



Grundkarta över Vinslöv 5:1 m. fl.

Hässelholms kommun  
 Upprättad 2019-11-26  
 Reviderad 2021-03-31  
 Aktualiserad 2021-11-03

Josefina Persson  
 Mätningssingyl  
 Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Hässelholm

**TECKENFÖRKLARING**

- VINSLOV ARBETAREN
- Traktgräns, kvartersträt
- Fastighetsgräns
- Servit, ryggställdgräns
- Traktmark, Kvartersträtmark
- Fastighetsbeteckning
- Detaljen användningsgräns
- Detaljen egenhetsgräns
- Utfästningsförlängning resp med stängselplikt och begränsning
- Detaljen användning
- Detaljen egenhet
- Fästningsplan
- Byggnad, skänkt, transformator, trappa

Staket, häck  
 Mark, stenmur  
 Höjdpåslinje  
 Staket  
 Vattenledning  
 Dike, bäck  
 Ständrigt  
 Brunn, källa resp brunna va  
 Bantid, bantag resp bantid, lövsåg  
 Åker, hagmark, sankmark  
 Äppelgård  
 Låssenskadad höjd  
 Höjdsvar  
 Välgång

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000.  
 Skala 1:2000

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Lokalgata
- NATUR, Naturområde

**Kvartermark.** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Z, Verksamheter utom handel med skrymmande varor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

**Utformning av allmän plats**

- plantering, Plantering i form av träridå. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- fördrojning, fördrojning av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- äng, Ängsmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Bebyggandets omfattning**

- e, Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8, Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 6, Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

d, Största fastighetsstorlek är 9000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

### Placering

p, Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

n, Lägsta nivå på mark invid byggnader ska vara 30 cm ovan gatans nivå. 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

#### Strandskydd

a, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

#### Upplysningar

Planområdet är beläget inom yttre vattenskyddsområde

- Till planen hör:
- Planprogram
  - Samrådsredogörelse program
  - Planbeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltungsprogram
  - Kvalitetsprogram
  - Illustration

**Hässelholms kommun**

Antagande 2021-12-15 §143 MSN  
 Laga kraft 2022-01-11  
 Originalformat A2  
 Dnr: BN 2017-1148

1293K-P2022/1

Marie Nilsson Planchef  
 Andreas Ask Planarkitekt

Upprättad 2021-11-24  
Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2021-12-15 §143  
Laga kraft 2022-01-11

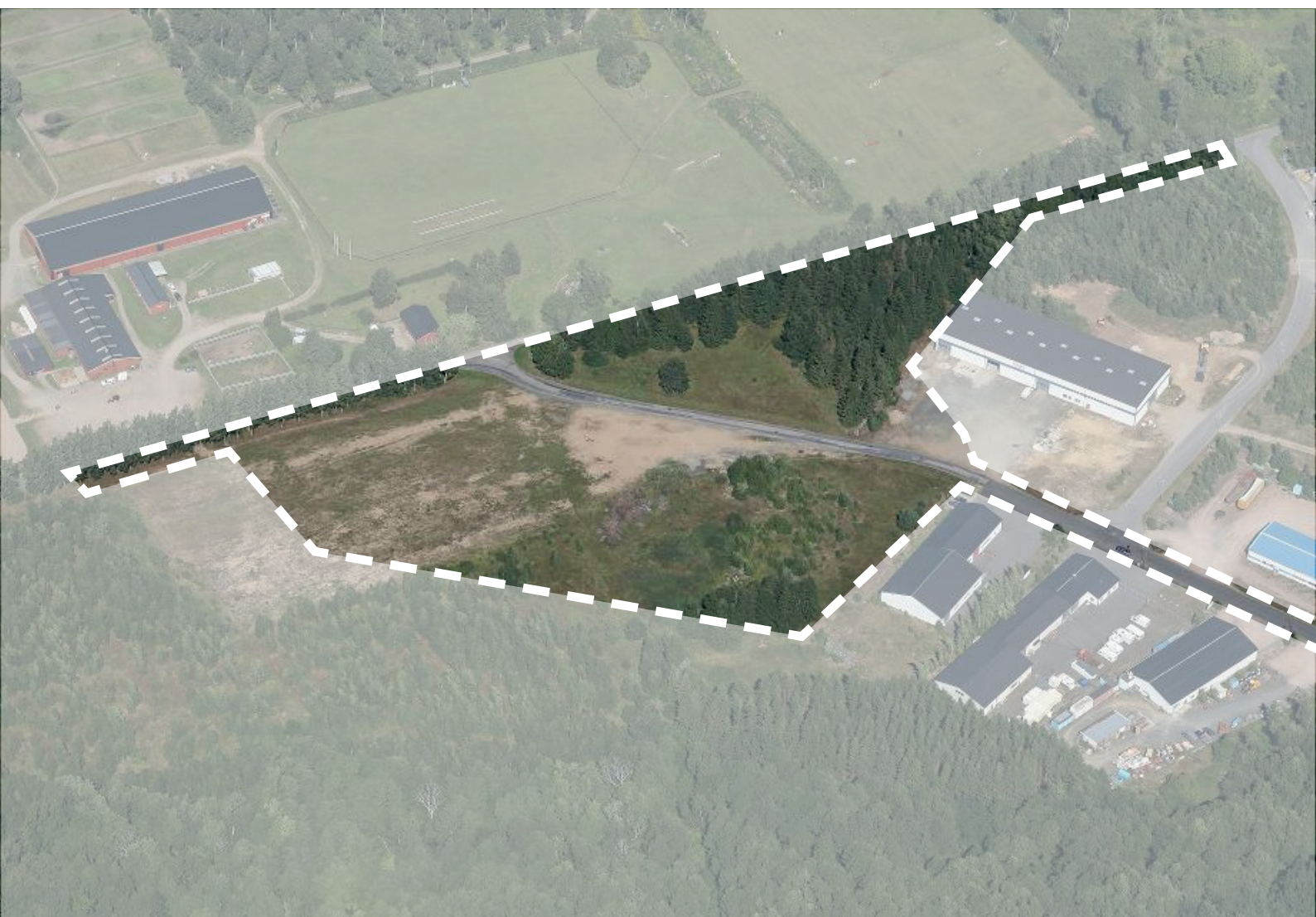
Dnr: BN 2017-1148  
Akt nr: 1293K-P2022/1



Planbeskrivning

# Detaljplan för del av Vinslöv 5:1 m.fl.

Hässleholms kommun, Skåne län



# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>3</b>
<b>Planförslag</b>	<b>4</b>
<b>Konsekvenser</b>	<b>10</b>
<b>Genomförande</b>	<b>15</b>
<b>Förutsättningar</b>	<b>18</b>

## ► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), Illustrationsplan, Grundkarta, Fastighetsförteckning

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

Naturvärdesinventering, Calluna (2019-07-05)

Markteknisk undersökningsrapport, Sigma (2019-08-08)

Dagvattenutredning, Hässleholms kommun (2021-03-25)

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.

## ► Sakägare

Berörda sakägare är de som ingår i sakägarförteckningen. Sakägarförteckningens avgränsning definieras av lantmäterimyndigheten i samarbete med planavdelningen.

# ► Inledning

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

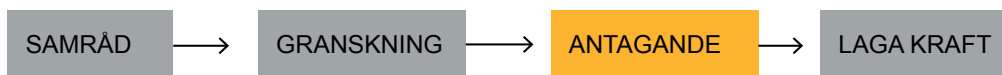
Detaljplanens syfte är att möjliggöra mark för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, att stärka kopplingen mellan tätorten, tätortsnära natur och fritidsanläggningar genom en gång- och cykelväg, att hantera dagvatten från nya verksamheter utifrån att området är beläget inom vattenskyddsområde, samt att säkerställa värdefull naturmark och gröna inslag i verksamhetsområdet.

