



Detaljplan för
VITTSJÖ 3:538 M.FL. (Verumsvägen 2)

Vittsjö
Hässleholms kommun
Skåne län

Antagen av Byggnadsnämnden
2013-05-14 §101
LAGA KRAFT 2013-06-08



Flygbild med planområdet inringat med streckad linje.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Grundkarta

Fastighetsförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

INLEDNING

BAKGRUND

Vittsjö Sjukhem AB vill utveckla sin verksamhet för särskilt boende på fastigheten Vittsjö 3:538. För att lösa tillgängligheten i befintliga lokaler samt öka antalet lägenheter på fastigheten krävs en påbyggnad på delar av befintliga lokaler. Enligt gällande detaljplan tillåts endast en våning.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga i två våningar inom delar av planområdet, samt att ta bort prickmarken på de ställen där byggnader uppförts planstridigt. Användningen inom planområdet blir vård och bostäder.

PLANFAKTA

Området ligger sydost om korsningen Hässleholmsvägen och Verumsvägen i södra delen av Vittsjö, se bild 1. Planområdet omfattar fastigheterna Vittsjö 3:538 och Vittsjö 3:154 samt en liten del av Vittsjö 108:1 utmed Hässleholmsvägen. Avgränsningen följer den tidigare detaljplanen och gör att denna kan upphöra i sin helhet.

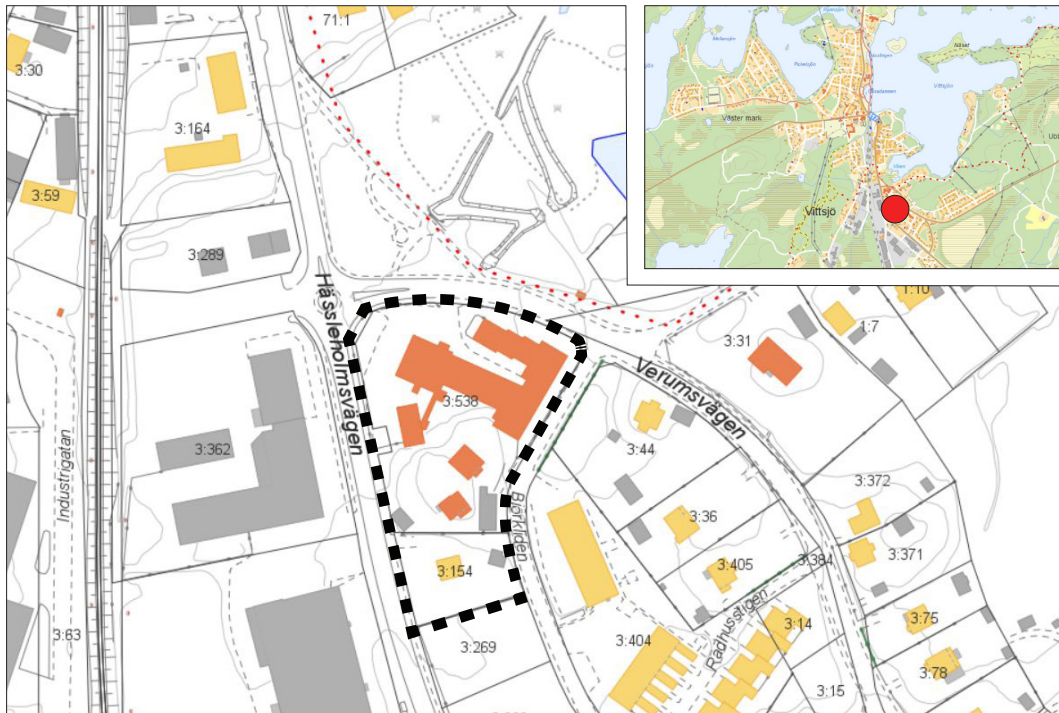


Bild 1. Planområdet är markerat med svart streckad linje. Den lilla kartan visar planens läge i Vittsjö.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLANER

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen från 2007 redogörs inte för någon förändring av planområdets nuvarande användning. Det som sägs allmänt i ÖP:n om Vittsjö är att förtätning ska ske i befintliga bostadsområden och att några helt nya bostadsområden inte är aktuella inom den närmsta framtiden.

