

YTTRANDE ÖVER DETALJPLAN FÖR BJÖRKLUNDA

1. INLEDNING

Folkets väl vill återigen påpeka att detta områdes lämplighet för bebyggelse, sedan lång tid tillbaka, har ifrågasatts av såväl länsstyrelsen som Hässleholm Vatten, Miljönämnden, flera politiska partier m. fl.

Folkets väl är mycket tydligt emot exploateringsplanerna av Björklundaområdet. Området är idag **jordbruksmark** som brukas av en arrendator. Marken är därtill **vattensjukt** eftersom det utgör en lågpunkt med dikningsföretag och tillhörande båtnadsområde. Att Björklundaområdet också kommer i konflikt med skyddsavstånd till **reningsverket**, gör området ännu mer olämpligt för exploatering. Planerna på att exploatera och bebygga Björklundaområdet står även i strid med länsstyrelsens tidigare tydliga avrådan och påpekanden (utdrag ur dessa redovisas här nedan).

2. UTDRAG UR LÄNSSTYRELSENS TIDIGARE YTTRANDEN

Utdrag ur Länsstyrelsens yttrande över FÖP:en 2018-03-09

Bl.a. skrev Länsstyrelsen då att: *"Länsstyrelsen bedömer att föreslagna bostadsområde med ny blandad stadsbebyggelse vid **Björklunda** samt söder om östligaste Garnisonsvägen som ligger **inom en radie av 1000 mm från befintligt reningsverk riskerar att bli olämpligt avseende risken för människors hälsa eller säkerhet** eller till risken för olyckor avseende farliga och miljöstörande verksamheter"*.

Utdrag ur Länsstyrelsens yttrande 2015-07-01

Redan i sitt yttrande 2015-07-01 skrev Länsstyrelsen därtill bl. a. följande: *"Länsstyrelsen noterar att trots kommunens ambition om att koncentrera ny bebyggelse inom redan ianspråktagen mark, så är flera föreslagna bebyggelseområden, utredningsområden och verksamhetsområden utpekade **på jordbruksmark**. Länsstyrelsen vill påminna Hässleholms kommun att hushållning med brukningsbar mark ska beaktas och ny markanvändning ska tydligt motiveras på vilket sätt den medför större nytta och hushållning. Jordbruksmark ska i första hand sparas för livsmedelsproduktion"*.

Lst skriver vidare: "Av både Plan- och bygglagen (2 kap) och Miljöbalken (3 kap) framgår att hänsyn måste tas till föreliggande behov när mark- och vattenområden planläggs, och att företräde ska ges sådan användning som medför en god hushållning enligt allmän synpunkt. Enligt 3 kap 4§ MB får **brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.**"

Lite längre ner står: "Länsstyrelsen anser att **kommande planhandlingar måste visa vilka väsentliga samhällsintressen i enlighet med 3 kap 4§ MB som kan hävdas.** Kommunen måste visa att behovet av mark inte går att lösa på ett rimligt sätt på annan plats".

3. BYGGANDE PÅ JORDBRUKSMARK

Någon sådan redovisning har kommunen aldrig presenterat. Ändå är det så att sådan -annan lämplig mark- redan finns utpekad i FÖP:en från 1995 och översiktsplanen från 2007. Det viktigaste och största av dessa områden var (och är) det s.k. Åhusfältet som i ÖP 2007 var på planstadiet. Detta område består av ett ca 10 hektar stort plant, torrt grusområde som militären tidigare använt som uppställnings och övningsyta. Därtill finns det stora, centralt belägna, området Norden som kan rymma upp till 3000 bostäder. Länsstyrelsen har alltså verkligen anledning att framföra sina kritiska synpunkter på att kommunen nu i stället pekat ut jordbruksmarkerna på Björklunda (ca 1,5 km från centrum) för exploatering med 300 bostäder.

