, PBL 4 kap § 5, 2, 30. Underjordiskt dagvattenmagasin ska finnas på kvartersmark. Planbestämmelsen säkerställer hantering av höga vattenflöden för att motverka översvämning.
- **b₁**, PBL 4 kap § 16. Endast källarlösa hus. Föreslås för att motverka översvämning.

Pågående markanvändning

Marken är planlagd för småindustri. Hässleholms kommuns Tekniska förvaltningen använder idag fastigheten för kontor och upplag. Inom fastigheten finns material som används för samhällsservice så som vägsalt och sand etc. samt upplag av anläggningsmaterial, tex. gatsten, grus m.m.

Föreslagen markanvändning

Planförslaget innebär att tidigare exploaterad mark får ny användning som utgörs av handelsändamål, kontorsändamål samt verksamheter. Inom prickad mark (byggnad får inte uppföras) får kundvagnshus och skyltarpylon uppföras.

Gestaltning

Utformningen på detaljplanen innebär en viss flexibilitet för byggnad. Byggrätt ges i huvudsak i sydöstra planområdet i två våningar. Parkeringen föreslås ligga framför entré till respektive byggnad. Cykelparkering föreslås närmast entréerna. Gestaltning föreslås att göras med entré och skyltfönster mot Stobyvägen. Byggnads fasad mot väg ska fungera som ett skyltfönster. Då parkering utgör en stor yta ska plantering finnas för att skapa en mer behaglig upplevelse. Plantering ska även fylla en dränerande funk-

tion vid kraftig nederbörd. Skyltar ska utformas och placeras på ett genomtänkt sätt med hänsyn till säkerhet och gestaltning.

Föreslagen bebyggelse

Verksamheter

Byggnader för handels-, kontorsändamål samt verksamheter föreslås i detaljplanen.

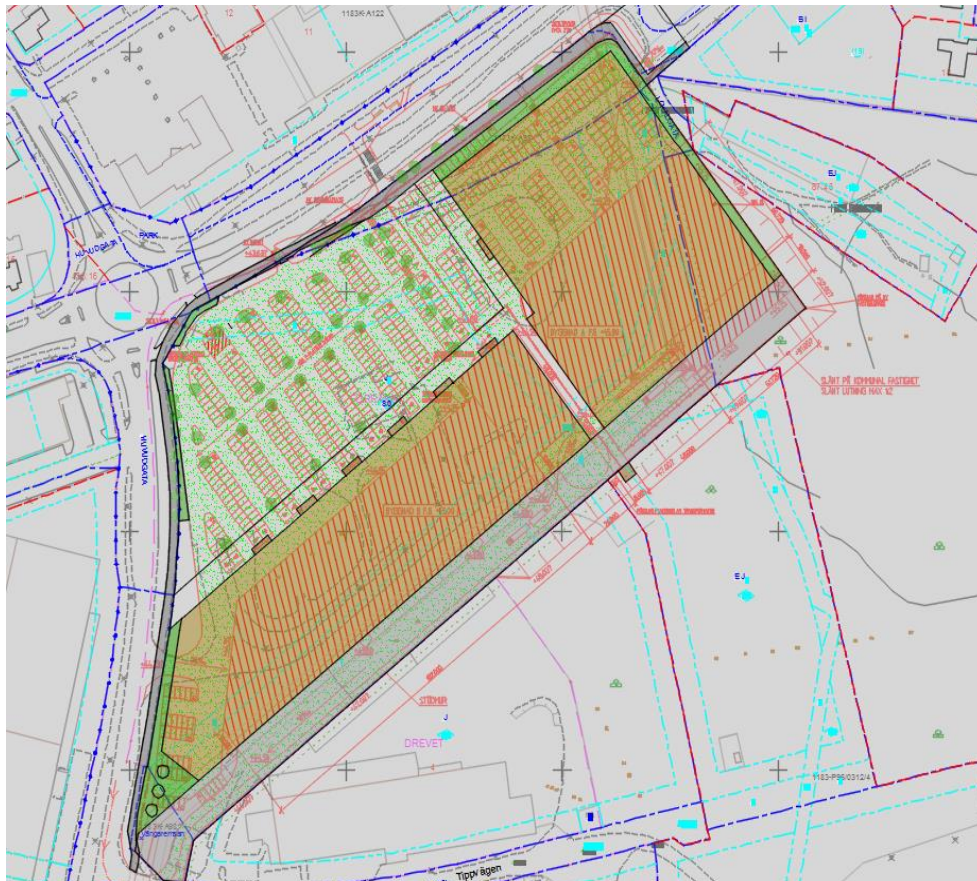


Illustration av planförslag med möjlig byggrätt (brun) och exploattörs tilltänkta förslag (röd).