DETALJPLANER

Planområdet omfattas av en detaljplan antagen 1973-04-27 (Akt nr 11-VSS-8/73). I denna plan anges ändamålet för den övre delen vara område för samlingslokaler och dylikt. För den nedre delen är ändamålet bostäder, se bild 2. Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.



Bild 2. Utdrag ur gällande detaljplan över planområdet, antagen 1973-04-27 (Akt nr 11-VSS-8/73).

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Hässelholmsvägen (väg 117) belägen direkt väster om plangränsen utgör riksintresse för vägar. Ca 170 meter väster om planområdet finns riksintresse för järnväg.

Området omfattas inte av strandskyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden beslutade 2012-11-13 (§ 202) att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-02-12 (§ 29) att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om planförslaget genom enkelt planförfarande.

BEHOVSBEDÖMNING/INVERKAN PÅ MILJÖ

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en särskild miljöbedömning upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Motiven till varför detaljplanen ej antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Den föreslagna användningen ändras inte från dagens pågående användning.
- De nya byggrätter som bildas med ytterligare en våning är endast möjlig där det idag redan finns befintlig byggnad, ca 40 meter från väg 117.
- Ingen in- eller utfart kommer att vara möjlig mot väg 117 och inga nya in- och utfarter mot väg 1947.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Den övre delen av planområdet används idag till vård/boende. Den nedre delen användas till bostadsändamål.

MARK OCH VEGETATION/VATTEN

Planområdet ligger ca 60 meter från Vittsjön, samt ca 160 meter från omkringliggande skogsmark.

LANDSKAPSBILD/STADSBILD

Bebyggelsen i det omkringliggande området består främst av hus i en till två våningar i en småskalig bebyggelse.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) detaljerade jordartsinformation, utgörs majoriteten av marken inom planområdet av isälvs sediment (grovslut-block). En liten del av planområdets norra del utgörs av torvkärr samt utfyllnad. Blockigheten är generellt låg i området.

RIKSINTRESSE

Riksintresset för järnvägar bedöms inte påverkas av planförslaget. Riksintresset för väg bedöms inte heller påverkas av planförslaget eftersom riskförebyggande åtgärder vidtas på fastigheten.

STRANDSKYDD

Planområdet är beläget ca 60 meter från Vittsjön. Enligt lagen (1998:811) om införande av miljöbalken inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen. Strandskyddet återinträder därför i detaljplaneområdet inom 100 meter från Vittsjöns strandlinje.

Enligt 4 kap 17 § Plan- och bygglagen kan kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

De särskilda skäl som ligger till grund för upphävandet är, enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken;

1. Det aktuella området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Det aktuella området är genom en väg väl avskilt från området närmast strandlinjen.

I plankartan anges att strandskyddet ska upphävas för planområdet med hänvisning till ovanstående punkter.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

I planområdet finns en fyndsamling bestående av följande; fyra tunnackiga flintyxor, tre spetsnackiga flintyxor, tre tjocknackiga flintyxor, en lancettformad flintdolk, en skafthålsyxa av bergart, en stridsyxa av bergart, sex spetsnackiga bergartsyxor, fyra spjutspetsar, en slipsten och tre spån. Merparten av samlingen kommer från orter utanför socknen. Då fyndförteckningen inte är komplett kan inga fyndorter anges. Fynden förvaras på Vittsjö hembygdsmuseum.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Bebyggelsen inom planområdet består idag av ett antal befintliga byggnader som idag används för vård och boende.

REKREATION

Planområdet ligger i centrala Vittsjö med närhet till bl a idrottshall, idrottsplats, elljusspår, tennisbanor och golfbana.

GATOR OCH TRAFIK

Väg 117 är en primär transportled för farligt gods. Enligt trafikverkets kartläggning 2012-05-15 var årsdygnstrafiken (ÅDT) på väg 117 längs med planområdet i Vittsjö mellan 5860 - 4540 ±8% ÅDT. Anledningen till att trafikflödet ökar norr om planområdet är att Verumsvägen länkas samman med väg 117 i en cirkulationsplats, samt att lite trafik tillkommer från Hårsjövägen västerut.

