



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Åhus 557:52 i Åhus





ALLMÄNT

Detaljplanens innehåll och syfte

Detaljplanen syftar till att skapa nya parkeringsmöjligheter inom området samt möjliggöra för kontor och lager utan att inskränka på angränsande riksintresse för hamn.

Detaljplanen syftar också till att justera hamnområdets gränser och till att bekräfta befintlig naturmark inom planområdet. Inom ramen för detaljplanens syfte kommer strandskyddet att behöva upphävas inom delar av planområdet.

Läge och omfattning

Planområdet är beläget nordväst om hamnen i Åhus och ansluter vid evenemangsstranden till Stubbagatan. Det omfattar ca 35 000 m².



Uppdrag och bakgrund

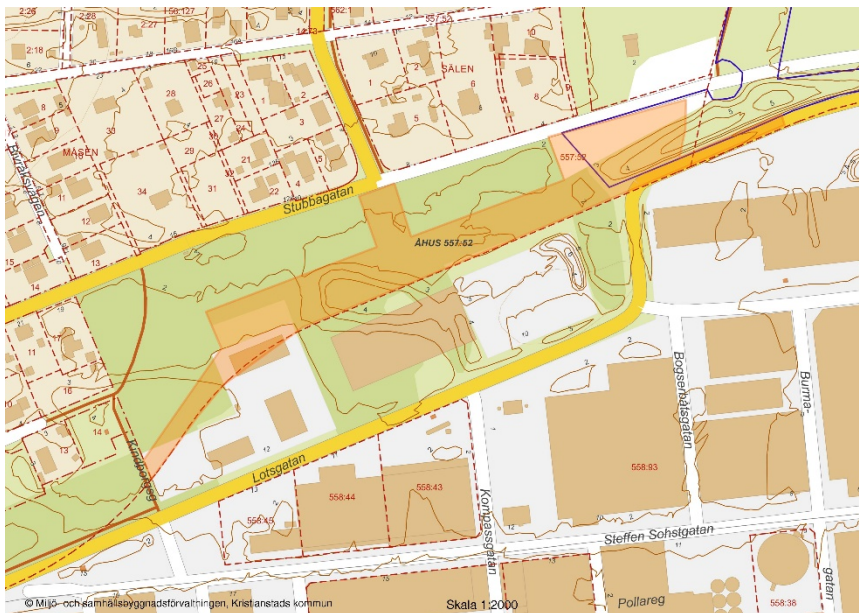
Kommunstyrelsen beslutade 2018-10-24 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta förslag till ny detaljplan.

Byggnadsnämnden gav 2019-06-25 § 104 i uppdrag åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för att pröva möjligheten till ny parkering, ny byggrätt för lager och kontor samt justering av gränserna för hamn- och vägändamål.



Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kristianstads kommun.



Planhandlingar

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar tillhörande planförslaget

- Riskutredning
- Bullerutredning
- Geoteknik

Behov av strategisk miljöbedömning (SMB)

En undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning (SMB) enligt 6 kap Miljöbalken (MB) har tagits fram för nu aktuell detaljplan. Se sidan kapitel om strategisk miljöbedömning.

Beslutet har fattats av byggnadsnämnden och anslås till allmänheten i samband med samrådsbeslutet.



Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med utökat standardförfarande.



Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsen	2018-10-24
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2020-08-31
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	4 kvartalet 2021
Godkännande för antagande	Byggnadsnämnden	1 kvartalet 2022
Antagande	Kommunfullmäktige	2 kvartalet 2022
Laga kraft (tidigast)		2 kvartalet 2022

Medverkande

Förutom planförfattare Alexander Bredén-Jonsson har bland annat, Jonathan Norberg från mark och exploatering, Ulrika Hedberg kommunekolog, Anna-Karin Åkesson miljö- och hälsoskyddsinspektör, Hans Persson trafikingenjör, Evelina Simonsson planeringsarkitekt, Jeanette Petersén planeringsarkitekt, Helén Schrewelius planeringsarkitekt och Roger Jönsson planchef/stadsarkitekt medverkat i planarbetet. Evelina Simonsson har arbetat fram delar av samrådshandlingarna men lämnade över ärendet till Alexander Bredén-Jonsson under arbetets gång.



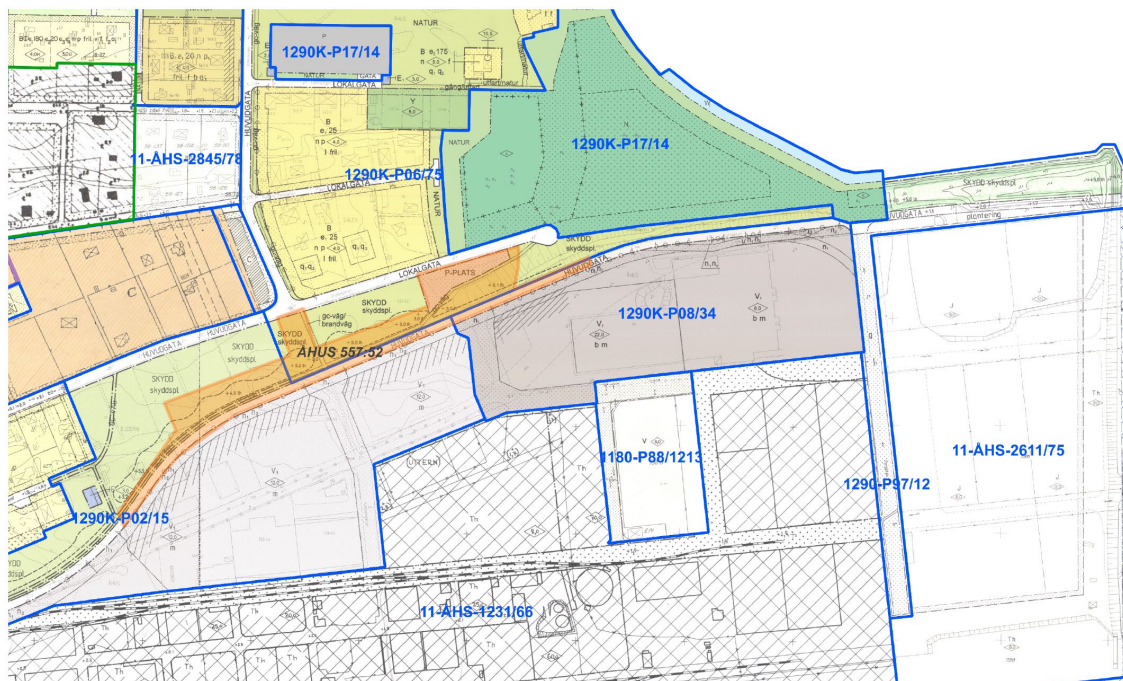
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För områdets nordöstra del gäller detaljplan för del av Åhus 558:31 m.fl., vid Tåppetstranden i Åhus, som vann laga kraft 2007-05-24. Planens genomförandetid har gått ut 2013. För planområdets västra del gäller detaljplan för del av Åhus 558:93 m.fl. utmed Lotsgatan i Åhus som vann laga kraft 2003-05-15, planens genomförandetid gick ut 2012. Planområdet berör i söder detaljplan för del av Åhus 558:31 m.fl. utmed Containergatan som vann laga kraft 2008-09-25, detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Gällande detaljplaner anger inom nu aktuellt planområde allmän platsmark SKYDD med skyddsplantering och vall, gc-väg, brandväg, P-PLATS, HUVUDGATA (delvis ej uppförd) och cykelväg (delvis ej uppförd).



Angränsande projekt av betydelse

Nordöst om planområdet finns ett större område som är planlagt som friluft- och evenemangsområde kallat evenemangsstranden. Första planläggningen för evenemang gjordes 2007, planen har därefter ändrats 2017. Säsongslov för 37 dagars evenemang beviljades 2017.



Översiktsplan 2013

Området är inte specifikt utpekad i översiktsplanen (KF, 2013) som anger pågående markanvändning. Området används idag dels som skyddsplantering och dels som parkering. Nu föreslagna detaljplan bedöms överstämja med översiktsplanens intentioner för området.

Grönplan

Grönplanen anger området som tätortsnära natur och där ett grönstråk föreslås igenom planområdets östra delar. Däremot går det föreslagna grönstråket igenom det nuvarande hamnområdet och får således anses vara omöjligt att genomföra. Dock möjliggör detaljplanen för att intentionerna i grönplanen skulle kunna genomföras.

Grönplanens sociotopinventering anger att området saknar upplevelsevärden och har ett lågt värde gällande friluftsliv och medelhögt värde vad gäller estetik och naturvärde.

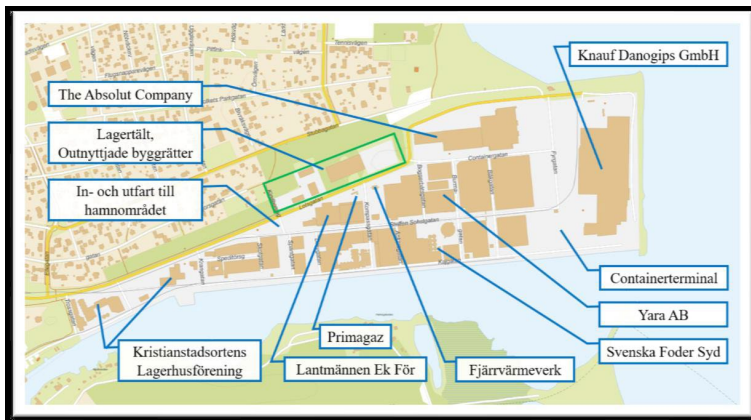
Kommunala och regionala program

Planområdet ligger inom det regionala kulturmiljövårdsprogrammet för Åhus och Per-Albin Hanson linjen. Detaljplanen påverkar inte intentionerna med programmet.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon 4:4 MB, totalförsvaret 3:9 MB (Rinkaby skjutfält och Kristianstad), väg, järnväg 3:8 MB (Kristianstad-Åhus, sjöfart 3:8 MB, Åhus hamn, farled och hamn). Riksintresset för hamnen och sjöfarten är ej preciserat och i översiktsplanen (2013) angavs vikten av att riksintresset fick en tydligare och mer preciserat innehåll och tydligare avgränsning.

