



Strategier och riktlinjer

I ÄÖP för staden Kristianstad presenteras flera strategier och riktlinjer för att nå målen Stad för alla, Attraktiv stad och Grön & Blå stad. I Kust- och havsplanen finns visionen om en attraktiv kust och ett livskraftigt hav och tre strategier med riktlinjer för att nå dit. Arbetet med ändring av översiktsplan för Åhus utgår ifrån strategier och riktlinjer från dessa tidigare framtagna översiktsplaner i Kristianstads kommun. Sammanlagt har nio strategier med riktlinjer valts ut för att nå målbilden en hållbar utveckling med en attraktiv och trygg livsmiljö.

Nedan presenteras de nio strategier med riktlinjer som bedöms ha störst betydelse för utvecklingen av Åhus.



1. Lokalisera smartare

Stadsbyggnadsstrukturen i Åhus ska underlätta för de mest hållbara färdssätten - gå, cykla och åka kollektivt. Detta görs genom att utvecklingspotentialen för befintlig exploaterad mark tas tillvara, där tillgång till kollektivtrafik och service minskar behovet av resor med bil. Gestaltning av

bostadsområden, bostäder och tillhörande parkeringsplatser sker utifrån målet att skapa trygga platser och stråk för att bidra till att det mest hållbara färdsmittan ska gynnas. Tillgång till befintlig infrastruktur som vatten, avlopp, elförsörjning och fjärrvärme tillvaratas i val av lokalisering.



2. Främja hållbar mobilitet

Den fysiska strukturen ska underlätta för de mest hållbara färdsmittan – gå, cykla och åka kollektivt. Gång- och cykelvägar ska utformas så att de upplevs som trygga för alla brukare.



3. Stärka näringslivet och besöksnäringen

Åhus näringsliv präglas av branchbredd inom tillverkningsindustri och tjänstesektor där besöksnäringen har en viktig roll. Åhus ska fortsätta vara en viktig destination i Skåne. Utveckling av infrastruktur och attraktiva livsmiljöer ska bidra till att stärka besöksnäringen och platsens attraktivitet.



4. Stimulera god gestaltad livsmiljö

Gestaltade och långsiktigt hållbara livsmiljöer som bidrar till ökad trygghet och ortens attraktionskraft ska utvecklas i de gemensamma stadsrummen som parker, gator och torg.



5. Synliggöra kulturmiljövärden

Det är viktigt att iaktta varsamhet gentemot Åhus många kulturhistoriskt värdefulla miljöer, tidsuttryck och årsringar som bildats. De kulturhistoriska miljöerna är ofta oersättliga och ska bidra till en värdefull utveckling i förnyelseprojekt.



6. Minskad klimatpåverkan och klimatanpassning

Åhus och dess invånares klimatpåverkan ska minska samtidigt som orten och dess utveckling ska anpassas till de framtida förutsättningarna som ett förändrat klimat medför. Klimatpåverkande utsläpp från planområdet härrör framför allt från resor och transporter, där biltrafiken ska minska till förmån för gång och cykel. Vid längre resor till och från Åhus ska kollektivtrafik prioriteras. Bygg- och anläggningsverksamhet står för en stor klimatpåverkan i Sverige, där själva tillverkningen av byggmaterial är en källa till allt större andel av utsläppen. Dessa utsläpp uppstår generellt utanför planområdet, men utgör ett direkt resultat av den planerade tätortsutvecklingen. För att nå lokala såväl som internationella klimatmål behövs ett tydligt fokus på hållbart och cirkulärt byggande.



7. Bevara och utveckla kustens och havets unika värden

Kusten och stranden har ett stort värde för hela Åhus och bidrar till en god tillgång på grön- och blåstruktur inom planområdet. De större sammanhängande skogsområdena och havet renar luft och vatten och bidrar till andra ekosystemtjänster, som art- och genetisk mångfald samt reglering av lokalklimat, extremt väder och erosion. Dessa gröna och blå värden ska bevaras och tillgängligheten till grönområden ska prioriteras inom hela planområdet.



8. Stärka ekosystemen

Ekosystemen i planområdet ska förvaltas och värderas som en förutsättning för människans välbefinnande och ekosystemtjänsterna. Sammanhållen och tätare bostadsbebyggelse ökar närhet och tillgänglighet för invånarna samtidigt som värdefull natur och odlingslandskap bevaras. Utvecklingen inriktas på att hushålla med mark, vatten och naturresurser. Naturen har ett eget existensvärde och en ekologiskt hållbar bebyggelse innebär ökad biologisk mångfald och en stärkt status för ekosystem och hotade arter i vatten såväl som på land.



9. Visa hänsyn till riksintressen

Kommunen ska visa hänsyn till riksintressena och om möjligt stärka dessa genom förbättrande åtgärder.