SERVICE

I Vittsjö tätort finns en välutvecklad service, med barnomsorg, låg- och mellanstadieskola, banker, bibliotek, butiker, post och vårdcentral.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

STADSBILD/LANDSKAPSBILD

Den föreslagna tillbyggnaden på befintlig bebyggelse kommer att ske i den del av planområdet som ligger lägst. Detta innebär att den nya våningen inte kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen i den södra delen trots att dessa byggnader är i ett plan då topografin gör att de ligger naturligt högre.

RIKSINTRESSE

Ingen negativ påverkan på riksintresset för vägar eller järnvägar förväntas orsakas av detaljplanen.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Ingen negativ påverkan på fornlämningar förväntas orsakas av detaljplanen. Skulle det påträffas ytterligare fornlämningar i samband med markarbete ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Regionbuss 532 trafikerar idag Vittsjö mellan Hässleholm och Markaryd. Turtätheten är ca 1 avgång per timme i lågtrafik på vardagar och ca tre avgångar per timme under högtrafik. På helgdagar är det avgångar varannan timme. En resa till Hässleholm från Vittsjö tar med buss ca 30 minuter.

I det pågående projektet Pågatåg Nordost planeras för en tågstation i bl a Vittsjö längs Markarydsbanan. Plattformen beräknas enligt trafikverket vara färdig sommaren 2013 och tågtrafiken planeras att kunna starta vid tidtabellsskifte december 2013.

Gång- och cykeltrafik

Tillgängligheten till fots och med cykel är god eftersom gång- och cykelväg finns i de centrala delarna av Vittsjö, samt till omkringliggande bostadsområden och skolor mm.

Biltrafik

Biltrafikmängden kommer inte att påverkas i någon större utsträckning då det endast rör sig om ett fåtal nya vårdplatser. All in och utfart till planområdet kommer att ske enligt befintliga

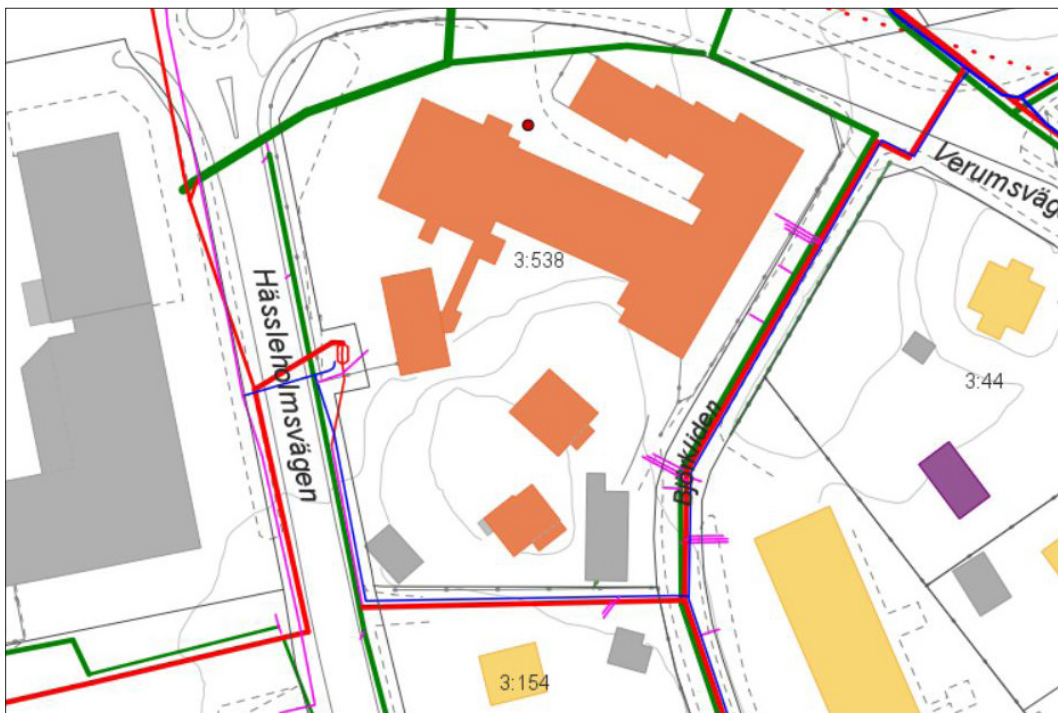


Bild 3. Vatten, dagvatten och spillvatten ledningar över de aktuella fastigheterna. De allmänna ledningarna som går över de enskilda fastigheterna skyddas med u-område i detaljplanen.

förhållanden. Det innebär att in- och utfart endast får ske mot Verumsvägen och att inga nya utfarter får anordnas mot Hässelholmsvägen eller mot Verumsvägen.