Föreslagen grönsstruktur

Minst 40 träd ska finnas inom planområdet för handel, kontor och verksamheter. Grönsstruktur vid in- och utfart föreslås låg. Träd föreslås att vara stamgade för att inte skymma sikt av byggnad och skapa rumslighet längs gång- och cykelväg. Befintlig allé längs Stobyvägen bör bevaras så långt som möjligt där gång- och cykelväg anpassas till befintliga träd. Plantering av låg häck ska finnas inom parkeringsplats, företrädesvis i anslutning till parkeringsrutorna. Detta för att värna gestaltningen längs en av Hässleholms tätorts större infartsvägar.

Föreslagen trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik angör planområdet längs Stobyvägen. Gång- och cykelstråk längs Stobyvägen föreslås att anpassas för att bevara del av befintlig trädallé. Övergångsställe från fastigheten Dämnet 11, över Stobyvägen angör till planområdets nordöstra in- och utfart samt i mitten av (norra) planområdet för att vidare möjliggöra för passage till byggnad. Cykelparkering ska finnas intill entréerna vid byggnad. Gångstråk från busshållplats ska finnas.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik med buss angör hållplats Ljungdala center. Härifrån når man centralstationen med stadsbuss 3.

Biltrafik

Stobyvägen samt Norra Kringelvägen har kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget bedöms innebära en ökad trafikmängd. Detta medför att fyra in- och utfarter föreslås, varav en enbart används för lastning och lossning (från Tippvägen i söder). Förutsättningarna för den ökade trafikmängden redogörs i kapitlet "Förutsättningar".

Parkering

Parkering föreslås framför bebyggelse ut mot Stobyvägen och Norra Kringelvägen. Låg plantering samt träd ska finnas för att bilda gröna rum och rama in parkering. Parkeringsnormen som föreslås är ca 18 p-platser/ 1000kvm handelsbyggnad. Exploatör ansvarar för att parkeringsplatser är utformade efter behov och på ett estetiskt sätt. Parkeringsplatser för cykel ska finnas vid entréerna.

Utformning av gator

Befintlig in- och utfart i nordöstra delen av planområdet mot Gamla vägen föreslås att bibehållas. En korsande gång- och cykelväg ska möjliggöras vid denna infarten. Ny infart föreslås vid befintlig rondell. In- och utfart ska vidare möjliggöras ut mot Norra Kringelvägen. Separat lastning och lossning sker från Tippvägen i söder. Infarternas beräknade påverkan på trafikflöden redogörs i kapitlet "Förutsättningar".



Illustration av in- och utfarter med aktuellt utbyggnadsförslag

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Energiförsörjning sker via E-ONs elnät. Utöver befintlig teknisk anläggning finns

behov av att upprätta ytterligare en för att försörja ny bebyggelse. Teknisk anläggning ska skyddas med påkörningsskyddad fasad. Placeringen ska inordnas i gestaltningen. Säkerhetsavstånd är minst 5 meter till brännbart material. Fasad föreslås täckas med växtlighet. Ledning för bredband finns i östra planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningar inom planområdet ska anpassas till ny bebyggelse. Vatten- och spillvattenledning längs befintlig gång- och cykelväg i norra planområdet föreslås flyttas till norr om Stobyvägen eller till ny gång- och cykelväg. Ledningarna måste anläggas utifrån markens höjdförhållanden. Fastighetsägare föreslås bli huvudman för ledningar inom kvartersmark som enbart serverar fastigheten.



Befintligt VA-nät illustreras ovan. Blå=Vatten, Röd=Spillvatten, Grön=Dagvatten.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom verksamhetsområde dagvatten.

Dagvattenledningar finns inom och i anslutning till planområdet. Då planområdet kommer att hårdgöras med parkeringsplats och stora takytor ska dagvatten ansluta till dagvattenledning för att undvika översvämning. Planområdet ska till så stor del som möjligt möjliggöra för självfall genom anpassad marklutning. Huvudbyggnad ska ligga minst 30 cm över närmsta gatuhöjd. Som fördröjande funktion föreslås att underjordiskt dagvattenmagasin upprättas inom kvartersmark. Dagvatten från parkeringsyta ska gå via oljeavskiljande filter. Lågt belägna markområden föreslås vara genomsläpplig och ha plantering. Lämpliga områden för infiltration är längs Norra Kringelvägen, Stobyvägen samt den östra delen av planområdet då de geologiska förutsättningarna finns här (se *Geologiska förutsättningar i Genomförandekapitel*). Dagvattenutredning har genomförts (2017.12.06).

