



SAMRÅDSFÖRSLAG

Detaljplan för Hässleholm 89:15 m.fl. (Reningsverket)

Bakgrund

2012

Hässleholms vatten ansökte om att upprätta detaljplan för reningsverket i syfte att:

- Fastställa reningsverkets verksamhetsområde
- Upprätta skyddsavstånd för att framtidssäkra reningsverkets funktion
- Reglera översvämningsåtgärder

2013

Byggnadsnämnden gav positivt planbesked och planuppdrag åt förvaltningen

2014

Utredning om skyddsavstånd togs fram av konsulten Ramboll

2014-2019

Framtagande av fördjupad översiktsplan för Hässleholm stad. Kommunens ställningstagande angående skyddsavståndet formulerades däri.

Utredning av skyddsavstånd, 2014

Syfte

Syftet med utredningen var att rekommendera skyddsavstånd avseende risk för luktolägenheter och smittspridning, då detta kan förekomma från reningsverk beroende på hur anläggningen ser ut och fungerar.

Utgångspunkt

Utredningen baseras på nuvarande förhållanden, alltså att inga åtgärder görs på befintlig anläggning. Detta eftersom kommunens intention är att behålla nuvarande anläggningstyp med till stor del öppen process.

Spridningskällor

Utredningen identifierade ett antal huvudkällor avseende risk för spridning av lukt och smitta.

- Störst risk för luktspridning bedöms förekomma från:
 - Slamtorkbäddar
 - Vassbäddar
 - Bräddmagasin
- Störst risk för smittspridning bedöms förekomma från:
 - luftningsbassänger

Utredning av skyddsavstånd, 2014

Bedömning

För att bedöma på vilket avstånd som det kan förekomma bakteriespridning via aerosoler som bildas vid luftningsbassänger, gjordes studier av litteraturdata. Slutsatsen från dessa är att avståndet från denna typ av anläggning, där bakteriehalten bedöms vara så låg att den inte utgör någon signifikant risk för infektion, varierar mellan 100-300 meter. Där togs även i beaktande Boverkets allmänna råd som anger 200 meter som skyddsavstånd. Risken minskar med avståndet och om det finns växtlighet som ligger mellan reningsverket och bostäder.

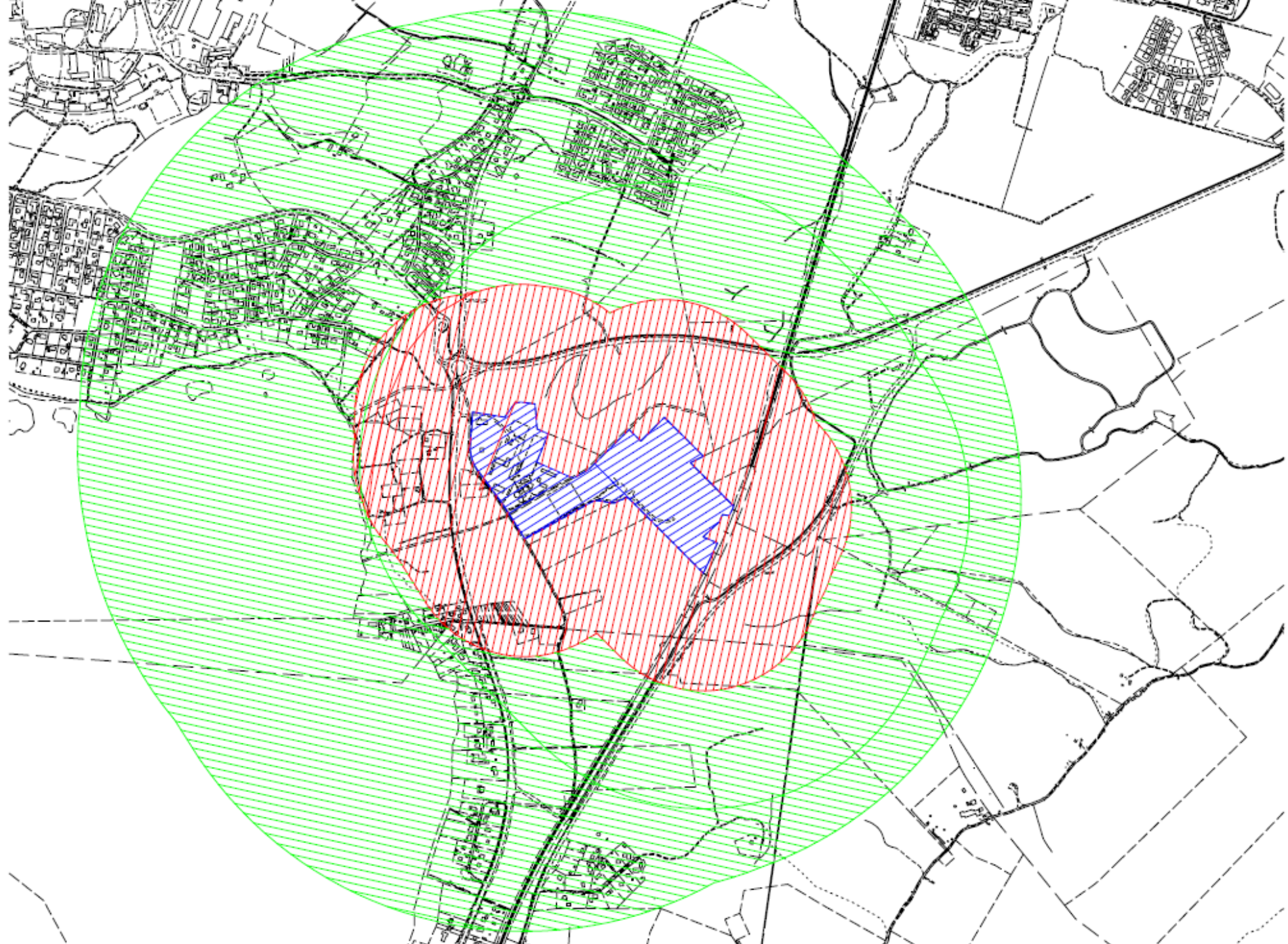
Skyddsavståndet fungerar även som en buffert för att möta framtida ändringar på reningsverket. Det finns en risk med att sätta en för snäv skyddsgräns, då kostsamma åtgärder på reningsverket kan bli följden.

