



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Läreda 436:6 (förskola)

Hässelholms stad och kommun, Skåne län



Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	7
Genomförande	9
Förutsättningar	10

► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning (denna handling)

Grundkarta

Fastighetsförteckning

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 uppföra en ny förskolebyggnad i en till två våningar nordost om befintliga förskolor inom del av fastigheten Läreda 436:6. Parkering till förskolan föreslås nordost om byggnaden med angöring från Trebackalånggatan. I gällande plan föreslås en vändzon väster om befintlig vändzon. Förslaget är inte längre aktuellt varför även den delen tas med i planområdet och övergår till parkmark, e-område och lokalgata.

Planförslaget innefattar:

- Ny förskolebyggnad med omgivande lektyr
- Angöring och parkering till förskolan

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

Enkelt planförfarande bedöms kunna tillämpas för detaljplanen då området sedan tidigare är planlagt för likvärdig verksamhet och förslaget kompletterar befintlig skolverksamhet. Detaljplanen överensstämmer vidare med översiktsplanens intentioner och bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Revideringar efter samråd

- En utökning av detaljplanen har skett för att ta bort planlagd vändplan på Trebackalånggatan och omfatta utbyggd vändplan i detaljplan.
- Ett E-område har lagts in i anslutning till kvartersområdet.
- En ny planbestämmelse om att marknivå invid hus ska vara minst 0.3 m över gatuhöjd har lagts till.
- Bestämmelse om exploateringsgrad har ändrats till största bruttoarea i m².



Planområdets placering

Plandata

Det aktuella planområdet är beläget i den nordöstra delen av Hässleholms stad i stadsdelen Ljungdala. Planområdet berör del av fastigheten Läreda 436:6 och har en areal på ca 8 000 m². Området avgränsas i öster av Trebackalånggatan, i söder av tomt till befintliga kommunala förskolor. Aktuell planområde ingår i en större kommunal fastighet.

► Planförslag

Områdets disposition/sammanfattning

Detaljplanen föreslår en byggrätt med användningen skola på upp till 1500 m². Byggnaden föreslås placeras i linje med befintliga skolbyggnader sydväst om planområdet. Parkering och angöring med bil till förskolan föreslås nordost om byggrätten.

Följande föreslås i detaljplanen:

- Byggrätt för ny förskola med fri- och lekytor
- parkering och angöring till förskolan



Möjlig disposition inom planområdet

Pågående markanvändning

Platsen består idag av en större grönyta nordost om befintlig förskola. I den nordvästra delen av planområdet finns en höjd som används som pulkabacke. Längs Trebackalånggatans norra sida växer lägre vegetation och enstaka träd. Strax nordost om planområdet slutar Trebackalånggatan i en vändzon.

Föreslagen markanvändning

Planförslaget innebär en utökning av befintligt skol- och förskoleområde. Inom detaljplanen föreslås byggrätt med beteckningen S-skola. I dagsläget är behovet av förskoleplatser stort i Hässleholm. Den föreslagna förskolebyggnaden är tänkt att ersätta befintlig förskola förlagd i tillfällig modulbyggnad. Förskolan placeras i direkt anslutning till befintliga förskolor och nära Ljungdala grundskola.

Föreslagen bebyggelse



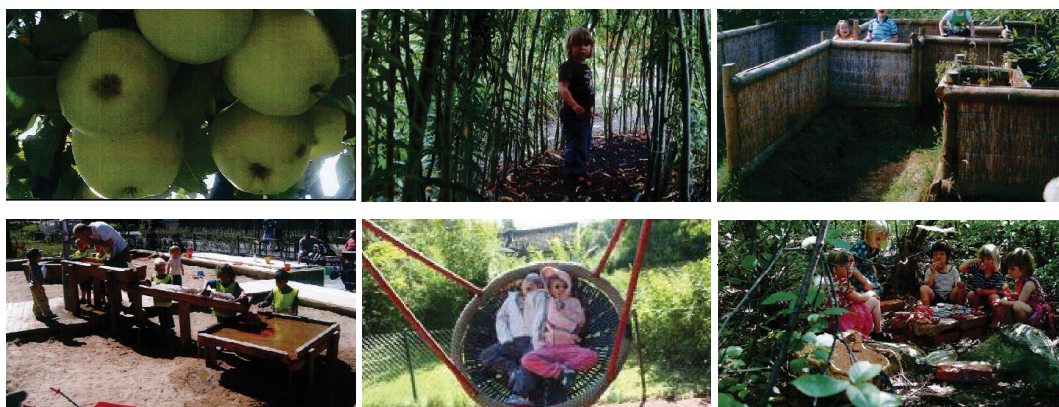
Koncept förskola (SESAM Arkitektkontor/H. Nyholm)

