

Upprättad: 2025-11-06
Antagen i kommunfullmäktige: 2026-03-30 (§ 28)
Laga kraft: 2026-04-24

DNR: BN 2013-215
Aktnummer: 1293K-P2026/9

Detaljplan för Hässleholm 89:15 (Reningsverket)

Hässleholms stad och kommun, Skåne län

Planbeskrivning



► **Innehållsförteckning**

Detaljplanens syfte	3
Innehåll.....	4
Beskrivning av detaljplanen.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	14
Förutsättningar och konsekvenser.....	18
Genomförandefrågor	47
Planeringsunderlag	52

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att fastställa reningsverkets verksamhetsområde samt möjliggöra för framtida utveckling av verksamheten. Detta för att säkerställa reningsverkets långsiktiga drift som samhällsviktig verksamhet.

Innehåll

I detta avsnitt kan du ta del av de beslut som ligger till grund, eller är kopplade, till detaljplanen. Det finns information om detaljplaneprocessen, tidplanen och sakägare. Du kan även ta del av annan övrig ärendeinformation, såsom laga kraft datum och planarkitekt, men också vilka handlingar som hör till detaljplanen.

Ärendeinformation

Detaljplan för Hässleholm 89:15, Hässleholm, Hässleholms kommun

Planarkitekt: Alice Adolfsson, alice.adolfsson@hassleholm.se

Planchef: Cecilia Lindgard

Diarienummer för detaljplanen är: BN 2013–215

Antagandehandling

Tillhörande handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1, daterad 2025-04-24
- Granskningsutlåtande 2, daterad 2025-11-06.
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

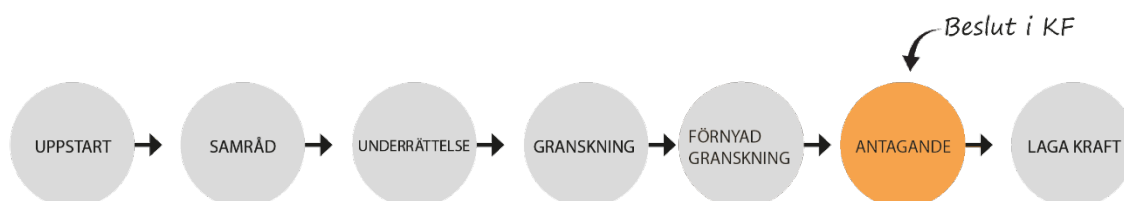
Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Utredning av skyddsavstånd Hässleholms reningsverk, *Ramboll, 2014-05-28*
- Provtagning och analys av grundvatten inom fastigheten Hässleholm 89:15, *Sweco, 2015-11-11*
- Arkeologisk utredning – Hässleholm 89:15-89:18, RAÄ 22, *CMB Uppdragsarkeologi AB, 2016-09-28*
- Platsspecifik luktutredning vid Hässleholms avloppsreningsverk, *Afry, 2023-04-14*
- Bemötande av yttrande från Länsstyrelsen Skåne gällande hantering av brandfarlig och explosiv vara, *DANMAT konsulter AB, 2023-06-13*
- PM Rödlistade och fridlysta arter, *Hässleholms kommun, 2023-09-06*
- Miljöteknisk markundersökning för Hässleholm 89:2, *Tyréns, 2023-11-10*
- Inventering av fladdermöss vid reningsverket och Magle våtmark, *Fladdermus och Groddjurs Ekologen, 2024-12-19*
- Miljökonsekvensbeskrivning, *Tyréns, 2025-04-24*

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 planförslaget samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §, då detaljplanen bedöms vara av betydande allmänt intresse eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms även medföra betydande miljöpåverkan då det omfattar en tillståndspliktig verksamhet, en miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden tas inför samråd, granskning och godkännande. Beslut om antagande tas i kommunfullmäktige.



Figur 1: Planprocessen

Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala beslut

- Beslutsprotokoll om uppdrag (2013-03-12, 44§)
- Beslutsprotokoll om samråd (2021-06-23, 73§)
- Beslutsprotokoll om granskning (2024-01-23, 10§)
- Beslutsprotokoll om förnyad granskning (2025-05-27, 76§)

Beskrivning av detaljplanen

I detta avsnitt sammanfattas detaljplanens huvuddrag, planområdets befintliga strukturer samt omfattning, lokalisering och genomförandetid. Det redovisas även för den planerade markanvändningen och utvecklingen som kommunen avsett med planen.

Planens huvuddrag

Detaljplanen fastställer reningsverkets verksamhetsområde samtidigt som det möjliggör för viss utveckling för att möta framtida behov och säkerställa reningsverkets långsiktiga drift som en samhällsviktig verksamhet. Det angelägna allmänna intresset i form av reningsverk utgör en betydande samhällsviktig funktion, vars förutsättningar för en fortsatt verksamhetsutveckling är av hög prioritet för kommunen. Därför är planläggning av reningsverket, som fastställer verksamhetsområdet, prövar områdets lämplighet, minimerar hälsorisker och ger flexibla utvecklingsmöjligheter, av stor vikt för en fortsatt god service till kommunens invånare.

En utveckling av reningsverksområdet tillåts framför allt i de centrala delarna av verksamhetsområdet, omnämnd som E1 i plankartan. Detaljplanen tydliggör Magle våtmark samt Sjörrödsdammarnas koppling till reningsverksamheten samtidigt som planförslaget säkerställer dess användning som våtmark och därmed även bevarar de ekologiska värden som våtmarkerna besitter.

Utöver reningsverksområdet planläggs även omkringliggande marker för naturändamål för att säkerställa en grön spridningskorridor från Finjasjön i väst och Magle våtmark i öst. Naturmarken säkerställer även allmänhetens tillgång till området då området utgör riksintresse för friluftsliv.

Följande föreslås i detaljplanen:

- Väg, lokalgata, gångväg och cykelväg
- Naturområde
- Avloppsreningsverk
- Tillhörande funktioner till teknisk anläggning, ej avloppsreningsverk.
- Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten
- Pumpstation
- Transformatorstation

Delområden

I planhandlingen kommer planområdets olika delområden benämnas följande:

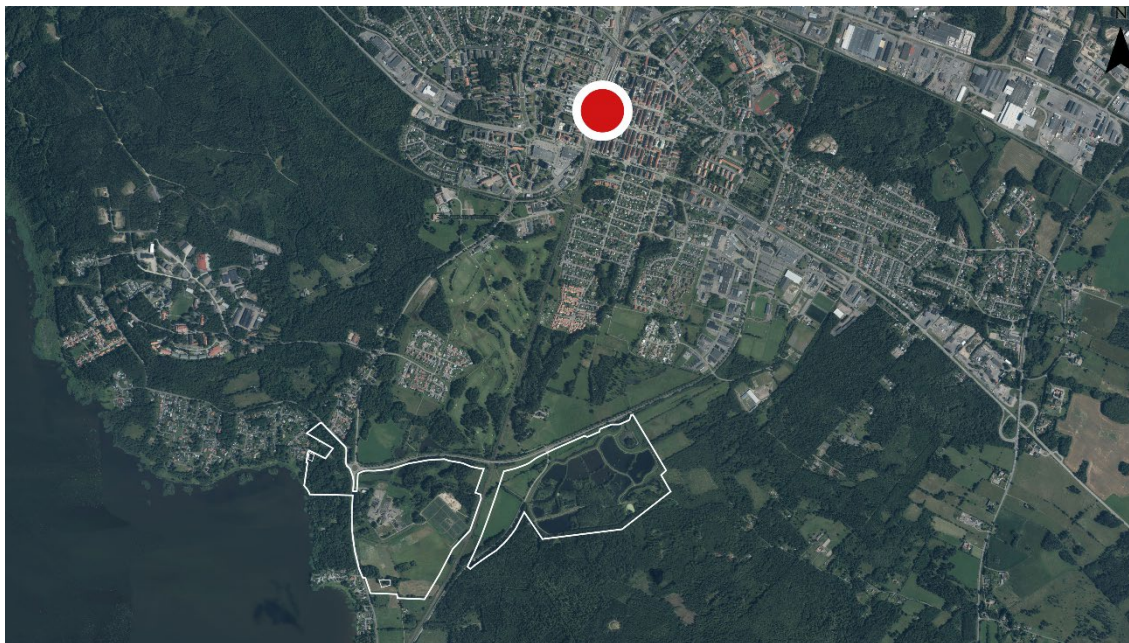
- Kontors- och laboratorieområdet: Omfattar området direkt öster om infarten vid befintlig kontorsbyggnad.
- Huvudreningsområdet: Omfattar västra delen av användningsområdet E1 där befintlig huvudreningsprocess sker.
- Vassbäddsområdet: Omfattar östra delen av användningsområdet E1 där befintliga vassbäddar är lokaliserade
- Verksamhetsområdet: Omfattar området inom skalskyddet och därmed hela användningsområdet E1 och E2.

- Våtmarksområdena: Omfattar användningsområdena E₃. Sjörrödsdammarna i nordvästra delen av planområdet samt Magle våtmark i östra delen av planområdet.

Plandata

Planområdet är beläget cirka 2,5 km söder om centrala Hässleholm, öster om Finjasjön. Områdets avgränsning är i stora drag Finjasjön i väst, Södra Kringelvägen i norr, gränsen av Magle våtmark i öster, samt Göingeåsen och jordbrukslandskap i söder.

Den totala arealen för planområdet är cirka 108 ha.



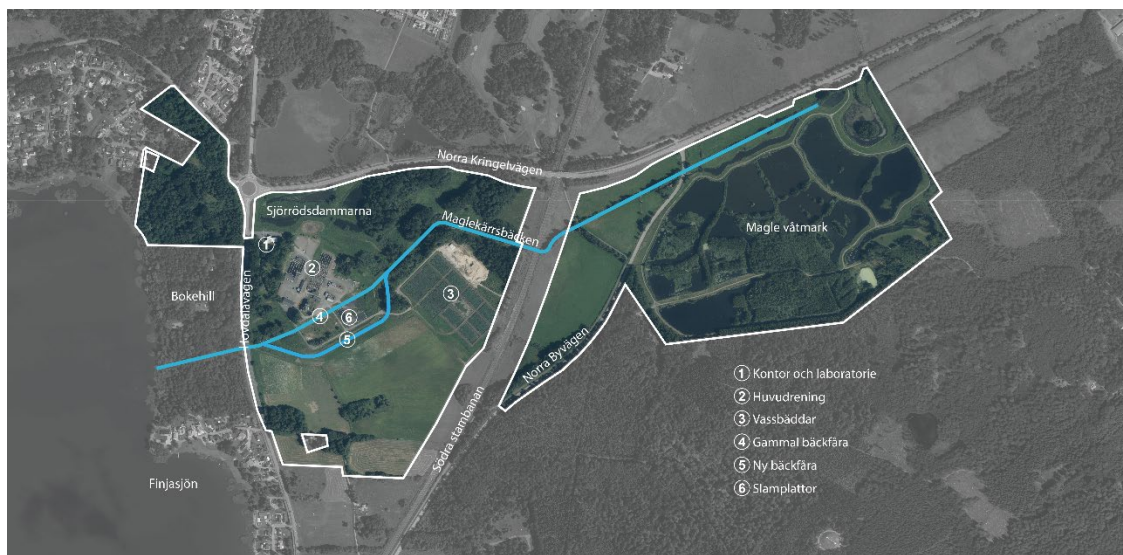
Figur 2: Planområdets läge (vit) i förhållande till Hässleholm C (röd markering).

Planområdet idag

Planområdet består idag till största del av Hässleholms avloppsreningsverk med tillhörande verksamhetsmark. År 2020 var reningsverket anslutet till 31 422 personer och mottar spillvatten från flera orter i Hässleholms kommun.

Reningsverksområdet angörs i norr via Hovdalavägen och strax öster om infarten finner man områdets kontors- och laboratoriebyggnader. Vidare öster ut är verksamhetens huvudreningsområde lokaliserat. Huvudreningsområdet skiljs åt från vassbäddsområdet genom Maglekärresbäcken som drogs om under 2024 för att skydda reningsverket mot översvämning vid högt vattenstånd i Finjasjön. Mellan den nya och gamla sträckningen av bäcken finns reningsverkets slamplattor. Magle våtmark är lokaliserad öster om Norra Byvägen och utgör det sista steget i reningsprocessen samtidigt som det är en naturskön rekreationsmiljö med en hög biologisk mångfald. I korsningen mellan Norra Kringelvägen och Hovdalavägen är även Sjörrödsdammarna belägna. Även dessa utgör en teknisk funktion till verksamheten.

Kring reningsverket finns områden med höga natur- och rekreationsvärden, exempelvis naturområdet Bokehill öster om Finjasjön och Magle våtmark. Del av naturmarken inom planområdet nyttjas idag även för bete.



Figur 3: Översikt befintliga förhållanden

Föreslagen bebyggelse

Verksamhetsområdet

Användningsområdet E₁ – Avloppsreningsverk utgör reningsverkets verksamhetsområde och omfattar både befintliga och nya ytor för verksamheten. Verksamhetsområdet består av två olika områden, huvudreningsområdet som ligger i västra delen av användningsområdet, innanför översvämningsskallen, samt vassbäddsområdet som är lokaliserat i öst. Utveckling av reningsverksområdet kommer ske främst i den östra delen av huvudreningsområdet samt nordost om de befintliga vassbäddarna. Detta skapar möjligheter att utveckla verksamheten, så att reningsverket kan byggas ut och anpassas efter framtida krav och behov. Genom att verksamhetsytan utökas för reningsfunktioner ges fortsatt goda möjligheter för biologiska reningsprocesser, som kräver mer plats än kemiska processer.

En eventuell utveckling av reningsverkets primära tekniska reningsfunktioner ska ske inom huvudreningsområdet. Här ges ingen begränsning i byggrätt annat än höjdmässigt. Kring vassbäddsområdet begränsas byggrätten till maximalt 1000 kvadratmeter för att möjliggöra tillhörande funktioner till huvudreningsområdet som exempelvis lagerlokaler, skärmtak samt massupplag.

Det är framför allt inom verksamhetsområdet som olägenheter i form av lukthalstrande källor kan förekomma. Enligt den platsspecifika luktutredningen, framtagen av Afry 2023-04-14 bedöms risk för smitta som liten. Läs mer om lukt och smittspridning på sida 37.

Föreslagen blå- och grönstruktur

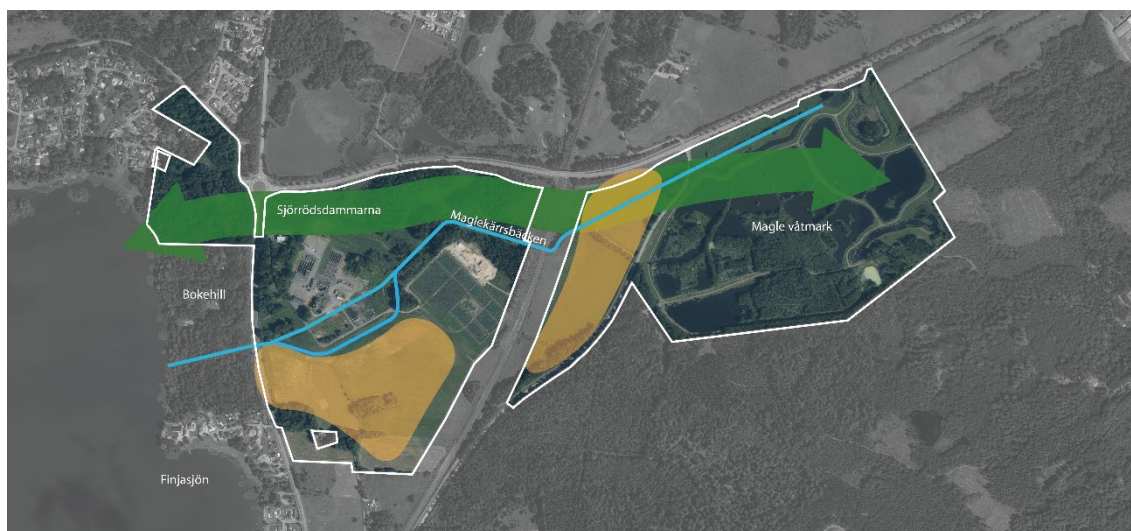
Majoriteten av den befintliga grönstrukturen inom planområdet avses att bevaras, exempelvis norra delen av Bokehill i västra delen av planområdet samt naturområdet öster om Sjörödsdammarna och planläggs därmed som natur. Detta för att bevara ett grönt stråk som spridningskorridor för växer och djur från Finjasjön vidare mot Magle våtmark. Delar av befintlig naturmark norr om vassbäddarna planläggs som kvartersmark. Denna yta är redan idag lokaliserad inom reningsverkets verksamhetsområde där miljötillstånd för verksamheten råder.