Avfallshantering

Hässleholms miljö AB ansvarar för renhållningen. Hämtning av sopor/avfall föreslås att göras i anslutning till godsmottagning för att nyttja samma in-och utfartslösning som övrig tung trafik.

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.

Ställningstagandet redogörs ytterligare i behovsbedömningen som är ett separat dokument.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

SIGMA Civil har genomfört en miljöteknisk markundersökning med rapport upprättad 2016-06-29.

Jord

Tio provtagningspunkter där förorening bedömts som möjlig, redovisar något förhöjda halter av metaller. Inget av provtagningspunkterna visade dock värden över gällande riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Grundvatten

Grundvattennivån ligger på 2.58 meter under markyta. Metallerna arsenik, barium, kadmium, kobolt, nickel och zink påvisades vid analys. Det finns inte jämförvärden för samtliga påvisade metaller, men halten arsenik, kadmium och nickel bedöms som hög halt vid jämförelse med Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) bedömningsgrunder för grundvatten. Halten zink bedöms som måttlig. Halten för klorid bedöms vara mycket hög jämfört med SGUs bedömningsgrunder.

Sammanvägd bedömning

Halterna i samtliga jordprover underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Provtagningen är av översiktlig karaktär men bedömningen är att tidigare verksamhet inte påverkat jorden i någon större utsträckning. Metallhalterna i grundvattnet är att bedöma som mindre allvarliga enligt Naturvårdsverkets indelning av tillstånd.

Radon

Exploatören ansvarar för att riktvärdena för radon uppfylls.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon.

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära 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 miljö kvalitet. Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vattenförekomst då planen medger mindre känslig markanvändning mot befintlig. Upplag av vägsalt flyttas i samband av planens genomförande. Därav försvinner källan till det som enligt miljö teknisk undersökning (s.10) gett upphov till förhöjda halter klorid. Dagvattenhanteringen inom planområdet hanteras med utbyggt dagvattenmagasin och skapar bättre förutsättningar mot befintlig situation. Recipienten är Genabäckens utjämningsmagasin och har god status. Planområdet ligger inte inom vattentäkt.

Skuggning/solförhållanden

Den föreslagna bebyggelsens skuggning bedöms inte få en negativ inverkan på omgivningen.

Dagvatten

Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Hässleholms Vatten är huvudman för dagvattenhantering. Exploator ansvarar för dagvattenhantering inom kvartersmark.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riktvärden för buller överskrider inte inom planområdet för planerad verksamhet (handel, kontor samt verksamheter). Den möjliga ökade bullerpåverkan från planområdet till angränsande fastigheter bedöms som begränsad. Exploator ansvarar för att inomhusmiljön för kontor inte överskrider 35 dBA.

Bullerutredning har inte genomförts.

Risker

Stobyvägen är inte klassad som farligt gods-led. Luftledning finns inom planområdet vilket innebär förekomst av elektromagnetiska fält. Planförslaget föreslår exploatering på mark som tas i anspråk av luftledning. Luftledning föreslås grävas ner längs Norra Kringelvägen och Stobyvägen i samband med genomförande av planen. Därmed utesluts frågeställning om förekomst av elektromagnetiska fält.

In- och utfart till planområdet ska utformas på ett trafiksäkert sätt med hänsyn till oskyddade trafikanter.

Natur- och kulturmiljö

Påverkan på natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald, bedöms som marginell då området till stor del redan är exploaterat. Planområdet ligger längs Stobyvägen, vilket är en av de större infarterna till Hässleholms stadskärna. Här ligger idag flera större handelsetableringar vilket innebär att aktuellt planförslag passar in i denna stadsbild.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Handelsområde innebär att en stor mängd människor dagligen kan komma att besöka platsen. Området ska eftersträva att vara en attraktiv mötesplats för människor i vardagen.

Tillgänglighet

Planområdet ska utformas på ett sätt som möjliggör för tillgänglighet för gång, cykel motorfordon samt rörelsehindrade och funktionsnedsatta. Leverans- och servicefordon ska kunna angöra till byggnad. I kapitlet "Förutsättningar" redogörs trafikförhållanden utifrån genomförd trafikutredning.

Trygghet

Miljöer som upplevs som otrygga beskrivs oftast som mörka, ödsliga och övergivna platser, långt från hjälp. Både instängda miljöer och stora öppna ytor upplevs som obehagliga liksom höga buskage, vinklar och vrår samt generellt dåligt underhållna miljöer. En del av dessa miljöer förändras över dygnet, en del över årstid. Medvetenhet om trygghetsperspektivet bör finnas med vid exploatering.