Offentliga byggnader

Inom området föreslås en byggrätt, med användningen S-Förskola och barnomsorg, där avsikten är att uppföra en förskola för att tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Den nya permanenta förskolan ersätter de modulbyggnader med tillfälligt bygglov som idag finns på platsen. Detaljplanen medger en bruttoarea på 1500 m² och tillåter byggnation upp till nio meter.

Föreslagen grönstruktur

Utbyggnaden av förskolan har begränsats för att säkra området runt förskolebyggnaden som i huvudsak kommer att fungera som lekytta. I anslutning till förskolan finns större öppna grönytor som ger möjlighet till annan typ av lek och rekreation. Möjlighet finns även att skapa kontakt med förskolegården sydväst om planområdet.



Frukträd, djungel, labrynter, lekredskap, gungor, buskage

Förskoletomten kommer att till stor del bestå av grönska i form av gräsmatta och planteringar. 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. Den yta som inte ska bebyggas eller nyttjas som parkering uppgår till ca 4500 kvm, vilket innebär att förskolegården kommer kunna erbjuda över 40 kvm utelektyta/barn.

Föreslagen trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

Cykling sker i blandtrafik längs Trebackalånggatan. Från angränsande bostadsområden finns separerade gång- och cykelvägar som leder till Trebackalånggatan. En utbyggnad av separerad cykelväg längs Trebackalånggatan är planerad i enlighet med gällande detaljplan för området.

Parkering/angöring

Parkering och angöring till förskolan anordnas nordost om föreslagen förskolebyggnad längs Trebackalånggatan. I anslutning till parkeringsytan föreslås även en zon för in- och utlastning.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

E.ON är huvudman för eldistributionen. Fjärrvärmeledningar och bredband finns längs Trebackalånggatan.

Vatten och avlopp

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

Avfallshantering

Hässleholms miljö AB är huvudman för renhållningen. Möjlighet till infart och rundkörsl finns i anslutning till föreslagen parkering.

► 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 området finns inga sedan tidigare kända miljöföroreningar. Om föroreningar upptäcks ska tillsynsmyndigheten i Hässleholms kommun underrättas, som avgör hur dessa massor tas om hand.

Radon

I samband med planarbetet för gällande detaljplan, detaljplan för Läreda 436:6, antagen januari 2007, genomfördes en radonmätning inom området. Framför allt undersöktes markområdet kring det då föreslagna allaktivitetshuset och bollhallen. Området uppvisade då markradonhalter inom normalriskintervallet.

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

Miljö kvalitetsnormer för luft

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

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. Planområdet ingår inte i område för vattenförekomst.

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom den egna tomten så långt det är möjligt. Stora

delar av fastigheten kommer inte att hårdgöras, utan ligga kvar som genomsläpplig mark, vilket underlättar infiltrationen av dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte medföra någon nämnvärd ökning av trafikbullernivån i området.

Natur- och kulturmiljö

Exploatering inom planområdet innebär att tidigare oexploaterad mark hårdgörs. Planförslaget medför dock inte några förändringar i förhållandet till gällande detaljplan.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

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

Trygghet och tillgänglighet

I den gällande detaljplanen för området har tillgängligheten till området säkrats genom gång- och cykelstigar till och från planområdet. Gång- och cykelstigarna i området 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. Byggnaden 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 enkelt förfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planen skickas ut på samråd 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 byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, naturmark och gata (utanför detaljplan) och ansvarar för drift och underhåll.

Hässleholms kommun är, genom tekniska förvaltningen, 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

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

Fastighetsbildning och övriga förättningar

För detaljplanens genomförande krävs inte avstyckning. Fastigheten är kommunalägd och övriga förskoleverksamheter inom kvarteret ingår i samma fastighet. Dock möjliggör detaljplanen en eventuell framtida avstyckning från kommunens stora fastighet. U-områden inom planområdet ska tryggas med ledningsrätt. Förrättningskostnaden svarar respektive ledningsägare för.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Läreda 436:6 (Hässleholms kommun)

- För fastigheten Läreda 436:6 kan kvartersmarken för skoländamål i sin helhet avstyckas till en egen fastighet. Aktuellt planområde för skola är ca 8500 kvm.