Strategikarta

Åhus begränsas i sin utbredning av klimatförändringar med stigande havsnivå i söder och öster. I norr och väster finns värdefulla naturmarker med växt- och djurarter som har stor betydelse för bevarande av den biologiska mångfalden. I norr möter även riksintresset för Totalförsvaret vilket medför att norra delen av planområdet är påverkansområde för totalförsvaret. I söder möter Åhus även jordbrukslandskapet med åkermark som har ett starkt skydd utifrån ett nationellt perspektiv med långsiktig matproduktion. Möjligheterna för Åhus att växa genom att mer mark tas i anspråk för bebyggelse begränsas av fysiska strukturer och naturvärden. Inom befintlig bebyggelsestruktur finns

stora möjligheter till utveckling och stärkt attraktivitet med mer bostäder och utvecklat näringsliv. På längre sikt är målbilden fortsatt att stärka attraktiviteten som boendemiljö för alla åldrar bland annat genom att minska effekten av väg 118 som barriär för gående och cykel, stärka tillgängligheten genom en ny förbindelse med väg E22 västerut från Åhus samt visa på långsiktiga lösningar för klimatanpassning. Förslaget med en ny förbindelse mot väg E22 har utarbetats i det kommunövergripande samarbetet SKNO för att gemensamt finna förslag på investeringar i vägnätet som utvecklar den nordöstra delen av Skåne.

Ett utredningsarbete har påbörjats för Hamnens och Åhusbanans långsiktiga utvecklingsmöjlighet. Arbetet kommer att utgöra underlag för kommande översiktsplanering av Åhus. Väg 118, Åhusbanan, hamnen och klimatförändringarna har alla en stor påverkan på den långsiktiga utvecklingen av Åhus. Översiktsplanens aktualitet ska bedömas i en planeringsstrategi varje mandatperiod och dessa frågor kommer att vara bärande i detta arbete framöver.



Prioritering och vägval

Tillgången på lämplig mark för ny exploatering är begränsad i Åhus. Efterfrågan på och produktionen av nya bostäder har varit stor under tidigare planperiod. Efterfrågan på bostäder och verksamhetsmark i Åhus är fortsatt stor. Avvägningar mellan olika intressen är därför betydelsefull för att nå kommunens hållbarhetsmål och den målbild som tagits fram för ÄÖP Åhus.

Åhus planeras för en fortsatt stark tillväxt och utveckling av en attraktiv livsmiljö för alla åldrar. Föreslagen markanvändning grundar sig på avvägningar avseende markens lämplighet för att minimera risker för negativ påverkan på riksintressen och för att nå målen om långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Planförslaget utgår från att det finns en utvecklingspotential i befintliga strukturer som kan bidra till en mer ändamålsenlig markanvändning avseende såväl boendekvalité som näringslivsutveckling.

I planarbetet har olika scenarier studerats där förslag om fortsatt tillväxt på naturmark i ytterkanterna och småskalig förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur har valts bort till förmån för en utveckling av de centrala delarna, där markanvändningen bedömts ha utvecklingspotential. I de centrala delarna finns även goda möjligheter att erbjuda bra och nära service som kan bidra till minskade bilresor på korta sträckor. Väg 118 är infartsväg och en regionalt viktig väg där framkomlighet och säkerhet har hög prioritet i samhällsplaneringen, detta har lyfts fram i hänsynsbeskrivningen för tillkommande bostäder.

Den ökade mängden bostäder kommer att komplettera befintligt bostadsbestånd och erbjuda ett brett utbud av boendeformer, som möjliggör de flyttkedjor som efterfrågas av de som bor och önskar bo i Åhus. Att göra det möjligt för äldre som önskar att flytta från en större villa till ett bekvämare boende bidrar till ökad trygghet och hållbarhet.

Ett större område för ny bostadsbebyggelse föreslås på mark som idag är golfbana. Dagens verksamhetsmark har en förtätningpotential som föreslås användas för en fortsatt utveckling av verksamheter inom befintliga strukturer. Inom centrala verksamhetsområden föreslås en bredare användning med mångfunktionell bebyggelse, som kan omfatta såväl verksamheter som boende.