Befintligt jordbrukslandskap söder och öster om reningsverkets verksamhetsområde planläggs även den som natur då jordbruksmarken översvämmas vid höga vattenstånd i Finjasjön och därmed lämpar sig bättre för bete med hänsyn till områdets karaktär. Detta då jordbruksmarken innehar höga halter växtnäringsämnen som förorenar Finjasjön samt att marken blir svår att bruka effektivt. Inom majoriteten av naturområdena möjliggörs även för bete.

Inom planområdet finns två befintliga våtmarker; Sjörödsdammarna som inom planområdet är belägna strax söder om cirkulationsplatsen mellan Södra Kringelvägen och Hovdalavägen, samt Magle våtmark som ligger söder om Södra Kringelvägen, på östra sidan av Södra stambanan. Dessa planläggs som kvartersmark då de är en del av verksamhetens reningsfunktion och primärt är en teknisk anläggning, men specificeras som våtmark för att bibehålla befintlig markanvändning. De positiva effekterna av detta blir att den biologiska mångfalden på platsen kan bibehållas. Även öster om Magle våtmark planläggs för ett naturstråk som idag innehåller befintliga vandringsleder för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till området.

Maglekärrsbäcken

De delar av Maglekärrsbäcken som ligger inom eller intill reningsverkets verksamhetsområde placeras inom kvartersmark för teknisk anläggning för att säkerställa att verksamhetsutövaren har tillgång till vattendraget för ändamålsenlig skötsel. Detta då bäcken är av stor betydelse för avledning av dagvatten från reningsverkets verksamhetsområde samt leder det renade avloppsvattnet från Magle våtmark vidare till Finjasjön.



Figur 4. Områden som berörs av nya ställningstaganden kring blågrön infrastruktur.

Föreslagen trafikstruktur

Genom planområdet löper de större vägarna Hovdalavägen och Norra Byvägen. Längs Norra Byvägen finns även en befintlig gång- och cykelväg som korsar föreslagen naturmark väster om vägen. Ytterligare en gång- och cykelväg är lokaliserad i planområdets nordvästra del, i anslutning till Spiggvägen och ansluter till angränsande befintlig gatusträckning. Samtliga av dessa vägar, gator samt gång- och cykelvägar planläggs som allmän plats.

Inom den föreslagna naturmarken i den nordvästra samt sydvästra delen av planområdet planläggs för in- och utfart för att säkra tillgängligheten till enstaka privata fastigheter.

Befintlig anföringsväg till reningsverket finns utmed Hovdalavägen, direkt söder om Sjörödsdammarna. Interna trafiklösningar inom kvartersmark för avloppsreningsverk anordnas av verksamhetsutövaren.



Figur 5: Karta över befintliga väg- och gatunät.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år (60 månader) från det datum den får laga kraft.

Genomförandetiden innebär inte att planen ska vara genomförd inom fem år. 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).

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser för allmän plats

GATA₁ - Lokalgata

Befintlig gata, Spiggvägen, planläggs som allmän plats gata för att säkerställa framkomligheten.

VÄG

Befintlig vägar inom planområdet planläggs som allmän plats väg för att säkerställa framkomligheten.

GÅNGVÄG

Befintliga gångvägar inom planområdet planläggs som allmän plats gångväg för att säkerställa framkomligheten.

CYKELVÄG

Befintliga cykelvägar planläggs som allmän plats cykelväg för att säkerställa framkomlighet.

NATUR

Användningen natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Naturmark ska vara tillgänglig för allmänheten. Befintliga naturområden samt jordbruksmark som inte längre lämpar sig för odling med hänsyn till att de översvämmas vid höga sjövattnivåer planläggs som natur.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

E₁ - Avloppsreningsverk

Reningsverkets verksamhetsområde planläggs som teknisk anläggning - avloppsreningsverk. Verksamhetsområdet består av både huvudreningsområdet i väst och vassbäddsområdet i östra delen av verksamhetsområdet.

E₂ - Tillhörande funktioner till teknisk anläggning, ej avloppsreningsverk

Området är främst avsett för kompletterande funktioner till verksamheten så som befintligt dike, dagvattenfördröjning och befintlig skogsdunge. I nordvästra delen av användningsområdet möjliggörs kontors- och laboratorielokaler för verksamheten.

E₃ - Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten

Befintliga våtmarker planläggs som kvartersmark för att markera dess användning som en teknisk funktion.

E₄ - Pumpstation

Område för pumpstation öster om Hovdalavägen.

E₅ - Transformatorstation

Område för ny transformatorstation möjliggörs intill Hovdalavägen.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannskap

Dike₁ -Dike

Säkerställer Maglekärrsbäckens dragning genom allmän plats Natur.

Bete₁ – Bete

Bete tillåts inom naturmarken kring reningsverksområdet. Om delar av naturmarken stängslas in ska allmänhetens tillgång säkras genom exempelvis grindar, färist eller liknande.

In- utfart₁ - In- utfart

Egenskapsbestämmelserna säkrar tillgängligheten till befintliga fastigheter över naturmark.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₁ - Största byggnadsarea är 1000 m²

Bestämmelsen begränsar byggrätten till maximalt 1000 kvadratmeter för tillhörande funktioner till avloppsreningsverk som exempelvis lagerlokaler, skärmtak samt massupplag.

e₂ - Största byggnadsarea är 700 m²

Utbyggnad av kontors- och laboratoriebyggnad tillåts.

Marken får inte förses med byggnad (Prickmark)

Prickmark förläggs på befintlig skogsdunge utmed Hovdalavägen för att säkerställa att området inte exploateras samt att växligheten bibehålls. Därutöver säkerställs även en bebyggelsefri zon längs med Maglekärrsbäcken för skötsel samt väster om Södra stambanan för att säkerställa att ny bebyggelse inte konkurrerar med järnvägens framtida utbyggnad. Både Magle våtmark samt Sjörödssdamarna förses med bestämmelsen för att minimera risken för påverkan på djur- och växtlivet.

Endast kompletterande funktioner till verksamheten får placeras (Korsmark)

Endast mindre exploatering tillåts kring vassbäddsområdet för att begränsa möjligheterna till utvidgning av huvudreningsprocessen intill järnvägsspåren. Med kompletterande funktioner till verksamheten avses exempelvis lagerlokaler, skärmtak, massupplag, vassbäddar samt annan kompletterande bebyggelse.

f₁ - Högsta totalhöjd är 20 meter för cisterner och liknande anläggningar

Totalhöjden för rötningsanläggningar och liknande regleras till maximalt 20 meter för att anläggningen inte ska bli dominerande längs Hovdalavägen, som är en av huvudinfarterna till Hässleholms stad och inom riksintresseområdet för friluftsliv. Bestämmelsen skiljer mellan höjder på byggnader och andra högre anläggningar.

f₂ - Högsta totalhöjd för byggnader är 10 meter

Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd för bebyggelse inom verksamhetsområdet. Högsta totalhöjd skiljer mellan höjder på byggnader och andra högre anläggningar.

n₁ - Skogsdunge ska bevaras

Befintlig skogsdunge öster om Hovdalavägen ska bevaras för att visuellt avskärma reningsverket från omgivningen.

n₂ - dike

Bestämmelsen omfattar Maglekärrsbäcken som är av stor betydelse för avledning av dagvatten från reningsverkets verksamhetsområde och stora delar av Hässleholms stad. Därutöver transporterar diket även det renade avloppsvattnet från Magle våtmark till Finjasjön.

m₁ - Anläggning eller byggnad ska skyddas genom att vall uppförs, eller marknivå intill byggnad eller anläggning ändras, till en höjd på lägst +46,10 meter över nollplanet (RH2000)

Vall eller marknivåhöjningar ska säkerställa att reningsverkets anläggningar eller byggnader inte riskerar att påverkas negativt av höga sjövattnivåer och att Finjasjön inte påverkas av eventuella föroreningar från reningsverkets markyta.

m₂ - Fördröjning

Bestämmelsen gäller för befintlig torrdamm öster om Hovdalavägen som fördröjer vatten från huvudreningsområdet vid högt sjövattnstånd.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. I det aktuella fallet sätts genomförandetiden till 5 år.

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas relevanta ställnings- och beslutstaganden av Hässleholms kommun. Detta innefattar huruvida detaljplanen går i linje med kommunens översiktsplan, strategier och planer samt regionala och mellankommunala intressen.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad, antagen 2018, är aktuellt planområde beläget inom stadskaraktersområdet Magle. Området Magle omfattar framför allt reningsverkets anläggningar samt närliggande naturområden. Nedan sammanställs de ställningstaganden som gjorts i den fördjupade översiktsplanen kopplat till planförslaget.

Reningsverksområdet

Reningsverksområdet, blått på figur 6, är en viktig samhällsfunktion för Hässleholms kommun. Reningsverket är lokaliserat i södra utkanten av Hässleholms stad och omringas av naturmark och bedöms därmed ha en god lokalisering i staden. Detta då förtätning och stadsutveckling främst ska ske intill Hässleholm C och därmed anses inte reningsverket påverka nya utbyggnadsområden.

För att studera reningsverkets luktpåverkan tog Ramboll (2014-05-28) fram en utredning avseende skyddsavstånd för reningsverket. Utredningen är baserad på litteratordata gällande luktemissioner och aerosolbildningsrisken då ingen provtagning på plats genomfördes. Sammanfattningsvis rekommenderar utredningen ett yttre skyddsavstånd på 1000 meter från reningsverkets fastighetsgräns då det inom detta avstånd kan finnas risk för luktpåverkan för boende eller besökare. Därutöver föreslås ett inre skyddsavstånd på 300 meter från fastighetsgränsen där inga bostäder eller verksamheter bör tillåtas för att undvika risk för smittspridning. För vassbäddarna rekommenderas ett skyddsavstånd på 600 meter för att undvika risk för luktpåverkan. För Magle våtmark bedöms inget skyddsavstånd som nödvändigt med hänsyn till lukt- eller smittspridning. I samband med framtagandet av detaljplanen har en mer platsspecifik utredning genomförts av Afry (2023-04-14) som påvisade andra slutsatser. Då Afrys utredning är platsspecifik och mer detaljerad är det de ställningstagandena som gjorts i denna utredning som varit styrande i detaljplanearbetet. Se vidare beskrivning av luktpåverkan och dess konsekvenser under rubriken "Lukt och smittspridning" s. 37

Reningsverkets nuvarande miljötillstånd, som är från 1973 (utifrån miljölagen, inte miljöbalken), kommer troligtvis att behöva omprövas inom FÖP:ens livstid då högre krav kan komma att ställas på exempelvis rening av läkemedelsrester eller mikroplaster. Kommunen bör därmed ta höjd för en sådan tillståndsprozess genom att planlägga lämplig markanvändning i reningsverkets närområde. Detta ställningstagande bekräftas även i Länsstyrelsens granskningsutlåtande till den fördjupade översiktsplanen.

Naturvärden

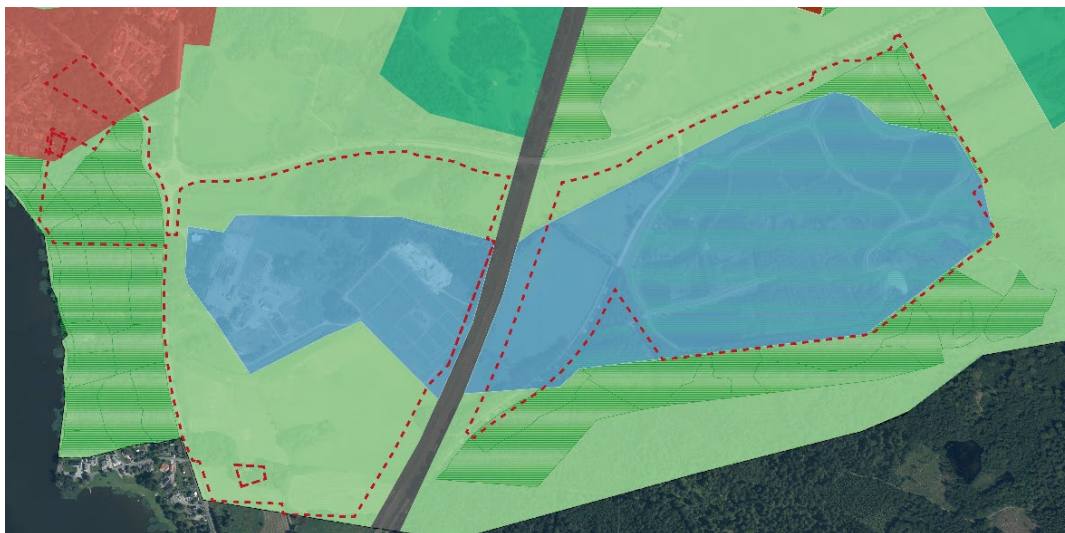
Markområdena kring reningsverksområdet är i den fördjupade översiktsplanen utpekade för natur, delvis för att fungera som ett skydd mot lukt, buller och andra störningar som kan uppkomma från verksamheten, men även för att bevara de naturvärden som

närområdet besitter. Inom planområdet är även två naturområden utmarkerade som klass 1, dessa är Bokehill och Magle våtmark.

Bokehill är ett varierat skogsområde mellan Finjasjöns östra kant och Hovdalavägen. Här finns både äldre bokskog, blandlövskog, alsumpskog och yngre skogar av igenväxningskaraktär. Längs stränderna utbreder sig vassar, vilka delvis klipps regelbundet. Maglekärresbäcken och Sötekärresbäcken genomkorsar området. I delar av området finns gott om äldre, grova träd, hålträd, högstubbar och liggande död ved. Vandringslederna "Finjasjöleden" och "I PostaNillas spår" sträcker sig genom hela området från norr till söder.

Magle våtmark är lokaliserat i östra delen av reningsverksområdet, då dammarna utgör sista ledet i reningsprocessen. Området har även ett högt naturvärde och är rikt på fågelliv, med över 185 noterade arter. Bland häckande fåglar kan nämnas gråhakedopping, smådopping, vigg, knipa, sothöna och skrattnås. Ett antal gångvägar är anlagda runt och mellan dammarna. Vandringslederna Skåneleden, Hovdalaleden och "I PostaNillas spår" passerar genom våtmarken. Magle våtmark är ett mycket välbesökt och populärt promenadområde.

Både Bokehill och Magle våtmark är viktiga länkar för att sammankoppla tätortens grönstruktur och bebyggelse med omkringliggande stadsnära natur och områdenas vandringsleder ska hållas tillgängliga för allmänheten ur ett rekreationssyfte. Det får dock inte ske på bekostnad av reningsverkets verksamhet.



Figur 6: Utdrag ut den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad. Grönskrafferade områden är klass 1 naturområden. Blåmarkerad yta är område för avloppsreningsverk. Planområdet är markerat med röd streckad linje

Konsekvenser av avvikelser från fördjupad översiktsplan

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen följa den fördjupade översiktsplanens intentioner. Sjörödsdammarna, som är utpekade för natur i den fördjupade översiktsplanen, planläggs som kvartersmark "Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten" då de i första hand har en teknisk funktion och inte en rekreativ då området domineras av omfattande trafikinfrastruktur. Genom att de planläggs som våtmark bedöms även de naturvärden som området besitter bibehållas vilket minimerar konsekvenserna av avvikelserna.

Befintlig jordbruksmark mellan Magle våtmark och Södra stambanan ingår i verksamhetsområdet utpekad i FÖP, men planläggs inte som teknisk anläggning då behovet inte finns.