I gällande plan föreslås en vändzon väster om befintlig vändzon. Förslaget är inte längre aktuellt varför även den delen tas med i planområdet och övergår till parkändamål, e-område och lokalgata.

Kräftan 4 (Hässleholmsbyggen AB)

- Fastigheten är belägen utanför planområdet, på andra sidan om Trebackalånggatan. Aktuell planförslag medför inga konsekvenser på fastigheten. Området är sedan tidigare detaljplanlagt för allaktivitetshus vilket, med aktuell detaljplan, ändras till förskola.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

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

Nuvarande detaljplan för Läreda 436:6 från 2007 medger utöver barnomsorgslokaler även byggnation av ett allaktivitetshus och en bollhall. Allaktivitetshuset byggdes på Ljungdalaskolan och togs i bruk 2010. Byggnation av bollhall bedöms inte längre vara aktuell inom fastigheten. I kommunens lokalförsörjningsarbete har behov framkommit av ytterligare barnomsorgslokaler. Ny föreslagen förskola är tänkt att ersätta befintlig förskola/modulbyggnad med tidsbegränsat bygglov.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2014 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Hässleholms kommuns översiktsplan 2007, antagen 2007-05-02, ska grundskolor i kommunen bevaras medan eventuell ny mark för flera grundskolor kommer att behandlas i den fördjupade översiktsplanen för respektive tätort.

I FÖP Hässleholms stad 2030, samrådshandling, BN 2015-03-10 är området Ljungdala, på den översiktliga markanvändningskartan, utpekad som befintlig blandad stadsbebyggelse som idag till största delen består av bostadsbebyggelse. Området föreslås kunna kompletteras med alla typer av markanvändning som inte är störande för omgivningen. Mer specifikt föreslås skolan ges plats för expansion.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Allaktivitetshus, bollhall mm, antagen av kommunfullmäktige 2007-03-26 § 24. Utöver detta syftar detaljplanen till att planlägga resterande icke detaljplanlagt område inklusive befintliga barnomsorgslokaler. Planens avsikt var också att säkerställa framtida användning av grönområdet i stadsdelen.

Kommunala planeringsunderlag

Rikssintressen och förordnanden

Topografi, landskap och vegetation

Bebyggelse

Trafik

Planbeskrivning tillhörande detaljplan för del av Läreda 436:6 (förskola)

inom närområdet som knyter samman bostadsområdena i norr och nordväst med skolan samt förskola och dagis i söder. Även i väst-östlig riktning finns ett befintligt gång- och cykelstråk. Mellan planområdets nordöstra hörn, över vändplatsen, fram till grönområdet vid Breidablick sträcker sig ett informellt promenadstråk som används av många boende i området.

Mellan centrala Hässleholm och Ljungdala går stadsbuss nummer 1 med en turtäthet på en gång i halvtimmen. Resan till centrum tar knappt 20 minuter. Bussen stannar vid hållplatsen intill Ljungdalaskolan där den sedan vänder och kör söderut. På Trebackalånggatan finns även en busshållplats vid korsningen med Karlavägen.

I Ljungdala centrum, ca 1 km sydost om planområdet, finns närmaste hållplats för regional busstrafik. Hållplatsen (Gärdesvägen) ligger utmed Stobyvägen och här stannar bland annat buss nr 536 som trafikerar sträckan Hässleholm - Osby via Ballingslöv och Hästveda. Bussen går ca 1 gång per timme.

Service

I närområdet finns både skola och barnomsorg. Strax intill planområdet finns Ljungdalaskolan som har elever i åldrarna 6-12 år. Direkt söder om föreslagen förskola finns tre befintliga förskolor. Där går för närvarande ca 200 barn. I Ljungdala centrum finns såväl offentlig som kommersiell service i form av vårdcentral, frisör, pizzeria och en livsmedelsbutik och även en kyrka.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt SGU:s bergarts- och jordartskartor utgörs marken inom planområdet huvudsakligen av sand och kvarts-fältspatsrik omvandlad bergart, men det finns även berg i dagen på ett par ställen i områdets sydöstra del. En radonundersökning genomfördes i samband med detaljplanplanarbetet 2007, området uppvisade då markradonhalter inom normalriskintervallet.