Planförslaget innefattar:

- Kvartersmark för verksamheter på ca 2 ha, varav 40 % får bebyggas
- Naturmark för hantering av dagvatten och för bevarande av naturvärden
- Gatumark som möjliggör etablering av gång- och cykelväg

## Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för detaljplanen tas för uppdrag, granskning, samt vid detaljplanens antagande.



## Plandata



Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning

Planområdet är beläget i Vinslövs nordvästra verksamhetsområde, längs med Björkhagavägen. Planområdet följer Björkhagavägen, varav kvartersmark för verksamheter gränsar till enskild grusväg i nordväst, i söder till Ljungamöllas naturområde vid Vinne å och ansluter till befintliga verksamheter i öst. Vinslövs station är beläget ca 1 km öster om planområdet.

Planområdet är ca 4 hektar och består av del av fastigheterna Vinslöv 5:1, Vinslöv 5:8 och Vinslöv 129:2 i kommunalt ägo samt del av Vinslöv 5:13 i privat ägo.

# ► Planförslag

## Områdets disposition/sammanfattning

Detaljplanen innebär att ny mark för verksamheter möjliggörs på båda sidor av Björkhagavägen, fram till en träridå som sträcker sig längs med den enskilda vägen nordväst om planområdet. Träridån bevaras och kompletteras för att skapa en rumslig och visuell avgränsning till landsbygdskaraktären nordväst om Vinslöv. Björkhagavägen rätas ut i dess västra avslut och även en gång- och cykelbana anläggs som sträcker sig in mot Vinslövs tätort. Söder om verksamhetsområdet hanteras dagvatten från tak genom ett dike där det kan infiltrera och bilda grundvatten. Dagvatten från områdets hårdgjorda ytor avleds via ledningar till en underjordisk avskiljare för rening innan det når recipienten Vinne å.

Då planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde finns skyddsföreskrifter som reglerar lämpliga användningar och aktiviteter inom kvartersmark och allmän platsmark. Skyddsföreskrifterna finns tillgängliga i sin helhet i Skåne läns författningssamling 12FS 2010:64 och bör läsas tillsammans med planhandlingarna vid lovgivning. Hänsyn ska tas till dessa under exploateringsfasen och vid områdets fortsatta användning. Relevanta aspekter för detaljplanen finns beskrivna under kapitel *Förutsättningar*.



Bild 2. Illustrationsplan.

- Ny verksamhetsmark om ca 19 000 kvm (illustrerad fördelning på tre fastigheter)
- Dike som hanterar dagvatten från takytor
- Befintlig träridå och identifierade naturvärden bevaras
- Ny väg placeras något söder om befintlig. Gång- och cykelväg in till Vinslöv.

## **Föreslagen markanvändning**

Allmän plats består av gata och natur. Kvartersmark består av verksamheter.

## **Föreslagen bebyggelse**

Verksamhetsområdet föreslås utökas med liknande verksamheter som befintliga och som har en begränsad omgivningspåverkan.

Bebyggelsens totala yta och höjd regleras och kan möjliggöra en något större bebyggelseskala än befintliga verksamheter, för att öka markutnyttjande och flexibilitet.

Hårdgörningsgraden på quartersmark bör inte överstiga det verkliga behovet, för att bidra till grundvattenbildning genom infiltration och gröna inslag i området. Att inte hårdgöra ytorna mellan verksamhetsfastigheterna kan även bidra till naturvärden och spridningskorridorer. De hårdgjorda ytorna ska höjdsättas så att dagvattnet styrs mot brunnar inom fastigheten. Quartersmark som vetter mot infiltrerbara ytor kan avskärmas med exempelvis kantsten och därmed undvika att dagvattnet som uppstår på de hårdgjorda ytorna infiltreras inom eller i anslutning till fastigheterna.

## **Föreslagen grönstruktur**

Grönstrukturen i planområdet består av ett naturstråk med dike söder och öster om quartersmarken och intill befintliga verksamheter. De identifierade naturvärdena mellan befintliga och nya verksamheter säkerställs och förvaltas i så stor utsträckning som möjligt. Diket kan komma att inskränka något på de identifierade naturvärdena beroende på placering, men majoriteten av ytan med naturvärden bibehålls. En utbredd grön infrastruktur med naturvärden är av vikt för att minska sårbarheten för populationer inom närområdet.

Befintlig biotopskyddad björkallé längs med planområdets nordvästra gräns, väster om Björkhagavägen, bibehålls och planläggs som natur. Träden bedöms kunna få en maximal kron diameter på 12 meter, vilket även är bredden på planlagd natur.

## **Föreslagen trafikstruktur**

Gata föreslås i stora drag enligt Björkhagavägens befintliga sträckning, men utökas parallellt något söderut för att även innefatta befintlig ledningsrätt för VA-ledningar. Vändplats för större fordon anordnas i Björkhagavägens nordvästra ände.

### **Gång- och cykeltrafik**

Längs med hela Björkhagavägen, mellan Lommarpsvägen i sydöst och den enskilda vägen i nordväst, uppförs en gång- och cykelbana som knyter Vinslövs tätort med verksamhetsområdet, rekreationsområdet vid Vinne å och området med fritidsföreningar i form av ryttar- och scoutförening, nordväst om detaljplanen. Förslagsvis uppförs denna längs med södra gränsen för att ansluta till befintlig gång- och cykelväg längs Lommarpsvägen. Denna kan exempelvis vara upphöjd eller markerad i gräns mellan körfält och gång- och cykelväg, med någon form av avgränsning mot körfält för en enklare lösning. Hänsyn ska tas till befintliga och planerade utfarter samt korsningen Byggatan / Björkhagavägen.

## Trafik till verksamhetsområdet

Angöring till verksamheterna sker via Björkhagavägen. Inga in- och utfartsförbud föreslås för att skapa flexibilitet vid fastighetsreglering och placering av byggnader. Parkering ska anordnas efter behov, på kvartersmark inom respektive fastighet eller i en gemensam parkeringslösning. Cykelparkeringar bör vara väderskyddade och placeras i direkt anslutning till entréer för att skapa attraktiva, trygga och gena sätt att transporteras på cykel.

## Teknisk försörjning

### Energiförsörjning, tele och bredband

Längs med Björkhagavägen finns fiber, el- och teleledningar utbyggt. Dessa kan förlängas och de nya verksamhetsfastigheterna kan anslutas till nätet.

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i planområdets angränsande områden, vilket kvartersmarken ansluts till.

### Dagvatten- och skyfallshantering

En dagvattenutredning har tagits fram och ger principiella lösningar till detaljplanen, samt förslag på hur marken kan höjdsättas vid exploateringskedet.

Detaljplanens genomförande möjliggör ökning av hårdgjorda ytor och tak, vilket minskar infiltrationen på platsen och skapar ett behov av att omhänderta dagvatten från dessa ytor. Då området ligger inom yttre vattenskyddsområde får dagvatten från hårdgjorda ytor inte infiltreras eller ledas orenat till Vinne å.

Detta säkerställs genom att dagvattnet från hårdgjorda markytor avleds till brunnar och leds via ledningar till en underjordisk slam- och oljeavskiljare för rening, innan det når utloppet i Vinne å. Vid utloppet i Vinne å finns ett våtmarksområde som fungerar utjämnande. Då takdagvatten inte bedöms vara förorenat ska detta infiltrera genom att ledas till ett dike utanför kvartersmark, då möjligheten till infiltration till grundvattenrecipient inom området är god utifrån geotekniska förhållanden. Detta minskar avrinningen till omgivningen och bidrar till grundvattenbildning. Sammantaget säkras dessa åtgärder vattenvägar vid normal nederbörd och att ingen negativ påverkan sker på grundvatten- och ytvattenrecipient.