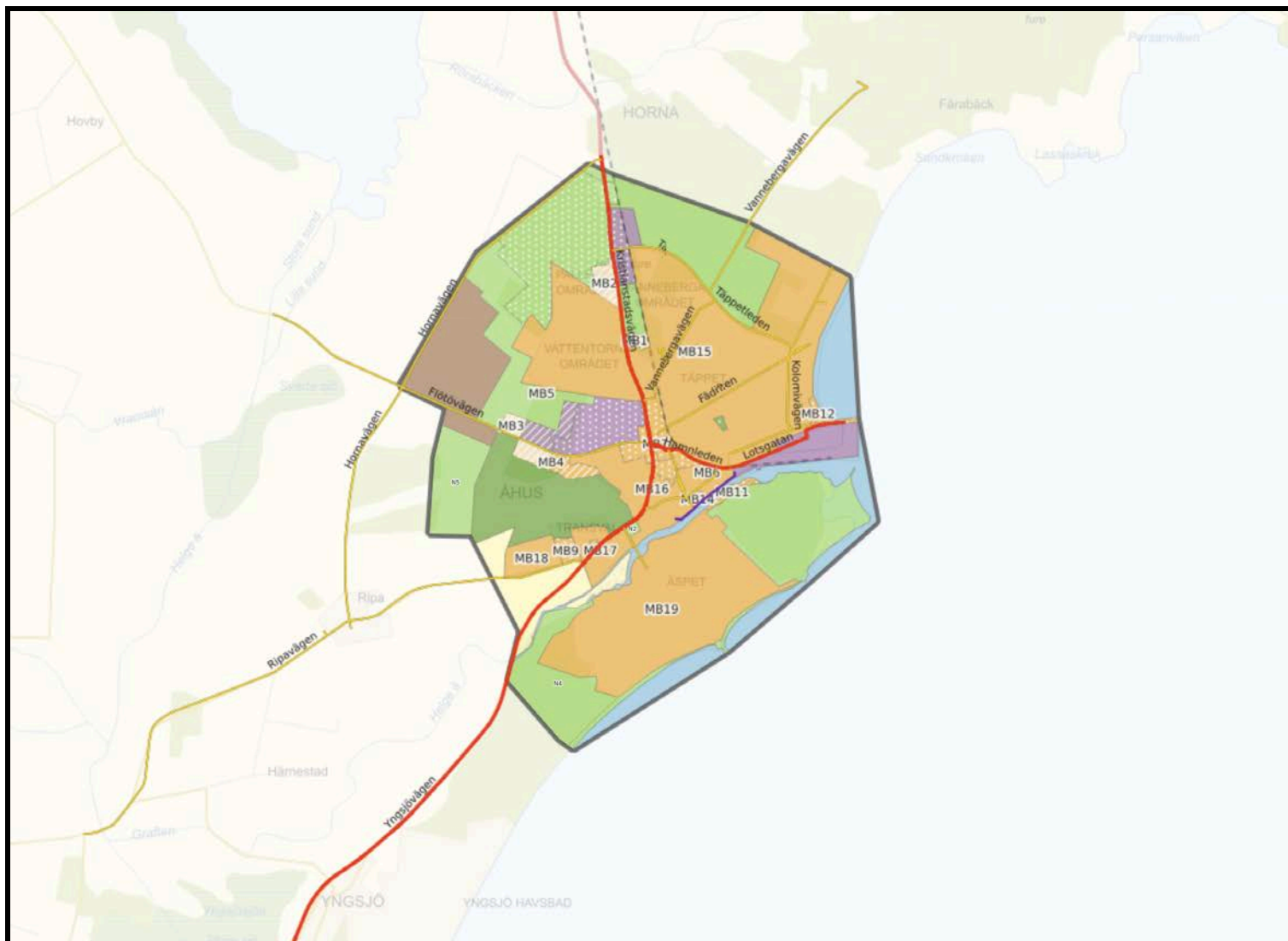
Grönstrukturen bevaras och utvecklas i stor utsträckning, vilket har stort värde för attraktivitets- och hållbarhetsmålen. Parkmarken är begränsad men naturmark och idrottsanläggningar kompenserar för behov av närrekreation.

Trygghetsskapande åtgärder med fokus på lättillgängliga och trygga gång- och cykelvägar i anslutning till skolor och fritidsverksamheter behöver utvecklas för att tillgodose barnperspektivet. Längs cykelvägar i naturmark kan målpunkter/platsbildningar med utegym, lekplats eller annan aktivitet, tillsammans med ändamålsenlig belysning fungera trygghetsskapande.

Klimatförändringar med stigande havsnivå, fler skyfall och värmeböljor kräver framförhållning och riskbedömningar som visar på vad vi behöver förbereda för. Planförslaget utgår från att riskerna med höjd havsnivå går att minimera med några få åtgärder fram till år 2060. Därefter kommer mer omfattande risker att behöva hanteras då större områden med bebyggelse samt hamnen riskerar att stå under vatten allt oftare.

Planering av ny bebyggelse, bostäder och verksamheter föreslås utifrån fyra planeringsprinciper:

- Att inte bygga på mark med risk för översvämning till följd av klimatförändring med stigande hav och mer skyfall.
- Att prioritera bebyggelse med närhet till service och kollektivtrafik för att inte öka transportbehovet.
- Att undvika ny bebyggelse i konflikt med höga naturvärden.
- Att undvika ny bebyggelse på mark lämplig för jordbruksändamål.



Mark- och vattenanvändning

Omfattning

Förslaget baseras på en politisk vilja och ambition att stärka tillväxten i Åhus och möjliggöra för 1 400 fler invånare och 700 - 900 nya bostäder inklusive pågående utbyggnad av området Transval under planperioden. Inom planområdet finns en planberedskap med ej utbyggda detaljplaner som omfattar ett fåtal bostäder och områden för skola/omsorg.