Kulturmiljö och 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.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm november 2015

Gertrud Richter
planchef

Daniel Eklund
planarkitekt, Sigma Civil

Detaljplan för del av LÄREDA 436:6 (förskola)

Hässleholm stad och kommun
Skåne län

Dnr: BN 2014-1027

Detaljplanen har varit på **samråd under tiden 2015-11-25 – 2015-12-23** enligt Byggnadsnämndens beslut 2015-11-10.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplanen funnits tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset i Hässleholm samt på kommunens hemsida www.hassleholm.se/dp.

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

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
E.ON Elnät Sverige AB	med synpunkter
Region Skåne, avd för regional utveckling	utan synpunkter
Trafikverket	utan synpunkter
Lantmäterimyndigheten	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Barn- & utbildningsnämnden	utan synpunkter
Tekniska nämndens arbetsutskott	med synpunkter
Miljönämnden	utan synpunkter
Räddningstjänsten	utan synpunkter
Hässleholms vatten	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har ingen erinran på detaljplanen.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har inga ledningar inom planområdet. För att klara av försörjningen av området behöver elnätet förstärkas och beroende av effektbehovet behövs eventuellt en ny transformatorstation byggas. De önskar en placering i så fall vid vändplatsen öster om området, där de önskar att ett E-område sätts in.

Kommentar:

Detaljplanen utökas för att ta med befintlig vändplats. I samband med detta läggs ett E-område in öster om skolområdet.

Trafikverket

Trafikverket anser att man bör komplettera planbeskrivningen med läge för närmsta hållplats i kollektivtrafiken samt om de finns goda gång- och cykelförbindelser till denna. De har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Information om kollektiv-, gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet är beskriven under rubriken förutsättningar-trafik i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att man i beskrivningen bör förtydliga angående u-område, under rubrik Fastighetsbildning och övriga förrättningar, att dessa ska tryggas med ledningsrätt. Och att det är ledningshavaren som svarar för förrättningskostnaden.

Under denna rubrik ska fastighetsreglering ändras till avstyckning. Samma sak under rubriken Fastighetskonsekvenser för Läreda 436:6.

Avseende exploateringsgraden bör man lägga in en bruttoarea i stället för 30 % av fastighetsarean. Detta då området är en del av fastigheten 436:6, vilken i sig har en area som vida överstiger planområdet.

Inga fastighetsbestämmelser finns heller i planen, varför en otydlighet finns rörande vilken areal som är byggbar inom området.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras och justeras med uppgifter enligt ovan. En bestämmelse avseende utnyttjandegraden, i form av största bruttoarea i m², förs in på plankartan.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Barn- & utbildningsnämnden

Barn- & utbildningsnämnden ser positivt på planförslaget och ser det som en naturlig del i att tillmötesgå behovet av förskoleplatser i Hässleholm. Planen bör även möjliggöra eventuellt framtida verksamheter av samverkande karaktär, till exempel mellan förskola, barnhälsovård och social rådgivning, enligt samma principer som finns på familjecentraler.

Kommentar:

Planen är tänkt att möjliggöra samverkan med dels övriga förskolor och dels närliggande skola med sina olika verksamheter.

Tekniska nämnden arbetsutskottet

Tekniska utskottet anser att planen bör utökas så att befintlig utbyggd vändplats ingår i planområdet. Detta innebär att vändplats i gällande detaljplan ersätts enligt ovanstående.

Kommentar:

En utökning av detaljplanen föreslås för att ta bort planlagd vändplan på Trebackalånggatan och lägga in utbyggd vändplan i detaljplan igen.

Miljönämnden

Anser att det är bra att kommunens riktlinjer (riktlinjen är angiven i FÖP Hässleholms stad 2030) för vistelseyta utomhus för förskolor (40 m²/barn) beaktas. För att inte öka bilburna trafikrörelser är det högst angeläget att främja cykeltransporter. Miljönämnden anser att den sedan tidigare planerade cykelvägen längs Trebackalånggatan verkligen anläggs i samband med planerad nybyggnation.

Användningssättet för parkmarken, norr om planområdet, bör kunna förbättras. Detta vore bra om även detta sker i samband med byggnation av förskolan. Detta skulle öka boendattraktiviteten i bostadsområdet. De ser inga hinder i att förskolegårdar används av övriga boende i området när förskolans verksamhet inte är igång.

