



Detaljplan för del av Vinslöv 129:89 m.fl.

Vinslöv
Hässelholms kommun
Skåne län

Dnr: PLAN 2005-4

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 1 februari till 22 februari 2024 enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 23 januari 2024.

Ett samrådsmöte har hållits i Vinslövs bibliotek den 8 februari 2024.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådet har detaljplanen funnits tillgänglig i stadshuset i Hässelholm samt på kommunens hemsida www.hasselholm.se/detaljplaner.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Beträffande synpunkter som kommit in skriftligen under samrådet samt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande till dessa hänvisas till samrådsredogörelsen.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter
Region Skåne	med synpunkter
Tele 2	med synpunkter
E.ON Elnät Sverige AB	med synpunkter
TeliaSonera Skanova Access	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG

Hässelholm Miljö AB	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten	med synpunkter
Miljöavdelningen	med synpunkter
Räddningstjänsten	med synpunkter
Tekniska nämnden	med synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA

Ägare till fastigheten Tranan 18, <i>sakägare</i>	med synpunkter
Ägare till fastigheten Vinslöv 12:8, <i>sakägare</i>	med synpunkter
Ägare till fastigheten Vinslöv 13:6, <i>sakägare</i>	med synpunkter
Vinslövs hembygdsförening	med synpunkter
Medlem, Vinslövs hembygdsförening	med synpunkter
Medlem, Vinslövs hembygdsförening	med synpunkter
Vinslövs Camping	med synpunkter
Göingebyggdagens biologiska förening	utan synpunkter

YTTRANDEN - STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande människors hälsa - elektromagnetiska fält, har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Människors hälsa - elektromagnetiska fält

Enligt Länsstyrelsens uppgifter korsas planområdet av en kraftledning. Kraftledningen lyfts inte i planhandlingarna varför Länsstyrelsen utgår från att ledningen ska finnas kvar i nuvarande utformning. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens bedömning gällande eventuell påverkan av elektromagnetiska fält för de planerade bostäderna om avsikten är att ha kvar luftledningarna. Om avsikten inte är att ha kvar luftledningarna råder Länsstyrelsen kommunen att förtydliga detta i planhandlingarna.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Brukingsvärd jordbruksmark

Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk jordbruksmark relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk

Råd om planteknik/planförfarande

Överensstämmelse med översiktsplan

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen saknar ett tydligt ställningstagande för användning av mark inom planområdet. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning att förslaget är förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanen anger att marken är planerad för utvecklad användning, Länsstyrelsen tolkar att det är markens nuvarande användning som ska utvecklas, det vill säga jordbruksmark. Länsstyrelsen ger därför kommunen rådet att hantera planen med ett utökat förfarande.

Information om biotopskydd

Kommunen gör bedömningen att det finns en biotopskyddad stenmur i anslutning till planområdets norra gräns, som belagts med marklov. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

Information om fornlämningar

Fornlämning berörs och särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturniljölagen erfordras. Inom det berörda området har arkeologiska åtgärder tidigare utförts (dnr 21897–06, 1600–07 och 7448–2021). En arkeologisk utredning, steg 2, utfördes år 2021. Vid utredningen konstaterades fornlämningar av både förhistoriskt och historiskt slag inom bytomten L1990:6675 och bopplatsen L2022:1329. Om ett långsiktigt bevarande av fornlämningarna inte är möjligt måste de arkeologiskt dokumenteras. För övriga ytor finns inte längre några hinder ur arkeologisk synpunkt att fortsätta det planerade arbetet. Inga ytterligare arkeologiska åtgärder är nödvändiga inom boplotsområdet L1987:3000.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Kommunens kommentarer:

- Befintlig luftledning genom planområdet ska grävas ned, detta förtydligas i planhandlingarna.
- Det finns en stor efterfrågan på mark för bostäder i Vinslöv och den planlagda mark som finns för ändamålet planeras idag för utbyggnad. Kommunen vill därför upprätthålla en god planberedskap. Enligt översiktsplanen ska kommunen ta fram och genomföra nya detaljplaner för ytterligare 165 nya bostäder i Vinslöv till år 2040. Det aktuella området är utpekad som ”Mångfunktionell bebyggelse” i översiktsplanen och föreslagen exploatering sker på en mindre yta om ca 3,5 ha i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Föreslagen bebyggelse är också relativt tät och ligger inom gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik och service.
- Området är i översiktsplanen utpekad som ”Mångfunktionell bebyggelse” inom tätorten. Enligt Boverket är detta områden som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. Hässleholms kommun anser därför att planen överensstämmer med översiktsplanen.
- Inga ingrepp planeras i den biotopskyddade stenmuren. Bestämmelser om att marken är avsedd för stenmur samt att marklov krävs för ingrepp i stenmuren införs i plankartan.
- Kommunen är medveten om att ytterligare arkeologiska undersökningar krävs och planerar för detta, handlingarna förtydligas i denna del.

Trafikverket

Statlig väg

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende. Vi har följande synpunkter på planförslaget.

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 2030 (Sörbyvägen) öster om planområdet. Kommunen måste säkerställa att planområdet ligger utanför vägområdet för den statliga vägen.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.