Den fördjupade översiktsplanens aktualitet

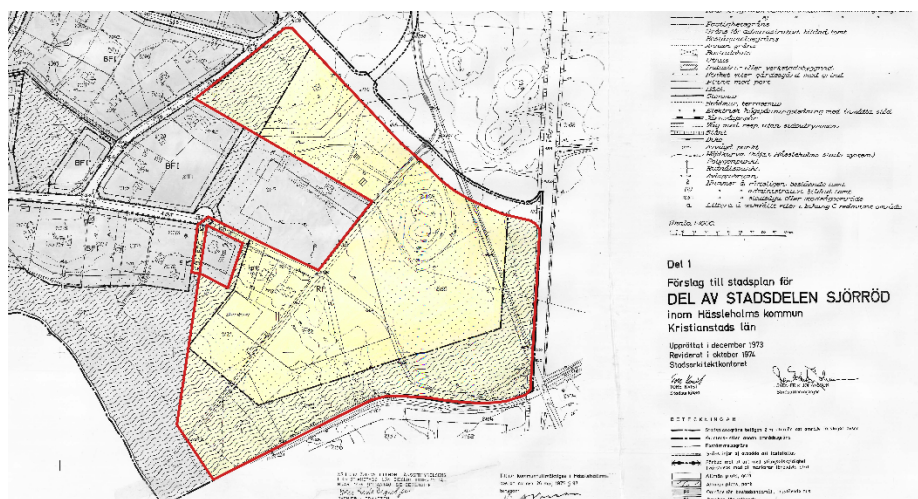
Den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad bedöms i stort sett vara aktuell för planområdet sett till föreslagen markanvändning. De ställningstaganden som gjorts i FÖP:en gällande skyddsavstånd till reningsverket bygger på en övergripande utredning som i samband med denna detaljplan inte längre bedöms vara aktuell. Detta eftersom en fördjupad platsspecifik luktutredning har tagits fram i samband med detaljplanarbetet.

Gällande detaljplan

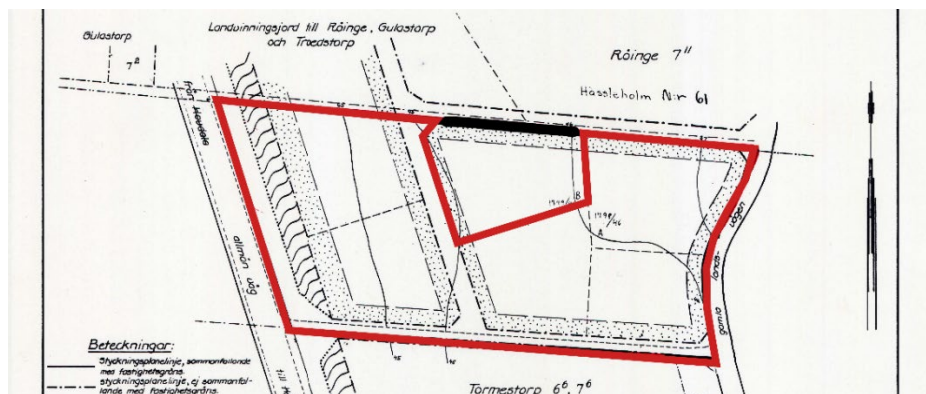
Det finns ingen gällande detaljplan för reningsverksområdet.

I planområdets nordvästra del finns en detaljplan från 1975 (aktnummer: 11-HLM-633/76), ändrad 2005 (aktnummer: 1293K-P05/158). De delar som ligger inom aktuellt planområde är planlagt som folkpark. Området planläggs för naturändamål enligt rådande förhållanden.

I planområdets södra del finns en avstyckningsplan från 1946 (aktnummer: 11-BRS-268), där två fastigheter har styckats av och en bostad finns uppförd. Kommunen är markägare för den mark som idag är oexploaterad. För att undvika att ytterligare bostadsbebyggelse uppförs inom området planläggs dessa områden för naturändamål.



Figur 7: Utdrag ur gällande detaljplan (11-HLM-633/76) för Sjöröd i planområdets nordvästra del.



Figur 8: Utdrag ur gällande avstyckningsplan (11-BRS-268).

Strategier och planer

Grönstrategier för Hässleholms stad och större stationsorter

Hässleholms kommun antog 2017 en grönstrategi för Hässleholms stad och de större stationsorterna. Grönstrategin består av tre övergripande strategier:

- Förtäta grönt och kvalitativt
- Planera smart och robust
- Planera för hälsa och social hållbarhet

Varje strategi delas sedan upp i mindre punkter för att specificera vad kommunen ska verka för. Planförslaget berör särskilt tre av dessa:

- Rusta staden för ett förändrat klimat
- Gynna den biologiska mångfalden i staden och stationsorterna
- Bevara och utveckla gröna kilar för djur och organismer

Planförslaget säkerställer en grön korridor i norra delen av planområdet, från Finjasjön, vidare över Sjörödsdammarna mot Magle Våtmark, vilket möjliggör för ett fortsatt rikt djur- och växtliv i området. Denna korridor är särskilt viktig då det utgör en spridningskorridor för fladdermöss. Inom verksamhetsområdet regleras även hur verksamheten ska stå emot ett förändrat klimat kopplat till översvämningsrisk från Finjasjön.

Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt kan du läsa om planförslagets förutsättningar samt konsekvenser. De olika ämnena presenteras följt av vilka avvägningar som legat till grund för planens utformning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt miljöbedömningsförordningen (MBF), 2017:966 § 2 pkt 2, ska planer som anger förutsättningar för att bedriva verksamheter som anges i 6 § MBF eller i bilagan till förordningen och avser exempelvis vattenförvaltning antas medföra betydande miljöpåverkan.

Enligt 6 § MBF ska även en verksamhet antas medföra betydande miljöpåverkan om den är tillståndspliktig enligt 28 § miljöprövningsförordningen, vilket innefattar tillståndspliktig avloppsreningsanläggning som tar emot avloppsvatten med en föroreningsmängd som motsvarar 2000 personekvivalenter eller mer.

Utifrån aspekterna ovan ska detaljplanen därmed antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram av Tyréns AB, daterad 2025-04-24. Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning har hållits med Länsstyrelsen i april 2020 och relevanta frågor som behöver bedömas har identifierats och utretts i miljökonsekvensbeskrivningen parallellt med planprocessen. Miljökonsekvensbeskrivningen följer gällande skall-krav.

Utifrån miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning anges följande:

- Detaljplanen följer översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanens intentioner.
- Planförslaget bedöms innebära obetydliga konsekvenser för naturmiljön och skyddsvärda arter. Större delen av naturområdena bevaras genom att de planläggs som Natur och våtmarksområdena kommer bevaras genom att de planläggs som Kvartersmark – våtmark. Fladdermusfaunan i området bedöms inte påverkas negativt så länge skyddsåtgärder vidtas i samband med utbyggnadsskede.
- Förorenade områden är avhjälpna eller bedöms inte utgöra ett hinder utifrån planförslagets utformning.
- Reningsverkets drift påverkas inte av höga sjövattenstånd på grund av skyddsåtgärder i form av skyddsvall eller markhöjd. Planen påverkar inte heller översvämningförutsättningarna negativt runt om reningsverket.
- Reningsverkets verksamhet är en av påverkanskällorna på Finjasjön och dess vattenkvalitet, men verksamhetens påverkan regleras främst i en separat tillståndprocess enligt miljöbalken. Jämfört med nollalternativet bedöms planförslaget innebära obetydliga konsekvenser då markanvändningen inte bedöms påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer på berörd vattenförekomst.

- Utifrån bedömningsgrunder för lukt är halter som kan uppkomma från reningsverket acceptabla för befintliga bostäder. Genomförd utredning visar att smittorisken är försumbar såväl utanför som inne på reningsverket.
- Detaljplanen bedöms inte utgöra någon ökad säkerhetsrisk kopplat till brandfarliga och explosiva varor. Reningsverkets hantering av sådana varor kan inte påverka de bostäder som förekommer i närområdet och det finns därmed inget behov av att särskilda skyddsåtgärder för detta ändamål.
- Riksintresse för kommunikation samt friluftsliv påverkas inte negativt och är förenliga med detaljplanens utformning.
- Planförslagets markanvändning bedöms inte motverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för Finjasjön då hårdgjorda ytor inom planområdet utgör en liten andel och begränsad påverkan på recipienten. I och med att åkermark planläggs som Natur kan det ge positiva konsekvenser på vattenkvaliteten då det bedöms kunna minska näringsläckage.

Sammantaget bedöms planförslaget främst ge obetydliga eller små konsekvenser för relevanta miljöaspekter. Planförslaget bedöms inte riskera skada på riksintresse. Planen innebär förändrad användning av åkermark, men marken kommer fortsatt nyttjas för jordbrukssyften (bete) och den förändrade markanvändningen bedöms vara lämplig för marken med avseende på brukningseffektivitet och vattenkvalitet i närliggande recipient. Detaljplanen bedöms inte motverka uppfyllande för något av de nationella miljökvalitetsmålen.

Lokalisering och utformningsmöjligheter

Investeringar som har gjorts historiskt för att uppföra och utveckla reningsverkets funktion, inklusive den omfattande tekniska infrastruktur som är kopplad till området, innebär den enskilt största anledningen till att alternativa lokaliseringar av reningsverket inte anses rimligt att pröva. Reningsverket är även lokaliserat relativt fördelaktigt utifrån att få personer är bosatta i närheten samt reningsverkets närhet till recipienten.

Intentionen är att reningsverket ska bibehålla sin nuvarande utformning med öppna reningssystem och ett stort markanspråk, utan någon större inkapsling, komprimering eller liknande åtgärder. Markanspråket för reningsverket behöver även ta höjd för andra samhällsintressen så som järnväg och ge möjlighet för utveckling av denna.

Miljökvalitetsnormer

Luft

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

Planförslaget bedöms inte generera någon ökad trafikalstring som kan orsaka en betydande försämring av miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

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.

Recipienten för dagvattnet från reningsverket är Finjasjön. Stora delar av Finjasjöns tillrinningsområde utgörs av skog, men tillrinning sker även från jordbruksmark samt Hässleholms stad. Sjön har fem större tillflöden och ett frånflöde som via Almaån leder vattnet till Helge å. Finjasjöns ekologiska status är idag otillfredsställande och den kemiska statusen uppnår ej god, framför allt till följd av höga halter fosfor och kväve. Målet är att Finjasjön ska uppnå god ekologisk status och god kemisk status år 2027.

Reningsverket är en av recipientens påverkanskällor som främst genom belastning av läkemedelsrester och fosfor påverkar miljö kvalitetsnormerna via Maglekärnsbäcken. Maglekärnsbäcken fungerar även uppsamlare för delar av Hässleholms stads dagvatten. Magle våtmark, som utgör det sista reningssteget i reningsprocessen, har dock generellt en god renande effekt på läkemedel.

Mätningar har gjorts i olika mätpunkter i och kring Finjasjön, som visar att det totala tillflödet av fosfor (P-tot) till Finjasjön per år uppgår till 3218 kg. Maglekärnsbäcken som tar emot vatten från reningsverket har visat den högsta medelkoncentrationen P-tot av de 12 mätpunkterna under 2008-2018, med cirka 0,09 mg P-tot/l. Beräkningar av det totala massflödet av fosfor visar att Maglekärnsbäcken belastas med cirka 400 kg P-tot/år. Det finns tre tillflöden som har ett högre genomsnittligt massflöde, där Tormestorpsån har det största på lite mer än 1000 kg P-tot/år. Reningsverket beräknas därmed stå för cirka 12 % av fosfortillförseln till sjön trots den höga koncentrationen, eftersom medelflödet är lågt från Maglekärnsbäcken.

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten, utifrån följande förutsättningar:

- Maglekärnsbäcken tar emot dagvatten från stora delar av Hässleholm, samt renat avloppsvatten från Magle våtmark. Detta gör att ett mindre tillskott av dagvatten, som alstras från befintliga och eventuellt tillkommande hårdgjorda mark- och taktytor, inte bedöms innebära en betydande påverkan på bäckens totala dagvattenbelastning. Området omsluts av allmän plats och det finns ytor för hantering av dagvatten.
- Risker är liten för att kemiska eller organiska föroreningar, från exempelvis slam eller spill från huvudreningsområdet avvattnas till Maglekärnsbäcken och orenat når Finjasjön, då kemikalier ska hanteras i slutet system. Verksamheten som tillåts är inte en miljöstörande verksamhet. Visst marginellt spill kan förekomma från fordon som hanterar slam.
- Det slutna system som återför avrinning från slamplattor inom huvudreningsområdet och vassbäddarna till reningsverket sker fortsatt på samma vis, vilket medför att potentiellt MKN-påverkande ämnen från dagvattnet inte når recipienten.
- Översvämningens risk vid högt sjövattnstånd för reningsverkets huvudprocess förhindras genom skyddsvall eller höjd marknivå. Detta innebär att reningsverkets

tekniska område inte översvämmas vid höga vattenstånd och därmed förs inte eventuella föroreningar eller näringsämnen med till recipienten.

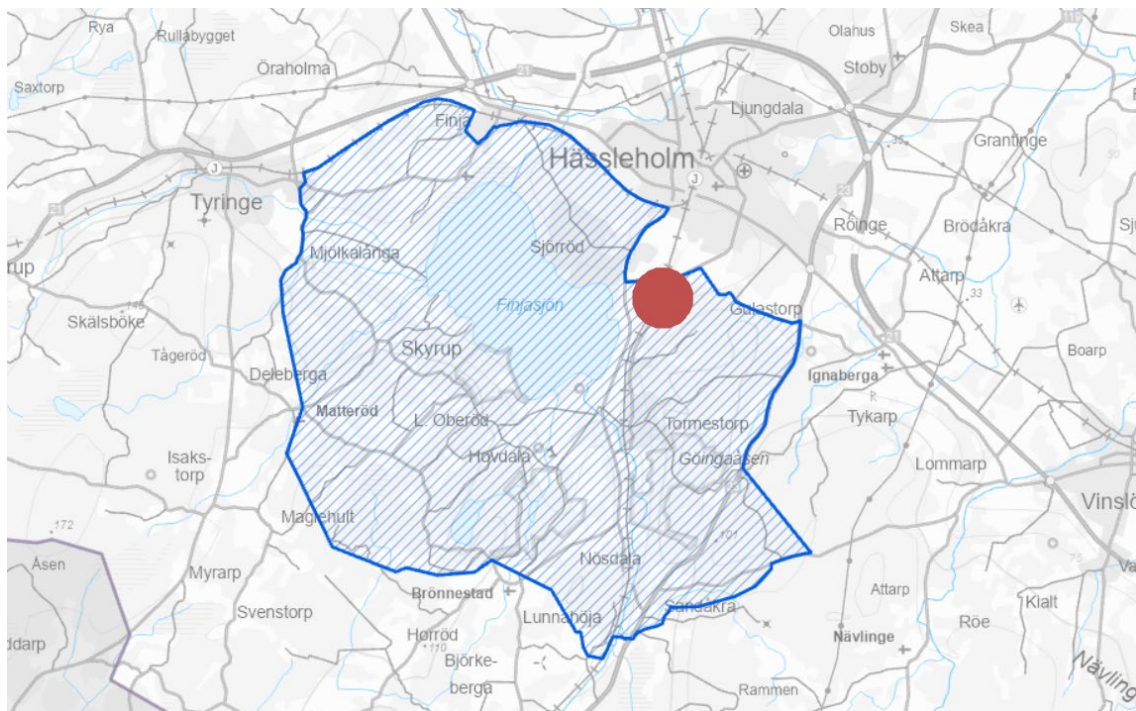
- Internt dagvattenledningsnät från verksamhetsområdet kan stängas av med en ventil om det förekommer tillfälliga risker för att föroreningar kan nå recipienten.
- Om förändring eller utbyggnad av reningsfunktioner sker inom vassbäddsområdet, exempelvis att fler vassbäddar anläggs, kan befintliga dagvattenledningar användas och utökas för avledning av dagvatten, som är i behov av rening, till verksamhetsområdet. Den mindre tillåtna kompletterande bebyggelsen bedöms inte skapa någon betydande avrinning av dagvatten.