Utifrån ovanstående har den utförda riskutredningen tydliggjort hamnens verksamheten där hamnen, som ovan nämnts, är av riksintresse för farled och hamn, och hanterar varor företrädesvis i bulk och i container. Inom hamnområdet, som är inhägnat och ej tillgängligt för allmänheten, finns ett flertal olika verksamheter. In- och utfart med lastbilar till hamnen sker via Lotsgatan. Hamnen har järnvägsspår anslutet till det nationella järnvägsnätet via Åhusbanan till Kristianstad. Ingen trafik, varken med passagerare- eller gods, sker i dagsläget på Åhusbanan. Verksamheter som kan tänkas påverka detaljplaneområdet redovisas i Figur 2-3.





Området mellan Lotsgatan och detaljplaneområdet inrymmer idag garage och motorverkstad för Åhus Hamn & Stuveri AB samt lager i form av stora tältbyggnader (ramverk i metall med tältduk). All mark är inte använd och utrymme finns för fler planerade lager i tältbyggnader och inriktningen för de outnyttjade byggrätterna är i dagsläget etablering av fler lager i form av tältbyggnader.

En etablering av verksamhet som hanterar farliga ämnen medför krav på riskbedömning, även om parkering och/eller en nybyggnation ej etableras, för att bedöma om den ändrade risknivån för omgivningen blir acceptabel. Bedömningen om det är lämpligt med etablering eller ej, och eventuella krav på lämpliga riskreducerande åtgärder, påverkas troligen inte nämnvärt om parkering, lager och kontor etableras då avståndet om 80 meter till bostadsområdet blir den avgörande faktorn.

Övriga skyddsbestämmelser

Natura 2000

Natura 2000-området vid Snickarhaken på Äspet ligger 700 meter från planområdet.

Fornlämningar

Inför detaljplaneläggning av fastigheten Åhus 557:52 har samråd enligt kulturmiljölagens 2 kap skett med Länsstyrelsen. Myndigheten har 2019-10-18 meddelat att Länsstyrelsen bedömer att sannolikheten för att det ska förekomma under mark dolda fornlämningar som mycket liten. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ställer således inga krav på att det inför markarbeten ska genomföras antikvariska insatser.

Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc.) skulle framkomma i samband med markarbeten i området skall dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950). För ingrepp eller borttagning av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

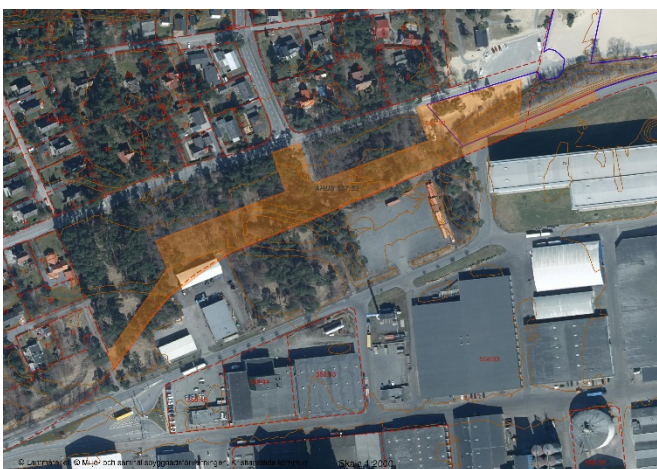
Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av gällande generellt strandskydd, delar av strandskyddet upphävs genom denna plan. Anledningarna för upphävandet redovisas under rubriken "planförslag".

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Planområdet som ligger mellan befintligt bostadsområde och hamnen utgörs av ett skogsområde bestående av blandskog med tall, tysklönn, vanlig lönn, bok, björk och al. Stora delar av skogsmarken är tätbevuxet och svåråtkomligt medan vissa delar av området nyttjas av allmänheten och några stigar löper igenom delar av skogsstråket samt utmed det befintliga staketet mot hamnens område. Igenom området löper en höjdrygg bestående av en sanddyn med markhöjder på cirka 4 meter över havet (möh).



Geotekniska förhållanden

För området finns en översiktlig geoteknisk utredning från mars 1985 utredningen bedöms tillräcklig för att bedöma markens lämplighet i detaljplanesammanhang. Beroende på tillkommande bebyggelse kan ytterligare utredningar krävas under genomförandet av detaljplanen. Enligt undersökningen utgörs planområdet främst av sand, i huvudsak mellansand, som i markytan är något mullhaltig till cirka 0,1-0,2 meters djup. Planområdet utgörs av jordlager med god byggnadsgrund med hänsyn till sättningar och bärighet.

Kulturmiljövärden

Kulturmiljövärden i anslutning till planområdet utgörs av nationalromantiska villor i angränsande bostadsområde och årsringarna i hamnens verksamhetsområde. Här finns lagerlokaler från 1960-talet bevarade och tullhuset från mitten av 1800-talet där Åhus hamn och stuveri idag har sitt kontor.

På kartjämförelsen nedan synliggörs de utfyllnader som har gjorts i hamnen. Planområdet anges i orange på flygfotona nedan. Även gällande strandskyddsgräns är inlagd som referens på bilderna. Den senaste utfyllnaden gjordes i syfte att skapa en evenemangsstrand för strandsporter. Sommarevenemangen i Åhus med handbollsfestival,



beachvolleyboll och strandfotboll mm. har växt vilket har lett till ökad turism och även bidragit till att marknadsföra kommunen som helhet och Åhus i synnerhet. Detta har på flera vis gjort avtryck i den samtida kulturmiljön. Grönplanens sociotopinventering anger att planområdet specifikt har ett lågt kulturmiljövärde.



1940-tal



2000



1950-tal



2008



1970-tal



2018



Natur- och rekreationsvärden

Grönplanes sociotopinventering anger området som tätortsnära natur och graderar området till att ha ett medelhögt naturvärde och ett lågt värde för rekreation- och friluftsliv.

Området har ett tätt träd- och buskskikt med inslag av mindre gläntor. Trädskiktet utgörs av tall, tysklönn, vanlig lönn, bok, björk och al. Grova tallar finns närmast hamnområdets gräns och utmed vägen. Det finns även grova tallar centralt i området öster om Kolonivägen. De gamla, grova tallarna är värdefulla ur naturvårdsperspektiv. I trädbeståndet finns inslag av murgröna som klättrar uppför stammarna. Väster om Kolonivägen är träden äldre och grövre än i den östra delen. I denna del finns också inslag av kastanj i trädskiktet. Buskskiktet präglas av hassel, try, måbär, snöbär och en mängd unga exemplar av tysklönn. I området påträffades några exemplar av gullviva som är fridlyst och kräver en dispens om man riskerar att påverka den eller om man vill flytta plantorna. Gullvivorna inom området är lokaliserade till ett område som för den nya detaljplanen möjliggör för parkering och kommer således kräva dispens då dessa antingen behöver flyttas eller tas bort. Vidare är området troligen värdefullt för fågellivet eftersom det generellt finns en låg tillgång på denna typ av buskrika biotoper i området.



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Planområdet uppgår till cirka 35 000 kvm. Planen möjliggör främst för parkering, kontor och lager men även för hamn för att säkerställa och bekräfta den befintliga hamnverksamheten i anslutning till planområdet. Vidare möjliggör planen för allmän platsmark natur, gångväg, cykelparkering och skydd. För att bekräfta räddningstjänstens tillfartsväg till hamnen så planläggs även denna som räddningsväg/tillfartsväg.

Planområdets avgränsning

Detaljplanen avgränsas av befintlig hamnverksamhet i söder och förutom anslutningarna mot Stubbagatan i norr så omgärdas detaljplanen här av ett mindre skogsområde. I öster angränsar planområdet dels till Åhus beach och dels till befintlig hamnverksamhet. I väster ansluter planområdet till befintlig bebyggelse, denna del av planområdet utgörs dock enbart av naturmark.



Kvartersmark för parkering, kontor och lager

Markanvändning

Markanvändningen för kvartersmarken anges till parkering, lager, kontor och hamn.

(P) "Parkering" används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter



som är knutna till användningen. Det kan till exempel vara laddplatser, möjlighet att tvätta fordon eller liknande.

I användningen (J1) "Lager" ingår områden för lager av material och varor. Komplement till verksamheten så som mindre kontorsutrymme ryms även inom användningen (J1) "Lager".

(V) "Hamn" kan omfatta allt från småbåtshamnar till stora färjeterminaler och industrihamnar. Med användningen Hamn avses all den verksamhet som hör till sjötrafik och hamnverksamhet och som är förlagd till land, till exempel kajer, transportanordningar, terminalbyggnader, magasin, fyrar och lotsbyggnader. Användningen kan även omfatta anläggningar i, på eller under vatten som ansluter till hamnverksamheten på land, som till exempel bryggor eller dockor. Även komplement till verksamheten ingår i användningen, så som personalutrymmen eller handel och service till resenärer. För planområdet är det endast en liten del som utgör (V) "Hamn" där den största delen syftar till att säkra och bekräfta en av hamnens tillfartsvägar och där den andra delen enbart bekräftar befintlig verksamhet.

(K) Kontor- I användningen Kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Exempel på tjänsteverksamhet som ingår i användningen är till exempel advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. För planområdet möjliggörs det för mindre kontorslokaler i de nordöstra delarna av området.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Inom kvartersmark med användningen J1, K och P får byggnad uppföras till en nockhöjd av maximalt 9 meter.

Inom delar av området regleras byggnadsarea. Detta innebär att för parkeringsytan i områdets centrala delar begränsas del av byggrätten till 600 kvm byggnadsarea för ny lagerbyggnad. Direkt väster om lagerbyggnaden begränsas byggnadsarea till 1100 kvm för eventuellt parkeringshus och i de nordöstra delarna regleras byggnadsarea till 200 kvm för lager- alternativt kontorsbyggnad. Detta innebär att endast en mindre kontorsbyggnad kan byggas.

Därutöver är delar av området "prickat" vilket innebär att byggnad ej får uppföras inom det prickmarkerade området. Detta gäller främst vid områdets båda infarter och i de östligaste delarna vid befintlig parkering.

All kvartersmark inom området får bestämmelse om att marken inte får hårdgöras (N2). Detta för att området bättre ska passa in i områdets karaktär men även för en bättre



dagvattenhantering. Även delar av den allmänna platsen för cykelparkering får ej hårdgöras (N1).