Anslutning till statlig väg

Trafikverket ser positivt på att kommunen har minskat antalet anslutningar till väg 2030 till endast en för fordonstrafik från det förslag som lades fram i tidig dialog. Trafikverket ser också positivt på att prickmark lagts in i planområdet utmed den statliga vägen för att säkerställa byggnadsfritt avstånd, fri sikt i anslutningar, och så att riktvärden för trafikbuller kan innehållas.

Detaljplanen innehåller två anslutningar till den statliga vägen, en för fordonstrafik och en för gång och cykelväg (GC-väg). En mer centralt placerad väganslutning från planområdet bedöms vara funktionellt för att trafikförsörja området. Se nästa avsnitt om anslutning av gång- och cykelvägen.

Fri sikt ska säkerställas utifrån gällande VGU för nya anslutningar till väg 2030. Siktsträckan för väganslutningen ska basera sig på hastigheten 70km/h då hastighetssänkning till 50km/h inte sker tillräckligt långt bort från den föreslagna anslutningen.

I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningars placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för respektive anslutning. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Gång- och cykeltrafik

Kommunen avser med planförslaget skapa en förbindelse från planområdets sydöstra del till den befintliga GC-vägen som går längs väg 2030 upp till Troed Nelsongatan. Att leda ut gång- och cykeltrafik i blandtrafik på väg 2030 anser Trafikverket vara mindre lämpligt då gällande hastighetsbegränsning är 50 km/timmen. Därför krävs en komplettering av den befintliga GC-vägen utmed väg 2030 fram till den föreslagna anslutningen av GC-vägen från planområdet till den statliga vägen (ca 50 meter). Eftersom kommunen inte har rådighet att utföra åtgärder inom vägområdet är det Trafikverket som måste bygga GC-vägen. För att styra gång- och cykeltrafiken till den planerade GC-vägen utmed väg 2030 krävs även ett staket i planområdet utmed den statliga vägen.

Trafikverket anser även att planen bör kompletteras med en gång- och cykelväg som utgör en direktförbindelse mellan planområdets sydvästra del och idrottsplatsen, för att undvika att gång- och cykeltrafik till/från målpunkten måste ta sig ut via den statliga vägen.

Finansieringen av åtgärder i statlig anläggning till följd av planen, som den aktuella GC-vägen och staketet, kommer att åligga kommunen till fullo. För genomförande av åtgärderna krävs därför ett avtal mellan kommunen och Trafikverket. Se vidare avsnitt om Avtal nedan.

Buller

Den bullerberäkning som utförts för planförslaget utgår från dagens trafik på väg 2030. I detaljplaner kräver Trafikverket även en bullerberäkning för framtida trafik på den statliga vägen, enligt gällande basprognos, eller att kommunen motiverar varför en sådan bedöms obehövlig. Trafikverket gör bedömningen att bullerberäkningen ska kompletteras med en sådan beräkning. Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Trafikverket och kommunen måste vara överens om utformning och placering av eventuella bullerskyddande åtgärder innan planen går till antagande. Vi förutsätter att kommunen tar kontakt med Trafikverket i frågan under det fortsatta planarbetet.

Övrigt

För att undvika att till exempel uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem för järnvägen eller utgör risker för luftfarten anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd i stället för nockhöjd.

Avtal

Ett medfinansieringsavtal om åtgärder statlig anläggning som föranleds av detaljplanen ska träffas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen föres till antagande. Avtalet ska bl. a. omfatta GC-vägen mellan planområdet och Troed Nelssons väg och staket i planområdet utmed

den statliga vägen för att styra gång- och cykeltrafik till den planerade GC-vägen. Kommunen ska svara för finansiering och genomförande av staketet, samt svara för finansiering av GC-vägen som ska genomföras av Trafikverket.

Kommunens kommentarer:

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen till statlig väg.
- Den sträcka av den befintliga GC-vägen som behöver kompletteras utmed väg 2030 fram till den föreslagna anslutningen av GC-vägen från planområdet ligger inom detaljplanerat område för gata i plan 11-VIS-371/67. Det finns ett outbyggt område mellan befintlig fastighet och väg 2030 på drygt 3,5 meter. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att det är Trafikverket som måste bygga GC-vägen samt att ett medfinansieringsavtal ska träffas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.
- Planområdets utformning och intilliggande fastigheter gör att ytterligare en koppling för gång- och cykeltrafik i områdets sydvästra del inte är möjlig. Gående och cyklisters styrs till den planerade GC-vägen genom avgränsningar för allmänplats och kvartersmark för bostäder, någon särskild bestämmelse för staket bedöms därför inte som nödvändigt.
- Bullerberäkningen uppdateras med data för framtida trafik enligt gällande basprognos.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på att förutsättningar för ny bostadsbebyggelse skapas i kollektivtrafknära läge och Vinslöv som stationsort. Nya bostäder med gångavstånd till järnvägsstationen skapar goda möjligheter till hållbart resande och hälsofrämjande transporter. Ett ökat bostadsbyggande kan stärka Vinslövs roll som nod för service, kollektivtrafik, vandring och cykling i Skånes flerkärniga struktur.