Ovanstående aspekter minimerar risken för läckage av näringsämnen, kemikalier eller andra föroreningar genom markavrinning till Finjasjön. Verksamhetens påverkan på miljökvalitetsnormerna hanteras inom tillstånd utifrån miljöbalken. Detaljplanen föreslår en markanvändning som möjliggör en utbyggnad och säkerställer reningsverkets framtida utveckling. På lång sikt bedöms detta förbättra kvalitén på det renade vattnet, genom utvecklade reningsmetoder för vattnet som når Finjasjön via Maglekärrsbäcken.

Riksintressen och förordnanden

Friluftsliv

Hela planområdet omfattas av riksintresset för friluftsliv som benämns "FM 23 Hovdala-Finjasjön". Riksintresseområdet sträcker sig i stora drag över Göingeåsen och Hovdalaområdet med avgränsning mot Lunnahöja, Brönnestad och Matteröd, väster och norr om Finjasjön fram till Tyringe och Helsingborgsbanan. Planområdet är därmed beläget i riksintressets yttersta nordöstra hörn. Riksintresset totala area är 8910 hektar.



Figur 9. Planområdet, röd prick, är beläget inom riksintresse för friluftsliv. Riksintresse för järnväg korsar planområdet.

Riksintresseområdet beskrivs ha särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer samt friluftaktiviteter. Nedan sammanställs hela riksintresseområdets värden samt förutsättningar för bevarande, utveckling och hot:

Områdets värden

- Hovdala och Finjasjön erbjuder ett variationsrikt och spännande landskap. Området har även en lång kulturhistoria med fornlämningar, som påvisar dess historia som öppen odlingsbygd.
- Hovdala slott är ett av de främsta minnesmärkena från snapphanetiden och var viktigt under kriget mellan Sverige och Danmark på 1600-talet.
- Ett unikt öppet landskap med en stor samling sällsynta växt- och djurarter som bete och militärverksamhet har skapat.
- Det finns ett rikt fågelliv runt Finjasjön och strandskogen kring vid västra delen av sjön besitter höga biologiska värden.
- Göingeåsen med dess vackra ädellövskog.
- Möjligheter för friluftaktiviteter för både lokalbefolkningen och turister i form av vandring, mountainbike, ridning, geocaching, fågelskådning, bad och fiske i Hovdalaområdet. Vandring kan ske längs med Skåneledens olika sträckningar och lokala vandringsleder.
- Tillgängligheten är god utifrån flera transportsätt både lokalt och regionalt, med närhet till både rastplatser och ett varierat utbud av restauranger och caféer.

Summering av hot, bevarande och utveckling av områdets värden

Bevarande:

- Naturreservat ska förvaltas enligt skötselplan.
- Naturvärden ska vårdas och utvecklas.
- Strandskyddet ska respekteras.
- Befintliga leder och anläggningar ska bevaras och underhålls.
- Bebyggelseexploatering ska ske med stor hänsyn till natur- och kulturmiljövärden.
- Naturvårdshänsyn ska tas i skogsbruket.
- Det öppna landskapet ska vårdas och bestå.

Utveckling:

- Öka tillgängligheten till området ytterligare genom informationsspridning.
- Säkerställa större delar av området genom exempelvis reservatsbildning.

Hot:

- Bebyggelseexploatering, vindkraft, täktverksamhet och bullerstörande verksamhet kan påtagligt skada områdets värden.
- Försämring av vattenkvalitet kan skada värdena.

Påverkan på riksintresset

Endast en marginell del av riksintresset berörs av planförslaget. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande påverkan på riksintresset då utveckling av verksamheten framför allt föreslås inom eller i direkt närhet till redan exploaterade områden, inom befintligt

verksamhetsområde där miljötillstånd för att bedriva verksamhet finns. Större delen av huvudreningsområdet samt vassbäddsområdet är redan idag stängslat och planförslaget kommer därmed inte inskränka på riksintresset ytterligare. Planförslaget innebär inte heller någon utveckling av täktverksamhet, vindkraft eller bullerstörande verksamhet som kan komma att påverka områdets värden.

Genom att våtmarkerna och närliggande naturområde planläggs enligt befintliga förhållanden så kan områdets rika fågelliv bevaras, naturvärden vårdas och utvecklas samt det öppna landskapet vårdas och bibehållas. Magle våtmark och Sjörödsdammarna planläggs som kvartersmark, men deras funktion som våtmark garanteras genom en precisering av användningen. Att området planläggs som kvartersmark möjliggör avstyckning från allmän plats till privat mark, men intentionen är att behålla Magle våtmark som tillgänglig för allmänheten under förutsättning att ingen hälso- eller säkerhetsrisk förekommer. Planläggning av allmän plats natur, öster om Magle våtmark utgör en åtgärd för att fortsatt garantera allmänhetens tillgänglighet och möjligheten att passera området, vid eventuella oförutsedda begränsningar. Denna alternativa passage bedöms som likvärdig den befintliga med samma tillgång till vattenspegel, natur och kulturmiljön. Därmed kan syftet med vandringslederna och riksintresset för friluftsliv fortskrida parallellt med planförslaget.

Inom användningen natur inryms även anläggningar som exempelvis utjämningsmagasin och dammar. Det finns i dagsläget ingen intention att anlägga sådana anläggningar inom planområdet. Om det skulle bli aktuellt i framtiden ska dessa placeras och gestaltas med omsorg för att berika riksintressets värden, allmänhetens tillgång till området eller djur och växters rörelsestråk samt livsmiljöer.

Järnvägar

Södra stambanan sträcker sig från Malmö till Stockholm och är utpekad som riksintresse för kommunikationsanläggning för järnväg då banan är mycket viktig för nationell person- och godstrafik. Den 23 november 2023 reviderades riksintresset för stambanan och därmed ändrades även tillhörande funktionsbeskrivning så att det framgår att det finns ett identifierat behov av två nya spår mellan Hässleholm och Lund.

Då stambanan sträcker sig genom reningsverksområdet har en zon på cirka 110-120 meter, 50 meter i öst och 50-60 meter i väst ifrån ytterkant av befintligt spår lämnats ej detaljplanelagt för att möjliggöra för en framtida spårutbyggnad. En mindre del av vassbäddsområdet lämnas därmed utan detaljplan. Hässleholm Miljö AB har idag miljötillstånd för verksamheten och kan trots det fortsatt bedriva sin verksamhet i enlighet med miljötillståndet även utanför detaljplanens planområde.

Kommunen följer pågående utredning för att utöka kapacitet för järnväg, men bedömer att det under planarbetets gång inte är möjligt att få precisa uppgifter om exakt läge för eventuellt nytt spårområde. En kortare genomförandetid om fem år anges för detaljplanen för att kunna hantera eventuella framtida frågeställningar som kan uppstå vid utbyggnad av två nya spår på Södra stambanan.

Natur

Stora delar av planområdet är i dagsläget obebyggt och består till stora delar av skog, jordbruksmark, betesmark och våtmarker. Nedan beskrivs de olika naturområdena och hur de påverkas av planförslaget.

Magle våtmark

I planområdets östra del är Magle våtmark lokaliserad. Magle våtmark anlades 1995 som ett ytterligare reningssteg till Hässleholms avloppsreningsverk. Det renade vattnet avleds till Magle våtmark som ett sista steg i att avskilja fosfor och kväve innan vattnet når Finjasjön via Maglekärrens bäcken. Totalt är Magle våtmark cirka 35 hektar, varav 20 hektar är öppen vattenyta. Våtmarken är mycket fågelrik och över 185 arter har noterats i området. Området är även ett välbesökt rekreationsområde med ett antal stigar som finns runt och mellan våtmarken. Dessa ansluter till både lokala vandringsleder och Skåneleden.

Magle våtmark planläggs som kvartersmark teknisk anläggning - Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten, då dess primära funktion är teknisk. Genom användningsbestämmelsens specificering säkerställs även att våtmarken och de rekreativa och ekologiska värdena bibehålls. Att området planläggs som kvartersmark möjliggör för framtida avstyckning av marken, från allmän plats till privat mark. Intentionen är dock att behålla Magle våtmark tillgänglig för allmänheten under förutsättning att ingen hälso- eller säkerhetsrisk förekommer. Detta regleras i nyttjanderättsavtalet som upprättats mellan Hässleholms kommun och Hässleholm Miljö AB.



Figur 11: Magle våtmark

Öster om våtmarken planläggs ett befintligt naturområde som allmän plats natur. Planläggningen utgör en säkerhetsåtgärd för att fortsatt garantera tillgängligheten och möjligheten att passera området vid eventuella oförutsedda begränsningar. Denna passage bedöms som likvärdig den befintliga med samma tillgång till vattenspegel, natur och kulturmiljö. Därmed kan syftet med vandringslederna och riksintresset för friluftsliv fortskrida parallellt med planförslaget.

Bokehill

Naturområdet Bokehill, som ligger intill Finjasjön, är ett varierat skogsområde som utgörs av äldre bokskog, blandlövskog, alsumpskog och yngre skogar av igenväxningskaraktär. I området finns gott om äldre, grova träd, hålträd, högstubbar och liggande död ved. Området genomkorsas av både Maglekärrsbäcken och Sötekärrsbäcken samt två vandringsleder, Finjasjöleden samt I Posta-Nillas spår.

Norra delen av Bokehill-området planläggs som allmän plats natur för att säkerställa att befintlig markanvändning med tillhörande natur- och rekreationsvärden bibehålls. Därmed säkerställs även en grön korridor i norra delen av planområdet, från Finjasjön via Bokehill, Sjörödsdammarna till Magle våtmark, som kan fungera som en spridningskorridor för växter och djur.



Figur 12. Bokehill intill Finjasjön.

Sjörödsdammarna

Sjörödsdammarna är ett våtmarksområde som är lokaliserat i korsningen mellan Hovdalavägen samt Södra Kringelvägen. Dammarna mottar dagvatten från stora delar av Hässleholms stad. Här slutpoleras även renat avloppsvatten som överstiger 1,5 gånger det normala flödet som leds till Magle våtmark. För att tydliggöra dammarnas koppling till verksamheten planläggs området, likt Magle våtmark, som teknisk anläggning "Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten". Då befintlig markanvändning bibehålls säkerställs även att tillhörande djur- och växtliv kan fortsätta att frodas inom området.

Övriga naturområden

Mellan Maglekärrsbäcken och Södra Kringelvägen, samt öster om Sjörödsdammarna, finns ytterligare ett naturområde som består av ek- och bokbackar som tillsammans med lägre belägna och blöta öppna marker utgör ett område med relativt höga naturvärden. Området planläggs som natur och avses därmed bevaras.

En mindre del av naturområdet sträcker sig in i verksamhetsområdet, innanför skalskyddet, mellan vassbäddarna och Maglekärrsbäcken. Då området redan idag tillhör verksamhetsområdet planläggs det som teknisk anläggning för att möjliggöra en

utveckling av det samhällsviktiga reningsverksområdet. En utveckling kan eventuellt innebära viss påverkan på växt- och djurliv vid ett genomförande.



Figur 13. Naturområde med ek- och bokbackar intill Södra Kringelvägen.

Biotopskydd

Biotober utgör livsmiljöer för många arter och underlättar spridningen av växter och djur mellan större naturområden. Många biotober i odlingslandskap har höga natur- och kulturvärden. Flera specifika biotoptyper har därför ett generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Inom planområdet finns två områden som har identifierats som biotober med ett generellt skydd. De två biotopskyddade områden utgörs av dels en åkerholme i den södra delen av detaljplanen, samt dels en del av Maglekärrens bäcken som går genom jordbrukslandskapet i norra delen av planområdet.

Förutom de biotober som är generellt skyddade kan Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen eller kommunen fatta beslut om biotopskydd i det enskilda fallet. Inom planområdet finns det två stycken sådana biotopskyddade områden som ligger strax utanför detaljplanen. Dessa två områden består av:

- Objekt SK 311-2021 – Ädellövskog bok
- Objekt SK 368-2012 - Triviallövskog med ädellövinslag



Figur 14: Områden som omfattas av det generella biotopskyddet inom planområdet (ljusgrön polygon och linje). I anslutning till planområdet finns två, av Skogsstyrelsen beslutade, biotopskyddsobjekt (lila polygoner). Källa: Skogsstyrelsen.

De två generellt biotopskyddade områdena som omfattas av detaljplanen planläggs som Natur, vilket innebär att de inte bedöms påverkas negativt av planförslaget. Utöver dessa finns ytterligare två specifikt utpekade biotopskyddade områden som ligger utanför planområdet. I de delar där dessa områden angränsar till detaljplanen planeras markanvändningen som Kvartersmark – Anlagd våtmark för rening av avloppsvatten. Sammantaget bedöms inga biotopskyddade områden påverkas negativt av den föreslagna detaljplanen.

Jordbruksmark

Söder om befintligt reningsverksområde samt mellan Södra stambanan och Norra Byvägen finns idag jordbruksmark. Jordbruksmarken ägs av kommunen men arrenderas ut för jordbruksändamål. Då aktuell jordbruksmark översvämmas vid högt vattenstånd i Finjasjön bedöms inte marken som lämplig för jordbruksändamål. Detta då jordbruksmarken innehåller höga halter växtnäringssämnen som förorenar Finjasjön, samt att marken blir svår att bruka effektivt. Därmed planläggs befintlig jordbruksmark i stället som natur med egenskap bete.

Topografi

Planområdet har en varierad topografi. Stora delar av planområdet är beläget cirka 45 meter över havet. Vissa spridda vegetationsklädda höjder finns både väster och norr om reningsverkets verksamhetsområde vars högsta punkt är mellan 50-55 meter över havet.

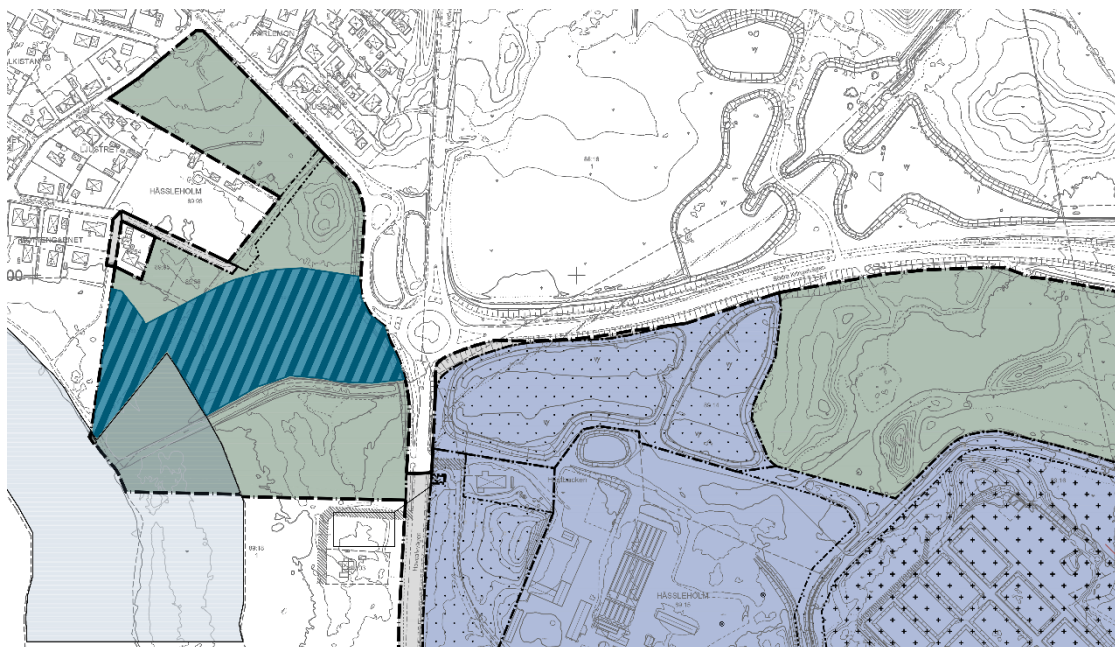
Strandskydd

Kring alla vattendrag, sjöar och hav finns ett generellt strandskydd. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. Det generella strandskyddet gäller dock inte:

- insjöar vars vattenyta vid normalt medelvattenstånd uppgår till 1 hektar eller mindre
- vid sträckor av ett vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är 2 meter eller smalare
- vid insjöar och vattendrag som anlagts efter den 30 juni 1975

I samband med detaljplaneläggning kan strandskyddet upphävas. Om strandskyddet tidigare varit upphävt i en detaljplan och planen upphör att gälla eller ersätts av en ny detaljplan, återinträder strandskyddet.