Vidare säkerställs byggnadernas utförande med bestämmelsen (B2) som reglerar att byggnad ska utföras med tät vägg i den södra fasaden mot hamnområdet, utan fönster, dörrar, ventilationsöppningar eller andra öppningar. Byggnad ska utföras med obrännbart material i den södra fasaden mot hamnområdet. Byggnaden ska förses med utrymningsväg i den norra fasaden, bort från hamnområdet. Detta utgår ifrån de rekommendationer som ges i riskutredningen och säkerställer att byggnaderna uppfyller kraven angående risk ifrån hamnområdet.

Inom den östra parkeringsytan finns tallar som ej får fällas såtillvida att de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk (N3).

Inom all kvartersmark med beteckningen P, K och J1 ska byggnad placeras minst 1 meter ifrån fastighetsgräns.

Den grind som avgränsar hamnen mot planområdet ska uppföras i ett tätt material i enlighet med den riskutredning som genomförts (M1).

Allmän platsmark för natur och P-plats

Markanvändning

Den allmänna platsmarken utgörs på plankartan av natur, skydd, cykelparkering (P-plats) och gångväg. Skyddsmarken fungerar som en avgränsning mellan hamnens verksamhet och planområdet medan naturmarken dels avgränsar men dels också bekräftar och säkerställer den befintliga användningen. Vidare möjliggör även naturmarken för gångstigar inom området där så behövs. Cykelparkeringen ökar möjligheten att tillskapa fler cykelplatser för ett välbesökt område inom kommunen medan gångvägen säkerställer en fortsatt fri passage norr om kvartersmarken med beteckning (P) i områdets östra delar.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Utformning av Allmän plats

Vall

En vall med minsta höjd +3,0 meter över nollplanet ska uppföras.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov eller startbesked

För att säkerställa området ur risksynpunkt får startbesked för lager och parkering inte lämnas förrän skyddsvall och tät grind har kommit till stånd.



Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom delar av planområdets nordöstra delar samt för de delar där strandskyddet återinträder som i gällande detaljplan är huvudgata men som i nu föreslagen detaljplan blir en del av hamnområdet. Upphävandet görs med hänvisning till punkt 1, 2 och 5 i 7 kap 18 c § Miljöbalken.

Området i nordöst (Bild 1 nedan) används redan idag som parkeringsplats vilket innebär att ytan saknar betydelse för strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Området är delvis grusat och delvis asfalterat och ansluter i norr till en vändplats för biltrafik där strandskyddet är upphävt. Detta sammantaget gör att ytan med dagens utformning inte är lämpad för genomfart för gång- och cykeltrafikanter. Dels är ytan trafikerad och dels ansluter den i norr till, ovan nämnda, vändplan. Ytan saknar helt värde för djur- och växtliv och ska inte användas som genomfart för gångtrafikanter då det är en parkering. Tillgången till strandlinjen närmast vattnen kommer däremot genom planförslaget att förbättras då en gångväg placeras i anslutning till parkeringen samtidigt som ytan söder om parkeringen fortsatt kommer vara strandskyddad. Planförslaget innebär således en bättre tillgång till strandlinjen än nuvarande utformning och som ovan nämnts bevaras strandskyddet söder om parkeringen då ytan bedöms uppfylla syftet att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtliv. Området tillgodoser inte en fripassage vad gäller tillgång till området längsmed strandlinjen. Detta då området utgörs av en kil som avgränsas på olika vis både i norr, söder och i öster. Dels inramas parkeringsytan av en skyddsvall och därefter hamnområdet i söder, i öster avgränsas den av en vändplan för bilar och i söder av en bilväg. Passagen vid strandlinjen måste utifrån områdets markförhållande och utformning således ske närmre strandlinjen.

Den del av detaljplanen där strandskyddet återinträder är redan idag ianspråktagen som huvudgata för biltrafik och saknar således betydelse för strandskyddets syften. Därutöver behövs ytan för att tillgodose hamnens verksamhet vilket inte kan ske på annan plats i kommunen.

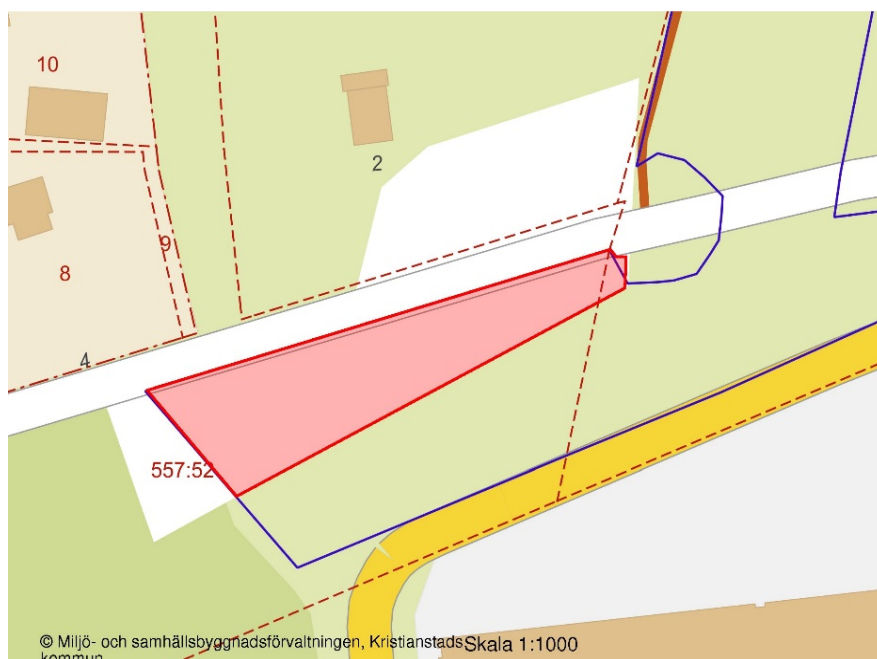


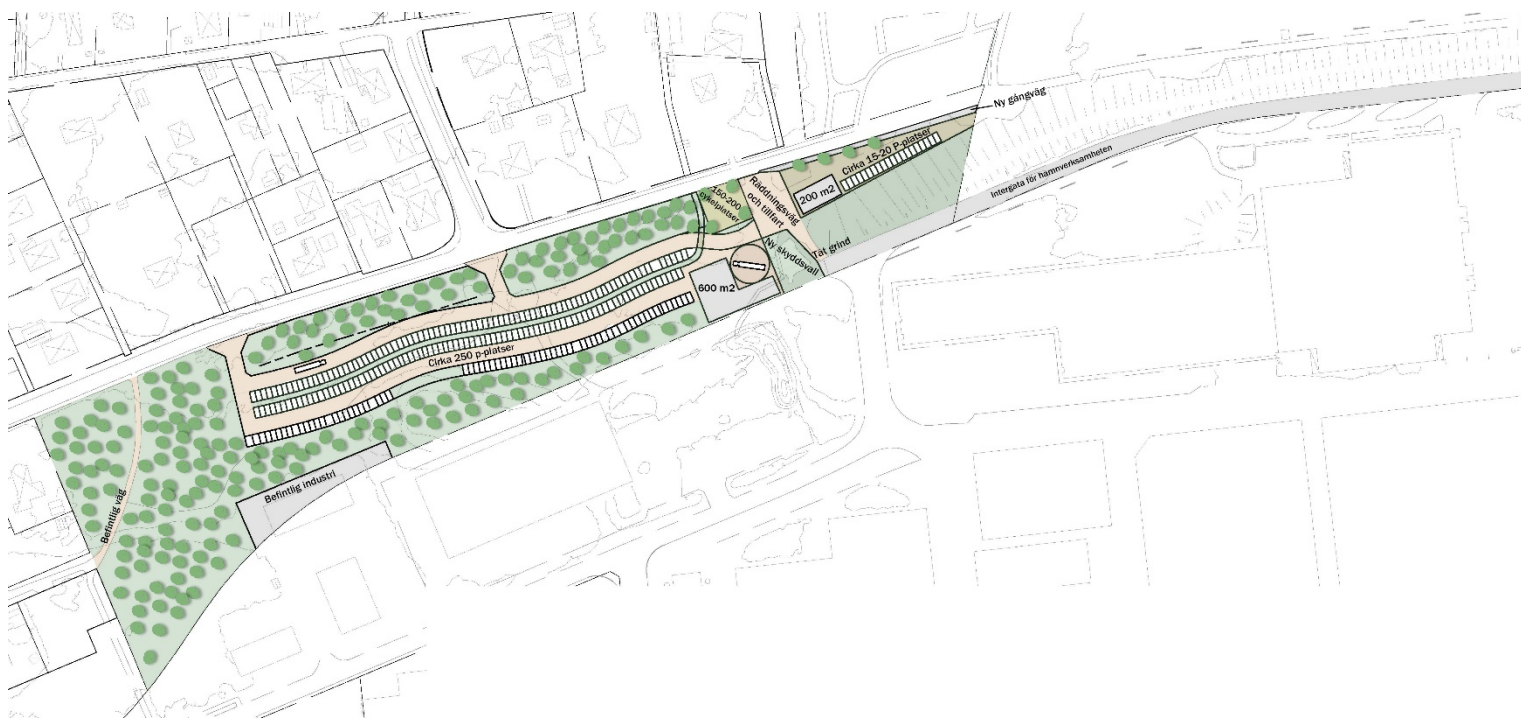
Bild 1. Bilden visar den del av detaljplanen där strandskyddet måste upphävas. Området används idag som parkering och går som en kil in i omgivningen. Området är ej lämpligt för gång- och cykeltrafikanter som genomfart och saknar värde för strandskyddets syfte.



Strandskyddets upphävande motiveras enligt nedanstående punkter i 7 kap 18 c § Miljöbalken:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Illustration över planförslaget



Skiss över potentiell utveckling med cirka 250 p-platser för bil, cirka 150 platser för cykel, 600 m² lager och 200 m² lager alt. kontor. Skissen har ingen rättsverkan och är endast en illustration över potentiell utveckling. Bilden är ej en exakt avbild av verkligheten.



Barnperspektivet

I planering, byggande och förvaltning är det viktigt att den som gestaltar en miljö har generell kunskap om barns behov, vilket kallas för att utgå från ett barnperspektiv. Barnperspektiv är när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå det och vidtar åtgärder som de bedömer vara till barnets bästa. Barnperspektivet kan inrymma barnets perspektiv men behöver inte göra det. Till gruppen barn hör varje människa under 18 år.

