

Detaljplan för LANSEN 1 M.FL.

Hässleholms tätort och kommun
Skåne län

Antagen av byggnadsnämnden
2011-02.08 §31
LAGA KRAFT 2011-03-08



Planen innebär en förändring i användningen från industri till att även innefatta handel något som redan finns i närområdet och är en önskvärd utveckling

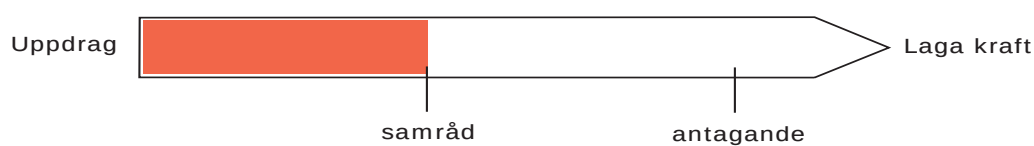
Handlingarna finns även på stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, Nytorget 1, Hässleholm och på www.hassleholm.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Linnea Widing ,

telefon: 0451- 268388

e- post: Linnea.widing@hassleholm.se

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och illustrationsplan) skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Detaljplanen syftar till att förändra markanvändningen inom planområdet från industri till att även innefatta handel. Handel är något som redan finns på flera andra fastigheter i området och en önskvärd utveckling längs Kristiansstadvägen.

Planfakta

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Hässleholms tätort längs Kristiansstadvägen. Området består av fastigheten Lansen 1 som ägs av kommunen, Lansen 2 som ägs av Finjasjö fastigheter AB och Lansen 3 som ägs av Peter Dahlkvist AB. Totalt är området ca 2,5 ha

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

För större delen av området gäller planen A82 från 1964-01-11. Den norra delen ingår i P240 från 2006-06-13.

Detaljplanen strider inte mot de intentioner som finns i den aktuella översiktsplanen för Hässleholm, antagen av kommunfullmäktige 2007-05-02.

Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom eller i anslutning till planområdet.

Kommunala beslut

Den 2010-01-19 tog Byggnadsnämnden beslut att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ny detaljplan.

Handel i Hässleholm

En handelsutredning togs fram för Hässleholm under 2006 för att utreda ett antal lägen runt staden som kan vara intressanta för ny handelsetablering. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett av dessa områden, Magle. Magle bedömdes på grund av det avsides belägna läget inte ha de bästa förutsättningarna för en framtida utveckling av ett större handelsområde. Den potentiella handelsutveckling som planförslaget föreslår är dock av begränsad omfattning och står inte i strid med utredningens bedömning.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt plan och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och andra resurser. Förändringen bedöms inte medföra någon betydande ändring eller försämring av miljön eller hälsan. Därmed föreligger inte något behov att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns tre större fastigheter varav den ena Lansen 1 idag är obebyggd. På övriga fastigheter pågår lättare verksamheter.

Mark och vegetation/vatten

Vegetationen inom området består till huvudsak av mer eller mindre klippta gräsytor med inslag av solitära Björkar.

Marken inom planområdet är plant förutom en mindre slänt längs Lansen 2 och 3 utmot Kristianstadvägen.

Stadsbild

Stadsbilden präglas idag av Kristianstadvägens gaturum samt de verksamheter som uppehåller sig där.

Geotekniska förhållanden

På fastigheten Lansen 1 har det tidigare bedrivits bilskrotning och bilverkstad. Efter det har byggnaderna rivits och marken sanerats. För att avgöra resultatet av saneringen har en miljögeoteknisk kontroll gjorts. Kontrollen visar att fastigheten idag tillhör markanvändningstypen för mindre känslig mark (MKM). Mindre känslig mark, används för industriområden, parkeringsytor d.v.s. inom områden där mindre skydd för människa och miljö eftersträvas.

Befintlig bebyggelse

Inom området finns byggnader för industriändamål uppförda.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap. 10§ lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Gator och trafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Kristianstadvägen och försörjs via Löparevägen och Smidesvägen.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Verksamhetsområde

Planen medger för nya verksamheter med handelsinriktning inom ett område som idag endast tillåter industri. Byggnader bör placeras på ett sådant sätt att hänsyn tas till befintlig bebyggelse struktur.

Stadsbild

Föreslagen plan ska på sikt skapa möjligheter till att stärka den önskade stadsbilden längs Kristianstadvägen genom viss förtätning.

Gator, trafik och parkering

Planområdet ligger i direkt anslutning till Kristianstadvägen och nås via Löparevägen. Utfartsförbud gäller längs Kristianstadvägen och för del av Löparevägen. Kollektivtrafik finns längs Hövdingegatan ca 100m från planområdet. Parkering anordnas inom de enskilda fastigheterna. Beroende på vilken typ av verksamhet som anordnas inom planområdet kan en viss ökning i trafikmängd längs Löparevägen bli aktuell. Idag passerar ca 7100 fordon Kristianstadvägen och här anses eventuell ökning bli försumbar.

Mark och vegetation

Långsiktigt behöver ett helhetsgrepp tas för vegetationen längs Kristianstadvägen. Detta blir en av många åtgärder för att förändra det tidigare öppna gaturummet till av mer sluten karaktär.

Teknisk försörjning

E.ON. är huvudman för eldistribution.

Hässleholms Vatten ansvarar för vatten och avloppsförsörjning.

Vid stor andel hårdgjord yta behöver dagvattenledningen i området byggas om.

För att säkerställa de tele och vatten-/avloppsledningar som finns, har marken närmst Kristianstadvägen givits prickad mark samt beteckningen u på plankartan.

Geotekniska förhållanden

De miljötekniska utredningar som gjorts visar att marken är lämpad för de ändamål som planen syftar till.

Tillgänglighet och trygghet

Utformning av bebyggelse, parkering med mera ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Föreslagen detaljplan riktar sig främst mot att underlätta för nya verksamheter något som indirekt gynnar hela samhället dess invånare.

Hälsa och säkerhet

Förslaget medger även handel inom ett område som idag tillåter industri. Detta är inget som bör ha några negativa konsekvenser för hälsa och säkerhet inom eller i direkt anslutning till planområdet. Det som eventuellt skulle kunna innebära en risk är trafiken i anslutning till planområdet och den potentiella trafikökning som en ny verksamhet kan medföra.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer finns för flera olika ämnen, partiklar och utsläpp. Dessa normer anger föroreningsnivåer som människan kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsa uppstår.

Inga utsläpp till luft och vatten som överstiger fastställda normer förväntas ske vid genomförandet av aktuell detaljplan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Utformning ska ske i samråd med Stadsbyggnadskontoret.

Tidplan

Planförslaget är föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter under sommaren 2010. Detaljplanen bedöms kunna antas under vintern 2010/11.

Planförfarandet

Planen handläggs med enkelt planförfarande. Byggnadsnämnden antar planen.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i Juni 2010.

Reviderat efter samråd

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i Februari 2011.

Leif Berg
stadsbyggnadschef

Linnea Widing
planarkitekt