När ledningsnätets kapacitet överskrids vid extrema regn rinner i stället dagvattnet på markytan. Byggnader ska därför placeras högt, gator lågt och markhöjder ska ge möjlighet för avledning av skyfall, så att detta kan avrinna via Björkhagavägen mot Vinne å när kapaciteten överskrids på dagvattenledningar. Vid exploatering ska området höjdsättas så att instängda områden inte uppstår där dagvattnet inte kan rinna av på markytan.

Hårdgörningsgraden påverkar hur mycket avrinningen ökar. Genom att inte hårdgöra ytor i onödan så kan delar av marken bli genomsläpplig, vilket minskar dagvattenavrinningen och därmed belastningen på ledningsnätet.

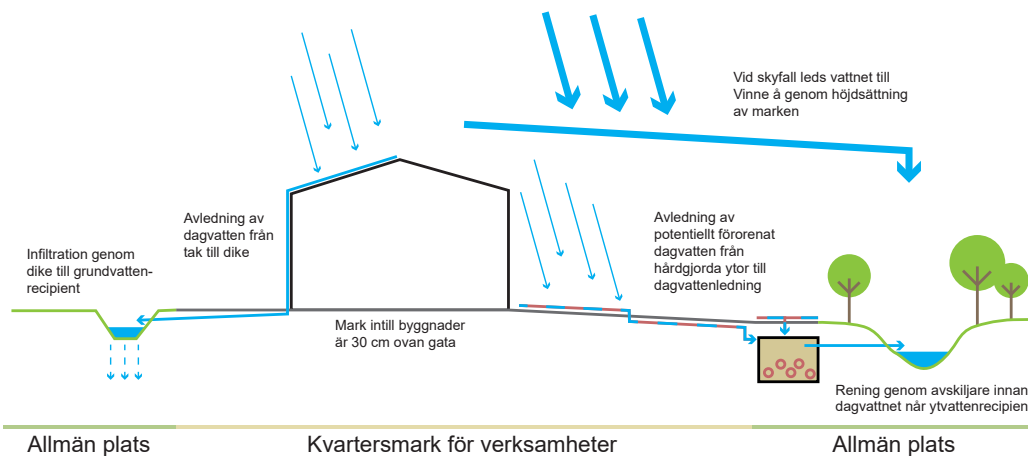
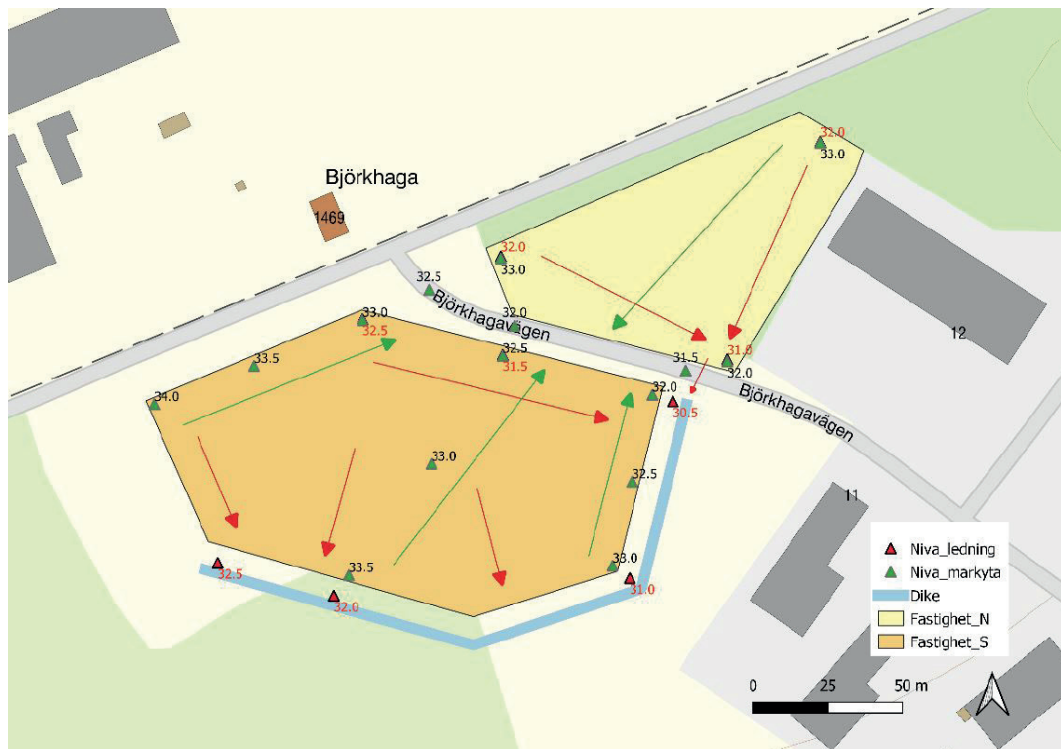


Bild 3 och 4. Principer för dagvattenhantering. Dagvatten från hårdgjorda ytor hanteras genom ledningar till slam- och oljeavskiljare, för att efter rening släppas vidare till Vinne å. Takdagvatten bildar grundvatten genom att ledas till dike där det kan infiltrera. Skyfall anleds via gata mot Vinne å genom höjdsättning av bebyggelse och mark.

### Verksamhetsområde för vatten

Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten utökas över planområdets ytor för allmän plats och kvartersmark.

### Avfallshantering, källsortering

Avfall från verksamheter inom planområdet ansvarar fastighetsägaren för.

### Brandvattenförsörjning

Brandpost finns vid den norra änden av Byggatan, ca 200 meter från korsningen Björkhagavägen och Byggatan. Brandpost behöver inrättas vid planområdet, förslagsvis kring en plats nära nya och befintliga verksamheter.

## Motiv till planbestämmelser

### Användning av allmän plats

*PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p*

#### **GATA<sub>1</sub> - Lokalgata**

Gatan ska försörja intilliggande fastigheter, därav benämningen Lokalgata. Gatan är avsedd för både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Gång- och cykelvägen placeras företrädesvis längs med södra gränsen av Björkhagavägen, där den i förlängningen inne i Vinslövs tätort kan anslutas till befintlig gång- och cykelväg.

#### **NATUR - Naturområde**

Inom detta område finns befintlig grönstruktur i form av allé och naturvärdesområde. Även anläggningar som krävs för en ändamålsenlig dagvattenhantering möjliggörs.

### Användning av kvartersmark

*PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p*

#### **Z<sub>1</sub> - Verksamheter utom handel med skrymmande varor**

Bestämmelsen innefattar många olika verksamheter och syftar till att möjliggöra för en variation av ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I bestämmelsen ingår bl.a. lokaler för serviceverksamheter, tillverkning med tillhörande försäljning, lager och verkstäder, till exempel fordonsservice, verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Även utbildningar med stort utrymmesbehov, exempelvis inom bygg- och fordonsteknik, kan rymmas. Komplement till verksamheten såsom parkering och kontor ingår.

Dessa får i begränsad utsträckning avge lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. Gränsen mellan vad som ryms i J respektive Z är inte tydlig, utan kommunen bedömer från fall till fall vad som räknas som begränsad omgivningspåverkan.

Handel med skrymmande varor ingår i användningen Z - verksamheter. Det krävs en särskild handelsutredning för att särskilja handel med skrymmande varor, vilket då krävs för att använda Z utan precisering. Därför preciseras användningen till Z<sub>1</sub>. Övrig handel som ingår handlar främst om partihandel och i mindre utsträckning försäljning till enskilda med varor som producerats inom området.