Hässleholms vatten AB

De anser att detaljplanen bör höjdsättas och hårdgöringsgrad bestämmas. En bestämmelse om att källare inte får anläggas och att marknivå invid hus ska vara 0.3 m över gatuhöjd bör också läggas till. Och det bör framgå vilken skala plankartan är utförd i.

Kommentar:

En bestämmelse om att marknivå invid hus ska vara minst 0.3 m över gatuhöjd förs in på plankartan. Skalan är angiven på plankartan, 1:1000 (i A3).

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de föreslagna förändringarna (revideringarna) i detaljplanens handlingar. Dessutom föreslås planbeskrivningen förtydligas och kompletteras angående uppgifter enligt Lantmäterimyndigheten.

Revideringar efter samråd

- En utökning av detaljplanen föreslås för att ta bort planlagd vändplan på Trebackalånggatan och omfatta utbyggd vändplan i detaljplan.
- Ett E-område läggs in i anslutning till kvartersområdet.
- En ny planbestämmelse läggs till om att marknivå invid hus ska vara minst 0.3 m över gatuhöjd.
- Bestämmelse om exploateringsgrad ändras till största bruttoarea i m².

Ovanstående revideringar bedöms vara av sådan begränsad betydelse och därmed finns inget behov av att samråda detaljplanen igen.

Däremot skickas planen ut för underrättelse om dessa ändringar innan antagande, se nedan. Angående vändplanen, byggdes den redan efter detaljplan från 1973. Förändringen/flytt av vändplan som fanns med i detaljplan från 2007 byggdes aldrig ut och är inte aktuell och tas därför bort.

Underrättelse

Detaljplanen skickades ut för underrättelse 2016-02-15. Under tiden för underrättelsen kom yttrande in från E.ON, Skanova och miljökontoret. Nedan sammanfattas dessa yttranden som inte ledde till någon revidering i detaljplanens handlingar. Däremot görs en komplettering i E-bestämmelsen.

E.ON

De är nöjda med att de fått ett E-område utlagt. De yrkar dock att bestämmelserna kompletteras. E-Transformatorstation, minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Kommentar:

Planbestämmelsen för transformatorstation föreslås kompletteras enligt ovan.(det mesta av 5 m gränsen ligger inom E-området)

Skanova

De missade att svara på detaljplanens samrådsremiss. De har ledning inom planområdet. Det ligger 3 PV 50 rör, varav ett innehåller en transportnätskabel, en innehåller kabelTV och en är tom. De bifogar karta men påpekar att ledningarna inte är inmätta.

Kommentar:

Ledningen visades i ledningskollen och ligger inom det befintliga u-området utmed Trebackalånggatan och svänger av norrut över förskoletomtens hörna. Inga andra ledningar ligger i detta ledningsområde.

Miljökontoret

Då detaljplanen reviderats med bl.a. ett E-område för en framtida ny transformatorstation, påpekar de att det är viktigt att följa Strålsäkerhetsmyndighetens (tillsammans med Boverket, Socialstyrelsen och Arbetsmiljöverket) rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, nämligen att undvika att placera nya förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetiska fält. Det är viktigt att transformatorstation inte ger upphov till förhöjda magnetiskafält vid förskolans vistelseyta utomhus.

Kommentar:

Om E,on har ett framtida behov av transformator för att försörja förskolan blir det en "modell mindre" som blir aktuell. Mätningar har gjorts på magnetfält vid en "modell större" transformatorstation. Värden för magnetfält sjunker snabbt med avståndet, 5 meter från transformatorstation uppmättes 0,5 μ T, 10 meter från transformator-station uppmättes 0,2 μ T, samt 15 meter ifrån transformatorstation uppmättes 0,1 μ T. Det rekommenderade riktvärdet för lokaler där folk vistas är 0,2 μ T.

Föreslaget E-område i detaljplanen i anslutning till in-och utfart för varuintag, sophantering, personalparkering mm och därmed är utvistelsen för förskolebarnen längre än 20 – 25 m från en ev. framtida placering av transformatorn.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanen **revideras enligt ovan**.