MARK OCH VEGETATION

Befintlig mark och vegetation påverkas ej av planförslaget då det endast blir möjligt att bygga på en våning på en del av den befintliga huvudbyggnaden

TEKNISK FÖRSÖRJNING

I planområdets norra del går en stor (800 mm innerdiameter) dagvattenledning. Över fastigheten Vittsjö 3:154 går också allmänna ledningar i närheten av fastighetsgränsen, se bild 3. Dessa skyddas i planområdet av u-områden där marken ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

E.ON. Elnät AB har ledningar i marken längsmed den västra plangränsen. Dessa skyddas också av u-område där marken ska vara tillgänglig för elektriska starkströmsledningar.

TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET

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

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms få positiva sociala konsekvenser då fler boendeplatser på Vittsjö sjukhem möjliggörs.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Risker - järnväg

Avståndet till järnvägen är drygt 110 meter från fastighetsgräns. I mellan planområdet och järnvägen ligger befintlig industribebyggelse vilken fungerar som en skyddszon både vad gäller buller och avåkningar.

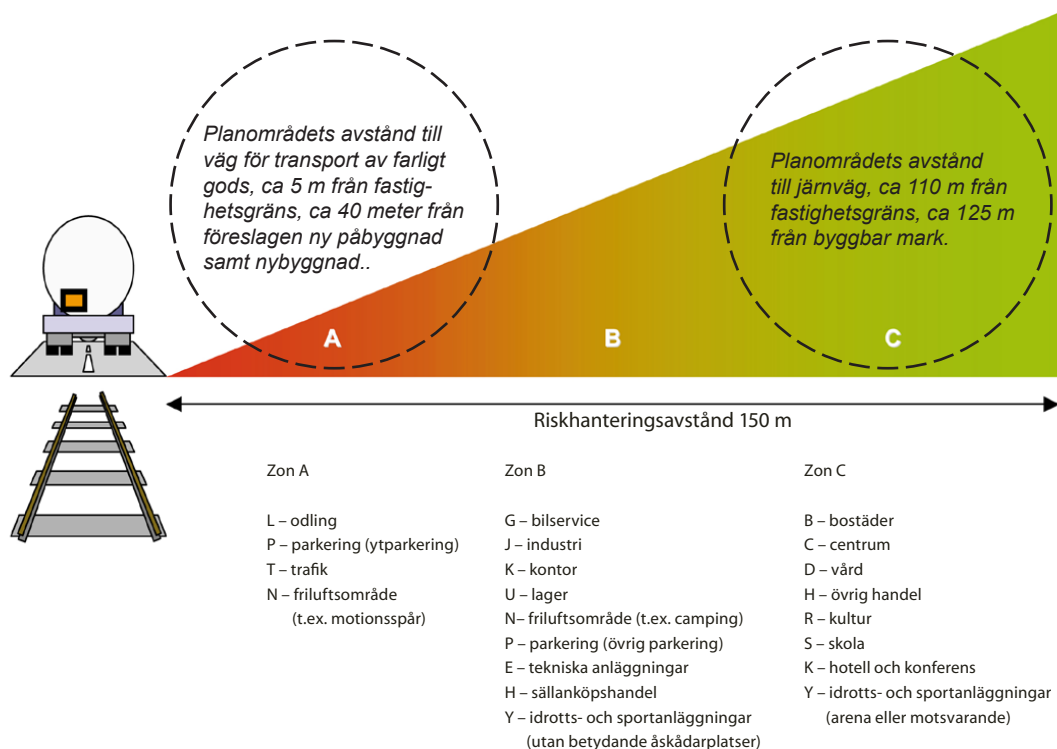


Bild 4. Zonindelning för riskpolicyns riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar möjlig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods – väg och järnväg. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därigenom tillhöra olika zoner. Källa: Länsstyrelsen i Skåne.

Risker - väg 117

Väg 117 (Hässleholmsvägen) är en primär transportled för farligt gods. En riskanalys gjordes 2011 i samband med ett tidigare planprojekt för en förskola, även denna belägen längs med väg 117, ca 5 km från det aktuella planområdet.