Längst med Finjasjön finns idag ett strandskyddsområde som sträcker sig 100 meter in i naturområdet Bokehill. Strandskyddet har upphävts i norra delen av planområdet där gällande stadsplan från 1975 råder. I samband med ny detaljplaneläggning återinträder därmed strandskyddet för den aktuella sträckan. Strandskyddet återinträder även norr om Sötekärrsbäcken i samband med ny detaljplaneläggning.



Figur 15: Blå skrafferad yta visar över vilken yta strandskyddet återinträder.

År 2002 genomförde Länsstyrelsen Skåne en översyn av strandskyddet i Hässleholm kommun och beslutade vilka vattenförekomster som ska omfattas av strandskyddet och därmed även vilka som skulle undantas. Då dammarna inom planområdet, Magle våtmark, Sjörödssdammarna samt dammarna norr om Södra Kringelvägen, anlades innan 2002 ingick de i översynen och beslutades då även att undantas från det generella strandskyddet. Därmed återinträder inte strandskyddet för dammarna i samband med planläggningen.

Skyddade arter

I Artportalen finns det flera registrerade fridlysta och rödlistade arter inom planområdet, framförallt kring områdena Magle våtmark, Sjörödssdammarna samt Bokehäll. Majoriteten av dessa utgörs av olika fågelarter, främst sjöfåglar, men även fladdermöss, reptiler, däggdjur, fjärilar, växter och träd finns registrerade. Enligt artportalen har Kungsfiskare observerats vid Magle våtmark. Då planläggningen i huvudsak befäster befintlig användning, där anlagda dammar för rening av vatten fortsätter vara den framtida markanvändningen, samt att ingen ny bebyggelse tillåts bedöms ingen negativ påverkan på fågellivet uppstå då de värden som är till gagn för fågellivet kommer att bevaras.

Uttrar har observerats kring Maglekärrens bäckens mynning vid Finjasjöstrand. Det går dock inte bedöma om detta innebär en varaktig vistelse av uttrar inom reningsverksområdet. Då området planläggs som natur bedöms inte planförslaget generera någon negativ påverkan på däggdjuret.

Norr om vassbäddsområdet finns idag ett mindre skogsområde. Området ingår i befintligt reningsverksområde och är lokaliserat inom skalskyddet och bedöms därmed vara ett lämpligt utvecklingsområde för verksamheten. Med hänsyn till att området är instängslat kan det finnas en underrepresentation på artrikedomen i Artportalen. Extra försiktighet ska därmed tas vid en framtida exploatering. Vid risk för skada på fridlysta arter vid planens genomförande kan dispens från artskyddet krävas, eller skyddsåtgärder som ska fastställas i samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Sammanfattningsvis bevaras stora delar av befintliga naturområden, både våtmarker samt skogsområden, i och med planförslaget. Inom reningsverkets verksamhetsområde, där miljötillstånd råder, finns ett befintligt naturområde som planläggs för kvartersmark, avloppsreningsverk för att möjliggöra för en framtida utveckling av den samhällsviktiga verksamheten. Ett sammanhängande grönt stråk föreslås i norra delen av planförslaget, från Finjasjön vidare till Magle våtmark, vilket kan fungera som en spridningskorridor för att bevara en attraktiv livsmiljö för djur- och växtlivet.

Fladdermusinventering

Inom planområdet har fladdermöss påträffats. För att studera hur fladdermössen påverkas av planförslaget har en inventering av fladdermöss vid reningsverket och Magle våtmark tagits fram av Fladdermus och groddjurs Ekologen, 2024-12-09. Hela planområdet har utgjort inventeringsområde och inventeringen har genomförts både med autoboxar samt genom manuell inventering. Totalt användes sex autoboxar som spelade in ljud under två nätter i följd under två tillfällen vid 12 lokaler under augusti och september månad 2024. Den manuella inventeringen är ett bra komplement mot autoboxinventering då inventeraren får en uppfattning av individtätheten, habitatet som fladdermössen använder samt hitta aktiva fladdermuskolonier vilket man inte kan utläsa med autoboxar. Under den manuella inventeringen observeras även flygbeteenden, flygmönster samt morfologi av flygande fladdermöss som kan ge en säkrare artbestämning av sällsynta arter.



Figur 16: Manuella inventeringsområden är markerad med blå streckad yta. Inspelningslokaler för autoboxinventering är markerade med svarta rutor med lokalnummer. Särskilt intressanta fynd under den manuella inventeringen, som i detta fall var hög fladdermusaktivitet, redovisas som grön rutad yta.

Totalt påträffades 12 arter under inventeringen. Den vanligaste förekommande arten inom inventeringsområdet var Dvärgpipistrell som står för cirka 49 % av alla inspelningar, därefter följer större Brunfladdermus på 21%. Båda dessa arter är två av våra vanligaste förekommande fladdermöss. Av de 12 fladdermusarter som påträffades, är sex arter upptagna på den svenska rödlistan, dessa är:

- Barbastell
- Nordfladdermus
- Dammfladdermus
- Bechsteins fladdermus (inte helt fastställd)

- Sydpipistrell
- Brunlångöra

10 arter påträffades vid eller i nära anslutning till reningsbäddarna (manuell inventeringslokal A samt autoboxlokal 1 och 3). Dessa 10 arter var; Nordfladdermus, Damfladdermus, Vattenfladdermus, Bechsteins fladdermus, Mustasch-/Taigafladdermus, större Brunfladdermus, Trollpipistrell, Dvärgpipistrell, Brunlångöra och Gråskimrig fladdermus.

Under inventeringen noterades inga tecken på aktiva fladdermuskolonier. Dock så tyder habitatkarteringen samt fladdermusaktiviteten på att det finns potential för koloniplatser i inventeringsområdet, samt att både skogspartiet närmast Finjasjön, skogspartier norr om reningsbäddarna och Magle våtmark används av fladdermössen som jaktmiljö och för parning/revir i varierad utsträckning. Då fladdermössen föredrar gamla hålträd och kan även ha kolonier inuti byggnader är det troligt att reningsverksanläggningen inte används som kolonilokal då den är i en alldeles för öppen terräng eller att byggnaderna har en takkonstruktion som inte gynnar fladdermössen.

För att undvika negativa effekter på fladdermusfaunan är det viktigt att bevara, restaurera eller utveckla förutsättningarna för fladdermöss vid en exploatering. Det kan ske genom att bevara så mycket habitat som möjligt vid exploateringstillfället, i form av buskar och träd (främst hålträd och äldre träd som fungerar som kolonilokaler) samt skapa fler och bevara våtmarkspartier för att öka födotillgången vid kringliggande vegetation, eftersom det gynnar insektsproduktionen. De naturområden som bevaras och/eller skapas bör vara sammankopplade med varandra, exempelvis genom oupplysta trädkorridorer som fladdermöss kan använda som transportrutter genom landskapet.

Slutsats

Då det har observerats flera arter som är upptagna på den svenska rödlistan i inventeringsområdet är det viktigt att inte påverka de habitat, transportrutter eller födotillgången negativt.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget inte medföra en betydande påverkan på fladdermusfaunan då verksamheten framförallt föreslås utvecklas i direkt anslutning till de redan exploaterade delarna av verksamhetsområdet.

I och med att Sjörrödsdammarna, Magle våtmark och omgivande naturmark bibehålls kommer dessa hjälpa till att väga upp för den exploatering som möjliggörs kring verksamhetsområdet, så att fladdermössens fortlevnad inte kommer påverkas i det stora hela och att transportstråk bibehålls.

Detaljplanen säkerställer även att ett sammanhängande grönt stråk bibehålls, från Finjasjön och Bokehill i väst vidare norr om reningsverksområdet mot Magle våtmark i öst.

Då mörker är en viktig resurs för fladdermöss bör artificiellt ljus som sprider sig in i habitatet som fladdermössen utnyttjar begränsas i så stor utsträckning som möjligt. Därmed ska ny belysning inom planområdet utgöras av närvarostyrda armaturer, då de kan hållas släckta under större delen av fladdermössens aktiva tid på natten. Alternativt ska belysningen avskärmats nedåt så att mörkytor skapas och att ljuset inte sprids in i

naturområdena. Större lövträd eller träd som kan ha håligheter bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt då dessa kan användas som koloniträd.

Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskartor utgörs marken inom planområdet till stor del av sandig isälvsediment med inslag av torv och kärrtorv i närheten av Södra Kringelvägen och Magle våtmark. Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts.

Vatten

Översvänningsrisk och höjda sjövattnivåer

Avloppsreningsverket är beläget cirka 350 meter från Finjasjön, som ofta översvämmas vid höga sjövattnivåer. Maglekärrsbäcken passerar reningsverkets område, mellan vassbäddar och teknisk reningsanläggning, och mynnar ut i Finjasjön. Den lägsta nivån inom detaljplanen, i anslutning till reningsverkets verksamhetsområde, är cirka +44 m.ö.h. intill Maglekärrsbäcken, men generellt som lägst cirka +45 m.ö.h. innanför skyddsvallen. Den högsta uppmätta vattennivån för Finjasjön är +45,47 m.ö.h.



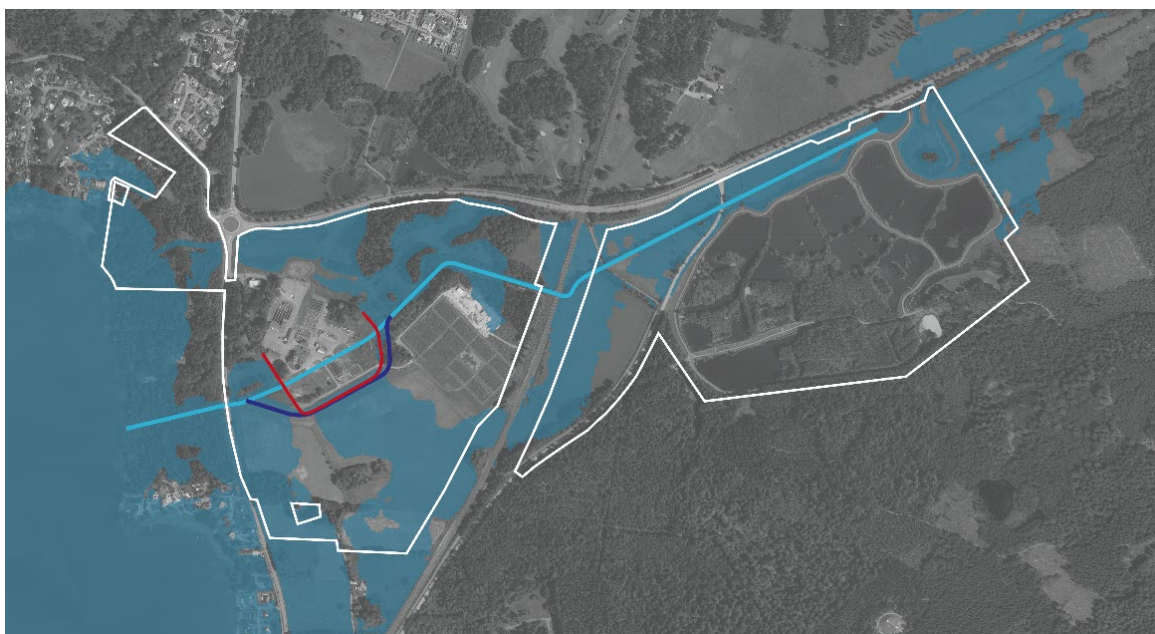
Figur 17. Nyuppförd vall (+46,50) markerad med gul linje. Höjden +46,18 illustrerad med röd linje. Större delen av nuvarande verksamhetsområde ligger antingen över denna höjd eller är invallad

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap upprättade år 2013 en översvänningskartering utmed Helge å. Intill Finjasjön beräknades vattennivån vid ett 100-årsflöde samt högsta flöde till +45,6 respektive +45,7 m.ö.h. Karteringen är inte fullständig, men översvänningshöjderna användes i miljökonsekvensbeskrivningen för att identifiera områden med översvänningsrisker inom planområdet.

För att skydda reningsverket mot översvämning vid högt sjövattenstånd fick Hässleholm Miljö AB beslut om tillstånd till markavvattning enligt 11 kap. 13 § Miljöbalken av Länsstyrelsen Skåne 2017-06-01. I tillståndet regleras bland annat skyddsvallens dimensioner och utformning, krav på anläggningsmassor samt hur olyckor ska undvikas. Under 2019 uppförde Hässleholm Miljö AB skyddsvallen i enlighet med beslutet längs med delar av verksamhetsområdets södra gräns, samt flyttade delar av Maglekärrsbäcken söder om skyddsvallen. Vallen har en högsta nivå på +46,50 m.ö.h. och ansluter till

befintliga höjder på minst +46,18 m.ö.h. Maglekärrsbäckens nya dragning, söder om den uppförda skyddsvallen, skyddar tillsammans med vallen reningsverket mot översvämningar vid extrema vattennivåer i Finjasjön. Bäckens nya dragning ökar även längden på Maglekärrsbäcken, förbättrar dess tillgänglighet och ökar säkerheten för vattenkvalitén och vattenmiljön som annars riskerar att bli förorenad av slam som förs med dagvatten eller högt sjövattnestånd vid extremväder. Skyddsvallen har beräknats belasta omkringliggande översvämningssområde med en ökning av cirka 66 800 m³ vatten, motsvarande översvämningssvolymen som säkrats inom reningsverket. Detta innebär en höjning med cirka 4,2 mm för Finjasjöns resterande översvämningssområde vid höga sjövattnestånd. Siffran är konservativt beräknat för att inte underdriva situationen.

I samband med uppförande av exempelvis ytterligare reningsanläggningar eller bebyggelse i de oexploaterade delarna inom verksamhetsområdet ska dessa säkras från översvämningar och högt sjövattnestånd. Detta kan ske genom en ny- eller omdragning av skyddsvall för att säkra området mot höga sjövattnestånd, alternativt att marknivån höjs intill anläggningarna. Nivåerna på vall eller mark intill bebyggelse eller anläggning ska inte understiga +46,10 m.ö.h. (RH2000) och regleras genom bestämmelsen m¹. Lägsta höjden är beräknat på +0,4 meter över högsta beräknade sjövattnestånd (+45,70 m.ö.h.).



Figur 18. Blå markering visar översvämningssytor vid klimatanpassat 100-årsflöde (+45,6 m). Mörkblå linje visar Maglekärrsbäckens nya sträckning och röd linje visar befintlig vall.

Infarten till reningsverket vid Hovdalavägen är belägen cirka +46,50 m.ö.h. och därmed utanför det identifierade översvämningssområdet. Hovdalavägen är belägen strax över +46,00 och innebär att reningsverket ska vara tillgänglig vid ett värsta scenario enligt MSB:s beräknade sjövattnestånd.

Dagvattenhantering

Reningsverket ska ha en fungerande dagvattenhantering som inte belastar recipienten med föroreningar, kemikalier eller näringsämnen. Reningsverkets interna dagvattenhantering ska därför ske genom olika tillvägagångssätt. Inom huvudreningsområdet avvattnas dagvattnet från byggnader och hårdgjorda ytor till ett

utlopp genom den sydvästra delen av skyddsvallen och vidare till Maglekärrsbäckens tidigare bäckfåra innan det når Finjasjön. Här planläggs för dagvattenfördröjning.

Vid höga vattennivåer i Finjasjön stängs utloppet (beläget på +44,3 m.ö.h.) från huvudreningsområdet, som är kopplat till Maglekärrsbäckens tidigare bäckfåra, med ventiler. Detta för att minska eventuella risker för spridning av föroreningar från huvudområdet till recipienten. Stora mängder vatten kan vid behov istället pumpas till ett utlopp i en torrdamm utanför skyddsvallen, placerad öster om Hovdalavägen.