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

#### **Utformning av allmän plats**

*PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p*

#### **Plantering - Plantering i form av trädridå**

En befintlig naturremsa, innehållande dels en björkallé som är biotioskyddad, planläggs längs med planområdets nordvästra gräns. Här ska planteringen upprätthållas, likt planlagd park och skyddsbälte i gällande intilliggande detaljplan, för att skapa en visuell och rumslig avgränsning mellan landsbygd och verksamhetsområde.

#### **Fördröjning - Fördröjning av dagvatten**

Inom detta område möjliggörs fördröjning av dagvatten från tak.

#### **Äng - Ängsmark**

Det identifierade naturvärdesområdet planläggs i bevarandesyfte.

## **Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

### **Bebyggandets omfattning**

*PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p*

#### **e<sub>1</sub> - Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean**

Byggnadsarean regleras för att uppnå liknande skala som befintligt verksamhetsområde.

### **Marken får inte förses med byggnad**

Gränsen för prickmark mot allmän plats följer mått från befintlig detaljplan.

### **Högsta totalhöjd 8 meter, högsta byggnadshöjd 6 meter**

Totalhöjden regleras för att bebyggelsen ska hålla en relativt liknande skala som befintligt verksamhetsområde. 8 meter totalhöjd skapar flexibilitet för exempelvis lagerbyggnader med behov av rymlig interiör, möjliggör kontor på en övre våning etc. Del av fastighet som uppkommit från befintlig plan, som ej är planlagd, planläggs enligt befintliga bestämmelser om 6 meters byggnadshöjd i gällande detaljplan.

### **Fastighetsstorlek**

*PBL 4 kap 18 § 1 st 1 p*

#### **d<sub>1</sub> - Största fastighetsstorlek är 9000 kvadratmeter**

Fastigheternas storlek regleras för att minst tre fastigheter ska kunna skapas inom området, samt för att viss begränsning ska förekomma på verksamhetens storlek i syfte att styra området till en skala likt befintligt verksamhetsområde.

### **Placering**

*PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p*

#### **p<sub>1</sub> - Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns**

Avstånd mellan bebyggelsen är nödvändigt för att inte stänga möjligheter för vatten att rinna vid fastighetsgränser.

### **Utförande**

*PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p*

#### **Källare får inte finnas**

Ledningarna i gatan riskerar att ligga högre än utlopp i källare. Därför riskerar självfall inte kunna uppnås från byggnaders källare till anslutningspunkt.

### **Markens anordnande och vegetation**

*PBL 4 kap. 10 §*

#### **n<sub>1</sub> - Lägsta nivå på mark invid byggnader ska vara 30 cm ovan gatans nivå**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa bebyggelsen vid stora regnhändelser.

## **Administrativa bestämmelser**

#### **u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga ledningar**

*PBL 4 kap. 6 §*

Elledning flyttas inte och tryggas istället med u-område.

#### **a<sub>1</sub> - Strandskydd upphävs**

*PBL 4 kap 17 §*

Strandskyddet upphävs utifrån särskilda skäl (se kapitel om konsekvenser).

## **Upplysningar**

### **Planområdet ligger inom vattenskyddsområde**

På plankartan görs en upplysning om att området ligger inom vattenskyddsområde, i syfte att tidigt medvetandegöra vilka förutsättningar som gäller i samband med bygglovshantering och för framtida fastighetsägare.

# ► Konsekvenser

## Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- riksintressen, strandskydd och miljökvalitetsnormer påverkas inte
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

En mindre påverkan på strandskyddet kan förekomma för att uppnå en ändamålsenlig dagvattenhantering, som säkerställer att vattenskyddsområdet och miljökvalitetsnormer för ytvatten i Vinne å inte påverkas negativt. Påverkan på strandskyddet bedöms däremot inte vara betydande, då funktionen förblir intakt med god tillgänglighet genom att ett natursläpp bibehålls mellan nya och befintliga verksamheter.

## Mark, luft och vatten

### Markföroreningar

Då området tidigare varit jordbruks- och skogsmark och ej har haft någon annan verksamhet som kan ha varit förorenande bedöms det inte finnas risk för föroreningar och någon särskild utredning om markföroreningar eller sanering bedöms inte vara nödvändig. Den nya bebyggelsen och föreslagna åtgärder för dagvatten bedöms inte medföra någon risk för markföroreningar.

### Radon

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

### Miljökvalitetsnormer för 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, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hässleholms kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande försämring av luftkvaliteten.

### Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

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. Vinne å och Kristianstadsslättens grundvattenmagasin ligger inom planområdet och är vattenförekomster i VISS och berörs därmed av miljökvalitetsnormer.

Genom att säkerställa dagvattenhanteringen och därmed förhindra infiltration och spridning av potentiellt förorenat dagvatten från verksamheter, så säkerställs miljö kvalitetsnormerna för både grundvatten och ytvatten. Nyetablering och ändring av verksamheter ska följa skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområde Ignaberga.

### **Skuggning/solförhållanden**

Bebyggelsens gleshet och höjd bedöms inte resultera i sämre solförhållanden i området.

### **Dagvatten**

Generellt är det av vikt att hantera avrinningen från industri och verksamheter. Avrinningen mot Vinne å är även viktig att ta hänsyn till för att inte riskera att förorenat vatten når vattendraget, eller att det infiltrerar till grundvattnet. Genom att potentiellt förorenat dagvatten hanteras genom slutna system till det kommunala VA-nätet och sedan renas i avskiljare, samt att rent takvatten kan infiltrera, så minimeras risken för att förorenat dagvatten infiltreras inom vattenskyddsområdet eller når Vinne å.

Höjdsättning av kvartermark måste projekteras och utföras så att dagvatten från markytorna inte rinner orenat ut från den enskilda fastigheten. Skyfall hanteras inte genom dagvattenlösningen, utan höjdsättning av mark och bebyggelse ska medföra att skyfallsavrinning ska ske utan att skada bebyggelse.

Sammantaget bedöms dagvattenåtgärderna vara tillräckliga för att säkerställa rening och fördröjning av dagvatten, vilket inte ger någon negativ påverkan på recipienter eller strider mot vattenskyddsområdet föreskrifter utifrån ett dagvattenperspektiv.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller**

Planen tillåter endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Det finns inga riktvärden för buller som berör föreslagen användning.

### **Risker**

Inga transporter med farligt gods sker inom planområdet. Järnvägen nordöst om området är rekommenderad led för farligt gods, men denna påverkar inte området.

## **Sociala konsekvenser**

### **Befolkning och service**

Detaljplanen möjliggör en utökning av antalet verksamheter i Vinslöv, vilket kan generera en viss ökning av antalet arbetstillfällen i orten.

### **Tillgänglighet**

Genom en tydlig avgränsning för gång- och cykeltrafik längs med Björkhagavägen ökar tillgängligheten för oskyddade trafikanter som har målpunkt i verksamhetsområdet, fritidsaktiviteter nordväst om planområdet, samt Ljungamölla naturområde. Tillgängligheten till Ljungamölla naturområde förbättras med en gång- och cykelväg då anslutning med gångstigar idag finns på den norra sidan av Björkhagavägen, intill Vinne å.

## Trygghet

Korsningen i Björkhagavägens nordvästra ände justeras till en rät vinkel för att bidra till högre trafiksäkerhet. Trafiksäkerheten kan även förbättras genom att trafikslagen skiljs från varandra med hjälp av avgränsningar, beroende på hur gränsen mellan körbana och gång- och cykelväg utformas.

Gång- och cykelvägen tillsammans med nya verksamhetsfastigheter bidrar till att öka genomflödet av människor, vilket befolkar området och bidrar till brottsförebyggande.

## Barnperspektiv

En gång- och cykelbana längs med Björkhagavägen förbättrar möjligheter för barn att ta sig mellan bostad, fritidsaktivitet och rekreation, vilket bidrar till utveckling av självständighet och rörelsefrihet.