De transporter av ämnen som förväntas förekomma på väg 117 och som bedöms kunna påverka risknivån för området är explosiva ämnen, brandfarliga, giftiga eller kemiskt instabila gaser, brandfarliga vätskor samt oxiderande ämnen.

Enligt trafikverkets kartläggning 2012-05-15 var årsdygnstrafiken (ÅDT) på väg 117 längs med planområdet i Vittsjö mellan 5860 - 4540 $\pm$ 8% ÅDT. Anledningen till att trafikflödet ökar norr om planområdet är att Verumsvägen länkas samman med väg 117 i en cirkulationsplats, samt att lite trafik tillkommer från Hårsjövägen västerut. Riskanalysen som gjordes för planen i Bjärnum omfattar en något högre trafikmängd, 6600 $\pm$ 8% ÅDT dvs något högre trafikflöde än för det aktuella planområdet. I riskanalysen utgick man i från att ca 10% av ÅDT utgörs av tung trafik, vilket även kan sägas gälla för trafiken igenom Vittsjö (andelen tung trafik varierar mellan 810 $\pm$ 12% till 730 $\pm$ 11% ÅDT). In- och utfart till väg 117 får ej ske från de fastigheter som omfattas av detaljplanen.

Slutsatserna som drogs i riskanalysen var att om möjligt att överväga en annan lokalisering men om detta inte var möjligt följa nedanstående rekommendationer:

- Om byggnad placeras på kortare avstånd än 30 meter ifrån vägen skall barriär finnas som skyddar mot att avåkande fordon kommer i konflikt med byggnaden. Detta för att undvika förvärrad situation genom att skada på farligt godsbehållare och/eller byggnad.
- Barriär, i form av dike eller vall, skall finnas som motverkar att vätska rinner in på området vid en eventuell olycka.
- Fasadskydd mot brand skall minst motsvara brandteknisk klass EI30. Kravet inkluderar

alla ingående komponenter från tak till mark, så som tak, väggar och fönster. Kravet, att ta hänsyn till strålning, gäller delar av byggnaden inom 50 meter ifrån väggkant.

- Minst en utrymningsväg skall vetta ifrån väg 117. Huvudentréer, närmre än 50 meter ifrån väggkant, skall ej vetta mot väg 117.
- För att minska konsekvensen från utsläpp av giftiga gaser skall luftintag placeras så långt ifrån vägen som möjligt, gärna på byggnadens tak. Antalet fönster i fasad mot väg 117 bör minimeras.
- Det förutsätts att utfart mot väg 117 förblir avstängd då en utfart skulle öka sannolikheten för att en olycka skulle inträffa.

Den del av den befintliga bebyggelsen där det föreslås en större byggrätt är den del som ligger längst från väg 117, som närmst 40 meter, se bild 6. Då tillbyggnaden ligger mer än 30 meter från vägen behövs ingen barriär som skydd mot avåkning enligt riskanalysen. Höjdskillnaderna i terrängen som visas i bild 5 och 6 (höjdkurvor) visar att det finns en naturlig barriär i och med höjdskillnaden på den del där befintliga byggnader inte ligger emellan vägen och den inre byggrätter.

Komplementbyggnader kan tillåtas närmre än 30 meter från väg 117 då de kan fungera som ytterligare en barriär. Punktprickad mark samt korsprickad mark säkerställer att det inte kan uppföras några nya byggnader annat än komplementbyggnader närmre än 30 meter från väg 117.

Huvudentrén vetter mot Verumsvägen 2. Enligt en planbestämmelse ska entréer ej vetta mot väg 117.

In- och utfart mot väg 117 kommer även fortsättningsvis att vara förbjuden. Utfartsförbudet mot väg 1947 (Verumsvägen) kommer att förlängas till att omfatta hela plangränsen med undantag för en befintlig in- och utfart.



Bild 5. Bilden är tagen från väg 117 mot planområdets västra gräns. Liksom höjdkurvorna i bild 6 visar bilden hur höjdskillnaden kan fungera som en naturlig barriär för den delen av planområdet som inte har bebyggelse direkt mot vägen.