Vidare ser Region Skåne positivt på planförslagets intention att utveckla området utifrån dess befintliga kvaliteter genom att förstärka grönsstrukturen i området. I Regionplan för Skåne 2022 – 2040 betonas att perspektivet gestaltad livsmiljö kan användas i samhällsplaneringen för att ta tillvara och utveckla värden som skala, identitet och kulturmiljö. Både i Regionplan för Skåne 2022–2040 och i Region Skånes Strategi för gestaltad livsmiljö - arkitektur, form och design finns inspiration om hur gestaltad livsmiljö bidrar till en hållbar samhällsutveckling och till individens möjlighet att ta plats i samhället.

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk. I Regionplan för Skåne 2022–2040 framhålls vikten av en balanserad och effektiv markanvändning med sammanhållen bebyggelse. Att värna Skånes värdefulla jordbruksmark är en förutsättning för en hållbar markanvändning. När Skåne utvecklas kommer värdefull mark ibland att behöva tas i anspråk och det är då viktigt att detta sker efter noggrant övervägande och analys av effekterna av exploateringen. Region Skåne instämmer i att en avvägning av exploateringens samhällsintresse genom stationsnära bostäder behöver göras i förhållande till värdet av att bevara jordbruksmarken. Men med bakgrund av kommunens goda planberedskap och tillgång till redan exploaterbar mark i Vinslöv, framgår det inte huruvida behovet av bostäder i första hand kan tillgodoses på ett annat tillfredsställande sätt, genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunens kommentarer:

- Det finns en stor efterfrågan på mark för bostäder i Vinslöv och den planlagda mark som finns för ändamålet idag planeras för utbyggnad. Kommunen vill därför upprätthålla en god planberedskap. Det aktuella området är utpekad i översiktsplanen som säger att kommunen ska ta fram och genomföra nya detaljplaner för ytterligare 165 nya bostäder i Vinslöv till år 2040. Med anledning av detta anser kommunen det motiverat att den aktuella marken ianspråk tas för bostäder.

Tele 2

Tele2 har infrastruktur på östra sidan av Sörbyvägen. Om denna kanalisation av någon anledning behöver flyttas eller skyddas så förutsätter vi att alla kostnader kring eventuella flyttar och hantering bekostas av exploitören eller den som påkallar kostnaderna.

Vi vill också få möjlighet att bygga ny infrastruktur inne i området för att ansluta nybyggnationen.

Kommunens kommentarer:

- Synpunkten noteras

E.ON Elnät Sverige AB

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, samt en mellanspänningsluftledning som skär genom området.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Luftledning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar. För att nuvarande plan ska kunna genomföras så måste luftledningen raseras.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation.

E.ON yrkar att det i plankartan sätts ut ett E-område, med benämning ”Transformatorstation”.

Övrigt

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentarer:

- Befintlig luftledning genom planområdet ska grävas ned, detta förtydligas i planhandlingarna.
- Planen kompletteras med kvartersmark för Transformatorstation.
- Planbeskrivningen kompletteras med att kostnader för flytt eller ändringar av ledningar bekostas av exploitören.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

YTTRANDEN - KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Hässleholms Vatten AB

Remissvar fjärrvärme

Fjärrvärme finns ej i området så vi har inget att tillägga.

Remissvar renhållning

Bredd på gator är tillräckliga så Renhållningen har inget att tillägga.

Remissvar vatten och avlopp

Detaljplanen innehåller markreservat för fördröjningsmagasin och hantering av dagvatten vilket är

positivt. Det saknas dock höjdsättning som visar hur dagvattnet ska rinna till magasinen och hur skyfall hanteras i området. Dagvattenutredningen tar upp både öppna lösningar och ledningar som riskerar minimal täckning samtidigt som det anges två uppdelade fördröjningsytor. Det är bra att det finns ytor men det behöver framgå hur dessa ska belastas och hur vattnet ska rinna vidare vid större regnhändelser utan att skada byggnader. Dagvattenutredningen har en bra lösning med att flytta kvarteret i norr mot Sörbyvägen för att skapa ett bättre utrymme för dagvatten och skyfalls hantering vilket är välkommet. Det har emellertid inte genomförts till detaljplanekartan. Passagen från allmänplats gata till grönområdena är smal och kan upplevas trångt i framtiden. En bestämmelse om att mark invid hus ska vara 30 cm över gata saknas.

Kommunens kommentarer:

- Den exakta utformningen av dagvattensystemet, till exempel släntlutningar och höjdsättning lämnas till detaljprojekteringsfasen.
- Förslaget i dagvattenutredningen om utökning av det nordvästra fördröjningsområdet bygger på att det centrala området inte utnyttjas. Planens utformning, med kvartersmark för sammanbyggda hus i centrala området med mellanliggande allmän plats för park innebär att detta område kommer kunna användas för fördröjning och därmed behöver det nordvästra området inte utökas.
- Passagen från allmän plats gata till grönområdena breddas något.
- En bestämmelse om att mark invid hus ska vara 30 cm över gata införs i plankartan.