Bebyggelsestruktur

Ny bebyggelse ska bidra till platsens värde som livsmiljö. Arkitekturen ska bidra till upplevelsen av Åhus som en attraktiv ort att leva i. Bevarande och komplettering till befintlig bebyggelsestruktur är en viktig del i bebyggelseutvecklingen för att bevara och utveckla Åhus kulturhistoriska värde och karaktären av en levande kustort där såväl industrihamn som medeltida kvartersstruktur ges

utrymme. Kompletterande bostadsbebyggelse i befintlig bebyggelsestruktur föreslås på några platser, centrala områden föreslås för komplettering med flerfamiljsboende. Dagens bebyggelsestruktur där villabebyggelsen dominerar kommer att bestå. Planförslagets ambition är att skapa intresse och möjlighet för äldre i villaboende, som söker ett bekvämare boende med närhet till service, att få den möjligheten i Åhus. En större utbyggnad av bostäder föreslås inom den norra delen av golfbanan. Här kan ett nytt bostadsområde med en blandad bebyggelse utvecklas inom området. Den pågående utbyggnaden av bostäder i Transval bedöms färdigställas under planperioden.

Verksamheter och Industri

När ÄÖP Åhus har tagits fram har ett omfattande arbete gjorts för att identifiera ny möjlig mark för verksamheter. Efterfrågan på verksamhetsmark är stor och att skapa möjligheten för verksamheter att utvecklas är en viktig del i avvägningen mellan olika anspråk på marken. Verksamheterna inom planområdet är till stor del lågt exploaterade och en utvecklingspotential både avseende exploateringsgrad och typ av verksamheter inom de olika områdena har identifierats i planarbetet. ÄÖP Åhus föreslår en förtätning inom befintliga verksamhetsområden. En redan antagen detaljplan innebär ett utökat verksamhetsområde norr om Flötövägen.

Trafikalstrande verksamheter bör lokaliseras närmare trafikinfrastruktur som är anpassad till hög trafikbelastning, vilket inte kan erbjudas inom planområdet. Det är betydelsefullt för utvecklingen av näringslivet att verksamheter ges rätt lokalisering, och tillgång på verksamhetsmark är en kommunövergripande fråga. En ytterligare utbredning av verksamhetsmark i Åhus medför ett ökat ianspråktagande av värdefull naturmark eller jordbruksmark. Att tillvarata befintliga verksamhetsområdets utvecklingspotential stärker attraktiviteten både avseende näringslivsutveckling och boendekvalitet. I föreslagen plan är det en utveckling av befintliga verksamhetsområden som prioriteras. I befintliga verksamhetsområden finns outnyttjade byggrätter och det finns möjlighet att utöka byggrätter genom ändring av detaljplan. Det finns också stor potential att utveckla verksamhetsmarken utifrån placering och innehåll. Centralt placerad verksamhetsmark kan utvecklas för att bidra till ett växande näringsliv som tillvaratar det centrala läget.

Grönstruktur

Parkmarken är begränsad i Åhus. Åhusparken är en parkmiljö som är centralt placerad och med stor betydelse för föreningslivet. Den bör säkras för framtiden med detaljplan och ges förutsättningar för fortsatt utveckling som viktig mötesplats för de boende i Åhus. Områden som är värdefulla för rekreation och friluftsliv bör bevaras, utvecklas och undantas från exploatering för att nå en hållbar och attraktiv livsmiljö i Åhus. Grönplanens riktlinje om att en stadsdelspark större än 5 hektar bör finnas inom 500 m från bostad/skola uppnås inte inom hela planområdet. Sandmarksängen Kalvatäppan kan utvecklas med rekreationsvärden som sittplats och gångstig. Närheten till väg 118 gör dock platsens värde för rekreation begränsad. Stranden och omgivande naturmarker kompenserar till viss del för bristen på parkmark och kopplar till regional grönstruktur. Genom att utveckla mindre platsbildningar längs gång- och cykelstråk kan närrekreationsvärden stärkas.

Natur

Områden med höga naturvärden är viktiga för Åhusområdets attraktivitet. Dessa områden ska bevaras och utvecklas med utgångspunkt från de förekommande värdena. De kvarvarande naturmarksstråk som finns inom kustens bebyggelseområden ska värnas vid exploatering. Naturkaraktären skapar miljöer som bidrar till de kustnära områdenas karaktär och attraktionskraft och som är viktiga för den regionala gröna infrastrukturen.

I området "Horna Fure" föreslås naturvård och friluftsliv prioriteras framför andra intressen och möjligheten till reservatsbildning inom området behöver utredas.