Det sker idag ingen ytavrinning från vassbäddarna. Det dagvatten som infiltrerar bäddarna återförs till reningsverket via ledningar innan det når Magle våtmark. Så länge området behåller sina nuvarande reningsfunktioner bedöms inga ytterligare åtgärder för dagvattenhantering vara nödvändiga. Därför planläggs området utan möjligheter till större förändringar i markanvändning, markbeskaffenhet eller exploateringsgrad som kan påverka avrinningen och kvaliteten på dagvattnet som når Maglekärrsbäcken. I stället föreslås en utveckling av vassbäddarna eller anläggning av tillhörande funktioner till avloppsreningsverk som exempelvis lagerlokaler, skärmtak samt massupplag. Då Maglekärrsbäcken även tar emot dagvatten från stora delar av Hässleholm, samt renat avloppsvatten från Magle våtmark bedöms ett mindre tillskott av dagvatten, som alstras från befintliga och eventuellt tillkommande hårdgjorda mark- och takytor, inte innebära en betydande påverkan på bäckens totala dagvattenbelastning.

Väster om huvudreningsområdet bevaras befintlig skogsdunge och en mindre yta avsätts för den befintliga kontors- och laboratoriebyggnaden som hör till verksamheten. Här möjliggörs en utökning av byggrätten, men det bedöms inte medföra behov av ytterligare dagvattenåtgärder.

Sammantaget finns det inget behov av att vidta ytterligare åtgärder för dagvattenhantering, då avvattningen mot Maglekärrsbäcken i stort är begränsat till att ske från huvudreningsområdet, vars dagvattenhantering är säkrad via den gamla bäckfåran och torrdammen.

Verksamhetsområde för dagvatten

Planläggning av avloppsreningsverket föranleder inte något behov av att utvidga verksamhetsområde för dagvatten.

Skyfall

Skyfall hanteras med självfall, likt normal dagvattenhantering, och vid behov pumpas vatten från huvudavrinningsområdet till torrdammen på andra sida skyddsvallen. Sedan skyddsvallen uppfördes 2019 finns en viss risk för vattensamlingar innanför vallen vid skyfall, särskilt i områden med lågpunkter. Främst finns risken vid nuvarande gårdsplan mellan reningsverkets huvudbyggnader. Vid husfasaderna är vattendjupet mindre, runt 0,1 meter, vilket innebär små eller inga risker för skador. Vid uppförande av anläggning eller byggnad så ska skyfall avledas med självfall och instängda områden undvikas.

Sammantaget säkerställer detta att reningsverket, som är en samhällsviktig funktion, inte utsätts för någon översvämningrisk vid skyfall.



Figur 19. Utdrag ur skyfallsanalys från Scalgo, inklusive ny skyddsvall och ny dikesdragning söder om verksamhetsområdet. Vallen är placerad norr om och parallellt med diket, och sträcker sig runt befintlig anläggning. Rödmarkering visar mätning av vattendjup på gårdsplanen

Hälsa och säkerhet

Buller

Buller från verksamheten orsakas bland annat av fläktar, pumpar, kompressorer, slamcentrifuger, pumpstationer och transporter. Vid normalt bruk påverkar inte trafiken eller reningsverkets tekniska funktioner bullernivåerna nämnvärt. Tömning av slamlager med tyngre fordon sker ett par gånger per år vilket kan orsaka något högre bullernivåer. Buller från reningsverket regleras och hanteras även i tillstånden för verksamheten.

Då åtgärder som genererar en högre bullerpåverkan enbart sker några enstaka gånger per år så bedöms inte planförslaget generera någon betydande bullerpåverkan för närliggande bebyggelse.

Markföroreningar

Avloppsreningsverket är ett MIFO-objekt i riskklass 3 (Metodik för Inventering av Förorenade Områden). MIFO-klassningar är preliminära och klassningen av reningsverket kan komma att ändras. Inom eller i närheten av planområdet finns inga övriga identifierade potentiella föroreningsrisker som är MIFO-klassade. Däremot finns det historiska uppgifter om fem markföroreningar inom och i anslutning till planområdet. Dessa presenteras nedan.



Figur 20. Kommunens kartläggning av historiskt identifierade och eventuella förorenade områden, baserat på undersökningar och studier av historiska ortofoton.

Område 1: Direkt väster om Sjörrödsrondellen, inom planområdet, finns en nedlagd deponi. För att utreda deponin och dess påverkan på planförslaget genomfördes en miljöteknisk markundersökning av Tyréns, 2023-11-10. I utredningen konstateras att föroreningen inte utgör fara för människors hälsa och säkerhet samt att det inte föreligger någon risk för spridning. Deponin bedöms inte heller påverka reningsverksområdet och det finns därmed inget behov av att föreslå skyddsåtgärder utifrån föreslagen markanvändning, natur.

Område 2: Sanering har skett i samband med uppförande av skyddsvall, då föroreningar påträffats. Åtgärd bedöms tillräcklig.

Område 3: Bedöms som mycket låg risk. Området har genomsökts översiktligt av miljöavdelningen på kommunen. Metalldetektor har inte gett utslag och utifrån platsbesök bedöms sannolikheten som liten för påverkan på planområdet och markanvändningen.

Område 4. Inom området har överskottsmassor från Trafikverkets upprustning av Skånebanan lagts upp. Dessa har avlägsnats och underliggande mark och grundvatten har undersökts. Samtliga uppmätta värden för grundvatten ligger väl under livsmedelsverkets föreskrifter för dricksvatten (gräns för otjänligt vatten). Rapport är framställd av SWECO daterad 2015-11-11.

Område 5. I samband med att Maglekärrsbäcken flyttades genomfördes en arkeologisk utredning, daterad 2016-09-28, där inga föroreningar noterades.

Om markföroreningar påträffas i samband med exploatering eller andra markarbeten inom kvartersmark, ska arbetet avbrytas och exploatören ska kontakta miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning/tillståndsmyndighet.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Byggnader inom normalrisk ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploatören.

Farligt gods

Södra stambanan, som sträcker sig mellan reningsverksområdet och Magle våtmark, är en utpekad led för transport av farligt gods. Enligt Länsstyrelsen Skånes riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen kopplat till transporter av farligt gods, RIKTSAM, från 2007 bör ett område mellan 0–30 meter från riskkällan vara bebyggelsefri och markanvändningen begränsas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Det bör inte heller exploateras så att ett olycksförlopp kan förvärras. Exempel på lämplig markanvändning kan vara ytparkering, trafik, odling, friluftsområde samt tekniska anläggningar.

Planförslaget säkerställer ett skyddsavstånd från transportleden för farligt gods genom att lämna en zon på 50 meter öster om befintlig järnväg och 50-60 meter väster om befintlig järnväg icke planlagd. Genom en begränsning av markens användning säkerställs även att ingen ny bebyggelse upprättas inom ett avstånd på cirka 65 meter väster om befintligt spår.

Teknisk anläggning, exempelvis reningsverk, ingår inte i kategorin känslig markanvändning och det bedöms därmed inte finnas någon risk kopplat till detaljplanens användning och farligt gods, varken nu eller vid en framtida spårutbyggnad.

Hantering av brandfarlig och explosiv vara

Inom huvudreningsområdet finns en rötningsanläggning för slam, vilket medför att verksamheten hanterar brandfarlig gas i form av exempelvis metan. Totalt finns idag två rötktammare inom området, en på 1500 m³ och en på 800 m³, som producerar rötgas genom slamrötning. Rötgasen försörjer normalt anläggningen med produktion av el och processvärme och lagras vid behov i en gasklocka. I gasklockan kan en volym om 60 m³ biogas lagras. Enligt de allmänna råden till Sprängämnesinspektionens föreskrifter (SÄIFS 2000:4) om cisterner, gasklockor, bergrum och rörledningar för brandfarlig gas, anges ett acceptabelt skyddsavstånd till svårutrymda lokaler om minst 100 meter från cisterner för förvaring av brandfarlig vara.

För att platsspecifikt studera verksamhetens risk för brand och explosion för omkringliggande bostäder och markanvändning har en riskutredning genomförts av DANMAT konsulter AB (2023-06-13). I utredningen beskrivs att biogasen består till cirka 60–65 % av metan och är antändbar vid koncentrationer om 6–16 % i luft. Vid läckage sprids biogasen snabbt till ofarliga koncentrationer och med hänsyn till de låga tryck som förekommer på den aktuella anläggningen kommer antändbara koncentrationer att finnas inom några decimeter från läckagepunkten. Vid ett katastrofalt olycksfall (rörbrott) kan det handla om någon eller några meter. Om luft skulle komma in i gassystemet och bilda en antändbar gasblandning, skulle stora skador på anläggningen kunna uppstå om denna gasblandning antändes. Risken för detta är mycket liten, då det förutsätter att ett undertryck uppstår. Detta är en risk som förebyggs i anläggningens riskhantering. Om det ändå skulle hända kommer konsekvenserna sannolikt inte att nå utanför anläggningens område.

Andra brandfarliga varor som hanteras på reningsverket är spillolja, diesel, enstaka acetylen och gasolflaskor, aerosoler, bensin, lösningsmedel och liknande. Hanteringen kan liknas i vad som kan tänkas hanteras på en verkstad och bedöms därmed inte ha någon påverkan på närliggande bostäder.

Sammanfattningsvis anses hanteringen av brandfarliga eller explosiva varor inte påverka omkringliggande bostäder, markanvändning eller järnväg. Vid eventuella förändringar av hanteringen av brandfarlig eller explosiv vara ska hänsyn tas till omgivande bebyggelse och markanvändning. Detta styrs och hanteras vid tillståndsgivning enligt Lagen om brandfarliga och explosiva varor, (2010:1011) samt under eventuell bygglovsprocess.



Figur 21. Rötkammare

Lukt och smittspridning

Störningar i form av lukt och bakteriespridning kan förekomma i anslutning till avloppsreningsverk. Luktande föroreningar härrör dels från gaser som uppstår på grund av biologisk aktivitet, dels från föroreningar som tillförs genom exempelvis slamhanteringen där främst orötat slam orsakar mer lukt. Avloppsvatten innehåller även olika mikroorganismer, exempelvis bakterier och virus. De sjukdomsframkallande bakterierna utgör endast en liten del av det totala antalet bakterier och det förutsätter oftast att dessa förtärs för att orsaka sjukdom.

För att studera reningsverkets luktpåverkan för närliggande bostadsbebyggelse tog Ramboll (2014-05-28) fram en utredning med syftet att rekommendera ett skyddsavstånd från avloppsreningsverket med hänsyn tagen till risken för luktolägenheter och smittspridning. Utredningen är baserad på litteraturdata gällande luktemissioner och aerosolbildningsriken och ingen provtagning på plats genomfördes. För att bedöma de faktiska förutsättningarna kring omgivningspåverkan avseende lukt och smitta har en kompletterande platsspecifik lukttutredning genomförts under 2023 av konsultbolaget Afry (2023-04-14). Den platsspecifika utredningen innefattade provtagning av lukt på reningsverket samt modellering av luktsituationen i området genom spridningsberäkningar. Därutöver har även en kompletterande luktriskvärdering samt litteraturstudie avseende risk för smitta för närboende gjorts. Nedan sammanfattas resultatet av utredningen.

Riktvärden för luktföroreningar

Luktande föroreningar är ett samlingsbegrepp för en mängd olika kemiska föreningar. Dessa kännetecknas av att de kan förnimmas med luktsinnet, ofta i halter som är mycket lägre än de halter där medicinska effekter kan riskeras. En lukts förnimbarhet uttrycks vanligen med ett tröskelvärde (mg/m^3) som motsvarar en luktenhet per kubikmeter ($1 \text{ l.e.}/\text{m}^3$). Tröskelbestämningar ger värdefulla upplysningar, till exempel vid kontroll av

källstyrkan hos luktande processer och beräkning av luktutsläppens geografiska spridning. Lukttröskelvärde 1 l.e/m³ definieras som den halt där 50 % av befolkningen kan förnimma lukt och beskrivs även vara den så kallade detektionströsklen. Vid dessa halter förekommer viss lukt och det finns viss risk för luktstörning.

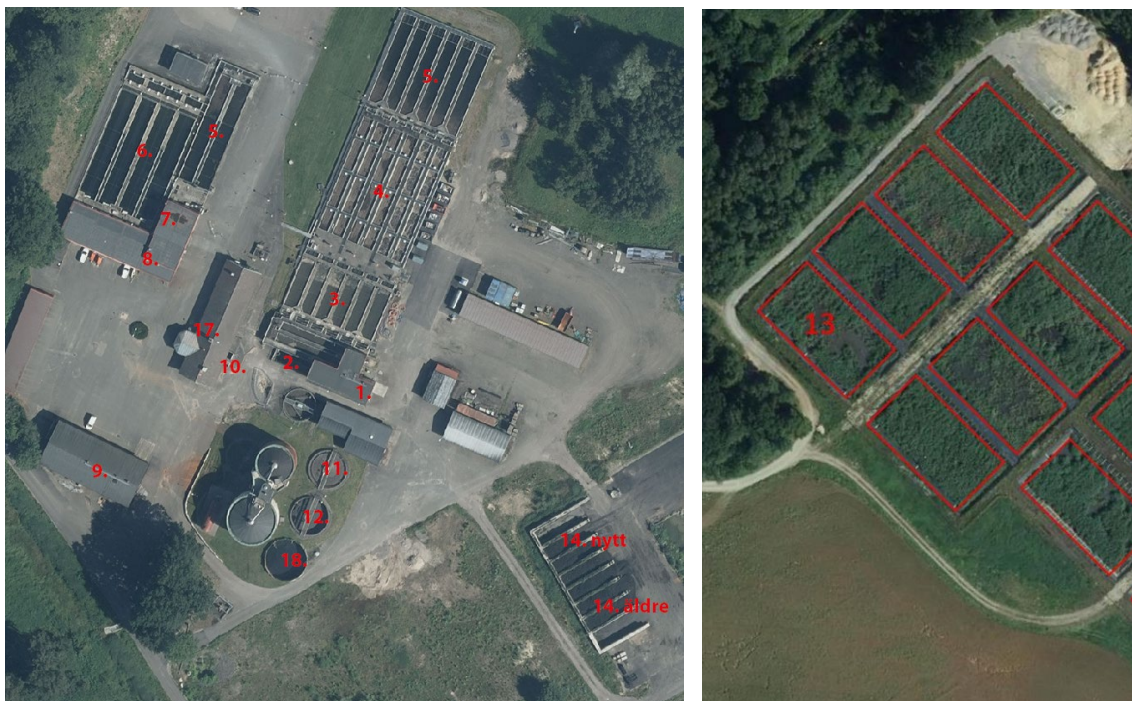
I Sverige saknas relevanta omgivningsriktvärden för luftföroreningar och därför har en jämförelse med Danmark, Norge och Storbritannien använts i utredningen. För att kunna jämföra de prover som tagits i denna rapport med övriga länders har medelvärdestiden och percentil anpassats. Det bör emellertid understrykas att luktutredningar av detta slag är förenat med osäkerheter. Bland annat beroende på att provtagningar och luktmätningar görs på ett begränsat antal prov vilket ger en ögonblicksbild. Observera att modellen förutsätter en i övrigt luktfri miljö. Detta är i verkligheten inte fallet med tanke på jordbruk, vedeldning, eventuell djurhållning, våtmarker och övriga aktiviteter som finns i närområdet som också kan bidra till luktbilden.

Provtagning och spridningsmodell

För att utreda reningsverkets luktpåverkan har provtagning av lukt genomförts vid de olika utsläppskällorna. Provtagningen går fort och ger ett momentant värde och därför har varje provpunkt säkerställts med två delprov. Vid tidpunkten för provtagningen hanterades orötat slam på vassbäddarna, vilket inte görs längre. Därav anses provtagningens resultat visa på ett värsta scenario.