Den reviderade detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i mars 2016

Gertrud Richter
planchef

Annica Holmberg
planarkitekt

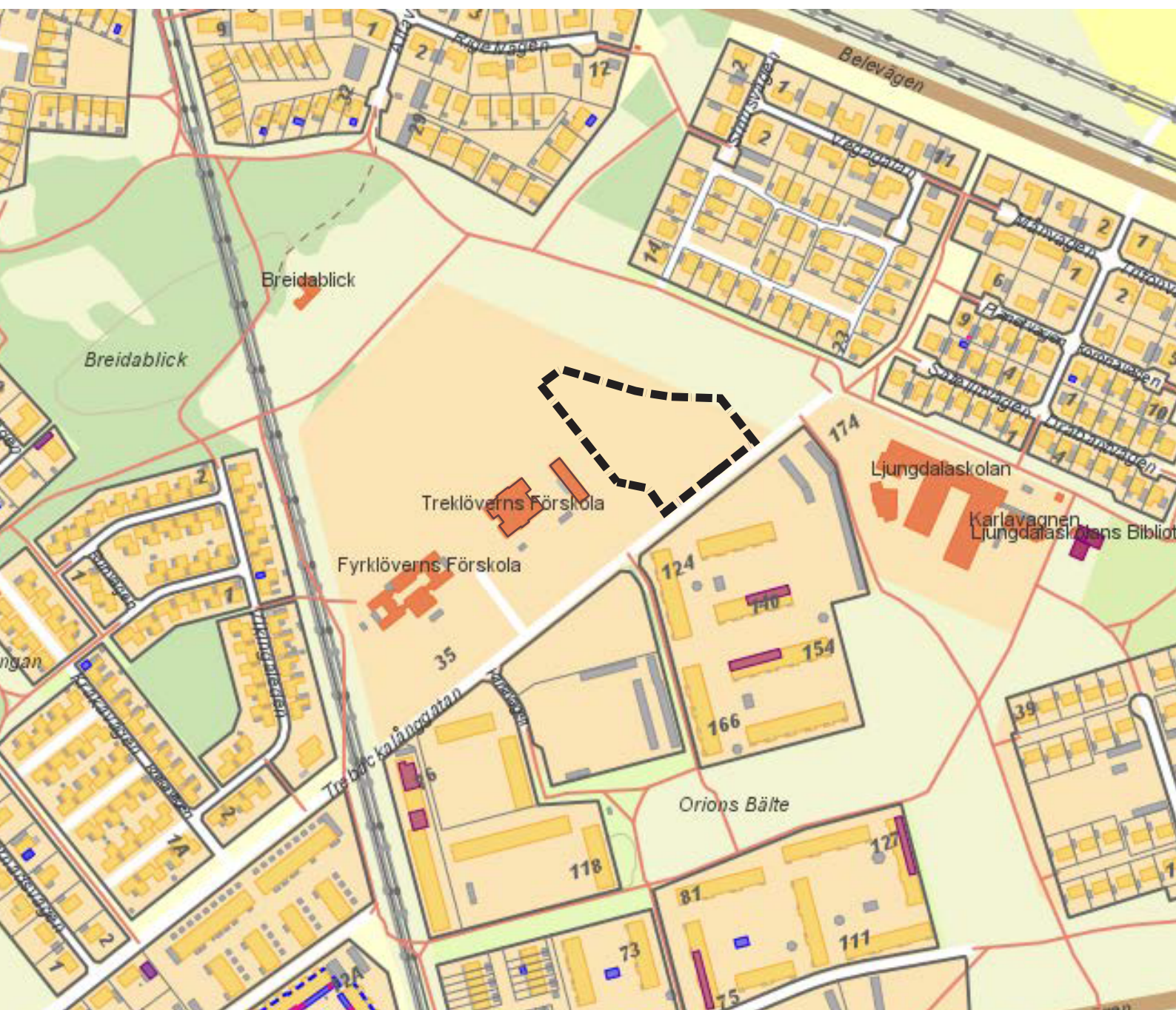


Underlag för behovsbedömning

Detaljplan för

del av Läreda 436:6 (förskola)

Hässelholms kommun, Skåne län



► Behovsbedömning för detaljplan

Miljöpåverkan - behov av miljöbedömning

Behovsbedömningen ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, enligt MB 6 kap 11§. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen ska då precisera vilka frågor som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen. Som stöd för bedömningen har en checklista upprättats.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra en ny förskolebyggnad i två våningar nordost om befintliga förskolor inom fastigheten Läreda 436:6. Parkering till förskolan föreslås nordost om byggnaden med angöring från Trebackalånggatan.