Detaljplanen syftar främst att tillgodose behovet av fler parkeringsplatser samt möjliggöra för lager och kontor. Detta innebär att en viss påverkan finns för barn, både positivt och negativt. Fler parkeringsplatser för bilar kan innebära en viss ökning av trafiken i området vilket kan få negativa konsekvenser för barn i form av dels risker men även gällande buller och luftföroreningar. Däremot kan detaljplanen öka trafiksäkerheten exempelvis när evenemangsstranden används, detta då trafikflödet och parkeringsmöjligheterna blir bättre och detta kan således verka positivt för barn. Fler parkeringsplatser i närhet till stranden och evenemangsområdet kan också öka tillgängligheten till ett område som används för både idrott och rekreation vilket också är positivt för barn. Detaljplanen möjliggör också för ytterligare en gångväg längsmed Stubbagatan vilket också kan vara positivt ur en trafiksäkerhetssynpunkt och skapar ytterligare en säker passage till stranden.

Vid ett fulltutnyttjande av detaljplanen kan utfarten i nordväst innebära viss risk för barn då den ligger nära befintlig busshållplats. Däremot finns möjligheten att stänga av denna utfart under delar av året då endast den ena utfarten behövs. Vidare bedöms inte detaljplanen öka bullernivåerna till nivåer som är skadliga eller överskrider gällande riktlinjer.

Fler parkeringsmöjligheter för cykel kommer vara positivt för barn då möjligheten att cykla till stranden eller till kommande evenemang ökar och där det då finns en tydlig och säker plats att parkera cykeln på i nära anslutning till området.

Vidare kan detaljplanen öka säkerheten gällande risk ifrån hamnen då byggnaderna som möjliggörs inom planområdet kan verka avskärmande mot bostäderna. Detta kan vara positivt för barn som bor eller vistas i området.

Detaljplanen tar en del naturmark i anspråk vilket kan vara negativt för barn då grönyta försvinner. Däremot är stora delar av naturmarken väldigt tät och till viss del otillgänglig och har även funktionen som skyddszon mot hamnen. Således är den inte helt anpassad för exempelvis lek eller rekreation och därför bedöms den negativa påverkan som begränsad.

Trafik och parkering

Trafik

Tillfart till området sker via de två infarterna mot Stubbagatan i norr. En av infarterna kan vid behov stängas av vid tillfällena då endast en infart räcker. Då antalet p-platser ökar med



en utbyggnad enligt förslaget så kommer det att innebära en viss ökning av trafiken här. En av infarterna kommer att placeras med viss närhet till befintlig busshållplats och kan vid höga trafikflöden upplevas osäker, dock kan en av infarterna kan med fördel stängas av under de delar av året då en in/utfart är tillräcklig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I Stubbagatan finns vatten-, spill-, och dagvattenledningar. Inom delar av planområdet finns även vattenledningar framdragna. Området ligger till största del inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill. En liten del av området omfattas även av verksamhetsområde för dagvatten fastighet och gata.

Dagvatten

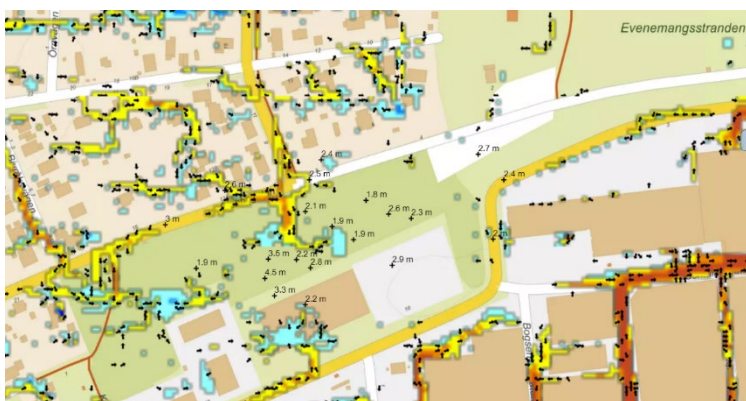
Planområdet omfattas delvis av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten men till största del utgörs området endast av verksamhetsområde för vatten och spill.

Dagvattenhanteringen avses lösas med lokalt omhändertagande.

Möjligheterna för infiltration är goda och jordart inom planområdet utgörs av sand. Vid skyfall fungerar ytan med nuvarande höjdsättning som mottagare av regnvatten. Om

markparkering anordnas ska

denna utformas i genomsläppligt material vilket också säkerställs med bestämmelse om att marken ej får hårdgöras. Byggnader inom området kan till viss del minska områdets möjlighet att ta emot dagvatten, dock utgörs dessa endast 1900 m² byggnadsarea med maximal utbyggnad av planområdet. All kvartersmark där ej byggnad uppförs ska vara genomsläppligt. Områdets möjligheter att fortsatt ta emot dagvatten bedöms som goda.



Skyfallsmodulering vid 100-årsregn vid nuvarande förhållande

Risker och störningar

Riskutredning för skyddsavstånd till Åhus hamn

Riskutredning har tagits fram för att utreda hur omgivningen och hamnens förutsättningar påverkas om miljön i planområdet förändras genom att skyddsskog tas i anspråk. Åtgärder som utreds är om besöksparkering och nybyggnation av lager, kontor och café är förenliga med verksamheten i angränsande hamnområde. Riskutredningen ska

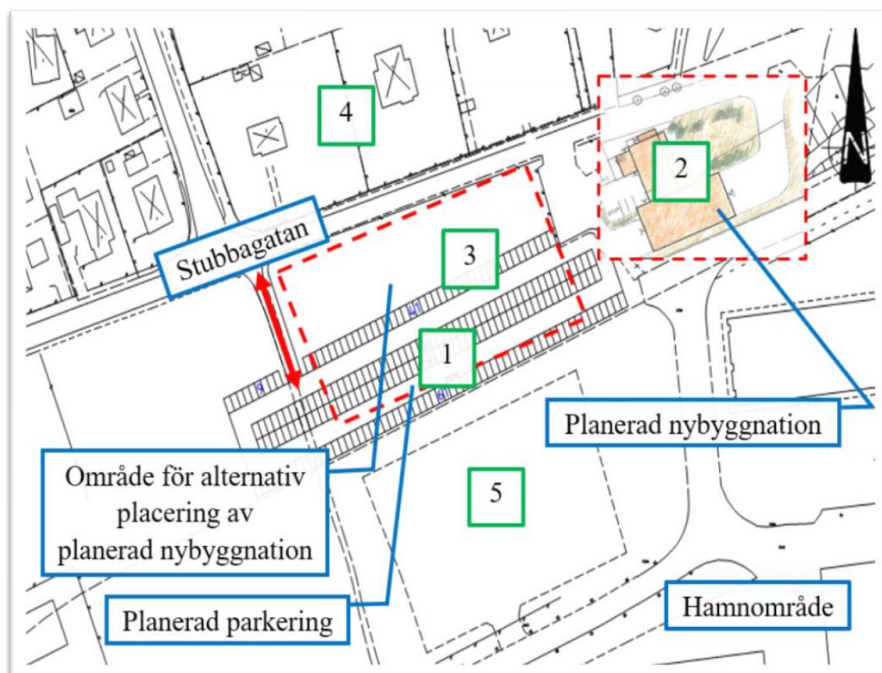


beakta outnyttjade byggrätter i Åhus hamn, där utrymme finns för etablering av nya verksamheter.

Befintliga och framtida verksamheter har inventerats och aktuella riskkällor har identifierats. Riskanalysen har genomförts med en kvalitativ och deterministisk metod där fokus ligger på olyckor som kan ge konsekvenser för detaljplaneområdet. Nedan återges utdrag från rapporten genomförd av Bengt Dahlgren AB.

Bedömning är att detaljplanen ur risksynpunkt kan genomföras, under förutsättning att föreslagna riskreducerande åtgärder genomförs.

- Besöksparkeringen kan uppföras utan skyddsavstånd mot hamnen.
- Lager kan uppföras på samma yta som den planerade parkeringen.
- Byggnaden bör uppföras på ett avstånd som inte medför att befintlig skyddsvall/mur påverkas, dvs på ett avstånd om ca. 15-20 meter från hamnens område.



- Placeras byggnad inom den alternativa placeringen i området (nr.3 på illustration) bör kontor och café ha ett avstånd till hamnområdet om minst 30 meter.

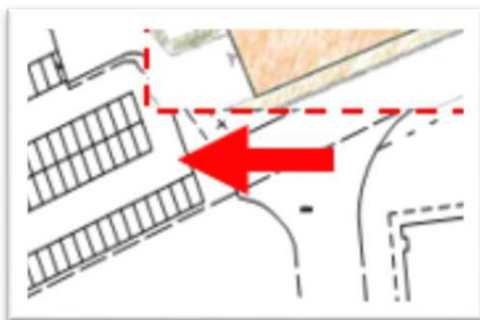
Illustration som visar de åtgärder som planuppdraget ska pröva. Nr 1 förslag på ny parkering med 213 p-platser, nr 2. Förslag på byggnad för kontor, lager, café, nr 3. yta där riskutredningen undersöker alternativ placering av byggnad. 4. Bostadsområde. 5. Tidigare placering av parkeringsplats med 220 p-platser inom hamnområdet. Nybyggnation av tält pågår. Bilden ovan är endast en illustration avsedd för att utreda riskerna med att bebygga området. Bilden har ingen rättsverkan och visar inte det färdiga plan- eller utbyggnadsförslaget.

Skyddsåtgärder som krävs för ovanstående:

- Nuvarande upphöjning med dike inom hamnområdet vid gräns mot skyddsområdet behålls, alternativt uppförs en fysisk kant eller låg mur ca 0,5 meter hög längs staketet mot hamnområdet för att förhindra att vätskor från hamnen når planområdet vid ett eventuellt läckage/utsläpp.



- En fysisk barriär i hörnet vid The Absolut Companys höglager i form av skyddsvall, mur eller liknande uppförs till en höjd av 0,5 m, för att förhindra jetflamma från olycka med gasol. Vegetation är inte en tillräcklig åtgärd.
- Grinden till räddningstjänstens alternativa infartsväg rekommenderas vara försedd med heltäckande plåt eller motsvarande som hindrar värmestrålning och jetflamma.
- Befintlig skyddsvall mot hamnområdet och naturlig höjdrygg väster om föreslagen parkering lämnas orörd.
- Ett sammanhållet stråk med blandad vegetation bibehålls inom detaljplaneområdet.



