



BYGGNADSNÄMNDEN INFORMERAR SAMRÅD

Ett förslag till **detaljplan för Ballingslöv 5:96 m fl, Ballingslöv tätort**, Hässleholms kommun, Skåne län upprättat i augusti 2008 är nu föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter. Som berörd fastighetsägare, känd organisation eller boende bereds ni möjlighet att ta del av upprättade samråds-handlingar.

Samrådshandlingarna finns även tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, 281 80 Hässleholm fram till och med **den 24 september 2008**. Handlingarna finns även på kommunens hemsida www.hassleholm.se

Planområdet ligger i centrala Ballingslöv och omfattar kvarteret mellan Hagagatan, Solhällsgatan, Martin P Nilssons väg och Ballingslöv AB. Ballingslöv 2:17 och 5:26 i kvarteren intill ingår också i planområdet.

Detaljplanens syfte är att förändra markanvändningen vid brandstationen till centrumändamål, kontor och undervisning, samt parkering på Ballingslöv 2:17 i anslutande kvarter.

Planen syftar också till att rätta upp Solhällsgatans anslutning till Martin P Nilssons väg för att få bättre sikt i korsningen.

Planområdet är delvis bebyggt, förutom brandstationen finns även ett par äldre villor som idag inrymmer kontor och matsal tillhörande Ballingslöv AB, dessa byggnader föreslås få en del utbyggnadsmöjlighet.

Eventuella synpunkter eller anmärkningar skall, för att kunna beaktas, ha kommit till Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun senast **den 24 september 2008**. Upplysningar och andra förfrågningar lämnas av planarkitekt Annica Holmberg, stadsbyggnadskontoret, telefon 0451-26 89 10.

BYGGNADSNÄMNDEN

Detaljplan för BALLINGSLÖV 5:96 M FL

Ballingslöv tätort
Hässleholms kommun
Skåne län



*Överst: Ballingslöv AB fabriken utmed järnvägen. Nederst till vänster: tillfällig parkering, Ballingslöv 2:17.
Nederst till höger: busshållplats och brandstation.*

Samrådet pågår till och med den 24 september 2008

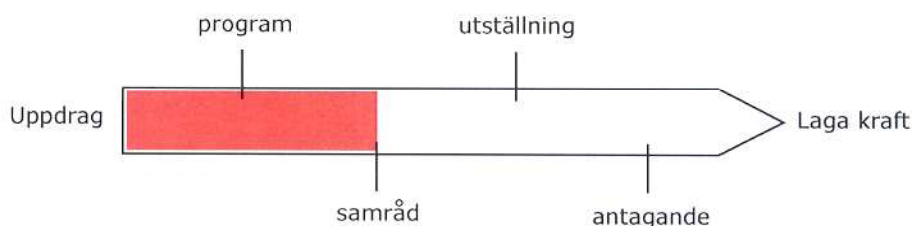
Eventuella synpunkter eller anmärkningar på förslaget ska skriftligen ha inkommit **senast den 24 september 2008** till:

Byggnadsnämnden, Hässleholms kommun, 281 80 Hässleholm

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Annica Holmberg, telefon: 0451- 26 89 10 e- post: annica.holmberg@hassleholm.se

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



HANDLINGAR

Planen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, markägarförteckning och program.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Detaljplanens syfte är att förändra markanvändningen för kvarteret vid brandstation till centrumändamål, kontor och undervisning, samt parkering på Ballingslöv 2:17 i anslutande kvarter.

Syftet är också att rätta upp Solhällsgatans anslutning till Martin P Nilssons väg för att få bättre sikt i korsningen.

Planfakta

Planområdet ligger i centrala Ballingslöv. Planområdet omfattar kvarteret mellan Haga-gatan, Solhällsgatan, Martin P Nilssons väg och Ballingslöv AB. Även Ballingslöv 2:17 och 5:26 i kvarteren intill ingår i planområdet.

Kommunen äger Ballingslöv 5:96, 2:17 samt gatumarken. Övrig kvartersmark ägs av Ballingslövs AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

Inom aktuellt planområde gäller detaljplaner fastställda 1982-04-01 och 1950-05-12.

Den kommunövergripande översiktsplanen för Hässleholm antogs av kommunfullmäktige 2007-05-02. Aktuellt detaljplan strider inte mot intentionerna i denna översiktsplan.

Program och plansamråd

Ett planprogram var ute på samråd i juni 2000 och därefter gjordes ett planförslag som var ute på samråd i februari 2002. I dessa förslag fanns planer att bygga ett stort kompetensutvecklingscenter och parkeringsyta till detta för Ballingslöv AB. Dessa planer har under åren förändrats och det stora kompetensutvecklingscentra har försvunnit från planeringen.

Behovsbedömning

En bedömning har gjorts att aktuellt planförslags genomförande inte har någon betydande miljöpåverkan och därmed görs inte någon separat miljökonsekvensbeskrivning.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik och befintlig bebyggelse

Planområdet tillhör Ballingslövs ursprungliga stationssamhälle, som uppstod väster om stambanan i samband med att järnvägsstation anlades 1871. Kvarteret berättar om stationssamhällets framväxt och utbyggnad. Här anlades ortens brandstation, intill huvudgatan (Martin P Nilssons väg) och nära järnvägen samt Ballingslöv AB.

Brandstationen uppfördes i mitten av 1950-talet, som representerar en expansiv period för flera mindre stationssamhällen. I folkhemmets stationssamhälle stannade tågen, den lokala servicen var god och det kunde vara motiverat att bygga ny brandstation i takt med att orten växte med nya egnahem och utbyggd industri.