Barnperspektiv

Barnkonventionen om barns rättigheter ska följas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetskonsekvenser*.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 med normalt förfarande. Planen skickas ut på samråd i minst 4 veckor och granskning i minst 3 veckor för att ge möjlighet att påverka planförslaget.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 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.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för drift och underhåll.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.

Hässleholm Miljö AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Hässleholms stad.

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

Avtal

Tekniska förvaltningen bekostar planarbetet i enlighet med ansökan om detaljplan.

Tekniska förvaltningen har tecknat markanvisningsavtal med exploatör.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

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

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering genom att del av fastigheten Förrådet 1, längs Norra Kringelvägen överförs till Hässleholm 87:9 och vid Stobyvägen till Läreda 436:6. Del av fastighet Läreda 436:6 i norr, överförs till Förrådet 1. I sydöst överförs del av Hässleholm 87:9 till Förrådet 1.

Servitut för väg, till förmån för Hässleholm 87:43 som belastar Hässleholm 87:9, med beteckning 1183-904-2 ändras så att tillgänglighet fortsatt råder med nytt planförslag.

Befintlig ledningsrätt 1293K-11/65.1 (kraftledning) ska upphävas inom den del som belastar planområdet. Elledningarna ska förläggas till gatumarken väster om planområdet istället.

Hässleholms kommun ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Om kvartersmark styckas av krävs fastighetsbildning som bekostas av exploatören.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Förrådet 1:

- Erhåller mark från Läreda 436:6 samt Hässleholm 87:9.
- Avstår mark i väster till Hässleholm 87:9 samt i nordväst till Läreda 436:6.

Hässleholm 87:9:

- Erhåller mark i väster från Förrådet 1.
- Avstår mark i söder och öster till Förrådet 1.

Hässleholm 87:43

- Servitut för utfart ändras.

Läreda 436:6

- Erhåller mark av Förrådet 1 i nordväst.

- Avstår mark till Förrådet 1 i norr.

Hässleholm 87:10

- Nytt E-område bör tryggas med ledningsrätt.

Befintlig ledningsrätt 1293K-11/65.1 ska upphävas inom den del av som belastar planområdet. Elledningarna ska förläggas till gatumarken istället.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Hässleholms kommun, Tekniska förvaltningen.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, flytt av tekniska anläggningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter, uppförande av bullerskydd och eventuella utredningar inom kvartersmark.

Kommunens intäkter består av försäljning av mark, nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och husutsättning.

Planavgift

Planavgiften bekostas till del vid samrådsskedet och resterande betalas när planen vunnit laga kraft. I planavgiften ingår byggrätt för 16.298 kvm, OF = 170 och ska inte tas ut som planavgift i bygglovsskedet. Byggrätt utöver detta ska tas ut separat som planavgift vid bygglovsskedet enligt taxa.

Tekniska frågor

Miljöteknisk markundersökning har genomförts. Inga alvarliga föroreningar redovisas.

Exploatören ansvarar för att radonmätning genomförs och uppfyller gällande krav.

Höjdsättning av området ska göras så att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall så långt som möjligt.

Förutsättningar

Bakgrund

Tekniska förvaltningen via Tekniska nämnden har ansökt om planändring för Förrådet 1.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2014 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan samt att normalt planförfarande ska tillämpas.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen eller fördjupade översiktsplanen för Hässleholms tätort.

Detaljplaner

Gällande plan (antagen 1996-03-12) medger småindustri för fastigheten Förrådet 1. Övriga berörda planer antagna: 1966-10-28 anger park, 1968-03-28 anger allmän plats gata/park, 1970-08-26 anger gata. Vid antagande av ny detaljplan upphävs de tidigare planerna inom exploateringsområdet som utgörs av ny planområdesgräns.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats för aktuellt planområde.

Kommunala planeringsunderlag

Förslaget till ny detaljplan strider inte mot befintliga styr- och strategidokument i kommunen. Gällande höjddkarv för skylt föreslås i detaljplanen till högst 20 meter och bedöms följa skyltpolicy för Hässleholms kommun då detaljplan medger handel i två våningar. Skylt ska utformas proportionerligt. Högst två skyltar får finnas.



Illustration av skyltpylon på 20 meter från Stobyvägen.

Riksintressen och förordnanden

Planförslaget inskränker inte på något riksintresse. Fornlämningsplats finns strax sydöster om planområdet. Mindre del ligger inom detaljplan. Länsstyrelsen kräver inte vidare utredning av området då det redan är exploaterat. För detaljerad redogörelse för platsspecifika förutsättningar har behovsbedömning för planområdet upprättats i separat dokument.