Figur 4-2: Plats där jetflamma från gasoltransport på Lotsgatan kan nå parkeringen.

För byggnad gäller:

- Byggnaden får en tät vägg i den södra fasaden mot hamnområdet, utan fönster, dörrar, ventilationsöppningar eller andra öppningar.
- Väggen i den södra fasaden utförs i obrännbart material som tegel eller betong.
- Byggnaden förses med utrymningsväg i den norra fasaden, bort från hamnområdet.
- Byggnaden bör disponeras med lager närmast hamnområdet, följt av kontor och med café längst bort från hamnområdet.
- Ta fram rutiner för agerande vid händelse i hamnområdet som kan påverka personer som vistas i byggnaden.

Identifierade risker

Följande scenarion bedöms kunna medföra en påverkan på detaljplaneområdet och bostadsområdet, se Figur 4-1 nedan.

Brand, ej konstgödsel



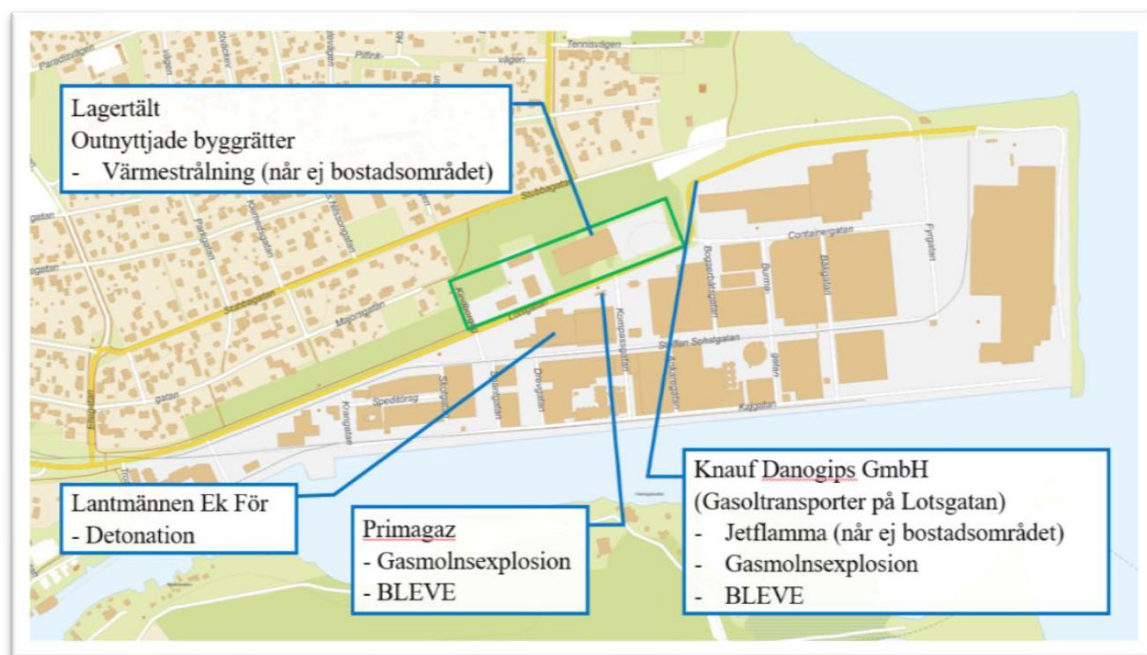
- Värmestrålning, påverkar bara detaljplaneområdet (Lagertält, outnyttjade byggrätter)

Brand, konstgödsel

- Detonation (Lantmännen Ek För)

Brandfarlig gas

- Jetflamma, påverkar bara detaljplaneområdet (Knauf Danogips GmbH)
- Gasmolnsexplosion (Knauf Danogips GmbH, Primagaz) Tankningsstation finns vid gaten och vid containerdepån.
- BLEVE, Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion, explosion till följd av att en tank utan säkerhetsventil upphettats under längre tid, exempelvis av kraftig brandpåverkan från en intilliggande vagn. (Knauf Danogips GmbH, Primagaz).



Figur 4-1. Identifierade scenario som kan ge en påverkan på detaljplaneområdet och bostadsområdet.

Riskbedömning för besöksparkering

På en parkering förväntas ingen stadigvarande vistelse och personer vistas där endast en kort tid vilket medför en låg personbelastning. Personer som vistas på en parkering bedöms vid behov kunna utrymma på egen hand. Riskkällorna som bedöms kunna ge påverkan på besöksparkeringen kan delas in i tre kategorier: konstgödsel, gasol och brand i lagertält.

Gasol hanteras vid Primagaz cistern och gasoltransporterna på Lotsgatan till Knauf Danogips GmbH. Jetflamma vid Primagaz bedöms inte kunna nå parkeringen. Parkeringen



kan nås av en jetflamma från en gasollastbil där Lotsgatan gör en sväng runt The Absolut Companys höglager se Figur 4-2.

För att ett gasmoln ska nå parkeringen och antändas krävs ett utsläpp genom ett stort hål med en diameter på flera centimeter. Att det ska hända bedöms inte som troligt då gasolen hanteras på ett inhägnat område och med transporter i hastigheter som ger ett begränsat krockvåld vid en kollision eller avåkning.

En detonation vid brandpåverkan på förorenat ammoniumnitrat på Lantmännen Ek För kan ge påverkan på parkeringen. Det sker inte momentant utan någon förvarning, utan först efter lång värmepåverkan. Hanteringen av ammoniumnitrat i Åhus hamn sker dock på ett sätt som medför att en detonation bedöms vara ett mycket osannolikt scenario.

Brand i lagertält, annan byggnad eller i en lastbil inom området för outnyttjade byggrätter kan ge skadlig värmestrålning in på parkeringen, men ett sådant brandförlopp bedöms ta tillräckligt lång tid för att personer som vistas på parkeringen ska kunna sätta sig i säkerhet innan skadliga strålningsnivåer uppnås. Lagertält är utförda med flamskyddad tältduk vilken försvårar att en antändning sker av duken.

En sammanvägning av sannolikheter och konsekvenser i kombination med en låg personbelastning ger att risknivån bedöms vara acceptabel vid en etablering av planerad parkering. En utökning av expansionsytan med fler lagertält eller byggnader påverkar inte den bedömningen. Parkering föreslås som lämplig markanvändning i zonen närmst riskkällan.

Parkeringen bedöms kunna placeras intill hamnen utan krav på skyddsavstånd, om följande riskreducerande åtgärder genomförs:

- Nuvarande upphöjning med dike från hamnområdet behålls, se Figur 2-6, alternativt uppförs en fysisk kant eller låg mur om ca en halvmeters höjd längs staketet mot outnyttjade byggrätter och lagertält. Detta för att förhindra utsläpp av brandfarliga, giftiga eller frätande vätskor att rinna utanför hamnens område in på parkeringen.
- En fysisk barriär uppförs mellan Lotsgatan och detaljplaneområdet i hörnet vid The Absolut Companys höglager, se Figur 4-2. Barriären kan vara en skyddsvall, mur eller liknande som hindrar en jetflamma från att nå parkering med tillhörande gångstråk, förslagsvis likt befintlig vall/mur längs Lotsgatan. Vegetation är inte en tillräcklig åtgärd. Det är av största vikt att beakta den befintliga infartsvägen till hamnområdet som finns här. En avstämning om utformningen måste ske med Räddningstjänsten som behöver en alternativ infartsmöjlighet till hamnområdet för att kunna göra en insats med hänsyn till vindriktningen. Grinden rekommenderas vara försedd med heltäckande plåt som hindrar värmestrålning och jetflamma.



Riskbedömning för detaljplanens påverkan på bostadsområdet

De identifierade konsekvenserna som kan nå bostadsområdet är gasmolnexplosion, detonation och BLEVE. Vid detonation eller BLEVE bedöms inte vegetationen medföra någon riskreducerande effekt. Avståndet till bostadsområdet är 150 meter respektive 180 meter från Lotsgatan och Primagaz gasolcistern. Gasmolnexplosion kan endast i extremfall nå ett sådant avstånd (maximalt 200 m). Vegetation kan medföra ett visst skydd genom att skapa turbulens och därmed minska utbredningsområdet. Ett bibehållet stråk med blandad vegetation rekommenderas därför att bibehållas inom detaljplaneområdet. Etableringen av en besöksparkering enligt detaljplaneförslaget bedöms inte påverka risknivån för bostadsområdet i dess närhet när vegetationen minskas i ytan mellan bostadsområdet och hamnen.

Direkt väster om planerad parkering, inom detaljplaneområdet finns en höjdrygg, se Figur 2-9, vilket medför en viss riskreducering vid ovanstående konsekvenser. Därför rekommenderas att om möjligt bevara höjdryggen.



Figur 2-6. Skogsområdet sett österut från hamnområdet, med lagertält till höger i bild.

Etableringen av en byggnad för lager och kontor bedöms ha en positiv riskreducerande effekt för bostadsområdet i dess närhet, då byggnad kan bidra till att hindra eller dämpa konsekvenserna vid de identifierade scenarier som kan nå bostadsområdet. Sänkningen av den risknivån bedöms vara liten, och med ledning av fåtalet transporter som sker med farliga ämnen på Lotsgatan i kombination med befintlig vall/mur bedöms risknivån vara acceptabel med nuvarande förhållanden.

Detaljplanens påverkan på hamnens framtida verksamhet

En etablering av en besöksparkering och/eller kontor och lager bedöms inte påverka hamnens planerade användning av utnyttjade byggrätter. Lagertält, andra byggnader eller verksamheter bedöms endast kunna påverka besöksparkeringen genom värmestrålning vid brand. Personantalet blir lågt då ingen stadigvarande vistelse bedöms ske på parkeringen, och vid en brand bedöms personerna som vistas där kunna sätta sig i säkerhet på egen hand. Nya byggnader eller tält förutsetts vara utförda med brandklassade eller obrännbara fasader respektive flamskyddad tältduk.