Lantmäterimyndigheten

Allmänt

På sidan 5 under rubriken Planförslaget innefattar har angetts att Parkeringsplats ska finnas på kvartersmark. I såväl plankartan som i beskrivningen av planbestämmelserna finns P-PLATS med under allmän platsmark. Vad gäller?

Plankartan

Egenskapsbestämmelserna i det västra bostadskvarteret. för bostäder bör anges både norr och söder om u-området.

Planbeskrivningen

Under rubriken konsekvenser är inget nämnt om ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser av planförslaget. En del av detta sammanfaller med genomförandefrågorna.

Avsnittet Fastighetsbildning och övriga förrättningar bör formuleras om. Förslagsvis: För fastighetsbildning (fastighetsreglering och avstyckning) ansöker och bekostar fastighetsägare/exploatör. Ledningar inom kvartersmark ska tryggas genom ledningsrätt eller servitut. Ledningshavare ansöker om och bekostar sökt åtgärd. Ansökan ställs till Lantmäterimyndigheten.

Konsekvenserna på fastighetsnivå ser ut att vara korrekt beskrivet. För tydlighetens skull kan en illustrationsskiss upprättas som beskriver tänkta marköverföringar/avstyckningar. Som en följd av bestämmelsen f2 kan, om enskilda fastigheter bildas, det behövas inrättas servitut för underhåll el dylikt.

Under Ekonomiska frågor, Planekonomi, – lägg även till fastighetsbildningskostnader och för bildande av ledningsrätt.

Övrigt

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommunens kommentarer:

- Parkering finns på kvartersmark, handlingarna revideras
- U-området avgränsas av en sekundär egenskapsgräns som inte hindrar egenskapsbestämmelserna för bostadsmarken.
- Planbeskrivningen revideras enligt synpunkter gällande fastighetsfrågor.

Miljöavdelningen

Buller

Miljöavdelningen ifrågasätter slutsatserna av den bullerberäkning som gjorts. Byggnaden mot Sörbyvägen placeras på det avstånd där 50 dBA (ekv) kan innehållas. Det innebär att uteplatsen kommer att ligga närmare vägen och alltså utsättas för oacceptabla bullernivåer, särskilt om fasadreflexerna räknas in. Detta scenario kräver därför en planbestämmelse om att uteplats ska anordnas på bullerskyddad plats. Bullerutredningen behöver även kompletteras med ett framtidsscenario med förväntat ökad trafik för att säkerställa att riktvärdena kan följas även på längre sikt. Ett resonemang kan också föras kring alternativet att ha den huvudsakliga uteplatsen in mot det bullerskyddade parkområdet. För att uppnå miljömålet God bebyggd miljö bör en så god boendemiljö som möjligt eftersträvas och trafikbullerförordningen betraktas som en miniminivå. Miljöavdelningen har hittills inte tagit emot några klagomål på buller eller annan olägenhet från campingen. Det kan dock inte uteslutas att störning kan uppstå i framtiden när bostadsbebyggelsen kryper närmare campingen.

Dagvatten

Enligt den dagvattenutredning som tagits fram kan dagvatten tas om hand och renas i tillräckligt hög omfattning för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte ska försämrats. Översvämning till följd av skyfall kan förebyggas om föreslagna åtgärder vidtas. Miljöavdelningen ser positivt på lokalt omhändertagande av dagvatten och förutsätter att rekommenderade åtgärder vidtas och att skötsel av diken med mera säkerställs.

Radon

Det har inte gjorts någon markradonmätning i den geotekniska utredningen. Vi anser att markradonfrågan ska utredas och mätas inom ramen för detaljplanen för att kunna göra relevanta åtgärder i byggskedet. Markradon kan variera på relativt korta avstånd.

Kommunens kommentarer:

- Bullerberäkningen uppdateras med data för framtida trafik enligt gällande basprognos samt en beräkning för en bullerskyddad uteplats mot den nya gatan som skapas inom området.
- Planbeskrivningen kompletteras med att radonmätning ska genomföras.

Räddningstjänsten

Brandvatten

Brandvattenförsörjning saknas inom området. I Generellt ska brandvattenförsörjning ske via brandposter i gata med maximalt 150 meter mellan brandposterna. Flödet i brandposterna bör dimensioneras enligt branschorganisationen Svenskt Vattens anvisningar VAV P114, men avsteg kan göras i samråd med Räddningstjänsten Hässleholm.

Kostnaden för brandvattenförsörjningen bör läggas in i den totala exploateringskostnaden.

Önskade tillägg i planbeskrivningen

Räddningstjänsten anser att följande skrivelse bör läggas till planbeskrivningen:

Eftersom avståndet mellan området och närmaste brandpost överstiger de rekommenderade avstånden, ska området förses med nya brandposter i samband med att nya ledningar för vattenförsörjning byggs ut.