Det anmärkningsvärda är att, sedan Lst 2015 påtalade att kommunen bara fick bygga på jordbruksmark i det fall det inte finns andra alternativ (och det finns det ju bl. a. på Åhusfältet och Norden), så har kommunen i sin FÖP 2018 markerat hela Åhusfältet som jordbruksmark (vilket alla vet att det inte är) för att helt ogenerat säga att det inte längre är något alternativ till exempelvis Björklunda. Alla hässleholmare, även de som tagit beslutet, vet att Åhusfältets 10 hektar "hårdgjord" grusyta inte har något som helst att göra med jordbruksmark.

4. BYGGANDE PÅ LÅGLÄNT OCH VATTENSJUK MARK

Björklunda är inte bara jordbruksmark utan är också ett stort låglänt båtadsområde med tillhörande dikningsföretag. Området är ett av stadens

lägst belägna och enligt Hässleholms Vatten krävs omfattande tillförsel av utfyllnadsmassor (av tekniska förvaltningen beräknat till 90.000 m³) motsvarande ca 10.000 grusbilslast. Inom vissa delar behöver marknivån höjas 1,5 meter till tänkt gatunivå och ytterligare 0,5 meter (totalt 2 meter) till kommande tomtnivåer. Konsekvenser har naturligtvis inte analyserats av experter. Kostnader för markarbeten beräknas till över 50 miljoner, varav en stor del är relaterat till utfyllnad/höjning av marken och andra åtgärder för att göra den låglänta och vattensjuka marken möjlig att överhuvudtaget bebygga. Risker för översvämningar, marksättningar, och därav föranledda skador/sprickor på kommande bebyggelse, är mycket stor. Detta anser vi i Folkets väl inte bara är onödigt utan direkt oansvarigt. Kostnaderna kommer därtill att läggas på skattebetalarna.

5. BYGGANDE I NÄRHETEN AV RENINGSVERKET

Som om inte ovanstående räcker tillkommer –som Länsstyrelsen påpekat– frågan om närheten till reningsverket och konsekvenser vid framtida utbyggnad av reningsverket eller ändringar i reningsprocesserna.

I kommunens eget avsnitt, bedömda konsekvenser (FÖP sida 191) kan man bl. a. läsa att: *"Om processerna ändras inne på reningsverket, efter att ny bebyggelse tillkommit i **Björklunda**, finns risk att det tillkommer fler människor som kan klaga på luktolägenhet. Klagomålen kan i sin tur föranleda att Hässleholm Vatten måste vidta åtgärder för att motverka att det uppstår luktolägenhet. Erfarenheter från andra kommuner visar att inkapsling och dylikt **kan medföra betydande kostnader.**"*

Sedan följer ett textavsnitt som minst sagt förvånar och som därtill inte är sant. Det står: *"Kommunen har dock tillsammans med Hässleholm Vatten gjort bedömningen att en sådan utveckling av verksamheten inte är aktuell".* Att detta inte stämmer framgår av länsstyrelsens yttranden där man tvärtemot detta påstående har framfört att det i högsta grad är aktuellt (att införa nya krav på reningsmetoder) och att kommunen redan nu måste ta höjd för detta. Det är alltså inte en fråga som kommunen har kontroll över och deras bedömning, att en ändring av processerna inte är aktuell, är därför irrelevant. Kostnaderna för en inkapsling/inbyggnad bedöms uppgå till många hundratal miljoner och det är alltså allmänintresset som blir lidande. Allt detta har kommunen medvetet valt att negligera i strid med allmänintressena.

6. SAMMANFATTNING

Björklunda är inte bara kontroversiellt för att det är **jordbruksmark** som är tänkt att exploateras utan också för att det är **läglänt och vattensjukt** samt för att en bebyggelse här kommer i **konflikt med reningsverket** (hälsa och säkerhet). Frågan om kommunens hanteringen av området Björklunda bör granskas i särskild ordning. Här krävs inte minst en grundlig granskning av hur kommunen efterlevt bl.a. lagtexterna i PBL 2 och 3 kap liksom kraven i MB bl.a. 3, 4 och 7 kap. **Speciellt uppfyllandet av kraven i PBL 2 kap. och MB 3 kap 4§ ifrågasätts.**

För Folkets väl 2019-03-28

Björn Widmark
Gruppledare