Likaså bedöms inte parkeringen och/eller kontor och lager medföra en begränsning för hamnens möjligheter att i framtida etablera olika typer av verksamheter. Ska en verksamhet med hantering av farliga ämnen etableras i hamnen krävs en riskutredning för att utreda lämpligheten och rekommendera lämpliga skyddsåtgärder. Utfallet av den riskbedömningen kommer att till stor del påverkas av avståndet till bostadsområdet. Tillkomsten av parkeringen och/eller kontor och lager bedöms inte utgöra en avgörande



faktor. En sådan etablering med hantering av farliga ämnen sker troligen längre in i hamnområdet, eller genom tillskapandet av mer mark genom en utfyllnad av vattnet öster om befintliga ytor. Detaljplaneändring bedöms alltså inte hota riksintresset för Åhus hamn.

Detaljplanen bedöms inte medföra en begränsning för hamnens möjligheter att i framtida etablera olika typer av verksamheter. Ska en verksamhet med hantering av farliga ämnen etableras i hamnen krävs en riskutredning för att utreda lämpligheten och rekommendera lämpliga skyddsåtgärder. Utfallet av den riskbedömningen kommer att till största delen påverkas av avståndet till bostadsområdet, och inte av parkeringen. Detaljplaneändring bedöms alltså inte hota riksintresset för Åhus hamn.

Ytterligare förslag på riskreducerande åtgärd

En åtgärd som reducerar risknivån ytterligare för detaljplanen, och även kan utgöra en riskreducerande åtgärd för framtida etableringar inom hamnområdet, är att istället för en parkering på aktuell yta uppföra ett parkeringsgarage i två plan. Garaget bör ha en tung stomme och kan med fördel vara utfört med en öppen konstruktion i väster och i norr men med en tät vägg i betong, tegel eller liknande material i söder och i öster, mot hamnen. Då behövs inte de rekommenderade skyddsåtgärderna för parkeringen. Garaget kan även ur risksynpunkt inkräkta på höjdryggen i västra delen av planområdet. En sådan byggnad ger ett bra skydd mot påverkan från en olycka i hamnen för personer som vistas inom detaljplaneområdet. Det kan också vara en bra riskreducerande åtgärd för bostadsområdet norr om detaljplanen och för framtida verksamhetsetableringar då byggnaden stoppar eller mildrar påverkan från de flesta tänkbara olyckor i hamnområdet såsom värmestrålning, jetflamma, gasmolnsexplosion, utsläpp av farliga gaser och vätskor, explosion eller detonation. Ett parkeringsgarage kompletterar då befintlig skyddsvall i öster och höjdryggen i väster. Precis som för parkeringen bedöms inte något skyddsavstånd vara nödvändigt mellan parkeringsgaraget och hamnområdet.

Vid samordning med arrangörer på evenemangsstranden kan förslagsvis en del av parkeringsgaraget användas som lager under lågsäsong, när parkeringsbehovet bedöms vara lägre. Ett sådant lager bedöms vara obemannat och därmed ha en låg personbelastning.

Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer inom hamnområdet.

Riskutredning framtagen av Bengt Dahlberg AB belyser att en barriär kan reducera påverkan från bränder och andra utsläpp och reducerar konsekvenser avseende andra ämnesklasser för farligt gods. I händelse av en olycka som sker nära marken med utsläpp som sprids i luften kan i vissa fall koncentrationerna förväntas minska till ca hälften på



andra sidan av barriären. En tät barriär fungerar som en avgränsning vid eventuella utsläpp av vätskor och begränsar eventuella pölbränder och dess konsekvenser.

I riskutredningen lyfts fram var behov finns att komplettera befintlig skyddsvall mot hamnområdet, se ovan.

Damm

Vid en öppen hantering utomhus av spannmål och liknande inom hamnområdet kan damm nå hamnens omgivning, något som kan skapa klagomål och därmed utgöra en begränsning för hamnens verksamhet. Enligt Boverket har vegetation en väldokumenterad förmåga att binda skadliga partiklar till bladen och på så sätt minska halten av partiklar i stadsluften (Se Boverket). Det skapas även turbulens runt bladen och en utspädning sker av föroreningar i luften. Lövträd är bättre än barrträd på detta men endast under sommarperioden då de faller bladverket under vinterperioden. Städsegröna växter (exempelvis barrträd) är effektivast sett till hela året då de bibehåller bladverket året om. Befintlig vegetation har en blandad sammansättning av löv- och barrträd. Barrträden ger ett skydd året om, och lövträden ger ett effektivt skydd under sommarhalvåret då öppen hantering av spannmål i hamnen företrädesvis sker. För att undvika störning och inte hindra hamnens verksamhet kommer en blandad vegetation i ett sammanhängande stråk (enligt riskutredningens rekommendationer) bibehållas inom detaljplaneområdet.

Trafikbuller

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. Värdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Dessa riktvärden 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. För bostäder som är högst 35 kvm gäller istället 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Inomhus gäller 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå nattetid.

På uppdrag av Kristianstads kommun har Akustikonsulten AB tagit fram en bullerutredning. Bullerberäkningar har gjorts i programmet SoundPLAN 8.2 utifrån uppgifter om nuvarande och beräknat tillkommande trafik. Beräkningarna har gjorts för en nuvarande situation och avser trafiken under ett årsmedeldygn med undantag för Kolonivägen där dygnstrafiken under sommartid använts eftersom trafikflödet då är markant högre pga. besökare till evenemangsområdet.



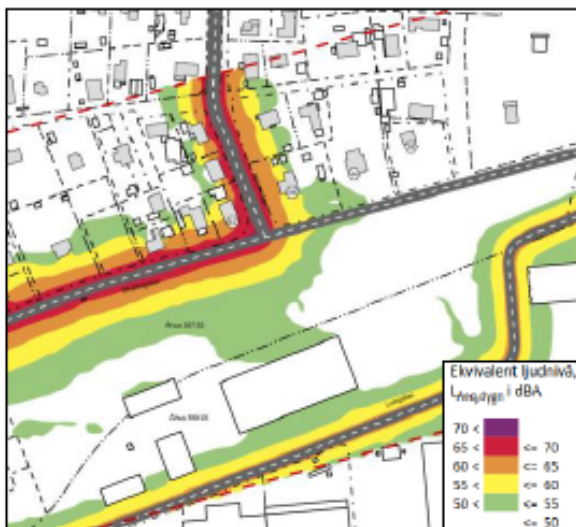
Tabell 2. Antagna trafiksiffror väg - Prognosår 2040.

Gata	Antal fordon/dygn	Varav tunga fordon	Hastighet (km/h)
Lotsgatan	792	35,4%	40
Stubbagatan	2 040	5,9%	40
Kolonivägen	4 177 (≈900 övrig tid)	35,7% (≈6% övrig tid)	40

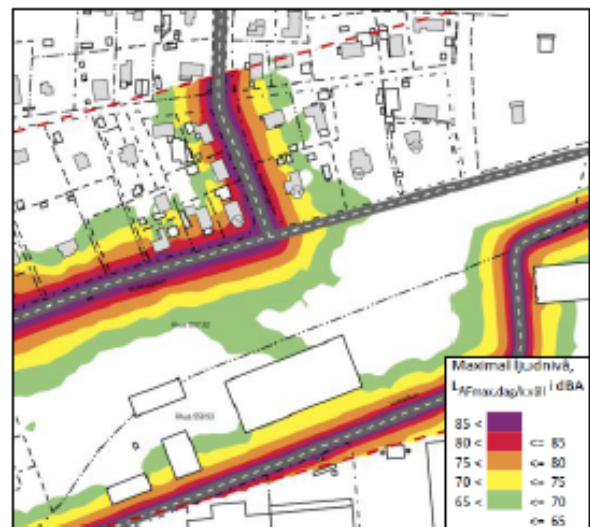
Resultatet visar att buller från parkeringen innebär att riktvärden för trafikbuller vid närmsta bostadsbebyggelse inte överskrids. Den nya placeringen av parkeringen till evenemangsområdet medför något högre ljudnivåer, 2-4 dBA mer, från parkeringen till befintlig bostadsbebyggelse än tidigare placering inom hamnområdet, främst pga. att avstånd kortas. I relation till övrigt trafik- och verksamhetsbuller från omgivningen är parkeringens förväntade bullerbidrag litet och begränsat till en viss tid under året.

Trafikutredningen visar att trafiken på omkringliggande vägar i nuläget utgör en stor källa till buller vid närliggande bostäder. Eftersom vägarna är befintliga och inga ändringar i infrastrukturen kommer att göras är beräkningarna i huvudsak framtagna i syfte att kunna ställa i relation till buller från det tänkta planområdet.

Ljudutbredningskartorna som tagits fram redovisar beräknad ljudnivå (i steg om 5 dBA) i området 2 m över mark. Beräknade ljudnivåer vid fasad redovisas utan inverkan av fasadreflex (frifältsvärde). Maximala ljudnivån avser 5:e högsta ljudnivån under en medeltimme dag/kväll.



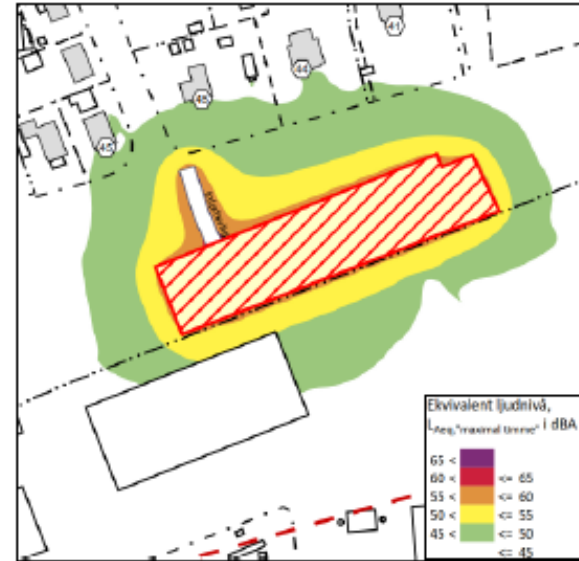
Figur 4. Beräknad ekvivalent ljudnivå 2 m över mark för vägtrafik.