Rekommendation

Utredningen rekommenderade följande skyddsavstånd:

- Inre skyddsavstånd (risk för smittspridning) – 300 meter från huvudområde och vassbäddar.
- Yttre skyddsavstånd (risk för luktolägenhet) – 1000 meter från huvudområde / 600 meter från vassbäddar.

På nästa sida finns en karta över föreslagna avstånd från fastighetsgräns



Fördjupad översiktsplan

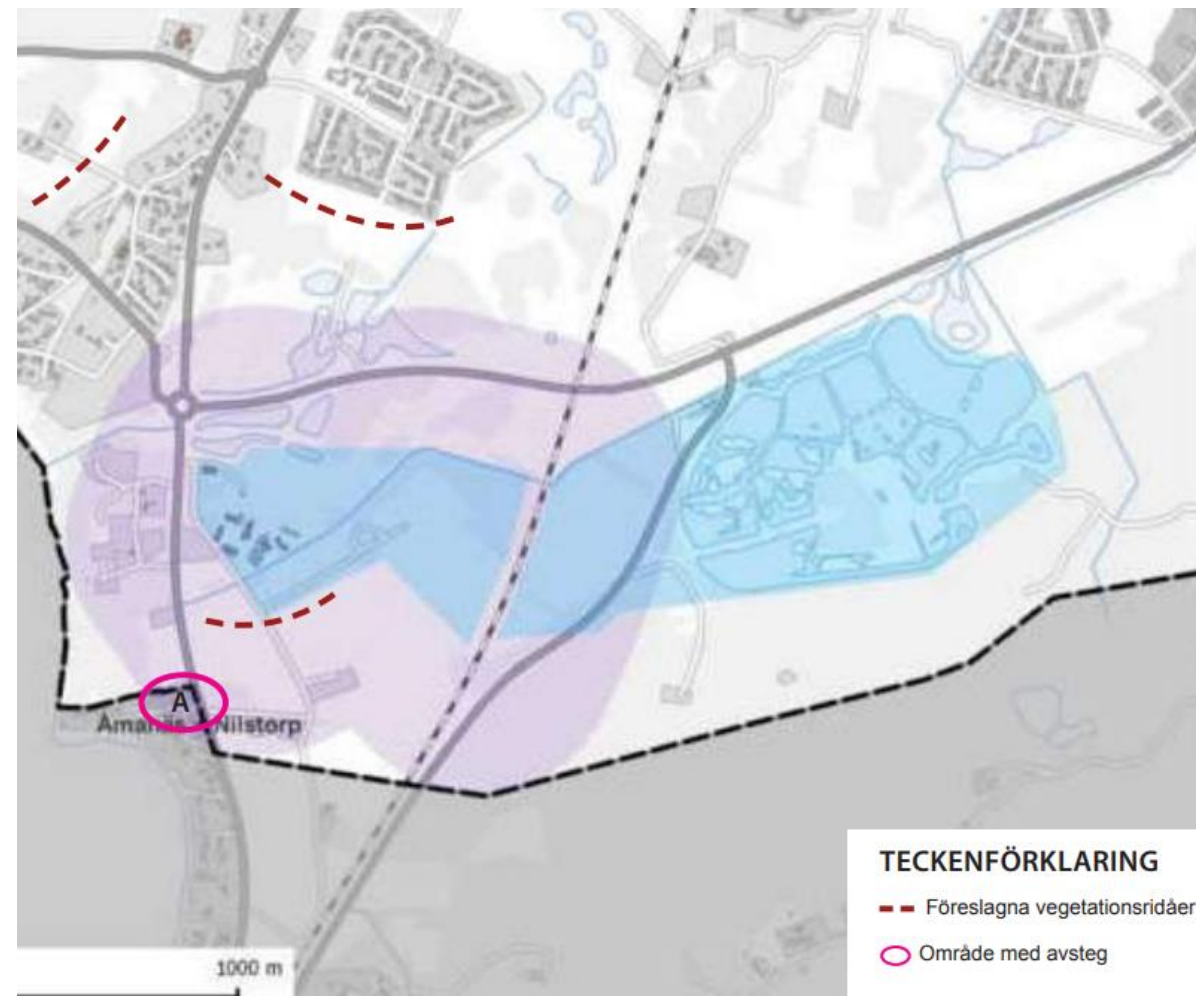
Skyddsavstånd

I den fördjupade översiktsplanen för staden Hässleholm föreslås skyddsavståndet från utredningen följas och utgå från verksamhetsgränsen. Inga verksamheter som kan påverkas av risk för förhöjd bakteriehalt tillåts. Kommunen ska i detaljplan verka för att markanvändningen inom skyddsavståndet inte ska tillåta bostäder eller annan känslig markanvändning. Skyddsavståndet visas i kartan till höger.