Sammanfattning av behovsbedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Förändringen av markanvändningen berör ett område i anslutning till befintliga förskolor i Ljungdala och bedöms inte medföra någon skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljö kvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. Planförslaget ligger vidare i linje med kommunens ambition och förslag i FÖP Hässleholms stad 2030, samrådshandling BN 2015-03-10, att ge plats för expansion av skolverksamhet i området.

Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§.

Kommunens förslag till ställningstagande:

Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

► Bedömningsgrunder

MKB-förordningen

Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen, utgör utgångspunkt för bedömningen:

- Har planen stor omfattning geografiskt? Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?
- Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?
- Har planen betydelse för hållbar utveckling?
- Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem? Alstras mycket föroreningar och avfall? Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?
- Finns det risk för överskridande av miljökvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?
- Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?

Miljöpåverkan

På följande sidor redovisas sammanställningen över vilken påverkan planförslaget i just detta skede bedöms medföra vid ett genomförande.

Bedömningar i ett tidigt skede av planprocessen är preliminära och om ny kunskap uppkommer kan detta innebära att bedömningen behöver omvärderas.

Natur & kultur			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
RIKSINTRESSE			
Berörs området av riksintresse för naturvård/kulturmiljövård?		x	
Berörs området av riksintresse för rörligt friluftsliv?		x	
Berörs området av övriga riksintressen enligt MB 3 kap. och 4 kap.?		x	
REKREATION			
Påverkas kvaliteten för friluftslivet eller möjligheterna till rekreation i området?		x	En mindre öppen grönyta inom ett större område tas i anspråk. Området omges fortsatt av ett större sammanhängande grönområde.
NATUR			
Berörs området av internationella konventioner så som Natura 2000, UNESCO Världsarv?		x	
Berörs området natur-/kulturresevat, biotopskydd eller liknande?		x	
Hotas växt- och djurlivet vid ett genomförande av planen (hotade arter eller växtsamhällen m.m.)?		x	
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ut boendesynpunkt (oexploaterat, bullerfri zon eller närrekreation)?		x	
KULTUR			
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?		x	
Berörs någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö?		x	
STRANDSKYDD			
Berörs strandskyddat område?		x	
LANDSKAPSBILD			
Kan genomförandet av planen ha en negativ inverkan på landskapsbilden (utblickar/utsikter, landmärken eller andra särskilda skönhetsvärden)?		x	
Kan planen medföra negativ inverkan på omgivningen i övrigt (stadsbild, grannar, verksamheter eller jordbruksnäringen)?		x	

Miljö

	JA	NEJ	KOMMENTAR
LUFT			
Kan planen medföra negativ inverkan på luft eller klimat (föroreningar, mikroklimat eller vindförändringar)?		x	
VATTEN			
Kan planen påverka vattentillgången eller kvaliteten på grund- och ytvattnet?		x	
Kan planen orsaka flödesförändringar i eller till andra vattensamlingar, så som åar, sjöar och hav?		x	
Finns det risk för att grundvattnets flödesriktning påverkas?		x	
Kan planen orsaka förändring gällande infiltration och avrinning eller medverka till att öka risken för uttorkning?		x	
Krävs ingrepp i vattenområden?		x	
LÅNGSIKTIGHET			
Bedöms planens effekter på miljön vara varaktiga eller irreversibla?		x	
Finns det risk för att flera mindre betydande effekter tillsammans kan utgöra en betydande effekt?		x	
BEHOV AV ÅTGÄRDER			
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		x	
BEHOV AV TILLSTÅND			
Kommer föreslagen förändring att kräva anmälan eller tillstånd enligt MB?		x	