Förlust av naturvärden och ekosystemtjänster vid mark- och vattenanvändning bör i första hand undvikas och minimeras, i andra hand kompenseras i eller utanför området. Värde, kvalitet och yta för kompensation av natur, och komplettering av ekosystemtjänster, bör utredas enligt skadelindringsprincipen och kompenseras enligt kommunens aktuella riktlinjer. Livsmiljöerna för de växt- och djurarter som producerar ekosystemtjänsterna bör förstärkas.

Kommunen ser mycket restriktivt på förtätning med nya bostadstomter inom fritidshusområdena. Huvudprincipen är att samtliga planlagda naturmarksområden ska bevaras, inte minst för deras betydelse för rekreation och andra ekosystemtjänster.

Friluftsliv

Friluftslivet erbjuder aktiviteter både på vatten och land. De höga naturvärdena bidrar till höga upplevelsevärden vid vistelse i naturområden. Flera områden har även en viktig funktion i utvecklingen av besöksnäringen, då det finns unika naturtyper som lockar besökare från ett större omland. En utveckling av friluftslivsvärden innebär bland annat att ta hänsyn till utveckling av vandringsleden Skåneleden samt cykelleden Sydostleden, som passerar genom Åhus. Lederna bidrar till viktiga värden för både boende och besöksnäring.

Badplatser vid stranden bevaras med hjälp av naturanpassade mjuka skydd mot stranderosion.

Trafikinфраstruktur

ÄÖP Åhus avser att minska andelen resor med bil inom planområdet. Utgångspunkt är föreslagen bebyggelseutveckling och ett genomförande av beslutad trafikplan, se karta trafikinfrastruktur under fliken planförutsättningar. I trafikplanen finns ett antal identifierade åtgärder för att arbeta efter trafikstrategins inriktning, vilken är att de hållbara transporterna prioriteras och utvecklas.

Trafikplanen föreslår en rad förbättringar för gående och cyklister i Åhus.

- Att bygga ut gång- och cykelvägar som länkar samman där kopplingar saknas.
- Att hastighetssäkra passager eller andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter.
- Att omgestalta Köpmannagatan så att den tydligt prioriterar oskyddade trafikanter.
- Att tydliggöra parkeringssituationen för bil och cykel.
- Mobilitet och beteendepåverkan enligt trafikplan är en central del i arbetet för att öka andelen trafikrörelser med gång och cykel i Åhus.

I trafikplanen finns även förslag om utveckling av cykelvägar längs trafikverkets vägar som utgör in/utfarter till Åhus. Genomförandetiden är oklar då dessa cykelvägar inte finns med i den regionala transportinfrastrukturplanen för 2022 - 2033. Möjligheten att besöka Åhus med cykel är dock betydelsefull för att nå målen i färdmedelsfördelningen i Klimat- och miljöplanen.