Kommunens kommentarer:

- Planbeskrivningen uppdateras med föreslagna text under rubriken Brandvattenförsörjning i avsnittet Teknisk försörjning

Tekniska nämnden

Synpunkterna sammanfattas nedan:

1. Inom området bör hastigheten begränsas till 30 km/h.
2. Det bör förtydligas om behov av gästparkering har utretts.

3. Det är inte tydligt om huvudmannaskapet på cykelvägen längs Sörbyvägen avses vara kommunalt eller statligt.
4. Samrådshandlingarna föreslår att två fördröjningsytor anläggs för att hantera den beräknade volymen. Tekniska förvaltningen menar att även diket ska kunna användas till fördröjning.
5. Frågan om exakt utformning av dagvattensystemet ska lämnas till detaljprojekteringsfasen. Detaljplanen behöver medge en viss flexibilitet.
6. Slänten till fördröjningsytorna bör som mest ha en lutning på 1:4.
7. Området avsett för diket avslutas en bit innan och inte i anslutning till Vinslövssjön. Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot en sådan planläggning under förutsättning att det inte hindrar ändamålsenligt anläggande av diket.

Miljökonsekvenser

Dagvatten som fördröjs inom planområdet ska renas innan det når Vinslövssjön för att minska belastningen på Vinslövssjön och vidare till Vinne å.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för framtagande av detaljplanen och utredningar till denna belastar driftkontot. På planområdet, som är inom Vinslövs historiska bytomt, har det utförts en arkeologisk utredning som visade på behov av fortsatta utredningar. Sådan utredning tillåts göras först efter att detaljplanen varit på samrådet. Kostnaden för att genomföra detaljplanen är i stort beroende av utfallet av kommande utredningar.

Kommunens kommentarer:

- Hastigheten i planområdet regleras inte i planskedet. Handlingarna kompletteras med att parkeringsbehovet inklusive gästparkering ska lösas inom den egna fastigheten. Staten är huvudman för gång- och cykelväg utmed väg 2030. Dagvattendiket västerut kommer vara en del av fördröjningen, dock är volymen försumbar. Den exakta utformningen av dagvattensystemet, till exempel släntlutningar lämnas till detaljprojekteringsfasen. Diket för avvattning av området västerut slutar mot mark planerad för Natur i angränsande plan 1183-P88/0622/10 och kan därmed fortsätta mot sjön.

YTTRANDEN - MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Ägaren till fastigheten Tranan 18, Sakägare

Den gångstig som leder från Sörbyvägen i nordost mot nordväst, söder utmed stengärdet måste förbli tillgänglig, detta på grund av att vi som går en runda runt sjön varje dag med våra hundar. Hundarna bör inte gå på varm asfaltsommartid. Stigen skall gå mellan stengärdet och den tänkta bebyggelsen.

Diket som ska avvattna tänkta bebyggelsen måste medge en torr promenad mot sjön. Bro eller spång för promenad mot sjön måste tillgodoses.

Passage till mark för jordbruksmaskiner från nordost till norr om stemmuren måste tillgodoses.

Påverkas grundvattennivån efter tänkt byggnation? Grundvattnet är högt redan vid Sörbyvägen 3!

Avlopp till alla tänkta fastigheterna, åt vilket håll ska de dras? Upplever att Bygatan inte klarar fler avloppsanvändare mot dess pumpstation till reningsverket, då "fallet" är dåligt!

Sedan måste cykelväg utmed väster om Sörbyvägen och mellan de tänkta byggnationerna upprättas, detta som säkerhet för de barn som cyklar till och från sina skolor.

Dessutom måste hastighetsbegränsningsskyltarna flyttas norrut mot bron Vinne å, upplever att hastigheterna av de bilar och traktorer inte följs.

Vidare så tycker jag inte om att upprätta byggnationer på jordbruksmark, detta med tanke på omvärldsläget och självförsörjningen som behövs inom landet.

Kommunens kommentarer:

- Den stig som idag finns väster om området påverkas inte av det planerade diket. Kopplingar som säkerställer passage för allmänheten finns i områdets nordvästra och nordöstra hörn på allmän plats för natur. Mellan dessa sker passagen inom området på allmän plats för gata. Att flytta kvartersmarken söderut och skapa ytterligare en passage mellan stenmuren och kvartersmark för bostäder är allt för utrymmeskrävande och skapar ytor som är svårskötta.
- I den geotekniska undersökningen har grundvattenobservationer gjorts i hål från skruvprovtagning och grundvattenytan observerats vara cirka 1,7 meter under markytan vilket ger en nivå på grundvattnet mellan +26,1 och 24,9. Schakt under grundvattenytan som ger en sänkning av grundvattenytan i omkringliggande område ska undvikas.
- Planavdelningen har i planarbetet samrått med HMAB som inte framfört några synpunkter gällande avloppsfrågan.
- Den planerade bebyggelsen förses med en gång- och cykelkoppling i områdets sydöstra hörn som ansluter till befintlig gång- och cykelväg söder ut.
- Hastigheten är inget som regleras i detaljplanen men när området är utbyggt är planen att i kontakt med Trafikverket flytta befintliga tätortsskyltar norr ut.
- Det finns en stor efterfrågan på mark för bostäder i Vinslöv och den planlagda mark som finns för ändamålet idag planeras för utbyggnad. Kommunen vill därför upprätthålla en god planberedskap. Det aktuella området är utpekad i översiktsplanen som säger att kommunen ska ta fram och genomföra nya detaljplaner för ytterligare 165 nya bostäder i Vinslöv till år 2040. Med anledning av detta anser kommunen det motiverat att den aktuella marken ianspråkats för bostäder.