## Natur- och kulturmiljö

### Strandskydd

Delar av strandskyddet planläggs som natur och fördröjning, för att möjliggöra fördröjning och infiltration i dike vid strandskyddsområdets yttersta gräns. Ett dike är nödvändig för att dagvatten från tak ska kunna fördröjas och infiltrera. Diket ska placeras söder/öster om verksamhetsområdet på grund av att den naturliga avrinningen är mot sydöst, nedströms mot Vinne å, för att fylla sin funktion som uppsamlare av uppströms dagvatten från tak.

Då området inte innehåller några särskilda naturvärden med särskilt goda förutsättningar för djur- och växtliv, kvartersmarken ligger utanför strandskyddsområdet, samt att tillgängligheten till strandområdet inte försämras (diket anläggs parallellt med kvartersmarkens gräns), bedöms strandskyddets syfte inte påverkas betydande. Beroende på omfattningen av åtgärden så kan strandskyddsdispens krävas.



Bild 5. Strandskyddsgränsen är prickad. Endast den yttersta delen av strandskyddet påverkas av dike.

Strandskyddet återinträder på delar av Björkhagavägen genom planläggning. Dock föreslås detta upphävas utifrån särskilt skäl enligt punkt 1 i 7 kap 18 c § miljöbalken: Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

## Naturvärden

En naturvärdesutredning har upprättats för att redovisa vilka värden som området innehåller och hur dessa kan kompenseras vid exploatering inom planområdet.

Konsekvenserna för naturvärdena kommer inte att vara påtagligt negativa, då det område som innehåller högst naturvärden till stor del bevaras och planläggs som natur. Genom ett bevarande av området bedöms inte detaljplanen ha en negativ påverkan.

## Trafik

### Trafikökning och korsningskapacitet

Viss trafikökning kommer att ske, då nya verksamheter etableras vid Björkhagavägen. En uppskattad trafikökning baseras på trafikmätningar för Industrigatan (väg 2590) som utifrån mätningar från 2018 har en ÅDT på totalt 1761 fordon, varav 136 sker med tung trafik.

Industrigatan försörjer ett större verksamhetsområde öster om Vinne å med ca tjugo aktiva verksamhetsfastigheter som alla är direkt eller indirekt beroende av Industrigatan för tillfart. Detta område består både av mellanstora tillverkningsverksamheter och mindre verksamheter i form av fordonsservice, försäljning av trädgårdsvaror, tryckeri m.m. Industrigatan har även en viss funktion som genomfartsgata mellan norra Vinslöv och mot Lommarpsvägen som i förlängningen kopplar Vinslöv till riksväg 21. Detta kan sammantaget förklara den relativt höga ÅDT totaltrafik i förhållande till ÅDT tung trafik för en gata som försörjer ett verksamhetsområde.

Idag finns det sex fastigheter inom befintligt verksamhetsområde i anslutning till Björkhagavägen och Byggatan. Med ett tillskott av tre-fyra verksamhetsfastigheter innebär detta ca hälften av antalet verksamheter som finns längs med Industrigatan. Det finns även en ryttarförening i slutet av Björkhagavägen som antas generera en viss persontrafik. Därför uppskattas ÅDT totaltrafik på Björkhagavägen till maximalt 50 % av Industrigatans ÅDT totaltrafik, som bedöms genereras av ett fullt utbyggt verksamhetsområde väster om Vinne å samt trafik till övriga målpunkter såsom ryttarföreningen.

För Björkhagavägen ger detta en ÅDT totaltrafik på ca 880, varav tung trafik på ca 70. En framtida beräknad trafikmängd till år 2040 ger en ÅDT totaltrafik på ca 2800 fordon på Industrigatan. För Björkhagavägen innebär detta en ÅDT totaltrafik på ca 1400 år 2040. Med en årlig trafikökning på 1,65 % för tung trafik, resulterar detta i en beräknad ÅDT tung trafik på 83.

Korsningskapaciteten medför att ca 4000 i ÅDT totaltrafik ryms på Björkhagavägen i dess anslutning till Industrigatan. Detta innebär att korsningskapaciteten inte bedöms överskridas med en ÅDT totaltrafik på ca 1400 på Björkhagavägen. Med en utbyggd gång- och cykelväg längs med Björkhagavägen till Lommarpsvägen som kan försörja verksamhetsområdet, ryttarföreningen m.m. så kan ÅDT totaltrafik minska ytterligare och då även belastningen på korsningen.

### **Fordonsstorlek och korsningskapacitet**

Inom Z ingår främst verksamheter, men viss partihandel kan även ingå med varor som produceras inom området, dock ej handel med skrymmande varor. I bestämmelsen ingår bl.a. lokaler för serviceverksamheter, tillverkning med tillhörande försäljning, lager och verkstäder. Detta innebär att nya verksamheter sannolikt kommer att generera en trafikökning som främst är kopplat till verksamhetsutövaren och inte för privatpersoner i någon betydande omfattning.

Föreslagen användning innebär en liknande användning som finns i befintligt verksamhetsområde, samt en likvärdig exploateringsgrad, vilket innebär att området förväntas utökas med liknande verksamhetstyper. I och med detta och den begränsade exploateringsgraden förväntas inga större verksamheter etableras och därmed inte heller kräva några större fordonstyper som skulle innebära att korsningen är underdimensionerad.

### **Trafiksäkerhet**

Oskyddade trafikanter använder främst Lommarpsvägen, där en gång- och cykelväg finns, vilket innebär att någon trafiksäkerhetsåtgärd inte anses vara nödvändig i Björkhagavägens sydöstra ände utifrån den trafikökning som detaljplanen genererar. En separat gång- och cykelväg längs med Björkhagavägen, sammankopplad med befintlig, kommer att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

### **Sammantagen bedömning**

Sammantaget bedöms därför inte någon förändring i korsningstyp vara nödvändig utifrån trafikmängd, dimensionering för fordon eller trafiksäkerhet och motiverar inga särskilda åtgärder i korsningen med Industrigatan (väg 2590) och Lommarpsvägen (väg 2025).

# ► Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

### Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

- Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för drift och underhåll.
- Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvarteretsmark.
- Hässleholms Vatten AB är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.
- Byavärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet i Vinslöv.
- EON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

### Avtal

Ett medfinansieringsavtal har tecknats mellan kommunen och Trafikverket, då åtgärder för att uppföra gång- och cykelvägen delvis görs på det statliga vägnätet.

### Tillstånd

Anslutningstillstånd från Trafikverket behövs för gång- och cykelväg innan den öppnas upp för trafik.

Tekniska förvaltningen ansöker till kommunens tillsynsmyndighet för anläggande av dagvattenhantering inom strandskyddsområde.

Kommunens tillsynsmyndighet för vattenskyddsområden ska rådfrågas i samband med bygglov och framtida ändringar som fastighetsägare planerar, i syfte att säkerställa att skyddsföreskrifterna efterlevs.

### Upplysning

Då planområdet ligger inom Ignaberga vattenskyddsområde, ska skyddsföreskrifter överlämnas vid försäljning av fastigheter. Skyddsföreskrifterna finns tillgängliga i sin helhet i Skåne läns författningssamling 12FS 2010:64 och bör även läsas tillsammans med planhandlingarna vid lovgivning. Hänsyn ska tas till dessa under exploateringsfasen och vid områdets fortsatta användning.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsplan

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

## Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning genom att delar av fastigheten Vinslöv 5:1 avstyckas till fastigheter för verksamheter. Kommunen ansöker om avstyckning hos Lantmäterimyndigheten.

## Fastighetskonsekvenser

Vid avstyckning till kvartersmark erhåller ny fastighet mark från Vinslöv 5:1. Vinslöv 5:1 ges möjlighet att styckas av i minst tre nya fastigheter.