Teknisk infrastruktur

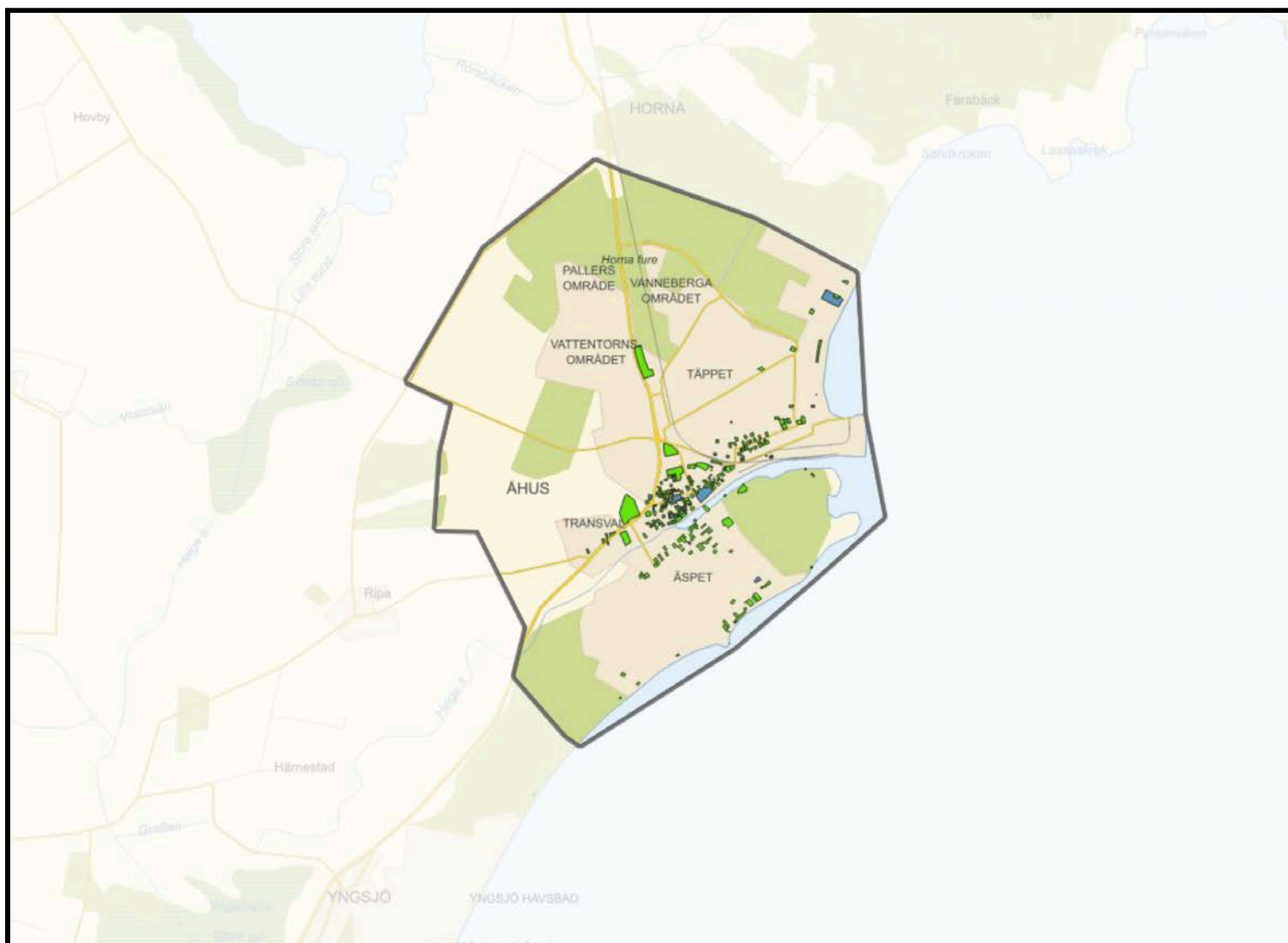
Planering, utveckling och användning av bebyggelse kan endast ske i proportion till tillgänglig vatten och avloppsförsörjning. I Åhus är såväl dricksvatten- som spillvatten- och dagvattenförsörjning en begränsande faktor. Planförslaget baseras på pågående utredningar och det kontinuerliga utvecklingsarbetet som sker i ledningsnätet för vatten och avlopp.

Ny vattenledning med anslutning till Åhus är under prövning, vilket säkrar tillgången på dricksvatten

för föreslagen exploatering i ÄÖP Åhus. Ledningsnätets kapacitet för avlopp och ökad belastning på grund av skyfall utreds vidare. Skyfallsstudier har genomförts i översiktlig nivå för föreslagen exploatering där begränsningar för skyfallshantering riskerar att uppstå.

Ett markbehov på ca 500-1000 kvadratmeter för ny elproduktion och/eller batterilager i Åhus kan bli aktuellt för utveckling av eldistribution. Förslagsvis i närheten av mottagningsstation (Flötövägen) eller vid nätstationer så att elkraften effektivt kan distribueras ut i i det lokala elnätet. Likaså kan behov av mer yta tas i anspråk för utbyggnad av befintlig mottagningsstation för att öka kapaciteten mot överliggande regionnät.

Hamnen kan få ökad betydelse i energisystemet som logistikhubb för mottagning av gas/bränsle via båttransporter. Lösningar kan också aktualiseras där man nyttjar värme och kyla i havet via värmepumpar för att bidra till befintligt fjärrvärmesystem.



Kulturmiljö

Genom att uppmärksamma kulturmiljöer i ÄÖP Åhus vill Kristianstads kommun belysa de kvaliteter som finns och uppmana till fortsatt brukande, bevarande och utvecklande.

Det innebär att:

- hushålla med resurser och behålla i stället för att riva eller ersätta.
- vid om- och tillbyggnad ta hänsyn till husets stil och material och utveckla i samklang med omgivningen.
- kommunen på ett aktivt sätt arbetar med de kulturhistoriska värdena som finns inom planområdet.
- vid förändring i första hand ta hänsyn till den arkitektur, historia och miljömässiga sammanhang som har bäring på objektens kulturhistoria.

På sikt betyder det att Åhus småskaliga karaktär, medeltida historia och attraktiva kustbebyggelse tas till vara och växer på ett sådant sätt att dessa värden förmeras och säkerställs.

8:13 PBL - systematik, bedömning och innebörd

I ÄÖP Åhus pekar kommunen ut de byggnader som är markerade på karta och i *Kulturmiljöinventering Åhus (2020)* som bedömda som särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL. Se förklaring av begreppet nedan.

Metod för urval, inventering och värdering av objekt förklaras i rapport tillhörande inventeringen, se Bilagor.

De grönmarkerade objekten på kartan är till antalet flest. De blåmarkerade objekten särskiljs antingen av ett lagligt skydd, som exempelvis byggnadsminne enligt Kulturmiljölagen, eller bedöms av kommunen hålla samma klass. För beskrivning av objekten, klicka i kartan eller se inventering i Bilagor.