Ägaren till fastigheten Vinslöv 12:8, Sakägare

Flytta gång/cykelväg längs gränsen till Vinslöv 12:8.

Vägen bör ligga mellan bebyggelse och tomtgräns av flera olika anledningar. Dels är det nu ett naturligt promenadstråk för hundägare och motionärer som annars får gå inne i kvarteret eller på min åker. Övergång över Sörbyvägen bör av säkerhetsskäl ligga i hörnan vid Vinslöv 12:8 då det bara är där man har sikt längs vägen i båda riktningar. Angränsande åker är odlingsmark där det ofta är bevattning i gång vilket genererar buller och risk för att vatten blåser in över nybyggnationen, likaså damm och jordflykt vid sådd och skörd. Vilt rör sig naturligt längs trädridan längs gränsen på väg till och från sjön. Som granne med jordbruksfastighet är det mindre störande både för mig och grannar med en viss "buffertzona"

Gång/cykelvägen längs gränsen länkas ihop med cykelväg längs Sörbyvägen

Många barn i Bjära/Sörby, även motionärer, cyklar till och från skolan längs Sörbyvägen och det hade ökat säkerheten markant att förlägga en cykelväg längs villakvarteret i stället för att behöva cykla inne i kvarteret eller på Sörbyvägen. Dessutom har jag tidigare fått löfte av byggherren (Bomero) att det ska bli en cykelväg vid ett samtal tidigt i processen.

Kommunens kommentarer:

- Det finns i planen en koppling i öst-västlig riktning som säkerställer passage för allmänheten. Att planera för en gång och cykelväg i områdets norra gräns bedöms inte motiverat.
- Passage över väg 2030 ingår inte i det aktuella planuppdraget.
- Väg 2030 (Sörbyvägen) är en statlig väg och att förlänga gång- och cykelvägen norrut förbi planområdet kräver en annan process.

Ägaren till fastigheten Vinslöv 13:6, Sakägare

Vi anser att området natur behöver ökas söder ut. Vid utökning av naturområdet blir det en mjukare övergång till den gamla gårdsbebyggelsen.

Angående fördjupad förundersökning av fornlämningarna. Är det ett krav att det skall utföras innan exploateringen blir aktuell?

Kommunens kommentarer:

- Naturområdet utökas något söderut för att skapa en bredare koppling för allmänheten i öst-västlig riktning.
- Innan området exploateras krävs ytterligare arkeologiska undersökningar, handlingarna förtydligas i denna del.

Vinslövs hembygdsförening

Troed Nelsson är i Vinslöv mest känd för sina olika donationer till samhället Troed Nelssons donationsfond upprättad år 1922. Ett 19 tunnland stort markområde från gården Vinslöv nr 8 donerades till Vinslövs dåvarande municipalsamhälle. Det är del av denna donation som nu är aktuell för detaljplanen. Av markområden som såldes till tomter skulle, enligt ett av donationsbrev, intäkterna användas till Vinslövs förskönande.

Troed Nelsson fick en egen väg uppkallad efter sig, Troed Nelsongatan. Åkermarken väster om Sörbyvägen och norr om Troed Nelsongatan kallas fortfarande idag av äldre personer för "donationsjorden".

Med anledning av ovanstående vill vi föreslå att gatuslingan får namnet Donationen eller Donationsvägen.

Vinslövs Hembygdsförening vill inte att bygdens historia byggs bort utan i största möjliga utsträckning beaktas och bevaras enligt de lagar och förordningar som finns. Vi vill vara tryggt i att såväl kommunen som länsstyrelsen inte låter väsentlig historia försvinna under byggnation. Vången är ju full av historiska minnen.

Vi förutsätter och hoppas på en ordentlig beskrivning av de olika tidsepokerna och att man skulle kunna göra en trevlig sammanfattning av platsen för Vinslövsborna samt de nya bebyggarna/boenden.

Det är också viktigt att man väger samman alla olika aspekter, negativa såväl positiva, för att få fram en helhetssyn.

Vi vill i sammanhanget nämna och att det beskrivs hur påverkas:

- Vinslövssjön som är en av bygdens stora rekreationsområden.
- Sjöns fågelliv som är rikt då sjöns biotopområde både har vatten och trädråd med 98 olika fågelarter.
- Trädråderna som både förstärker sjön som ett skyddat område från närliggande bebyggelse. och de öppna kringliggande fälten men som också är viktigt för att öka fågelartrikedomen.
- Vinslövs friluftsbad, minigolfbanan, boulebanan och campingplatsen som måste säkras för fritidsaktiviteter.

Vi vill framföra betydelsen av att hela fritidsområdet som är välbesökt med de olika verksamheterna och som nämnts ovan kan vara kvar och även tillåtas utvecklas.

Det är särskilt viktigt att Campingen kan fortsätta sin verksamhet. Det är det enda sommarcaféet vi har i Vinslöv och upplevs mycket viktigt för all den aktivitet i fritidsområdet men även som finns runt sjön, äldreboenden och hembygdsföreningens Västergårda.