## Rättigheter

Befintliga VA-ledningar finns under föreslagen allmän plats (Gata). Gatan täcker den totala bredden för befintlig ledningsrätt och den förblir oförändrad.

Elledningar längs med Björkhagavägens norra gräns flyttas inte och planläggs med u-område inom prickmarksområde på kvartersmark. Ledningsrätt bör bildas innan verksamhetsmark säljs. Ledningsägaren står för förrättningskostnaden.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

#### **Kommunens ansvar och intäkter består av:**

- Försäljning av mark
- Framtagande av nybyggnadskarta
- Bygglov, bygganmälan och husutsättning
- Kommunen ansöker om avstyckning, exploatör står för kostnaden

#### **Tekniska förvaltningen ansvar och kostnader består av:**

- Upprättandet av detaljplanen
- Utformning, anläggande och skötsel av allmän plats i form av dagvattenanläggning (dike och avskiljare) och gator, samt projektering, beredning och höjdsättning av kvartersmark bekostas av kommunens tekniska förvaltning.
- Anläggande av gång- och cykelväg längs Björkhagagatan och delar av Industrigatan som kopplas till befintlig statlig cykelväg i korsningen vid Lommarpsvägen.
- Införa en eller flera brandvattenposter intill befintligt och nytt verksamhetsområde i samråd med Räddningstjänsten.
- Skötsel av naturområde (äng) i form av naturvärdesområde, samt komplettering och upprätthållande av trädridå. Naturvärdesområdet ska genom lämplig skötsel, exempelvis slåtter/röjning, långsiktigt bevara och utveckla befintliga värden. Sandblottor kan ökas i antal och storlek i samband med slåtter för att uppnå högre värde. Dialog med kommunekolog ska ske i samband med skötselplanering.

#### **Hässleholms Vatten ABs ansvar och kostnader består av:**

- Anläggning av ledningar för vatten, dagvatten och avlopp inom allmän plats.
- Huvudansvarig för att ta fram skötselplan för planerad dagvattenhantering.

**Exploatörens (framtida fastighetsägare) ansvar och kostnader består av:**

Alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis kostnader för avstyckning av kvartersmark, anläggande av ledningar för avledning av dagvatten inom kvartersmark, anslutningsavgifter, bygglovsavgifter och eventuella utredningar.

**Planavgift**

Framtagandet av planen bekostas av tekniska förvaltningen. Ingen planavgift ska tas ut i bygglovsskedet.

**Tekniska frågor**

Radonmätning ska genomföras innan byggnation.

Höjdsättning av området ska göras för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall och anslutas till det kommunala VA-nätet. Det ska även säkerställa att infiltration av dagvatten från hårdgjorda markytor undviks samt att avrinning av potentiellt förorenat vatten endast sker i slutna system, med undantag för skyfall. Avledning av dagvatten från tak ska ske till dike för infiltration.

Vid anläggning av dagvattendike ska markarbeten utföras med hänsyn till befintliga identifierade naturvärden. Markarbeten ska ske utanför detta område för att minimera påverkan på områdets förutsättningar att bibehålla naturvärdena.

# ► Förutsättningar

## Bakgrund

Tekniska förvaltningen ansökte om att upprätta detaljplan den 14 september 2017. Ansökan avser att planlägga området för industrimark.

## Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 16 januari 2018 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan, samt att planen ska samrådas med berörda och därefter göra förslaget tillgängligt för granskning.

## Tidigare ställningstaganden

Kommunala planeringsunderlag

### Översiktsplan för Hässleholms kommun och FÖP för Vinslöv

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Vinslöv, antagen 2005-04-25 och aktualiserad 2007-05-02 genom översiktsplan för Hässleholms kommun, ska området utgöras av arbetsplatser. Väster om område har mark för idrottsanläggning pekats ut.

Ett av målen i den fördjupade översiktsplanen är att Vinslöv ska vara en god boendeort med en balanserad tillväxt av bostäder och verksamheter. Den tätortsnära naturen är av stort värde för Vinslövs attraktivitet och ska bevaras och utvecklas. Näringslivet ska ges goda utvecklingsmöjligheter och icke störande verksamheter ska lokaliseras till Vinslöv.



Bild 6. Området är utpekats som utbyggnadsområde för arbetsplatser i fördjupad översiktsplan för Vinslöv.

## Grönstrategier för Hässleholms stad och större stationsorter

I grönstrategin finns strategier formulerade för Hässleholms stad och stationsorter. Några av strategierna är att ska kommunen verka för att särskilt värdefulla gröna rum och grönområden bevaras vid förtätning. Då en förlust av dessa områden inte kan undvikas ska förlusten kompenseras, där även ekosystemtjänster ingår i

kompensationen. Kommunen ska verka för att utveckla gaturummens grönstruktur för att exempelvis minska upplevda bullernivåer, reglera hastighet, sänka temperatur i hårdgjorda miljöer. Kommunen ska verka för att bevara, knyta samman och utveckla rekreationsområden och gröna kilar för djur och människor.

### Grönplan för Vinslöv

I grönplan för Vinslöv nämns Vinne å med omgivningarna som ett av de mest värdefulla naturområdena. Grönstråket med alsumpskog och våtmarker längs med Vinne å ska utvecklas och gång- och cykelvägar mellan och intill naturområden ska förbättra tillgängligheten till grönstråk. Skötseln av park- och naturområden ska inriktas till att öka biologiska, sociala och kulturella värden.

I nära anslutning till planområdet finns stora arealer grönområden som klassats som värdeklass 1 och 2, främst utifrån biologiska och friluftsmässiga värden.

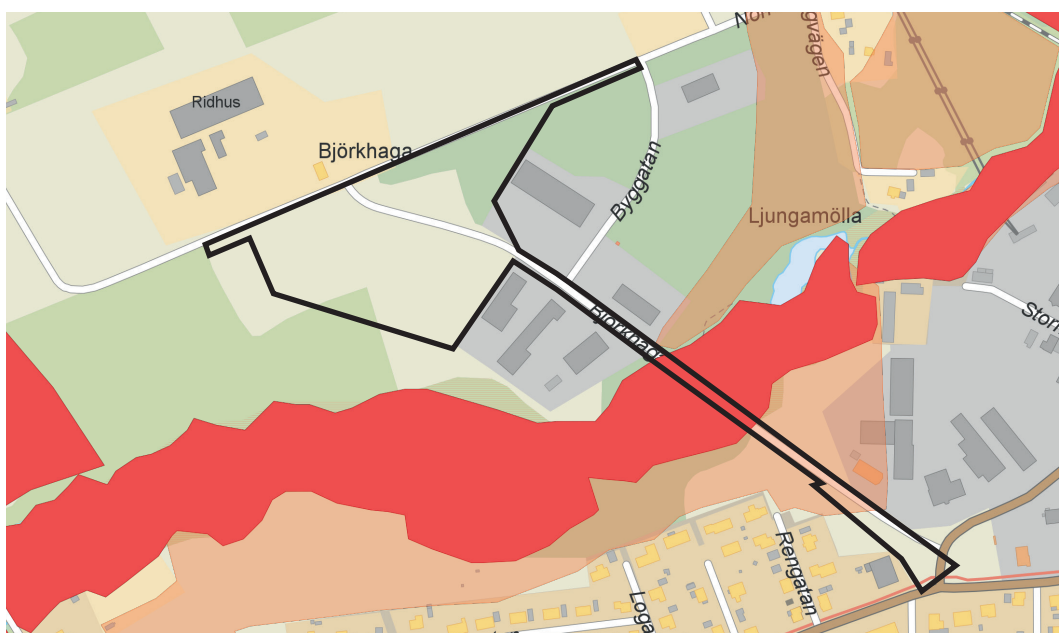


Bild 7. Rödmarkerade områden längs med Vinne å samt väster om ryttaföreningen är klassat som värdeklass 1.