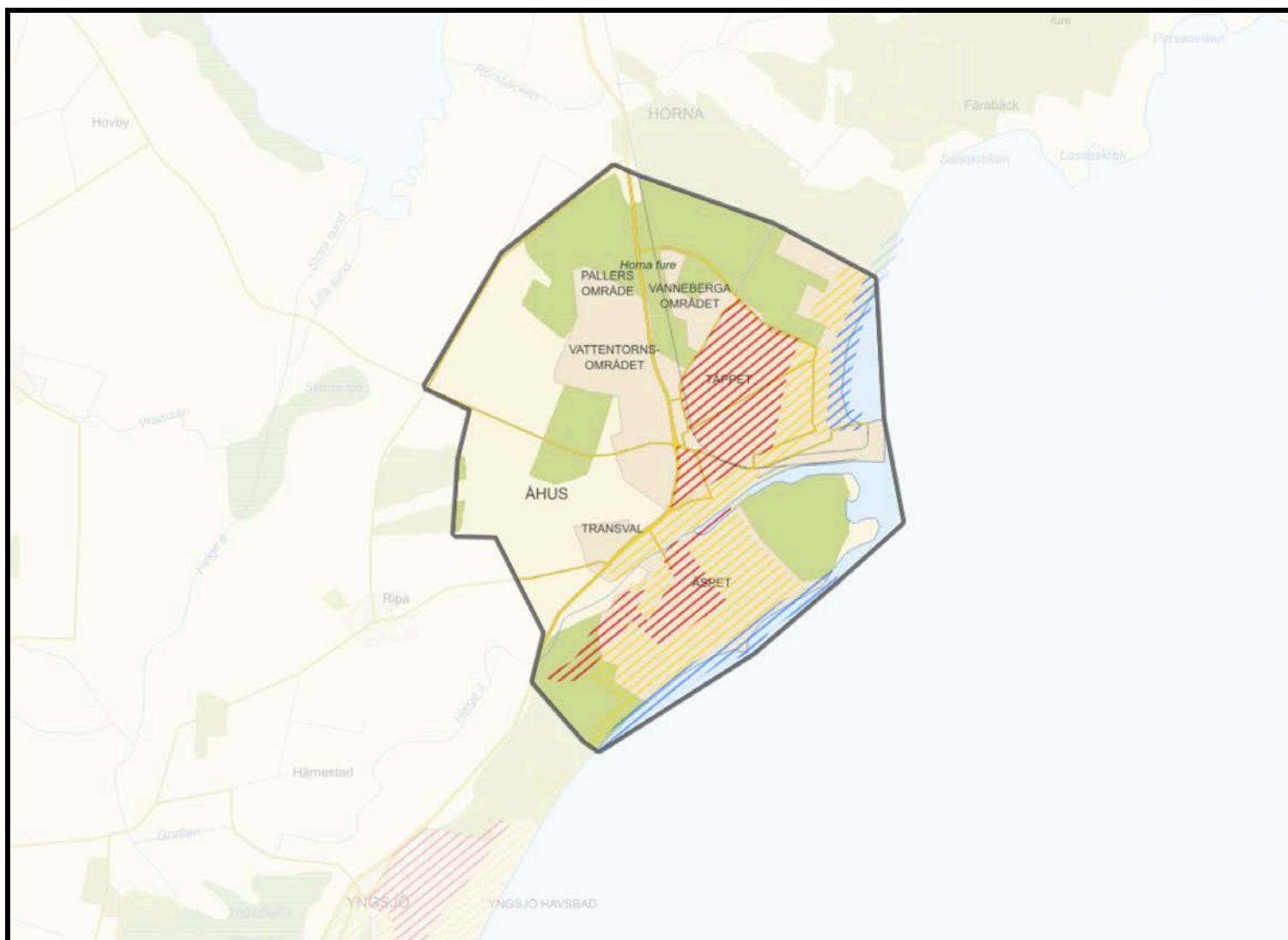
Förbud mot förvanskning

I 8 kap 13 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns det så kallade förvanskningsförbudet. Bestämmelsen innebär ett förbud mot att förvanska särskilt värdefulla byggnader utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förbudet ska även tillämpas på särskilt

värdefulla anläggningar som kräver bygglov, på tomter som omfattas av skyddsbestämmelser samt på allmänna platser och bebyggelseområden.

Ett utpekande av en byggnad som en så kallad 8:13-byggnad innebär att det har gjorts en bedömning av byggnaden utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, där det framgått att den sammantaget uppnår kriteriet särskilt värdefull. Det betyder vidare att det blir klarlagt för såväl ägaren av byggnaden som för allmänheten att byggnaden bedömts som mycket värdefull.