Topografi, landskap och vegetation

Planområdet ligger på en höjd av ca 46 m ö h. Högsta punkt är ca 52 m ö h och lägsta punkt är ca 44 m ö h.

Stora delar av planområdet saknar vegetation då det redan är exploaterat. En mindre trädunge finns på två höjder mitt i planområdet. Trädallé finns längs Stobyvägen.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består främst av lager/komplementbyggnader, mindre tekniska anläggningar samt kontorslokaler. Kringliggande bebyggelse består främst av större handelslokaler med stora öppna parkeringsytor.

Trafik

Angöring till planområdet sker via Stobyvägen och Norra Kringelvägen. Gång och cykelväg går parallellt med Stobyvägen och leder vidare in till centrala Hässleholm.

Trafikutredning daterad 2017-06-28 har genomförts för att beräkna den trafik som alstras av planförslaget samt beräkna kapacitet av in- och utfarterna (*se Planförslag, Utformning av gator sid 6*).

Trafikberäkningen har utgått från handelstrafik i kombination med befintlig pendlingstrafik under fredag eftermiddag. Trafikmängden räknas upp med en procent per år och utgår från 2040 års nivå. Beräkningsverktyget som använts är CapCal.

STOBYVÄGEN/GAMLA VÄGEN

Befintlig utformning är tillräcklig. Högst belastning blir det för det genomgående körfältet i öst-västlig riktning på Stobyvägen.

NORRA KRINGELVÄGEN

Föreslagen utformning har tillräcklig kapacitet. Högst belastning blir det på Norra Kringelvägen söderifrån.

TIPPVÄGEN

Kapacitetsberäkning anses inte nödvändig på grund av låga trafikflöden.

CIRKULATIONSPLATSEN

Kapaciteten i cirkulationsplatsen bedöms inte påverkas nämnvärt av lösning som föreslås i utredning. Teoretiskt sett kan köer uppstå under de timmar med högst flöden men inte med oacceptabla konsekvenser.

Service

Planområdet nås med kollektivtrafik. Stadsbuss 3 angör hållplats Ljungdala center och når Hässleholm C på ca 8 minuter.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) bergarts- och jordartskartor utgörs marken inom planområdet av postglacial sand/sandig morän samt isälvsediment. Dessa material är lösa, sand och isälvsediment har hög genomsläppliga egenskaper medan morän binder vatten i något högre utsträckning men är genomsläpplig. Berggrund kan ligga nära yta då denna blottas i söder (röd).

Miljöteknisk markundersökning har genomförts (*se Konsekvenser, s. 8*).

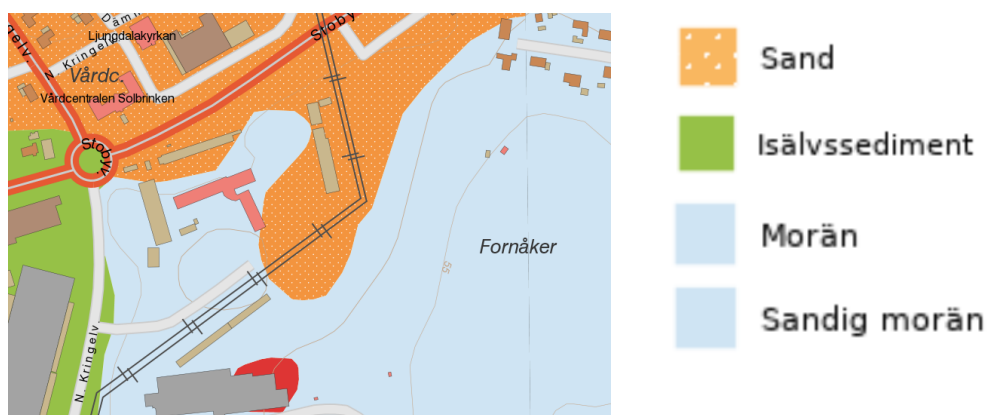


Illustration från Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) kartdatabas med jordartslager.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdets sydöstra hörn finns mindre del av fornlämningsområde. Länsstyrelsen har meddelat att markområdet som berörs i detaljplanen inte kan antas vara av intresse då området redan är exploaterat. 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

Byggnadsnämnden beslutade 2017-10-10 att planförslaget får samrådas och skickas på granskning med berörda sakägare, myndigheter och kommunala bolag.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-08-14 att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft 2018-09-06.

Alexander Lindahl
Planarkitekt

Gertrud Richter
Planchef