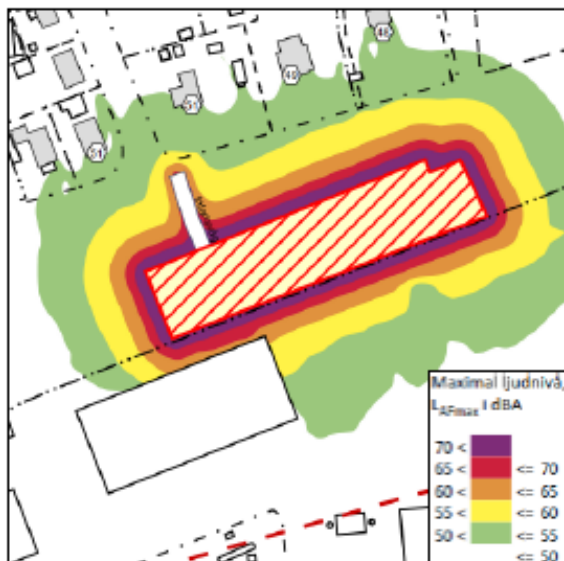
Figur 5. Beräknad maximal ljudnivå 2 m över mark för vägtrafik dag/kväll.



Figur 6. Ekvivalent ljudnivå
(tidigare placering)



Figur 7. Ekvivalent ljudnivå
(tilltänkt placering)

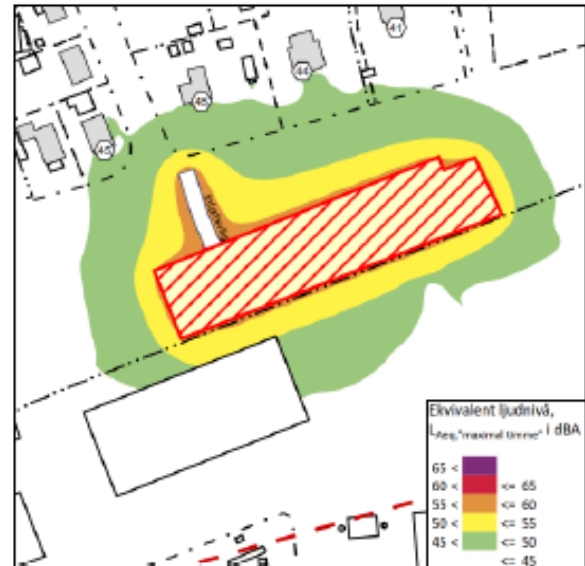


Figur 8. Maximal ljudnivå

Kartorna visar ekvivalent ljudnivå från tidigare placering av parkering och från den nya tilltänkta placeringen samt beräknad maximal ljudnivå från den nya tilltänkta placeringen. Beräkningarna avser situationen under en "värsta timme" när omsättning av parkeringsplatser antas vara som högst. Den nya placeringen av parkeringen medför något högre ljudnivåer, 2-4 dBA mer, från parkeringen till befintlig bostadsbebyggelse än tidigare placering, främst pga. att avståndet kortas. I relation till övrigt trafikbuller från omkringliggande vägar är ökningen liten för nästan alla befintliga bostäder, undantaget bostäder längst österut utmed Stubbagatan



Figur 9. Ekvivalent ljudnivå
(tilltänkt placering med bullerskyddsskärm)



Figur 10. Ekvivalent ljudnivå
(tilltänkt placering utan bullerskyddsskärm)

Av de alternativa förbättringsåtgärder som utretts bedöms en bullerskyddsskärm utmed parkeringen eller placering av en byggnad mellan parkering och bostäder ge en relativt liten ljudreduktion till bostäderna. Ett annat förslag är att östra halvan av parkeringen utgörs av ett parkeringsdäck i två plan. Denna lösning skulle ge stor effekt förutsatt att den utformas med tät vägg utmed norra fasaden i båda våningsplanen. Den skulle i sådant fall också utgöra en delvis reell skärm för hamnens verksamhetsbuller.

Verksamhetsbuller

Framtagen bullerutredning av Akustikkonsulten AB har även studerat tillkommande parkering ur ett verksamhetsbullerperspektiv. Bedömningen är dock att parkeringens karaktär gör att den faller inom riktlinjerna för trafikbuller.

Ur ett verksamhetsbullerperspektiv väntas buller från parkeringen dagtid och kvällstid klara aktuella krav för verksamhetsbuller. Under nattperioden (kl. 22⁰⁰-06⁰⁰) behöver omsättningen av fordon på parkeringen minska till ca 30% av sin kapacitet (omkring 65 fordon) av ett beräknat maximalt scenario för att klara kraven.

I relation till förväntat buller från hamnen är nivåerna från tilltänkt parkering avsevärt lägre. Så som miljövillkoren är skrivna tillåts en majoritet av industrierna ekvivalenta nivåer upp till 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40-45 dBA nattetid. Summan av verksamheternas tillstånd medför att det i praktiken får låta mer än så vid befintlig bostadsbebyggelse. Ur ett trafikbullerperspektiv väntas buller från parkeringen inte innebära att riktvärden vid närmsta bostadsbebyggelse överskrids.



Den huvudsakliga förändring som planen medför är att del av skyddsskogen mellan hamnen och bostäderna fälls och att parkeringsområdet till evenemangsområdet flyttas närmare befintliga bostäder. Att skogen fälls medför i sig inte att befintliga bostäder kommer att exponeras av mer buller från hamnen, det är i första hand en fråga om insyn. Om en del av ytan för parkering beläggs med asfalt (hård mark) har en liten men marginell effekt på ljudutbredningen från hamnen och påverkar inte huruvida dess miljö tillstånd kan uppfyllas. All kvartermark inom planområdet får dock bestämmelse om att marken ej får hårdgöras. Hur utformning av parkeringsytan görs och var kontors-/lagerbyggnad placeras kan även ha en positiv effekt ur hamnens perspektiv. Utifrån utredningen går det att konstatera att detaljplanen inte kommer ha någon negativ inverkan varken på omkringliggande bostäder eller på hamnens verksamheter.

Risk för översvämning eller erosion

Området ligger lågt, omkring + 2 möh. Utifrån kommunens kartering för 100-års flöden så riskerar området dock inte att översvämmas. Dock var området i de tidiga versionerna av kust- och havsplanen utpekade som ett riskområde för zon 2. Detta innebär att: *"Detta område ligger i ett område med framtida översvämningsrisk. Här anpassas bebyggelsen med hänsyn till kommande översvämningsscenario som orsakas av höga vattenstånd och höjda grundvattenflöden i kombination med ökad nederbörd"*. Råd och anvisningar inför byggnation inom riskområde zon 2 som påverkar området är enligt följande:

- *Byggnad för boende ska utformas och utföras så att naturligt översvämmat vatten upp till en nivå av +2,8 inte skadar den del av konstruktionens undersida som inte är avsedd att komma i kontakt med vatten. Alternativt lägst FG+3,3 för grundkonstruktion med platta på mark. En byggnadsteknisk lösning som är anpassad till platsens naturliga markutformning ska eftersträvas*
- *Kapacitet för omhändertagande av dagvatten ska hanteras inom varje enskild fastighet.*

Detaljplanen innebär endast en marginell ökning av hårdgjorda ytor och således kommer området fortsatt ha likartade möjligheter som nuläget för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten. Vad gäller bebyggelsen finns möjlighet att FG placeras på +3,3 och detta får kontrolleras av kommunens byggnadsinspektörer. En stor del av bebyggelsen som möjliggörs inom planområdet är också mindre känslig för översvämning.





GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Att ett område är allmän platsmark innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov. Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken som på plankartan utgörs av skydd, gångväg, cykelparkering och natur. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Fastighetskonsekvenser

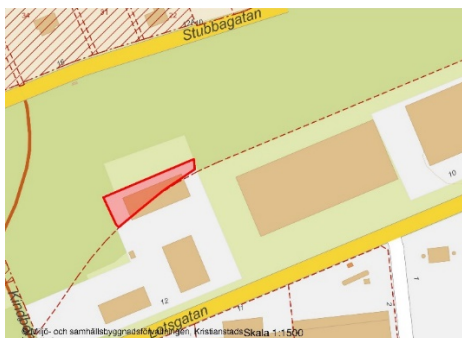
Följande fastigheter föreslås genomgå förändring eller nybildas vid detaljplanens genomförande. Observera att sammanställningen inte är bindande för kommande lantmäteriförrättning och att bilderna för avgränsningarna gällande regleringarna inte är exakta:

Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör för kvartersmark med blandad markanvändning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att göra avstyckningar från Åhus 557:52 och bilda enskilda fastigheter från kvartersmarken beroende på hur marken ska exploateras.

Åhus 557:52

Från Åhus 557:52 avses ca 820 kvm regleras till Åhus 558:93 enligt karta nedan.





Från Åhus 557:52 avses ca 750 kvm regleras till Åhus 558:93 enligt kartan nedan.



Åhus 581:31

Från Åhus 581:31 avses ca 2365 kvm regleras till Åhus 558:93 enligt karta nedan.



Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar de föreslagna fastighetsrättsliga åtgärderna.



Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar kommunen för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Kommunala utbyggnadskostnader

Kommunen bekostar utbyggnaden av allmän platsmark och vatten- och avloppsnät i området.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av fastighetsägare/exploatör, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare tekniska utredningar

Den översiktliga geotekniska utredning som gjorts är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) kommer troligen ytterligare undersökningar behövas beroende på hur marken exploateras.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med Lantmäterimyndigheten, Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet samt C4 Teknik.



UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Kommunen ska göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning (SMB) när en plan eller ett program upprättas eller ändras. Undersökningen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslut i frågan om miljöpåverkan och behov av miljöbedömning ska redovisa de omständigheter som varit avgörande. Det ska göras tillgängligt för allmänheten. Beslutet får inte överklagas särskilt. (6 kap 5-8 §§ Miljöbalken.)

Nedanstående sammanställning utgör undersökning för att klargöra behovet av strategisk miljöbedömning eller inte.