### VA-strategier

I visionen för Hässleholms kommuns VA-försörjning år 2035 formuleras bland annat att dagvatten bör synliggöras och integreras i den byggda allmänna miljön, bidra till grönstruktur, identifiera och förebygga föroreningskällor och att öppna dagvattenlösningar företrädesvis ska väljas före slutna system.

### Detaljplaner

Inom delar av planområdet finns ingen gällande detaljplan. Intill planområdet finns en detaljplan som möjliggör småindustri, samt naturpark längs med Vinne å.

### Riksintressen

Inget riksintresse berör planområdet.





*Bild 9. En mindre höjd av massor finns intill befintligt verksamhetsområde.*



*Bild 10. Delvis trädbevuxna delar i nordöstra delen.*



*Bild 11. Öppna ytor i områdets nordvästra del, med trädridå i dess norra gräns*

## Trafik

Genom området går Björkhagavägen som är relativt smal och i dåligt skick. Från samhället och ut till befintliga verksamheter har vägen högre standard och är bredare. Vägen har ingen uppdelning mellan motortrafik och gång- och cykeltrafik. Då Vinslövs ryttaförening ligger i anslutning till området används vägen även för motortrafik och oskyddade trafikanter för att ta sig till ridhuset. Områdets belägenhet i utkanten av Vinslöv innebär att det inte har någon högre daglig trafikbelastning.

Områdets öppna yta som är beläget närmst ryttaföreningen har använts delvis av föreningen vid parkering och uppställning av vagnar för hästtransport vid större evenemang, vilket alstrar en större mängd fordon ett fåtal gånger per år. Arrendavtalet har sagts upp.



*Bild 12. Björkhagavägen och befintliga verksamhetsfastigheter.*

## Bebyggelse

Inom planområdet finns inte någon befintlig bebyggelse. Området är beläget i utkanten av Vinslöv och ligger fysiskt och visuellt något fränkopplat från samhället genom att Vinne å bryter av området mot tätorten. Befintligt verksamhetsområde och väg ger ett relativt tomt och ostrukturerat intryck av gaturummet då det saknar synliga avgränsningar mellan allmän plats och kvartersmark, samt att ytorna mot gatan delvis är mindre iordningsställda.

## Natur

Området ligger i närheten av Vinne å där diskussioner har först om att eventuellt upprätta ett naturreservat. Kring detta vattendrag finns bland annat alsumpskog, blandskog och torra, sandiga gräsmarker som har höga biologiska värden. Öster om Vinne å intill Björkhagavägen har ett sandigt område identifierats (kallat Vinslövs blomsteräng) som har 29 rödlistade insekter, enligt en tidigare naturinventering. De sandiga gräsmarkerna bedöms i sammanhanget ha särskilt höga värden på grund av

förekomsten av insekter, kärlväxter och svampförekomst. För att bibehålla värdena behöver de öppna markerna hävdas för att förhindra igenväxning, samt att ett visst slitage exponerar sanden. Detta påvisar att dessa sandiga områden har potential att innehålla goda levnadsförhållanden för många rödlistade arter som är beroende av porösa och exponerade ytor likt de inom planområdet.

Med anledning av de höga naturvärdena som finns vid flera delar längs med Vinne å, samt att liknande markförhållanden finns inom planområdet, har en naturvärdesinventering utförts. Inventeringen påvisar att området som helhet inte har några generella betydande naturvärden i dagsläget, utan värdena är istället fragment av sandiga gräsmarker i större och mindre punkter inom planområdet. Planområdet består till stor del av ruderatmark och igenväxningsmark vilket främst är grusmark som är något grovkornig för att inneha goda möjligheter för habitat åt grävande insekter, men det råder brist på ytor med blottad sand där exempelvis solitära bin kan gräva bon.



Bild 13. Utdrag från naturvärdesinventering som visar identifierade naturvärdesområden. Gulmarkerade: Visst värde.

Orangemarkerade: Påtagligt värde. Gul prick: Hedblomster.

Främst hittas en koncentration av värden i form av sandig gräsmark med en välutvecklad flora i ett mindre område (ca 0,2 ha) intill Björkhagavägen och det befintliga verksamhetsområdet, som bedöms ha högst naturvärden. I detta lyfts särskilt fridlyst och rödlistad hedblomster fram, samt andra naturvärdsarter i form av Borsttåtel och Mandelblomma. Det är en solig och sandig miljö där sandytor delvis finns blottade, vilket är gynnsamt för exempelvis pollinerande insekter. Detta bedöms ha ett påtagligt naturvärde med naturvärdesklass 3 (klass 1-4, varav 1 har högst värden, enligt SIS standard SS 199000:2014). Övriga fynd är solitära bin, insekter och mindre vanliga flugarter, men inte några rödlistade arter.

Ytterligare betydande identifierade värden i närheten av planområdet är sandiga och insektsrika ytor mellan befintlig verksamhetsbebyggelse som har lämnats oexploaterade, samt områden intill Vinne å med höga naturvärden och ett stort antal tidigare identifierade rödlistade insektsarter. Dessa fungerar som en gynnsam infrastruktur för att arter ska kunna förflytta sig mellan olika delområden, vilket minskar risken att en liten population slås ut under ett ogynnsamt år.



Bild 14. Naturområde med påtagligt värde innehållande Hedblomster.

Utifrån utredningen föreslås ett antal olika hänsyns- och kompensationsåtgärder:

- Lämplig hänsyn ska tas för att bevara delar av naturvärden samtidigt som en ändamålsenlig exploatering kan genomföras.
- Bevara särskilt betydelsefull mark i områdets sydöstra del intill befintliga verksamheter
- Behåll ytor mellan bebyggelse där värdefull sandmark kan utgöra viktiga delområden av livsmiljöer.
- Upprätta sandblottor i befintligt sandigt/grusigt område för att ge förutsättningar för etablering av befintliga rödlistade arter som inventerats vid Vinne å.
- I största möjliga utsträckning undvika hårdgjorda ytor och att sand i dagen finns mellan byggnader.
- Upprätta en långsiktig skötsel på redan identifierade naturvärdesområden längs med Vinne å för att motverka igenväxning och därmed en minskning av naturvärden.

## Vattenförutsättningar

### Vattenskyddsområde

Då planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde finns skyddsföreskrifter som reglerar lämpliga användningar och aktiviteter inom kvartersmark och allmän platsmark. Skyddsföreskrifterna finns tillgängliga i sin helhet i Skåne läns författningssamling 12FS 2010:64 och bör läsas tillsammans med planhandlingarna vid lovgivning. Hänsyn ska tas till dessa under exploateringsfasen och vid områdets fortsatta användning.

Föreskrifter som är relevanta för denna detaljplan är endast utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor som detaljplanen har möjlighet att reglera. Resterande skyddsföreskrifter berör i övrigt utsläpp av avloppsvatten, hantering av olika farliga produkter, upplag, avfallshantering, miljöfarlig verksamhet, täkt och schaktning, energianläggningar, transport och uppställning av farligt gods, väghållning och trafik, samt brunnar. Dessa aktiviteter regleras via tillsyn, är antingen anmälningspliktigt, ska godkännas av kommunens miljönämnd eller är förbjudna. Inget av detta kan regleras i detaljplan.

## Översvämning och infiltration

Området innehåller inga betydande höjdskillnader eller lågpunkter som innebär risk för ansamling av vatten eller översvämningrisker inom området. Generellt sluttar marken åt sydost samt söder mot Vinne å.