Planområdet speglar Ballingslövs historia, från nybyggarsamhället i slutet av 1800-talet till 1950-talets ofullgångna framtidsoptimism. (*Regionmuseet, Kristianstad 2002*)

Befintliga byggnader i planområdet är förutom brandstationen även kontor och matsal inrymda i friliggande äldre villor tillhörande Ballingslöv AB.

Ballingslöv AB, kontor och fabriksbyggnad ligger strax utanför aktuellt område, utmed södra stambanan.

Gator och trafik

Biltrafik till Ballingslöv AB:s kontorsparkeringar går på Solhällsgatan och Hagagatan. Befintlig parkering finns i brandstationskvarteret och tillfällig parkering finns på Ballingslöv 2:17.

Intill brandstationen finns en befintlig busshållplats.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Befintlig brandstation föreslås få en markanvändning för centrum- och kontorsändamål och en skyddsbestämmelse för bevarande av brandstationsbyggnad.

Övrig del av kvarteret föreslås få markanvändning kontor och undervisning, t.ex. konferenslokaler. Byggnation tillåts i två våningar i den sydvästra delen i anslutning till befintliga byggnader. Övrig del mot Hagagatan får ej bebyggas och föreslås användas för parkering.

Fastigheten Ballingslöv 5:26, längst in på Hagagatan, föreslås ingå i kontorsområdet och få markanvändning kontor och undervisning. Denna fastighet ägs Ballingslöv AB.

Parkering

Parkering föreslås på fastigheten Ballingslöv 2:17 i kvarteret väster om Solhällsgatan. Denna parkering har fungerat som en tillsvidareparkering. Den befintliga ekbacken får ett bevarandeskydd och träden får inte fällas. Parkering kommer att ske öster om backen, mot brandstationen.

I brandstationskvarterets östra del tillåts en del parkering mot Hagagatan utfart kommer inte att tillåtas mot denna gata. I kvartersgräns mot Hagagatan läggs utfartsförbud och en låg häck föreslås planteras.

Gator och trafik, kollektivtrafik

Befintlig trafikföring kommer i stort sett att vara kvar. Hagagatan kommer att få mindre trafik eftersom parkeringstrafiken endast skall få infart på Solhällsgatan.

Korsningen Solhällsgatan - Martin P Nilssons väg kommer dock förändras något.

Solhällsgatans anslutning föreslås rätas upp för att få bättre sikt i korsningen. I denna norra del av Solhällsgatan kommer infartstrafiken till kontorsparkeringarna att gå.

Den befintliga busshållplatsen vid brandstationen föreslås vara kvar och läggs som allmän plats mark, lokalgata.

Störningar

På Solhällsgatan (6-6,5 meter bred) går ca 20 – 25 bilar, dessa genererar ca 4 trafikrörelser/dygn (högt räknat) vilket blir ca 100 fordon/dygn. Detta ger 43 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus för vägtrafikbuller, beräknat på 10 meters avstånd.

Med aktuellt förslag ökar trafiken på Solhällsgatans norra del till parkeringsinfarterna. Dessa ligger cirka 25 meter innan det första av två privata bostadshus på gatan.

På Hagagatan (5,5-6 meter) går ca 40 – 50 bilar, dessa genererar ca 4 trafikrörelser/dygn (högt räknat) vilket blir ca 200 fordon/dygn. Detta ger 46 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus för vägtrafikbuller, vid närmsta bostadshus (9,5 meter).

Med aktuellt planförslag flyttas en stor del av denna trafik bort från Hagagatan, som endast kommer att försörja 4 villor.

Trafikflödena på Martin P Nilssons väg är mätt år 2000 och enligt Vägverket uppgår trafiken till 810 fordon/dygn varav 80 tunga fordon (ca 10 %).

Vid en beräkning av vägtrafikbuller på Martin P Nilssons väg med ca 810 fordon/dygn varav 10 % tunga fordon med ett avstånd 10 meter klaras 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus som är riktvärdet för god miljö kvalitet och som Naturvårdsverket rekommenderar för utemiljö vid planering av nya bostäder.



Värdefull bebyggelse, brandstationen

Värdefull byggnad som omfattas av 3 kap. 12 § plan- & bygglagen.

Byggnadens placering längs byns huvudgata gör brandstationen till ett landmärke, detta speciellt eftersom byn saknar kyrka.

Byggnaden består av tre balanserade byggnadsvolymer i en fin enhet, med slangtornet som centralt element. De två andra volymerna är en vagnhall i en våning samt en kontor/lägenhetsbyggnad i två våningar.

Brandstationen är byggd 1953-54 efter ritningar av arkitekt SAR Valdes Wikén. Den är utförd med fasader i gult tegel och vita fönster- och dörrsnickerier. Taket är belagt med röda takpannor.

En association kan mycket lätt göras till traditionell italiensk villaarkitektur med sin volymbehandling. Stilmässigt är brandstationen en tidstypisk och karaktäristisk byggnad i vad som ofta benämns ”nyrealism” med regional, skånsk-dansk prägel. Denna stil karaktäriseras av sin moderna, men samtidigt regionalt anpassade utformning samt bruket av genuina och traditionella material. De murade tegelfasaderna är enkla och stilrena med markerade fönsteröppningar. Taket som är belagt med röda pannor har en lätt svävande karaktär med sin öppna takfot. Balkongerna är ursprungligen utförda med lätta tidstypiska smidesräcken, lika den på tornet bevarade balkongen.

Kommunen äger brandstationen som används till garage till brandbil och nyttjas av Ballingslövs räddningsvärn.

Miljökvalitetsnormer

Gällande miljökvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid bly och partiklar (PM 10) i utomhusluft, bensen och ozon bedöms inte överskridas med genomförande av aktuellt planförslag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande vilket innebär att efter samrådet kommer även en formell utställning att ske.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm i augusti 2008

Leif Berg
stadsbyggnadschef

Annica Holmberg
planarkitekt