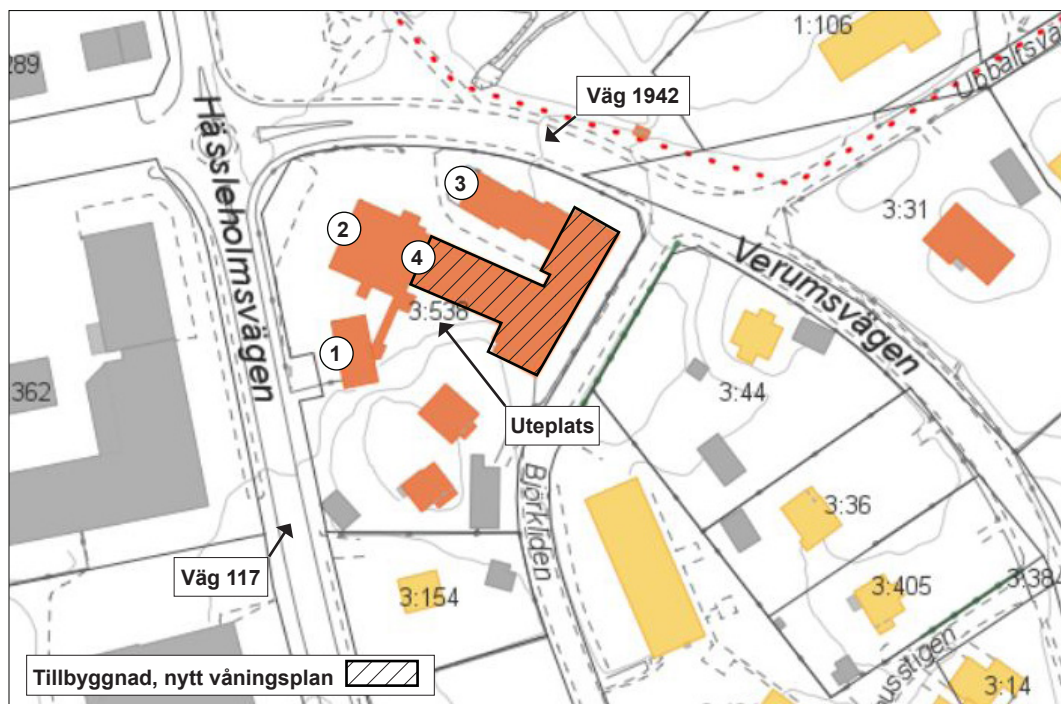


Bild 6. Mätpunkter i planområdet, resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Buller

En övergripande beräkning av vägbuller har gjorts enligt naturvårdsverketsmodell, rev 1996, (Program; Buller VÄG version 8.6, Trivector AB) (se bild 6 och 7). Beräkningen grundar sig på trafikverkets uppgifter om trafikflöden (andel fordon/dygn samt andel tunga fordon) på väg 117 (Hässleholmsvägen) samt på väg 1942 (Verumsvägen). Den skyltade hastigheten 50 km/h har använts. I realiteten är dock hastigheten lägre då en mindre cirkulationsplats sänker hastigheten precis utanför planområdet i korsningen Hässleholmsvägen-Verumsvägen. För en lastbil eller en personbil är det därför inte möjligt att passera i 50 km/h. Resultatet av bullerberäkningen har därför en viss felmarginal men ger ändå en uppfattning om ett ungefärligt bullervärde för fasadsidorna närmst vägarna.

Mätpunkterna i bullerstudien visar att fasaderna närmast väg 117 och väg 1947 har värden som överstiger de som rekommenderas av Naturvårdsverket och Boverket. Mätpunkten 1, 2 och 3 är i dag bebyggda och någon ny vård/bostadsbebyggelse kommer inte att tillåtas närmre än 30 meter från väg 117. Befintlig uteplats för de boende är lokaliserad till den delvis kringbyggda innergården söder om huvudbyggnaden. Här skärmar förutom befintlig bebyggelse även höjdskillnaden som visas på bild 5 av bullret från Hässleholmsvägen och Verumsvägen. Med en tillbyggnaden i två plan kan man anta att avskärmningen blir ännu effektivare mot Verumsvägen. I mätpunkt 4, den punkt som gäller ny tillbyggnad, klaras boverkets riktlinjer om 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och uteplats.. Enligt Boverkets riktlinjer ska maxvärdet vid uteplats ligga på 70 dBA. I mätpunkten, som inte avser uteplatsen är maxnivån 71 dBA. Vid den befintlig uteplatsen kan ovannämnda faktorer sannolikt innebära att ljudnivån är långt under 55 dBA ekvivalentnivå, särskilt om man betänker att bullret från Verumsvägen dämpas ytterligare av två våningsplan.