Vi föreslår att de friliggande villorna som gränsar mot campingen får någon sorts trädråd eller liknande som skydd/avgränsning mot fritidsområdet.

Sammanfattningsvis ser Hembygdsföreningen positivt på att området blir bebyggt med bostäder men med beaktande av de synpunkter som här framförts.

Kommunens kommentarer:

- Synpunkterna om namnsättning förs vidare till kommande namnsättningsärende som blir aktuellt om planen får laga kraft.
- Innan området exploateras krävs ytterligare arkeologiska undersökningar, handlingarna förtydligas i denna del.
- Planbeskrivningen av intilliggande områden kompletteras enligt synpunkt.
- Bostadsbebyggelse och campingverksamhet bedöms kunna samexistera bredvid varandra utan att ge upphov till någon sådan betydande olägenhet att en särskild bestämmelse för skydd eller avgränsning mellan campingen och villatomterna krävs.

Medlem, Vinslövs hembygdsförening

Om byggnation ev. sker på en del av marken till den gamla bytomten så skall bygdens historia inte byggas bort utan i största möjliga utsträckning beaktas och bevaras enligt de lagar och förordningar som finns. Det är också viktigt att man väger samman alla olika aspekter, negativa såväl positiva, för att få fram en helhetssyn. Härav bör andra aspekter också beaktas som till exempel att Vinslövssjön är en av bygdens stora rekreationsområden. På vilket sätt påverkar en byggnation sjön som ett attraktivt rekreationsområde? Runt sjön går en mycket använd gångstig, dagligen använd av 100-talet besökare, dessa ges här möjligheter till olika naturupplevelser men också till stillhet. Sjöns fågelliv är rikt då sjöns biotopområde både har vatten och trädriddäer. 98 olika fågelarter, varav några arter är s.k. rödlistade, sällsynta arter, har genom hörsel och / eller synobservationer i sjön eller i anslutning till denna. Vad innebär byggnationen för fågellivet?

I anslutning till sjön finns trädriddäer som både förstärker sjön som ett skyddat område från närliggande bebyggelse och de öppna kringliggande fälten men som också är viktigt för att öka fågelartrikedomen.

Vinne åns dalgång har några karaktärsfågelarter varav näktergalen är en av dessa. En art som är på tillbakagång och finns kvar främst i de s.k. kärnområdena, biotopområden med fuktig mark, gärna vatten med busk- och trädriddäer. Hur påverkar byggnationen lummigheten eller stillheten i sjöns närområde?

I anslutning till området finns också Vinslövs friluftsbad, minigolfbanan och campingplatsen. Också dessa verksamheter kan påverkas, inte nödvändigtvis negativt men sannolikt på något sätt. Egentligen borde en samrådsgrupp bildas som utarbetar en gemensam strategi – samsyn.

Kommunens kommentarer:

- En utbyggnad av planområdet bedöms inte påverka fågellivet, lummigheten eller stillheten i sjöns närområde då det finns en befintlig detaljplan som anger natur samt friluftsliv och camping på ett drygt 200 meter brett område mellan aktuellt planområde och sjön.
- Ambitionen med den sydvästra delen av planområdet är att reglera en idag något oklar trafiksituation gällande främst infart och parkering till friluftsbadet och campingen för att förbättra situationen.

Medlem, Vinslövs hembygdsförening

Det är viktigt att Campingen kan fortsätta sin verksamhet. Det är det enda sommarcaféet vi har i Vinslöv och upplevs mycket viktigt för all den aktivitet som finns runt sjön, äldreboenden och hembygdsföreningens Västergårda. Vi föreslår att de friliggande villorna som gränsar mot Campingen får någon sorts trädriddä som skydd, kanske även en stenmur.

Eftersom det verkar klart att kvarteren i det nya området ska få fågelnamn vill vi föreslå att gatuslingan får namnet Donationen eller Donationsvägen.

Vi är ju väl medvetna om de arkeologiska undersökningar som gjorts och även att ytterligare en ska utföras enligt planarbetet. Vi vilar tryggt i att länsstyrelsen inte låter väsentlig historia försvinna under byggnation. Vången är ju full av historiska minnen men vi hoppas på en ordentlig beskrivning av de olika tidsepokerna och att man skulle kunna göra en trevlig sammanfattning för de nya bebyggarna.

Kommunens kommentarer:

- En särskild bestämmelse för skydd eller avgränsning mellan campingen och villatomterna bedöms inte som motiverat. Det finns inget som hindrar detta idag.
- Namnsättning bestäms inte inom ramen för planprocessen men synpunkten förs vidare till kommande namnsättningsärende.
- Innan området exploateras krävs ytterligare arkeologiska undersökningar, handlingarna förtydligas i denna del.