Enligt SGU:s genomsläpplighetskarta har största delen av planområdet hög genomsläpplighet, med inslag av områden med medelhög genomsläpplighet i sydöstra och norra delen av planområdet. Detta bekräftas även i den geotekniska utredningen som konstaterar att infiltrationsmöjligheterna är goda.

Grundvattennivån ligger ca 3,8 meter under markytan, vilket motsvarar nivåer mellan +28.0 och +30.0.

Våtmarkerna i Ljungamölla anlades 2014 för att gynna biologisk mångfald och skapa värden för tätortsnära rekreation, samt vara gynnsamt för flödesretention.

## Miljö kvalitetsnormer och recipienter

### Ytvatten

Vinne å, där delområde Källa - Åraslövsån passerar planområdet, är en vattenförekomst i VISS och omfattas av miljö kvalitetsnormer. Den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god.

Vattenförekomsten är fragmenterad då vandringshinder förekommer, bland annat i form av kvarnrest vid Skogsmöllan samt viss kulvertering, vattendraget är omgrävt och kraftigt rensat, vilket sammantaget minskar förutsättningar för fisksamhällen och påverkar akvatiska organismer negativt. Vattendragets fysiska utformning, dess djup, bredd, variation, kanter m.m. bedöms ha dålig status på grund av mänsklig aktivitet genom grävning, rensning eller markavvattning. Även näringsämnen från enskilda avlopp, jordbruksmark och tätort påverkar vattendraget negativt. Sammantaget ger detta en måttlig ekologisk status.

På grund av utsläpp av giftiga ämnen, som exempelvis kvicksilver och PBDE, ger detta en måttlig kemisk status.

Sammantaget påverkas vattendraget av åtgärder som gjorts tidigare för att öka andelen jordbruksmark, spridning av näringsämnen och gifter från jordbruk och urbana områden, påverkan från enskilda avlopp samt atmosfärisk deposition. Enligt VISS är möjliga åtgärder för att förbättra vattenkvalitet, som är relevanta för denna plan, exempelvis förbättrad dagvattenhantering genom tillsyn och planering. Övriga åtgärder kan vara att minska spridning av gödsel, inrätta skydds zoner, restaurera vattendrag, anlägga våtmarker m.m.

### Grundvatten

Planområdet ligger inom Kristianstadsslättens grundvattenmagasin som är en vattenförekomst i VISS och omfattas av miljö kvalitetsnormer. Den kemiska och kvalitativa statusen är god.

Betydande påverkan på grundvattenmagasinet bedöms ske från förorenade områden, jordbruk, transport och infrastruktur, urban markanvändning och andra signifikanta diffusa källor. Ämnen från respektive sektor påverkar och påvisas genom att det finns förhöjda halter av vissa föroreningar.

Enligt VISS är en möjlig åtgärd för att förbättra vattenkvaliteten en ökad tillsyn av vattenskyddsområde genom att tillsynsmyndigheten kontrollerar att bestämmelser efterlevs.

### Strandskydd

100 meters strandskydd finns längs med de delar av Vinne å som inte är planlagda.

### Dikningsföretag

Dikningsföretagets Vinslöv Ljungamöllas båtudsområde är beläget i planområdets nordöstra gräns. Dagvattnet från dikningsföretaget leddes tidigare till våtmarken i Ljungamölla via ett dike. Efter att verksamhetsområdet etablerades över diket leds detta vatten genom området i dagvattenledningar till utlopp i Vinne å intill Björkhagavägen.

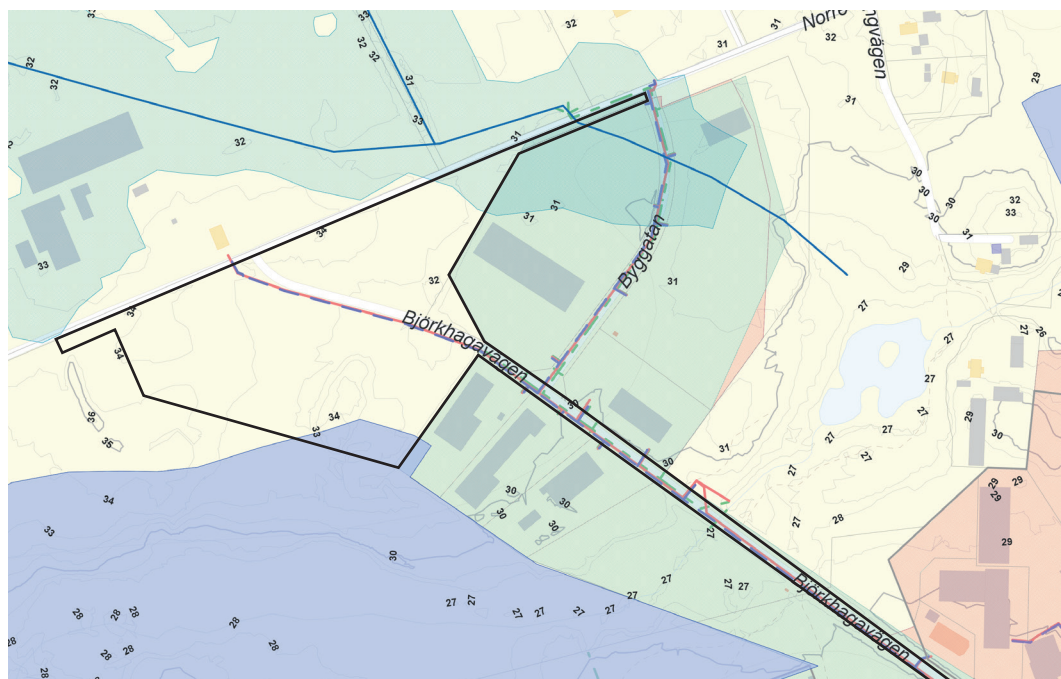


Bild 15. Sammanfattning av vattenförutsättningar. Strandskydd (blåmarkerat område), Vatten- och spillvattenledningar (blåstreckade och röd linje), dagvattenledningar (grönstreckad linje), båtudsområde (blåprickad yta norr om planområdet), verksamhetsområde för VA (blågrön yta på befintligt verksamhetsområde). Planområdet är svartmarkerat.

### Teknisk infrastruktur

Området ligger utanför verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten, men angränsar till befintligt verksamhetsområde. Vatten- och spillvattenledningar finns längs hela södra sidan av Björkhagavägen. Dagvattenledningar finns fram till gränsen för befintliga verksamhetsfastigheter.

Det finns ingen infrastruktur för fjärrvärme inom området, inte heller till befintliga verksamheter. Ledningar för fiber och el finns utbyggt längs med Björkhagavägen.

## **Geoteknik**

Enligt SGU:s jordartskartor utgörs marken inom planområdet till största del av sand, med inslag av morän.

En geoteknisk undersökning har genomförts, vilken visar att bebyggelse bedöms kunna grundläggas genom platta på mark som skyddas från tjällyft, efter att mullhaltiga jordarter schaktats bort och ersatts med friktionsjord.

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.

## **Service**

Service finns ca 1 km öster om området i form av förskola, skola, livsmedelsbutik och viss kommersiell service.

## **Kulturmiljö och fornlämningar**

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Vinslöv kan däremot området som är avsatt för idrotts- och industriändamål vara ett bra läge för boplatser från förhistorisk tid. Rekommendationen är att en arkeologisk utredning bör göras tidigt i planprocessen.

Kommunen har förfrågat om samråd med Länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagens 2 kap., angående fornlämningssituationen inom planområde. Länsstyrelsen bedömer i meddelande daterat 2019-03-21 att risken för under mark dold fornlämning som mindre god och ställer inga krav på arkeologiska insatser inför markingrepp inom planområdet.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1998:950), genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

## **Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm november 2021**

Marie Nilsson  
planchef

Andreas Ask  
planarkitekt