För att säkرسälla att ny bebyggelse ligger inom riktlinjerna för buller används också planbestämmelsen "Vid ny- och tillbyggnad ska, där 55 dBA överskrids, genomgående lägenheter utformas med hälften av bostadsrummen mot tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) alternativt mot bullerdämpad sida (högst 45-50 dBA vid fasad). Även uteplats ska vara vänd mot tyst eller bullerdämpad sida."

Översiktlig bullerberäkning i programmet Buller VÄG version 8.6

Mätpunkt 1 (Hus vid pumpstation)					
Vägsegment 117					
Trafikflöde år 2012			Trafikflöde prognos år 2030		
	Ekv (dBA)	Max (dBA)		Ekv (dBA)	Max (dBA)
Ute	58 (55*)	76 (70*)	Ute	59 (55*)	76 (70*)
Inne	33 (30*)	51 (45*)	Inne	34 (30*)	51 (45*)

Mätpunkt 2 (Huvudbyggnad)					
Vägsegment 117 + 1942					
Trafikflöde år 2012			Trafikflöde prognos år 2030		
	Ekv (dBA)	Max (dBA)		Ekv (dBA)	Max (dBA)
Ute	56 (55*)	73 (70*)	Ute	57 (55*)	73 (70*)
Inne	31 (30*)	48 (45*)	Inne	32 (30*)	48 (45*)

Mätpunkt 3 (Hus vid Verumsvägen)					
Vägsegment 117 + 1942					
Trafikflöde år 2012			Trafikflöde prognos år 2030		
	Ekv (dBA)	Max (dBA)		Ekv (dBA)	Max (dBA)
Ute	53 (55*)	77 (70*)	Ute	54 (55*)	77 (70*)
Inne	28 (30*)	52 (45*)	Inne	29 (30*)	52 (45*)

Mätpunkt 4 (Hus vid Verumsvägen)					
Vägsegment 117 + 1942					
Trafikflöde år 2012			Trafikflöde prognos år 2030		
	Ekv (dBA)	Max (dBA)		Ekv (dBA)	Max (dBA)
Ute	49 (55*)	71 (70*)	Ute	50 (55*)	71 (70*)
Inne	25 (30*)	46 (45*)	Inne	26 (30*)	46 (45*)

* Riktvärde enligt Naturvårdsverket

Bild 7. En övergripande beräkning av vägbuller har gjorts enligt naturvårdsverketsmodell, rev 1996, Buller VÄG version 8.6, Trivector AB. Resultatet av beräkningarna redovisas för mätpunkterna 1-3.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

PLANENS GENOMFÖRANDE OCH FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med ett enkelt planförfarande. Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd enligt Plan- och bygglagen (PBL). Därefter ska detaljplanen genomgå politisk prövning innan ett beslut tas om planen ska antas eller ej.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata) och ansvarar för drift och underhåll.

Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten.