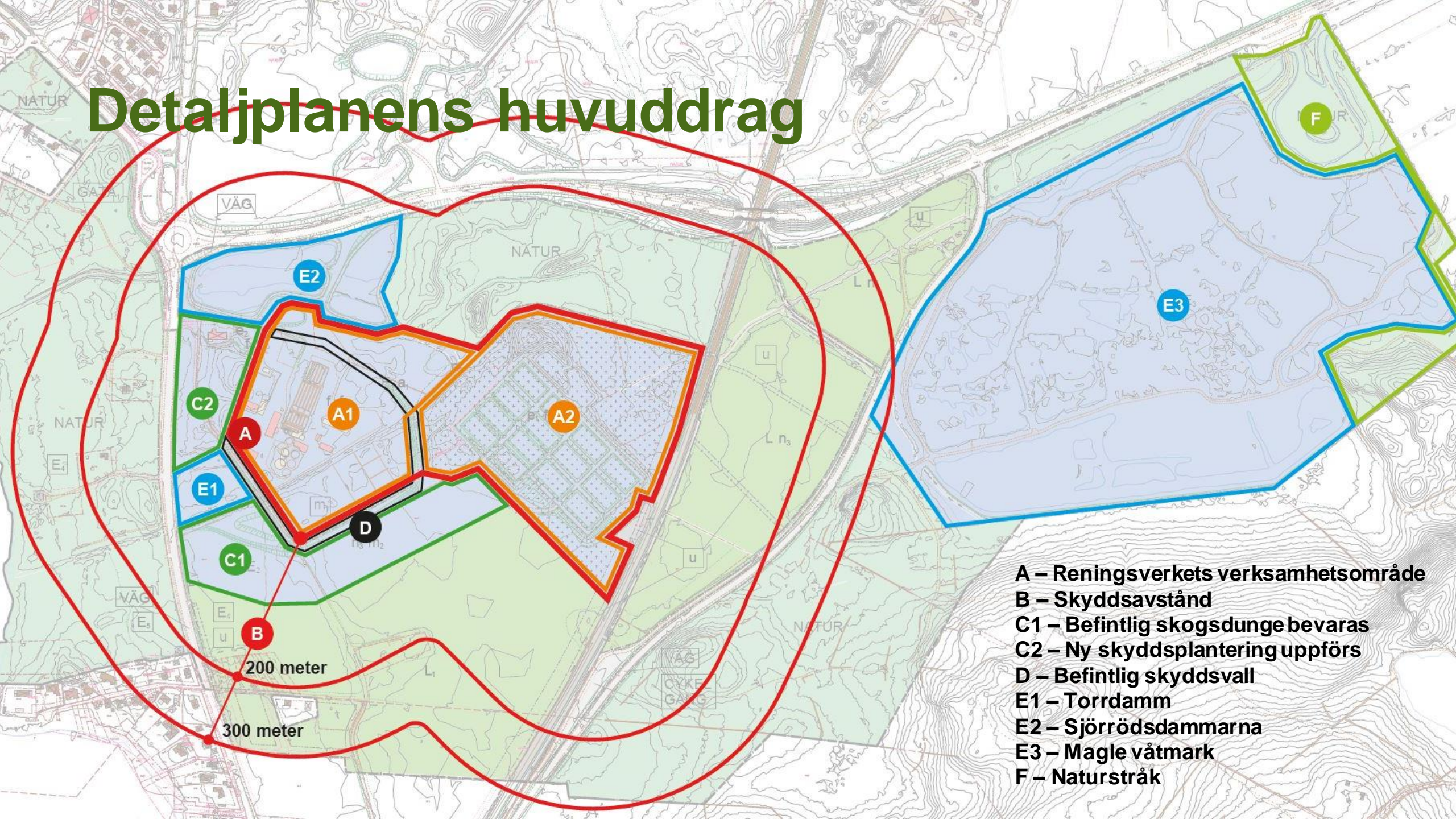
Avsteg från skyddsavståndet

Avsteg föreslås för befintlig detaljplanelagd bebyggelse sydväst om reningsverket, som ligger mer än 200 meter från reningsverkets verksamhetsområde.

Bebyggelsen föreslås skyddas med en ny planterad vegetationsridå som ska ge ett skydd mot smittspridning. Vegetation fungerar luftrenande genom att binda partiklar till bladen och späda ut föroreningar i luften då turbulens uppstår.



Detaljplanens huvuddrag



- A – Reningsverkets verksamhetsområde
- B – Skyddsavstånd
- C1 – Befintlig skogsdunge bevaras
- C2 – Ny skyddsplantering uppförs
- D – Befintlig skyddsvall
- E1 – Torrdamm
- E2 – Sjörödskammarna
- E3 – Magle våtmark
- F – Naturstråk

Detaljplanens huvuddrag

A: Verksamhetsområde där funktioner som kan alstra olägenheter i form av smitta och lukt kan förekomma.

B: Skyddsavstånd där befintliga bostäder inom 200 meter planläggs som allmän plats

C1: Befintlig skogsdunge bevaras främst för att visuellt avgränsa reningsverket från omgivningen

C2: Ny skyddsplantering uppförs som utökat skydd mot smittspridning för befintliga bostäder i sydväst

D: Befintlig skyddsvall som skyddar mot högt sjövätnstånd. Resten av verksamhetsområdet ska även vid behov säkras mot översvämningsrisk.

E1: Torrdamm som kan ta emot dagvatten vid höga sjövätnstånd

E2: Sjörödssdammarna planläggs som teknisk anläggning

E3: Magle våtmark planläggs som teknisk anläggning

F: Naturstråk som säkerställer

Konsekvenser

Betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan genom att:

- Åtgärder i form av vall eller markhöjning ska ske för att reningsverket inte ska påverkas av höga sjövattnenstånd.
- Reningsverkets påverkan på Finjasjöns miljökvalitetsnormer sker främst genom utsläpp av renat avloppsvatten. Detta regleras inte genom detaljplanen.
- Genom att ingen känslig markanvändning tillåts inom skyddsavståndet så medför detaljplanen ingen risk för människors hälsa.
- Riksintresset för friluftsliv samt strandskyddsområdet vid Finjasjön påverkas inte negativt av detaljplanen.
- Detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanens intentioner

Konsekvenser

Konsekvenser för enskilda

Eftersom detaljplanen föreslår att privata fastigheter planläggs som natur (allmän plats), medför detta vissa konsekvenser för berörda fastigheter:

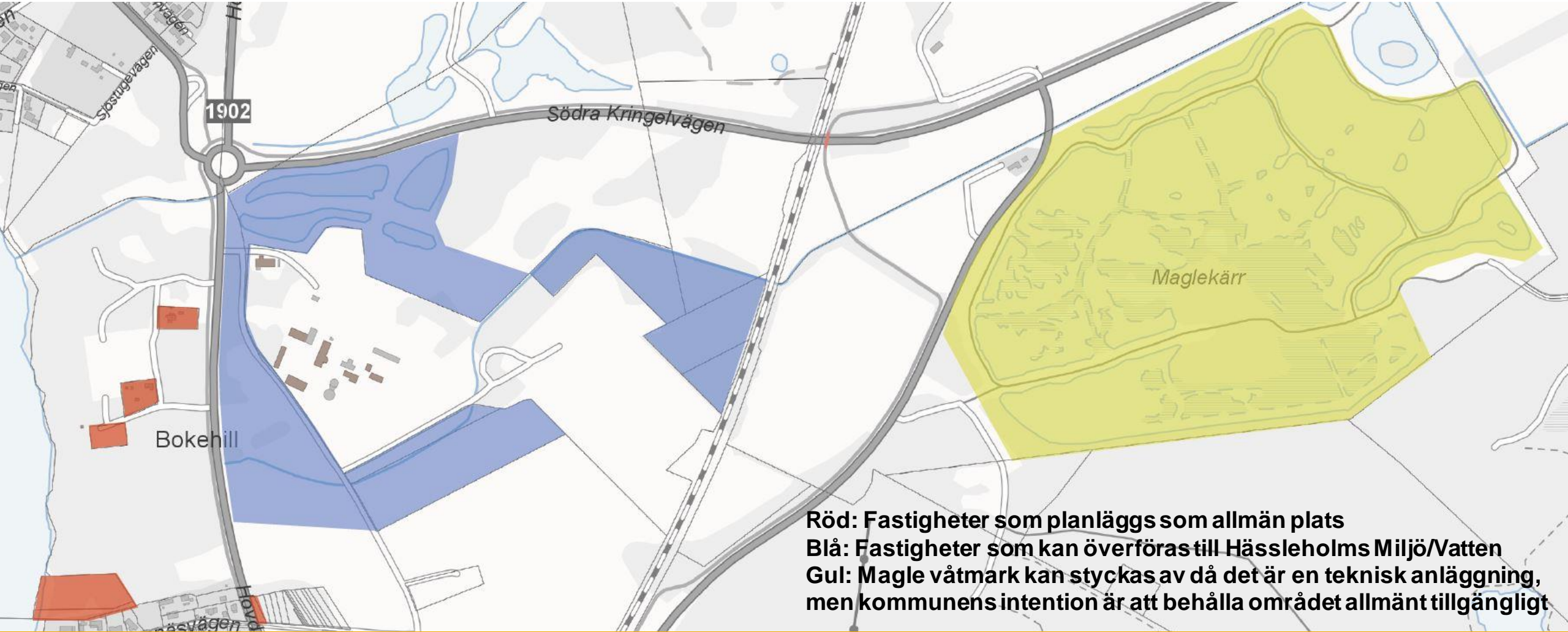
- Det finns ingen byggrätt på fastigheterna
- Bygglov för om/tillbyggnad saknar lagligt stöd
- Möjlighet finns till underhåll av befintlig bebyggelse

Enskild till allmän plats

- Kommunen har en skyldighet att lösa in fastigheter inom allmän plats vid begäran från enskild fastighetsägare
- Kommunen har en rättighet att lösa in fastigheter inom allmän plats
- Dessa gäller ovillkorligen till detaljplanen ändras eller upphävs
- Genomförandetiden styr inte att detta måste göras inom utsatt genomförandetid.

På nästa sida finns en karta över vilka fastigheter som berörs

Konsekvenser



Röd: Fastigheter som planläggs som allmän plats
Blå: Fastigheter som kan överföras till Hässleholms Miljö/Vatten
Gul: Magle våtmark kan styckas av då det är en teknisk anläggning, men kommunens intention är att behålla området allmänt tillgängligt

Kommunens ställningstagande

- Kommunens avsikt är inte att tvångsinlösa bostadsfastigheter
- Berörda tillåts bo kvar tills vidare
- Frivillig inlösen av dessa fastigheter är möjlig på initiativ av berörda fastighetsägare efter antagande
- På lång sikt bedöms det inte lämpligt att bostäder ska finnas inom skyddsavståndet. Bebyggelsen ska därför tas bort efter att fastigheterna har bytt ägare.

Samrådsförslag

Detta är ett första förslag på detaljplan och kommunen tar nu emot synpunkter på planens utformning.

Synpunkterna sammanställs sedan och bemöts i en redogörelse, vilket kan innebära att planen kan komma att ändras efter samrådet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska sen ta ställning till samrådsredogörelsen innan ett reviderat planförslag kan skickas ut för granskning till samma krets som vid samrådet.

Först när detaljplanen antas och vinner laga kraft blir den juridiskt bindande.