Vinslövs Camping

- Bibehålla befintlig infart, eftersom det leder till/försvårar verksamheten att flytta reception/café
- Svårt att köra in och ut annat håll med ett större ekipage – framför allt vid fina högsommardagar när parkeringen längs med badet är full.
- Det kräver mer personal om vi ska dela upp verksamheten ytterligare och det kommer att vara tätt samarbete med personalen som är i bangolfen. Bangolfpersonalen kommer att sköta incheckningarna av campinggästerna när receptionen/caféet stängt på kvällen för att kunna hålla nere bemanningen och pussla ihop ett hållbart schema.
- Caféet kan inte flyttas, då ”dör det” – syns inte vid nya tilltänkta planeringen.
- Det kommer att ”kosta”/försvinna 5–8 uppställningsplatser för husvagn/husbil vid ändring av infarten, och dem platserna kan vi inte få fram på annat sätt.
- Det bussas idag barn från skolan till friluftsbadet för att simma på idrottslektionerna – det måste kunna göras säkert.
- Dagens Troed Nelsongata är en flaskhals – svårt att mötas, kanske också något att ha med i tanken vid ev. förändringar.
- Gränsen mellan det nya bostadsområdet och campingen kräver någon form av åtgärd där en vintergrön häck på vällen kan vara ett alternativ, för att minimera stormmoment åt båda håll.
- Grusplanen/parkeringen framför boulebana/beachhandbollsbanan/camping inbjuder idag till ”lekplats” för bilburen ungdom – välkomnar en bra lösning med mer strukturerad parkering, gärna i kombination med växter.
- Vi är fortfarande intresserade av att köpa loss campingens mark.
- Vi hade önskat bättre skyltning in till campingen och caféet, då alldeles för många kör fel och kör in via Ågatan – skapar onödig irritation både från hyresgästerna på Ågatan samt campingens gäster. Den kompletterande skylten om att Ågatan är återvändsgränd säger inget om VAR återvändsgränd är, kunde lika gärna varit efter campingen.
- Ett annat önskemål när nu så mycket ska förändras och många nya personer ska flytta till denna del av byn är en ”informationspinne” vid bangolfen/campingen/friluftsbadet likt den ni satt inne i centrum i Hässleholm, se lånad bild här – med till exempel texterna
 - o Vinslövssjön
 - o Västergårda
 - o Bangolf
 - o Café
 - o Friluftsbad
 - o Fläder- och Pelargongården
 - o Centrum
 - o Järnvägsstation
 - o Vårdcentral

Kommunens kommentarer:

- Ambitionen med den sydvästra delen av planområdet är att reglera en idag något oklar trafiksituation gällande främst infart och parkering till friluftsbadet och campingen för att förbättra situationen. Utfartsförbud mot parkeringen tas bort för att möjliggöra en fortsatt infart och reception med café i söder.
- En särskild bestämmelse för skydd eller avgränsning mellan campingen och villatomterna bedöms inte som motiverat. Det finns inget som hindrar detta idag.
- Den exakta utformningen av parkeringen regleras inte i detaljplanen.

- Frågor om markförsäljning och skyltning hanteras inte inom ramen för planprocessen men synpunkten vidarebefordras till berörd avdelning.

Göingebyggdens Biologiska Förening

Inga synpunkter

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver dessa görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Revideringar efter samråd

Planbeskrivningen revideras med följande:

- Avsnittet om Teknisk försörjning och planens konsekvenser kompletteras med att befintlig luftledning genom planområdet ska grävas ned.
- Avsnittet om Jordbruksmark förtydligas med motivering kring ställningstagande om ianspråktagande för bostadsutbyggnad.
- Avsnittet om Kulturmiljö förtydligas med att ytterligare arkeologiska undersökningar krävs före exploatering.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutning till statlig väg samt att Trafikverket ska bygga gång och cykelvägen och att ett medfinansieringsavtal ska träffas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.
- Bullerberäkningen uppdateras med data för framtida trafik enligt gällande basprognos.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att kostnader för flytt eller ändringar av ledningar bekostas av exploitören.
- Avsnittet Konsekvenser kompletteras med fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Avsnittet om Tekniska frågor kompletteras med att radonmätning ska genomföras.
- Avsnittet om Brandvattenförsörjning kompletteras enligt synpunkt från räddningstjänsten.
- Avsnittet om Föreslagen trafikstruktur – biltrafik kompletteras med att parkeringsbehovet inklusive gästparkering ska lösas inom den egna fastigheten.
- Avsnittet om Topografi, landskap och vegetation uppdateras med information om förhållanden kring Vinslövssjön.

Plankartan revideras med följande:

- Planen kompletteras med kvartersmark för Transformatorstation.
- Det nordöstra naturområdet utökas något söderut för att skapa en bredare koppling för allmänheten i öst-västlig riktning.
- Utfartsförbud mot parkeringen tas bort för att möjliggöra en fortsatt infart och reception med café i söder.
- Passagen från allmän plats gata till naturområdena i planens norra del breddas något.
- En bestämmelse om att mark invid hus ska vara 30 cm över gata införs i plankartan.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Nedan redovisas de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Ägare till fastigheten Tranan 18

Ägaren till fastigheten Vinslöv 12:8

Ägaren till fastigheten Vinslöv 13:6

Trafikverket

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Hässleholm april 2024

Cecilia Lindgard
planchef

Martin Tång
planarkitekt