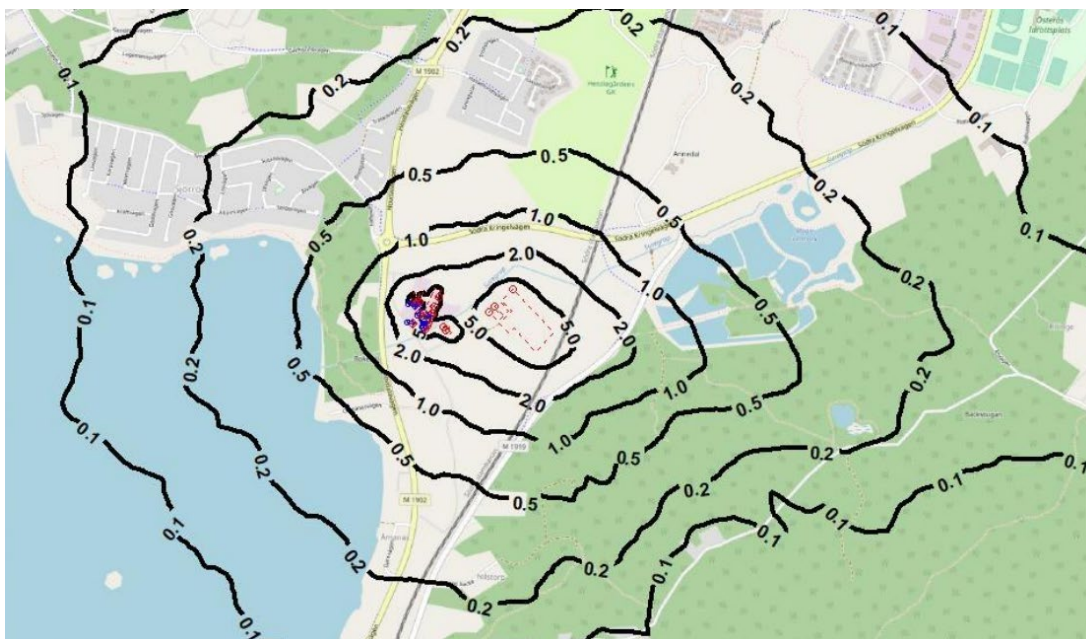
Totalt har 18 olika punktkällor och öppna ytor provtagits. Högst halter har mätts upp i provpunkt 1, 8, 11, 14–16. Resultaten sammanställs i tabellen nedan:

Provpunkt	Luktkoncentration (l.e/m ³)	Flöde ¹ (Nm ³ /h)	Luktemission ² (Ml.e/h)
1. Rensgaller och sandfång (Inbyggd process)	1053	1746	1,84
2. Inloppsskruvar	31	50	0,06
3. Försedimentering	21	50	0,53
4. Biosteg Luftning	23	50	1,16
5. Mellansedimentering	18	50	0,68
6. Eftersedimentering	23	50	1,05
7. Filterbyggnad/ex ternslammottagning	62	598	0,04
8. AV filterbyggnad (Inbyggd process)	244	2712	0,66
9. Verkstad/centrifug	85	1008	0,09
10. Huvudbyggnad/ primärsslamlager	20	50	0,004
11. Slamförtjockare F	130	50	0,62
12. Slamlager G	58	50	0,28
13. Vassbädd helår	49	50	2,97
14. Slamplatta nytt slam (jan 2023)	159	50	1,55
15. Pumpstation Åmannäs	141	-	-
16. Pumpstation Björkviken	115	-	-
17. Huvudbyggnad gaspanna	249	345	0,09
18. Slamlager P	120	50	0,68



Figur 22: Provpunkternas lokalisering.

För att studera hur lukten sprider sig i miljön har en spridningsmodell tagits fram utifrån provtagningsresultatet. I resultatbilden av spridningsmodelleringen syns spridningsmönstret som isolinjer (se bild nedan). Lukthalten är presenterad som l.e./m^3 som timmedelvärde och 99 percentil. Utifrån resultaten av spridningsberäkningarna kan konstateras att vid normal drift uppgår luktkoncentrationerna inom reningsverkets område till halter från 5 till 2 l.e./m^3 . Vid närmaste bostäder uppgår halten till cirka 1 l.e./m^3 .



Figur 23. Resultat spridningsmodellering med avseende på lukt, alla källor. Resultatet presenteras som timmedelvärde uttryckt som 99 percentil. Källa: AFRY, 2023.

Vassbäddarna beskrivs vara en betydande utsläppskälla med anledning av sin stora area. Därutöver är även AFRY:s erfarenhet att hur slammet hanteras har en stor betydelse för luktspridning i närområdet. Då orötat slam vid tidpunkten för utredningen spreds till vassbäddarna ska utredningens resultat kopplat till det ses som ett värsta scenario. Då enbart rötat slam hanteras inom vassbäddsområdet idag är luktpåverkan från detta område minimal. För att visa på huvudreningsverksamhetens faktiska luktpåverkan har därför även en spridningsmodell där vassbäddarna är exkluderade tagits fram.



Figur 24: Resultat spridningsmodellering exkluderat vassbäddar. Resultatet presenteras som timmedelvärde uttryckt som 99 percentil.

Luktriskvärdering

Luktriskvärderingar görs för att komplettera luktmätningarna då dessa enbart visar utsläppen vid normal drift men fångar inte upp eventuella luktutsläpp vid driftsstörningar eller tillfälliga händelser. Luktriskanalyser har genomförts för de riskhändelser där luktande utsläpp kan ske. Respektive händelse har klassificerats med ett riskindex där grön (0,1>1) innebär liten risk för luktolägenhet hos närboende, gul (0,5>1>0,1) innebär liten till medelrisk att händelsen medföra luktolägenheter hos närboende samt orange (1>1>0,5) medelstor risk för att händelsen skall medföra luktolägenhet hos närboende. Orange kartering innebär att händelsen kan utgöra ett hinder för att bedriva verksamheten samt att luktbegränsande åtgärder ska värderas. Gul kartering innebär normalt inget hinder för verksamhetsutövningen och grön risk anses som acceptabel. Händelserna sammanfattas i tabellen nedan:

Händelse	Frekvens	Varaktighet (h)	Riskindex
Tömning försedimenteringsbassängerna	3 gånger per år	12	0,14
Underhåll luftningsbassäng	1 gång per tionde år	1008	0,26
Rengöring av pumparna för rötkammare	1 gång per tionde år	730	0,49

Råslam som förs till vassbäddarna under högflöden	5 gånger per år under vinterhalvåret	168	0,85
Bioslam till vassbädd	6 gånger per år	168	0,85
Flytslam vid försedimentering	1 gång i veckan	24	0,16
Haveri kolfilter externslammottagning	1 gång var femte år	48	0,08
Läckage klockan	1 gång var tionde år	48	0,00
Slamplattan torkar ut	4 gånger per år under sommaren	336	0,72

HMAB arbetar för att minimera luktpåverkan från dessa tillfälliga lukthändelser genom att optimera och planera verksamheten så att varaktigheten ska bli så kort som möjligt, det vill säga inträffa så sällan som möjligt men så ofta som krävs. De mest bidragande aktiviteterna som ökar risk för luktstörning i området är slamhanteringen. Vad som pumpas till vassbäddarna har betydelse för luktbidraget i området. Genom att se över slamhanteringen kan vissa luktstörningar för närboende minskas. Sedan riskvärdering och platsspecifikutredning har genomförts har händelsen med "Råslam som förs till vassbäddar under högflöden" samt "Bioslam till vassbäddar" åtgärdats på ett sådant sätt att endast rötat slam beskickar vassbäddarna. Filtersteget, externslammottagning och där renset hanteras är inbyggda processdelar.

För att undvika risk med lukt och smitta även i framtiden är det viktigt att inga reningssteg som genererar aerosoler flyttas närmare befintliga bostäder och på samma sätt är det viktigt att inga nya bostäder etableras närmare reningsverket för att undvika en sådan situation där lukt och smitta kan komma att orsaka problem.

Riskbedömning gällande smittorisk

För att studera reningsverkets smittspridningsrisk har en litteraturstudie genomförts. Resultatet från studien har därefter anpassats efter Hässleholms reningsverk genom att platsspecifika vindriktningar samt avstånd till närliggande bostäder analyserats. Sammanfattningsvis bedöms påverkan på närboende, i form av smitta, försumbar. Detta då aktuella bostäder är lokaliserade på ett avstånd som överstiger 200 meter från öppna bassänger med aerosolbilning. Därmed bedöms det inte föreligga risk för smitta vid undersökta bostäder som är lokaliserade väster om reningsverket.

Sammanfattning

Utifrån den genomförda platsspecifika luktutredningen kan det konstateras att det inte förekommer någon förhöjd risk för smitta vid närliggande bostäder vid normal drift. För att undvika smittorisk även i framtiden är det viktigt att inga reningssteg som genererar aerosoler flyttas närmare befintliga bostäder.

Utifrån de genomförda spridningsberäkningarna är lukthalten vid närmaste bostäder cirka 1 l.e/m³ presenterat som timmedelvärde uttryckt som 99 percentil. Utifrån rapportens bedömningsgrund är dessa halter acceptabla för bostäderna och den utgör inget formellt hinder för befintlig bostadsbebyggelse.

Hälsoskyddsföreskrifter

I enlighet med kommunens hälsoskyddsföreskrifter 6 § krävs tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden för djurhållning av bland annat nötkreatur, häst, get, får eller svin inom detaljplanelagt område. Därmed krävs tillstånd innan dess att betesdjur får hållas inom föreslagna naturområden.

Bebyggd miljö

Hässleholms reningsverk byggdes år 1949 och hade då en mekanisk reningsprocess. 1963 utvidgades reningsverket med ett biologiskt reningssteg i form av aktiv slambehandling. 1977 tillkom ett kemiskt reningssteg och sandfilter. 1995 anlades Magle våtmark, utifrån ökade utsläppskrav på närsalter, och därmed släpptes inte längre det renade avloppsvattnet direkt till Finjasjön utan ytterligare rening började genomföras i våtmarken för framför allt kväve och till viss del fosfor. Idag sker därmed vattenreningen i totalt fyra steg:

- Mekanisk rening som består av rensanläggning, sandfång med sandtvätt och försedimentering
- Biologisk rening med aktivslamprocess i mellansedimentering och luftningsbassänger
- Kemisk rening med dosering av järnkloridlösning
- Flockningsomrörare, intensivomrörare, och eftersedimentering

Efter det sista reningssteget filtreras vattnet genom tvåmediafilter med backspolning för att slutningen ledas till Magle våtmark där närsaltreduktion sker genom retention i kombination med denitrifikation samt skörd med befintlig växtlighet som kolkälla. Från Magle våtmark rinner vattnet vidare via Maglekärnsbäcken till Finjasjön och därifrån norrut via Almaån, Helge å och slutligen till Östersjön.

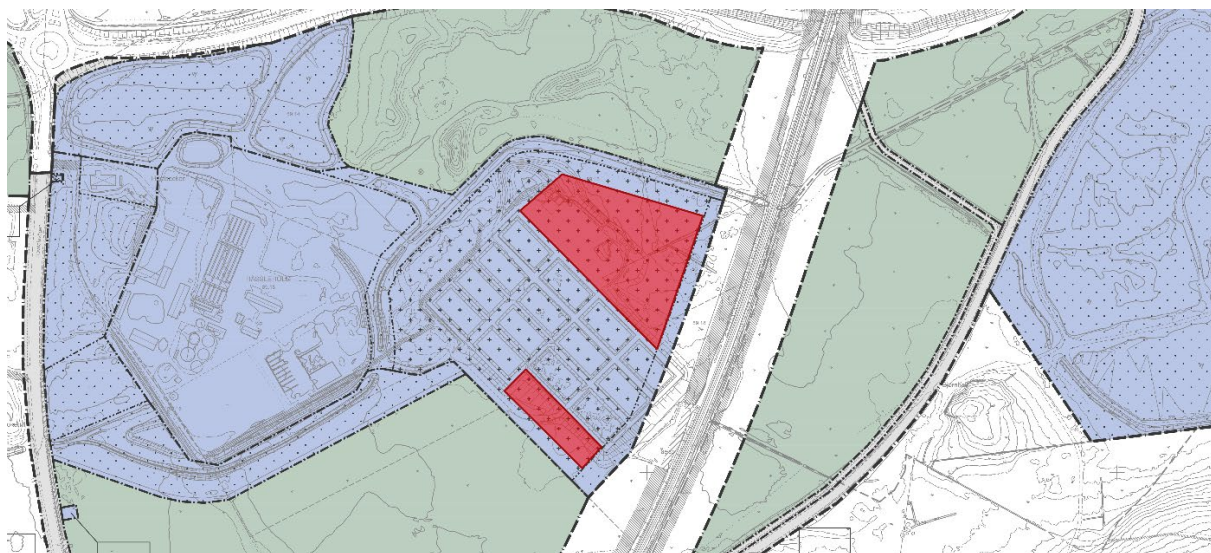
Reningsverkets byggnader och tekniska anläggningar är relativt omfattande till ytan, men är inte dominerande i området på grund av ett stort trädbestånd och bebyggelsens låga höjd. Anläggningen syns främst från Södra Kringelvägen, där kontorsbyggnaden utmärker sig från den resterande tekniska anläggningen. Högre bebyggelse i form av cisterner för rötkammare och gasklocka är höjdmässigt dominanta, men upplevs inte som tydliga i landskapsbilden då området omgärdas av vegetation samt en vall.



Figur 25. Reningsverket och kontors- och laboratoriebyggnaden intill Sjörrödsdammarna.

Planförslaget möjliggör för ny byggrätt inom verksamhetsområdet för att möta ett framtida utvecklingsbehov. Vid befintlig kontorsbyggnad tillåts en maximal byggnadsarea om 700 kvadratmeter, vilket möjliggör för en utbyggnation om cirka 350 kvadratmeter. Inom huvudreningsområdet anges ingen maximal exploateringsgrad, dock begränsas byggnaders totalhöjd till 10 meter, medan cisterner och liknande anläggningar får ha en maximal totalhöjd om 20 meter. I vassbäddsområdet tillåts enbart tillhörande funktioner till verksamheten som lagerlokaler, skärmtak samt massupplag. Här är byggrätten begränsad till maximalt 1000 kvadratmeter.

En av de befintliga vassbäddarna är delvis lokaliserad utanför detaljplanens planområdesgräns. Detta grundar sig i att detaljplanen inte ska strida mot framtida spårutbyggnad av riksintresset Södra stambanan. Hässleholm Miljö AB har idag miljötillstånd för verksamheten och kan därmed fortsatt bedriva sin verksamhet i enlighet med miljötillståndet även utanför detaljplanens område. Om det i framtiden blir aktuellt att omlokalisera vassbädden hanteras det inom ramen för kommande miljötillstånd. Detaljplanen möjliggör dock för ytterligare utveckling, både norr och söder om befintliga vassbäddar utan att närliggande bostäder bedöms påverkas negativt. Ställningstagandet grundar sig i att det idag enbart hanteras rotat slam inom området, vilket har en marginell luktpåverkan. Om en omlokalisering av berörda vassbäddar sker inom föreslagna områden hamnar dessutom verksamheten enbart marginellt närmre befintliga bostäder och denna marginal bedöms finnas sett utifrån framtagna platsspecifik luktutredning, som dessutom utgår ifrån ett "värsta scenario". Läs mer om verksamhetens luktpåverkan under rubriken "Lukt och smittspridning" på sidan 37.



Figur 26: Rödmarkerade ytor visar möjliga ytor för omlokalisering av vassbäddar.

Trafik

Järnväg

Järnvägstrafik passerar planområdet i nord-sydlig riktning på Södra stambanan mellan reningsverkets verksamhetsområde och Magle våtmark. Ett avstånd på cirka 25 meter skiljer fastighetsgränsen för Södra stambanan och den närmsta vassbädden.

En zon på cirka 110-120 meter kring Södra stambanan lämnas icke planlagd för att möjliggöra för en eventuell framtida utveckling av järnvägen, läs mer om järnvägen på under rubriken "Riksintresse – järnväg" på sida 23.

Motortrafik

I och intill planområdet finns ett antal större vägar belägna. Hovdalavägen är en av Hässleholms infartsvägar och går väster om reningsverket. Det är från Hovdalavägen som angöring till reningsverksområdet sker. Lokala trafikleder finns också i form av Södra Kringelvägen, som avgränsar planområdet norr om reningsverket och Magle våtmark, samt Norra Byvägen som går parallellt öster om Södra stambanan och därefter ansluter till Södra Kringelvägen. I nordvästra delen av planområdet är även lokalgatan Spiggvägen lokaliserad.