Hushållning av mark, vatten och andra resurser

	JA	NEJ	KOMMENTAR
MARKENS NYTTJANDE			
Innebär planen förändrad markanvändning?	x		En befintlig grönyta föreslås övergå till mark för förskola.
Ökad exploateringsgrad?	x		Exploateringen ökar till viss del då byggnad föreslås på mark som inte är exploaterad sedan tidigare.
Finns behov/krav av följdinvesteringar inom eller i anslutning till området (infrastruktur, VA, energi, handel, skola, övriga anläggningar)?		x	
GÄLLANDE PLANER			
Strider planen mot ÖP/FÖP?		x	Detaljplanen följer intentionerna i ÖP och Fördjupning av översiktsplanen för Hässleholms stad 2030 där skolverksamhet föreslås ges mer plats inom området.
Berörs planen av andra kommunala planer, policys eller program?	x		För området gäller detaljplan för Allaktivitetshus, bollhall mm, antagen av kommunfullmäktige 2007-03-26 § 24. Ett allaktivitetshus har redan uppförts på annan plats varför marken bedömts lämplig för förskola.
NATURRESURSER			
Kan planen medföra uttömning av någon ej förnybar resurs (så som dricksvatten, grus- och bergstäckter m.m.)?		x	
MARK			
Medför genomförandet av planen stor omflyttning av massor?		x	
AREELLA NÄRINGAR			
Kan jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske komma att påverkas?		x	
ALTERNATIV LOKALISERING			
Har alternativ lokalisering prövats?	x		Alternativa lokaliseringar har prövats i den gällande översiktsplanen.

Hälsa och säkerhet

	JA	NEJ	KOMMENTAR
SKYDDSAVSTÅND			
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse).		x	
FÖRORENAD MARK			
Finns det risk för förorenad mark?		x	
STÖRNINGAR			
Kan planens genomförande orsaka stö- rande markvibrationer för människan?		x	
Kan störande ljus uppstå (t.ex. blän- dande ljus)?		x	
Kan obehaglig lukt uppstå?		x	
Finns det risk för att människor expone- ras av störande buller?		x	En ny förskola i området kommer medföra ytterligare trafikrörelser. Dock bedöms det inte innebära någon betydande ökning av bullernivån.
RISKER			
Ökar risken för översvämning (p.g.a. framtida klimatförändringar)?		x	
Har projektet en negativ inverkan på marken (instabilitet, sättningar, erosion ras- eller skredrisk)?		x	
Kan planens genomförande innebära risker i form av explosion, brand, farliga utsläpp eller strålning?			
Berörs planen av farligt gods?		x	
Medför planens genomförande en bety- dande trafikökning?		x	En ny förskola i området kan medföra ytterligare trafikrörelser, främst vid hämtning och lämning. Dock bedöms det inte innebära någon betydande ökning
Kan planen medföra trafikproblem eller äventyra trafiksäkerheten?		x	
MILJÖKVALITETSNORMER			
Medverkar planen till att överskrida MKN för buller?		x	
Medverkar planen till att överskrida MKN för luft?		x	
Medverkar planen till att överskrida MKN för vatten?		x	

Skånes regionala miljömål

	JA	NEJ	KOMMENTAR
1. Begränsad klimatpåverkan		x	
2. Frisk luft		x	
3. Bara naturlig försurning		x	
4. Giftfri miljö		x	
5. Skyddande ozonskikt		x	
6. Säker strålmiljö		x	
7. Ingen övergödning		x	
8. Levande sjöar och vattendrag		x	
9. Grundvatten av god kvalitet		x	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård		x	
11. Myllrande våtmarker		x	
12. Levande skogar		x	
13. Ett rikt odlingslandskap		x	
14. God bebyggd miljö		x	
15. Ett rikt växt- och djurliv		x	

Övrigt

	JA	NEJ	KOMMENTAR
TRANSPORT & KOMMUNIKATION			
Berörs riksintresse för kommunikation?		x	
Berörs andra viktiga transport- eller kommunikationsleder?		x	
TOTALFÖRSVAR			
Berörs planen av riksintresse för totalförsvar?		x	
MOTSTRIDIGA INTRESSEN			
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		x	
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR			
Innebär planen betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner?		x	

Medverkande

Planförslaget handläggs av Annica Holmberg, planarkitekt på planavdelningen i Hässleholms kommun och Daniel Eklund, planarkitekt Sigma Civil.

STADSBYGGNADSKONTORET, NOVEMBER 2015

Daniel Eklund
planarkitekt, Sigma Civil

**Del av Läreda 436:6 (förskola), Hässleholms tätort
Detaljplan**

Laga kraft

Byggnadsnämndens beslut den 8 mars 2016 att anta förslaget till detaljplan för del av Läreda 436:6 (förskola), Hässleholms tätort, har vunnit laga kraft den 5 april 2016.

Länsstyrelsen har den 21 mars 2016 beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen.

Vid besvärstidens utgång den 5 april 2016 har inga överklaganden inkommit enligt 13 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Anna Nordström
Plankoordinator

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Hässleholm