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

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

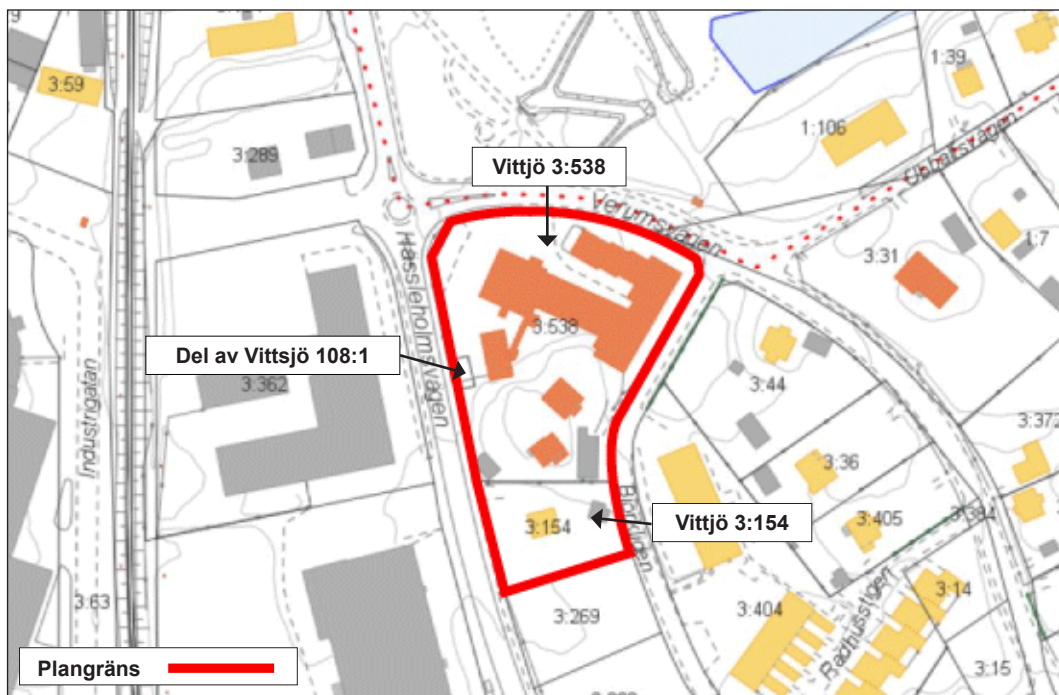


Bild 8. Fastigheternas lokalisering inom planområdet.

Ägoförhållande

Vittsjö 3:538	Privat ägo	6581 m ²
Vittsjö 3:154	Privat ägo	1545 m ²
Del av Vittsjö 108:1	Hässleholms kommun	64 m ²

Fastighetsplan

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

Fastighetsbildning

En liten del (ca 64 m²) av Vittsjö 108:1 bör läggas till fastigheten Vittsjö 3:538.

Byggrätter

Vittsjö 3:538 får möjlighet att bygga ytterligare en våning på ca 160 m². Befintliga byggnader hamnar utanför prickmark vilket gör att de inte är planstridiga längre.

Prickmark

Mellan väg 117 och bebyggelsen i planområdet finns ett 11,5 m brett område som inte får bebyggas av säkerhetsskäl. Mot Björkliden finns en 5,5 m bred förgårdsmark som inte får bebyggas. Detta för att skapa ett luftigt gaturum samt för att ha tillräckligt med utrymme så att en bil kan få plats utanför garaget.

U-område

Allmänna underjordiska ledningar skyddas av ett fyra meter brett u-område på vardera sida om ledningen. Marken ska här vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom områdena får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar och allmänna underjordiska ledningar. Ledningsrätt ska sökas av huvudman.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplan bekostas av exploatören.

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

Eventuella förflyttningar av E.ON:s anläggningar eller andra allmänna anläggningar bekostas av den som begär det.

Kommunens intäkter består av bl.a. bygglov och bygganmälan.

TEKNISKA FRÅGOR

Inför byggnation ska exploatören kontakta Hässleholms Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutning och dagvattenhantering.

Geoteknik

De specifika geotekniska förutsättningarna utreds vid detaljprojektering inför bygglov.

Roger Larsson
stadsarkitekt

Lisa Hofer
planarkitekt

REFERENSER

Boverket (2008). *Buller i planeringen - Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik*. Rapport 2008:1. Karlskrona 2008.

COWI AB (2011). *Risikanalyser för Cigarrmakaren 1*. Göteborg 2011.

Hässleholms kommun (2007). *Hässleholms kommuns översiktsplan 2007*. Antagen 2007-05-02 av kommunfullmäktige. Version 2006-09-12.

Länsstyrelsen i Skåne Län (2007). *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods*. Rapport 2007:06.

Länsstyrelserna i Skåne Län, Stockholms Län och Västra Götalands Län (2006). *Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods*. Faktablad september 2006.

Länsstyrelsen i Skåne Län (2010). *PlanPM Strandskydd 2:3*.

Riksantikvarieämbetet. *Fornsök*. [elektronisk] tillgänglig: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html> [2012-12-17].

Trafikverket, Trafikflödeskarta över Hässleholm 2012-05-15 [elektronisk] tillgänglig: <http://gis.vv.se/tfk2/tfk/indextfk.aspx?config=tfk> [2012-12-17].

Sveriges geologiska undersökning (SGU) [elektronisk] tillgänglig: http://maps2.sgu.se/kartgenerator/maporder_sv.html [2012-12-17].