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

Områdets förutsättningar (punkt 2, 8, 9)

Området består till största del av skogsmark och har ett tätt träd- och buskskikt med inslag av mindre gläntor. Trädskiktet utgörs av tall, tysklönn, vanlig lönn, bok, björk och al. Grova tallar finns närmast hamnområdets gräns och utmed vägen. Det finns även grova tallar centralt i området öster om Kolonivägen. De gamla, grova tallarna är värdefulla ur naturvårdsperspektiv. I trädbeståndet finns inslag av murgröna som klättrar upp för stammarna. Väster om Kolonivägen är träden äldre och grövre än i den östra delen. I denna del finns också inslag av kastanj i trädskiktet. Buskskiktet präglas av hassel, try, måbär, snöbär och en mängd unga exemplar av tysklönn. I området påträffades några exemplar av gullviva som är fridlyst och kräver en dispens om man riskerar att påverka dem eller om man vill flytta plantorna. Gullvivorna kommer att behöva flyttas och en dispens kommer således att krävas.

Skogsmarken fungerar till stor del som en buffertzona till hamnen där träden fungerar som en barriär. Vidare utgör delar av området idag en grusparkering som dels används för badgäster till stranden men som även används till evenemanget Åhus Beachhandboll under några veckor varje år. Området innehåller också vallar/höjdskillnader närmast hamnen i planens södra delar.

Området ligger lågt, omkring + 2 möh och har i de tidiga dokumenten för kommunens kust- och havsplan pekats ut som ett område i risk zon 2. Detta innebär att planområdet ligger i ett område med framtida översvämningssrisk. Här anpassas bebyggelsen med hänsyn till kommande översvämningsscenario som orsakas av höga vattenstånd och höjda grundvattenflöden i kombination med ökad nederbörd. Inom planområdet regleras kvartersmarken så marken ej får hårdgöras och detta innebär att det även fortsättningsvis finns goda möjligheter att ta hand om dagvatten inom planområdet då det endast sker en marginell ökning av hårdgjord yta.

Området angränsar också till Åhus hamn vilken innebär en riskpåverkan på området som helhet även om planområdet ej är besöksintensivt och således mindre känsligt för risk än till exempel det anslutande bostadsområdet. Identifierade potentiella riskkällor i närheten



av aktuellt område utgörs av verksamheter och vägtransporter inom hamnområdet. Följande scenarion bedöms kunna medföra en påverkan på detaljplaneområdet och bostadsområdet:

Brand, ej konstgödsel

- Värmestrålning, påverkar bara detaljplaneområdet (Lagertält, outnyttjade byggrätter)

Brand, konstgödsel

- Detonation (Lantmännen Ek För)

Brandfarlig gas

- Jetflamma, påverkar bara detaljplaneområdet (Knauf Danogips GmbH)
- Gasmolnsexplosion (Knauf Danogips GmbH, Primagaz) Tankningsstation finns vid gaten och vid containerdepån.
- BLEVE, Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion, explosion till följd av att en tank utan säkerhetsventil upphettats under längre tid, exempelvis av kraftig brandpåverkan från en intilliggande vagn. (Knauf Danogips GmbH, Primagaz)

Delar av planområdet är strandskyddat men där stora delar upphävs i detaljplanen.

Planens påverkan på området (punkt 3, 9)

Ändringen kommer medföra en viss ändring av området där detaljplanen möjliggör för parkering och lager/kontor. Detta innebär att den täta naturmarken blir glesare vilket kommer påverka naturvärdena negativt. Ändringen bedöms dock ej få negativa konsekvenser gällande områdets struktur då det även fortsättningsvis kommer finnas cirka 15-25 meter naturmark mellan bostäder och tillkommande parkeringsplats vilket bedöms som tillräckligt för att uppfylla syftet. Vidare kan bebyggelsen inom detaljplanen förbättra förutsättningarna ur ett riskperspektiv då dessa skapar ett extra skydd i form av en extra barriär.

Vidare hjälper den naturmark som finns inom planområdet till att fånga upp dammpartiklar och dämpa buller och där riskutredningen rekommenderar ett sammanhängande stråk av träd. Detaljplanen möjliggör för två tydliga stråk av träd mellan hamnen och bostäderna. En del naturmark försvinner i planförslaget och detta innebär givetvis en negativ effekt på de träd, växter och djur som finns inom området och exempelvis kommer det behövas dispens för att ta bort de Gullvivor som hittats inom området. Även vissa miljöskapande värden kan gå förlorade. Däremot görs bedömningen att planförslaget utgör en rimlig avgångning mellan olika intressen och där planförslaget säkerställer att stora ytor fortsatt kommer utgöras av naturmark i området.

Naturytorna mellan bostäderna och parkeringen är väl avvägda i förhållande till hamnen och utgör fortsatt en avgränsande barriär som skyddar mot insyn, buller, damm och olyckor. Vidare säkerställer även detaljplanen att en ny vall kommer tillstånd. Barriären



ska uppföras mellan Lotsgatan och detaljplaneområdet i hörnet vid The Absolut Companys höglager. Barriären kommer vara en skyddsvall som hindrar en jetflamma från att nå parkering och tillhörande gångstråk. Vidare kan, som ovan nämnts, även tillkommande bebyggelse inom planområdet ha en positiv inverkan ur en risksynpunkt. Detta då bebyggelsen utgörs av icke besöksintensiva byggnader där konstruktionen kan fungera som en extra avskärmning gentemot bostadsområdet i norr. Vidare kvarstår även den höjdrygg som finns i planområdets södra delar och som även fungerar avskärmande mot hamnen.

Strandskyddet upphävs inom delar av planområdet. Upphävandet görs med hänvisning till punkt 1, 2 och 5 i 7 kap 18 c § Miljöbalken. Det strandskyddade området i nordöst används redan idag som både parkering och uppställningsplats vilket innebär att ytan saknar betydelse för strandskyddets syfte vad gäller att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden men också vad gäller bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Området är delvis grusat och delvis asfalterat och ansluter i norr till en vändplats för biltrafik där strandskyddet är upphävt. Detta sammantaget gör att ytan med dagens utformning inte är lämpad för genomfart för gång- och cykeltrafikanter. Dels är ytan trafikerad och dels ansluter den i norr till, ovan nämnda, vändplan. Ytan saknar helt värde för djur- och växtliv och ska inte användas som genomfart för gångtrafikanter då det är en parkering. Tillgången till strandlinjen närmast vattnen kommer däremot genom planförslaget att förbättras då en gångväg placeras i anslutning till parkeringen samtidigt som ytan söder om parkeringen fortsatt kommer vara strandskyddad. Planförslaget innebär således en bättre tillgång till strandlinjen än nuvarande utformning. Som ovan nämnts bevaras strandskyddet söder om parkeringen då ytan bedöms uppfylla syftet att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtliv. Vidare tillgodoser området inte heller en fripassage vad gäller tillgång till passage längsmed strandlinjen då området dels är en parkering och dels avgränsas av en skyddsvall och därefter hamnområdet.

Den del av detaljplanen där strandskyddet återinträder är redan idag ianspråktaget som huvudgata för biltrafik och saknar således betydelse för strandskyddets syften. Därutöver behövs ytan för att tillgodose hamnens verksamhet vilket inte kan ske på annan plats i kommunen.

Planområdet innebär mer hårdgjord yta inom området dock finns det goda möjligheter att ta emot dagvatten inom området som helhet och där den östra parkeringsytan även förses med planbestämmelse om att marken ej får hårdgöras.

Planens påverkan på hälsa och miljö (punkt 1c, 1d, 3, 4, 5, 6, 7)

Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen skulle däremot kunna innebära en liten ökning av trafiken i området. Detta kan komma påverka luftkvaliteten, förorenat dagvatten samt en ökning av trafikbuller. Dock bedöms denna ökning inte vara av sådan art att miljöeffekterna kommer bli gränsöverskridande och bullerutredningen bekräftar även att bullernivåerna ej kommer att överskridas. Vad gäller omhändertagande av dagvatten så kommer det även fortsatt



finnas stora ytor inom naturmarken att ta hand om detta samtidigt som ytorna för parkering ej får hårdgöras.

Som tidigare nämnts görs bedömningen att en utveckling av området enligt detaljplanen kan göras med avseende på olycksrisken ifrån hamnen och dess verksamhet. Detaljplanen skulle kunna få positiva effekter gällande risksituationen om byggnadsverk uppförs avskärmande gentemot bostäderna i norr.

Planens påverkan på annan planering/planläggning och verksamhet (punkt 1a, 1b)

Detaljplanen ligger inte i anslutning till några andra pågående detaljplaneprojekt. Dock angränsar planförslaget till Åhus Hamn som är av riksintresse. Detaljplanen bedöms dock inte medföra en begränsning för hamnens möjligheter att i framtida etablera olika typer av verksamheter. Ska en verksamhet med hantering av farliga ämnen etableras inom hamnområdet krävs en separat riskutredning för att utreda lämpligheten och där rekommendera lämpliga skyddsåtgärder för specifik verksamhet. Utfallet av den riskbedömningen kommer att till största del påverkas av avståndet till bostadsområdet, och inte av parkeringen och tillhörande byggnation i form av lager, P-hus och/eller mindre kontorsbyggnad. Detaljplaneändring bedöms alltså inte hota riksintresset för Åhus hamn. Däremot skulle, som redan nämnts, en lagerbyggnad alternativt ett parkeringshus inom planområdet kunna verka positivt då det skapar en extra skyddsbarriär mellan nuvarande bostadsområde och hamnverksamheten. Byggnader inom planområdet måste även enligt riskutredningen uppföras med täta och obrännbara fasader utan fönster och dörrar gentemot hamnen. Detta regleras på plankartan vilket säkerställer att byggnaderna ej kommer innebära någon framtida negativ påverkan på hamnens utveckling. Vidare kvarstår de barriärer som finns naturligt i terrängen även med i gällande detaljplan där stora delar av detaljplanens södra delar fått användningen skydd. Detta säkerställer de riktlinjer som preciserats i riskutredningen och skapar ytterligare en säkerhetszon gentemot planområdet och vidare mot bostäderna. Vidare säkerställer även plankartan att en ytterligare vall tillkommer samt att en tät grind skapas som ytterligare skyddar både planområdet och det angränsande bostadsområdet.

Slutsats

Bedömningen är att den befintliga miljön i området inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Vidare bedöms detaljplanen ej påverkar riksintresset för hamnen negativt.

Ställningstagande

Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning behöver göras.



Kristianstads
kommun

SAMRÅDSHANDLING
BN 18-1920
2021-08-24



Kristianstads
kommun

SAMRÅDSHANDLING
BN 18-1920
2021-08-24

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Roger Jönsson
stadsarkitekt

Alexander Bredén-Jonsson
planeringsarkitekt