Befintlig gata och vägar inom planområdet planläggs som gata och väg. Mindre enskilda in- och utfarter planläggs med en egenskapbestämmelse över allmän platsmark natur.



Figur 27. Södra Kringelvägen, norr om reningsverket

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar finns idag längs med både Hovdalavägen samt utmed delar av Norra Byvägen. Cykelvägen längst med Norra Byvägen viker av i norr för att korsa jordbruksmarken och ansluter därefter till GC- tunneln under Södra Kringelvägen och vidare in mot centrala Hässleholm. Ytterligare en gång- och cykelväg är lokaliserad i planområdets nordvästra del, i anslutning till Spiggvägen. Cykelvägarnas befintliga sträckning säkerställs genom planförslaget.

Sociala

Befolkning och service

Inom eller i närheten av planområdet finns ingen offentlig eller kommersiell service.

Tillgänglighet

Reningsverksområdet väster om järnvägen inhängas idag av ett staket, ett så kallat skalskydd, enligt krav på säkerhetsåtgärder utifrån riktlinjer i NIS-direktivet som behandlar säkerhetsklassning av olika verksamheter. Skalskyddet minskar tillgängligheten men bedöms som en nödvändig säkerhetsåtgärd. Då våtmarkerna samt övriga rekreationsområden är lokaliserade utanför skalskyddet bedöms inte staketet begränsa allmänheten eller djurlivet.



Figur 28: Röd linje visar befintligt skalskydd

Magle våtmark ska hållas tillgänglig för allmänheten så länge det inte förekommer någon säkerhetsrisk för människor som vistas i närheten. Enligt nyttjanderättsavtalet som upprättats mellan Hässleholms kommun (markägare) och Hässleholm Miljö AB (verksamhetsutövare) så ska området tills vidare ska hållas öppet för allmänheten. Ett naturstråk har avsatts i våtmarkens östra delar för att i ett värsta scenario, där våtmarken av någon anledning måste avgränsas, säkerställa att området går att passera utan att för stora ändringar behövs för vandringsledernas sträckning.

Sjörödsdammarna har i första hand en teknisk funktion men är i den fördjupade översiktsplanen markerad som allmänt tillgänglig natur. Området domineras av omfattande trafikinfrastruktur i form av infartsgator, vilket gör det svårtillgängligt och inte ett prioriterat område för rekreation.

Delar av Bokehill, som är en del av riksintressets varierade landskap, samt att det ingår i ett större gröonstråk enligt den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad planläggs som allmän plats - natur och kan därmed påverkas positivt av detaljplanen eftersom tillgängligheten säkerställs.

Kulturmiljö

Det finns två registrerade fornlämningar söder om verksamhetsområdet i form av boplatser men utan synlig anläggning. Måttligt med slagen flinta har hittats i åkern. År 2016 utfördes en arkeologisk utredning för det västra området. Sammanfattningsvis bedöms fornlämningsområdet vara mycket stört av jordbruksarbete, grustäkt och tidigare anlagd slampatta. Inget av antikvariskt intresse påträffades i samband med utredningen.

Kommunen har samrått planförslaget med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet 2023-04-04 (Dnr: 5828-2023). Det bedöms inte behövas tillstånd enligt kulturmiljölagen då markanvändningen inte ändras.

I enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (KML) ska samråd hållas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inför eventuell framtida exploatering inom områden med ändamålet Natur. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen utan dröjsmål underrättas.



Figur 29. Registrerade fornlämningar inom och intill planområdet.

Genomförandefrågor

I detta avsnitt finns information om avtal och ekonomi, ansvar och drift samt fastigheter och försörjning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

- Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för drift och underhåll.
- Dikningsföretaget ansvarar för drift och underhåll av Maglekärresbäcken.
- Hässleholm Miljö AB är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Hässleholm Miljö AB är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.
- E.ON Energidistribution AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

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

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns ett stort antal fastighetsägare i kommunal eller privat ägo.

Fastigheter som ägs av Hässleholms kommun:

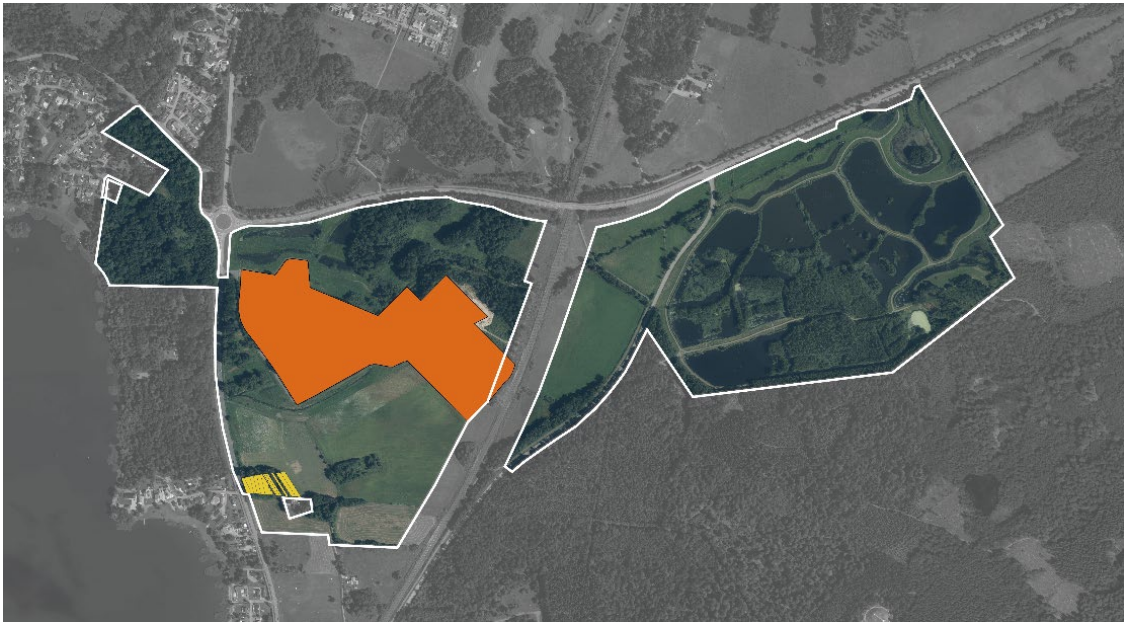
- Hässleholm 87:22, 88:16, 89:14, 89:18, 89:16, 89:17, 89:19 och 89:2 (norra delen av planområdet).
- Hässleholm 89:22, 89:24, 89:29 och 89:28 (mindre fastigheter intill Hovdalavägen, sydvästra delen av planområdet).
- Gulastorp 24:1 (Magle våtmark).
- Tormestorp 68:1, 5:6 (södra delen av planområdet).

Fastigheter som ägs av Hässleholm Miljö AB (orange):

- Hässleholm 89:15

Fastigheter som ägs av privatpersoner (gul):

- Hässleholm 89:20, 89:21, 89:23, 89:25, 89:26, 89:27, 89:30, 89:31, 89:32, 89:33, 89:34, 89:35, S:12 (mindre fastigheter intill Hovdalavägen i sydvästra planområdet).
- Tormestorp 69:1



Figur 30: Ägoförhållanden inom planområdet. Orange område ägs av Hässleholm Miljö AB, gula områden är privatägda och ej markerat område ägs av Hässleholms kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsägaren (HMAB) ansöker om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten. Vid fastighetsreglering av kvartersmark bekostas detta av exploatören. Del som avser fastighetsreglering till allmän plats bekostas av Hässleholms kommun. Ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom servitut eller ledningsrätt. Ledningsägaren står för kostnaden.

Tillgängligheten till Tormestorp 69:1 säkerställs lämpligen genom servitut. Befintlig avstyckningsplan 11-BRS-268 fortsätter gälla för fastigheten.

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Hässleholm 89:18 (Bokehill m.m.):

- Erhåller mark från Hässleholm 89:35. Justering av allmän plats vid korsningen Ormanäsvägen-Hovdalavägen. Rödmarkerad i kartan.

Hässleholm 89:15 (Reningsverket):

- Erhåller mark från del av Hässleholm 88:16, 89:16, 89:17, 89:18. Blåmarkerat område som ligger närmst södra stambanan samt söder om huvudreningsområdet.
- Erhåller mark från del av Hässleholm 89:14. Blåmarkerat område vid Sjörrödsdammarna.

Gulastorp 24:1 (Magle våtmark):

Gulmarkerat område kan styckas av då det planläggs som kvartersmark. Det finns idag inga intentioner eller motiv till att överföra området till en annan fastighet, om det inte utifrån hälsa och säkerhet finns anledning att avgränsa området från allmänheten. Allmänhetens tillgång till området säkras genom ett nyttjanderättsavtal mellan Hässleholm kommun (fastighetsägare) och Hässleholm Miljö AB (verksamhetsutövare).

Hässleholm 89:20, 89:21, 89:23, 89:25, 89:26, 89:27, 89:30, 89:31, 89:32, 89:33, 89:34, 89:35, S:12 (Landvinningslotter öster om Hovdalavägen)

Rödmarkerade fastigheter öster om Hovdalavägen planläggs som allmän plats natur och kan därmed komma att lösas in eller genom fastighetsreglering överföras till en fastighet som ägs av kommunen.



Figur 31. Berörda fastigheter som kan regleras eller styckas av.

Rättigheter

Det finns 4 inskrivna rättigheter inom planområdet. En för tele (akt: 1293K-04/454.1), två för väg (akt: 1293K-2017/17.1 och 1293K-05/541.1) samt en för utfart (akt: 1293K-02/288.6)

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Hässleholm Miljö AB.

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

Kommunens intäkter består av försäljning av mark, nybyggnadskarta, bygglov och bygganmälan. Kommunens kostnader består av inköp av fastigheter som planläggs som allmän plats.

Planavgift

Planavgiften har reglerats i planavtalet och ingen ytterligare planavgift ska därmed tas ut i samband med bygglov.

Inlösen och ersättning

Då detaljplanen innebär att privata fastigheter planläggs som allmän plats, medför detta att kommunen har en rättighet att lösa in dessa samt en skyldighet att lösa in på fastighetsägares begäran.

Enligt 6 kap. 13 § PBL får kommunen lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Denna rätt till inlösen är villkorslös. Enligt 15 kap. 2 § PBL får talan om inlösen väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte vunnit laga kraft.

Rätten för fastighetsägare att få ersättning eller kräva inlösen regleras i 14 kap. PBL. Fastighetsägare har rätt att kräva inlösen om inskränkningar i pågående markanvändning leder till en så stor skada att användningen synnerligen försvåras. I dessa fall är det inte skäligt att fastighetsägaren ska behöva behålla äganderätten till fastigheten. Inlösensskyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som planläggs som allmän plats.

Längs Hovdalavägen planläggs ett antal äldre landvinningslotter från sänkning av Finjasjön som allmän plats natur. Fastigheterna är i huvudsak i privat ägo. Kommunen äger några av dem samt all omgivande mark. Fastigheterna är beväxta med skog och ligger inom översvämningssonen vid höga flöden i Finjasjön. Fastighetsindelningen bedöms i förhållande till pågående markanvändning föråldrad och olämplig. (4:18 PBL, 3:1 FBL, 5:4 FBL)

Avtal

Planavtal

Planavtal tecknades med exploatören 2019-04-29, vilket kommunen anser vara starten för planarbetet.

Nytt planavtal har upprättats 2022-12-20 samt 2024-06-11.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal har tecknats mellan kommunen och Hässleholm Miljö AB. Avsikten är att Hässleholms Miljö AB ska förvärva de delar av kommunens mark väster om järnvägen som i detaljplanen blir kvartersmark.

Markavtal

Hässleholms kommun och Hässleholm Miljö AB har två markavtal som bland annat säkerställer bolagets rätt att på kommunens mark nedlägga, bibehålla och nyttja nya samt befintliga fjärrvärme- eller VA-ledningar inom sådan mark som i detaljplan eller motsvarande är planlagd som allmän platsmark. Utöver själva ledningen inkluderas även komplement, så som brunnar, skåp, ventiler med mer. Ledningsägaren har även rätt att få tillträde till kommunens mark för exempelvis tillsyn, reparation och underhåll av ledningarna.

Inom planområdets allmänna platser finns ledningar som omfattas av markavtalen.

Nyttjanderättsavtal

Ett nyttjanderättsavtal har upprättats mellan Hässleholms kommun samt Hässleholm Miljö AB. Nyttjanderättsavtalet reglerar bolagets rådighet att bibehålla och utveckla den befintliga våtmarksanläggningen samt drift och skötsel av vägar med mera inom området. Rättigheten är inskränkt på så vis att området tills vidare ska hållas öppet för allmänheten samt att det inom området får finnas gömsle för fågelskådning.

Arrendeavtal

Befintliga odlingsmarker kommer att omvandlas till betesmark. Gällande arrendeavtal kommer behöva sägas upp till omförhandling i behörig ordning för att ta hänsyn till de nya bestämmelserna.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Geotekniska utredningar och radonmätning ska genomföras innan byggnation.

Höjdsättning av kvartersmark ska göras för att säkerställa att dagvatten och skyfall kan avledas med självfall och att inga lågpunktsområden eller instängda ytor uppstår som kan skada bebyggelse eller anläggningar.

Byggbar kvartersmark för reningsverk som ligger utanför befintlig vall ska säkras genom en utvidgning av skyddsvall eller att marknivån anpassas till lägst +46,10 i RH2000 intill byggnader eller anläggningar i samband med utbyggnad av reningsverket.

Trädsäkring och ledningar vid spårområde

Trafikverket har genom befintliga servitut rätt att avverka och röja träd och buskar omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen och järnvägsdriften.

För att placera en ledning inom Trafikverkets fastighet, för att korsa järnvägen, eller båda, krävs avtal med Trafikverket. I samband med ledningsavtal kan det i järnvägens närhet även krävas en ansökan hos Trafikverket om kabelanvisning för lämplig placering av ledningen. För att utföra ett ledningsarbete som ryms inom ramen för ett befintligt avtal krävs ett markägarmedgivande med Trafikverkets villkor.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns i anslutning till reningsverket vid Hovdalavägen, samt vid Södra stambanan.

Planeringsunderlag

Här presenteras en referenslista med de planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala

- Fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad 2018
- Grönstrategier för Hässleholms stad och större stationsorter (2017-09-25)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900), 2020-03-17
- Förslag till stadsplan för del av stadsdelen Sjörröd, 1974
- Ändring av Förslag till stadsplan för del av stadsdelen Sjörröd, 2005
- Karta med förslag till avstyckningsplan för del av fastigheterna Tormestorp 6:73, 7:65, 8:30 och 9:21, 1946

Utredningar

De utredningar som genomförts i samband med, eller som har använts som underlag i planarbetet, är följande:

- Utredning av skyddsavstånd Hässleholms reningsverk, *Ramboll*, 2014-05-28
- Provtagning och analys av grundvatten inom fastigheten Hässleholm 89:15, *Sweco*, 2015-11-11
- Arkeologisk utredning – Hässleholm 89:15-89:18, RAÄ 22, *CMB Uppdragsarkeologi AB*, 2016-09-28
- Platsspecifik luktutredning vid Hässleholms avloppsreningsverk, *Afry*, 2023-04-14
- Bemötande av yttrande från Länsstyrelsen Skåne gällande hantering av brandfarlig och explosiv vara, *DANMAT konsulter AB*, 2023-06-13
- PM Rödlistade och fridlysta arter, *Hässleholms kommun*, 2023-09-06
- Miljöteknisk markundersökning för Hässleholm 89:2, *Tyréns*, 2023-11-10
- Inventering av fladdermöss vid reningsverket och Magle våtmark, *Fladdermus och Groddjurs Ekologen*, 2024-12-19
- Miljökonsekvensbeskrivning, *Tyréns*, 2025-04-24

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm november 2025

Cecilia Lindgard
planchef

Alice Adolfsson
planarkitekt