Ett utpekande indikerar också att förvanskingsförbudet är tillämpligt och ska prövas i till exempel bygglov för ändring av byggnaden. De så kallade attefallsåtgärderna och några andra undantag från kraven på bygglov gäller inte för en 8:13-byggnad. Det innebär även att det finns skäl att förse byggnaden med skyddsbestämmelser och/eller rivningsförbud i framtida ändringar av den detaljplan som gäller för byggnaden.



Klimatåtgärder

Samhällsplaneringen ska bidra till de mål om minskad klimatpåverkan, som anges i Kristianstads kommuns klimat- och miljöplan. Det gäller bland annat utfasning av fossila bränslen, minskning av konsumtionsbaserade utsläpp och effektivare energianvändning. Eftersom klimatpåverkan har tydliga kopplingar till resor och transporter så behövs en ökad andel gång, cykel och kollektivtrafik. Dessutom ska det hållbara och cirkulära byggandet stärkas och lokal, förnybar energiproduktion främjas.

Vegetation bör användas som klimatskydd och klimatanpassning av bebyggelse.

Träd och vegetation, som skydd mot solinstrålning, värme, torka, vind och extremt väder, bör bevaras och den totala andelen grönytor och träd i Åhus bör öka. Det gäller särskilt i anslutning till bebyggelse för vård, skola och omsorg och ytor som används för rekreation och återhämtning.

Växtlighet bör även användas för att hålla en god vattenbalans och utjämna flöden vid skyfall. Ökat utrymme för vatten i bebyggelsemiljön har även betydelse för rening, biologisk mångfald, rekreation och attraktivitet.

Värmehållande och hårdgjorda ytor bör minimeras.

När det gäller kommunens strategi för bebyggelseutveckling i ett klimat i förändring med stigande havsnivåer, beskrivs den i Kust- och havsplanen i tre steg:

1. Anpassning genom införande och löpande revidering av bestämmelser kring höjder för färdigt golv i detaljplaner och bygglov, även andra former av anpassning kan prövas.
2. Olika typer av åtgärder för att skydda kusten mot översvämning och erosion.
3. Framtagande av strategier för reträtt av bebyggelse och infrastruktur.

Arbetet med skydd och förvaltning av kusten har intensifierats sedan Kust- och havsplanen antogs. Kristianstads kommun fokuserar i första hand på mjuka och naturbaserade kustskyddsåtgärder. Testplanteringar av ålgräs har genomförts för att minska vågverkan och bidra till biologisk mångfald. Kommunen har utrett skydd av kusten genom strandfodring, det vill säga utfyllnad av sand, vid både Äspet och Tället. Arbetet pågår med att erhålla erforderliga tillstånd för sandutvinning enligt Kontinentalsockellagen och strandfodring enligt Miljöbalken. Kommunen ser även möjligheter att anlägga naturbaserade stenrev utmed Äspet-kusten. Dyliga rev kan främja den biologiska mångfalden och samtidigt begränsa stranderosionen genom att dämpa vågenergin.

Hårda strukturer som skydd bedöms dock vara nödvändiga i vissa fall, i första hand för att skydda riksintresse för hamnen samt kulturmiljö längs den gren av Helge å som flyter genom centrala Åhus. Ett framtida skydd mot höga havsnivåer illustreras på markanvändningskartan läns Gamla Skeppsbron där ett skydd bedöms genomförbart i ett senare skede efter planperioden. Klimatanpassningsytorna MB 12, 13 och 14 bidrar till att skydda befintliga farliga verksamheter från översvämning och möjliga följdolyckor som flytande cisterner, brand, explosion och utsläpp. Kustskydd i form av mjuka lösningar föreslås vid Tälletstranden (se klimatanpassningsytorna i markanvändningskartan). Beräkningar av framtida medelvattenstånd och högvattenhändelser med 100 års återkomsttid indikerar att det är låg risk för betydande översvämningar i området under planperioden. På längre sikt behövs fler utredningar och kunskapsunderlag för fler typer av kustskyddsåtgärder samt strategier för reträtt.

För mycket låglänt bebyggelse i planområdet fungerar det inte med kustskydd i form av vallar eller liknande när havsnivån stiger, då stigande havsnivåer innebär att även grundvattennivåer pressas upp. När problematiken med översvämning och erosion ökar behövs strategier för reträtt av bebyggelse. En avveckling av bebyggelse och infrastruktur och anpassning till ett naturligt utbyte av material mellan strand och hav innebär att planer upphävs och att byggnader, infrastruktur och andra anläggningar tas bort. Här krävs väl förankrade kunskapsunderlag och noggranna strategiska avväganden för att nå en långsiktig lösning med reträtt.

Följande principer gäller för utformning av skydd:

- a) Kustskydd ska utformas på ett sätt som tillvaratar naturliga processer.
- b) Kustskyddet ska bejaka så många intressen som möjligt. Stor hänsyn ska tas till att skydda och bevara kustens unika natur- och kulturmiljöer.
- c) Ett kustskydd får inte medföra ökad risk för erosion och skred på närliggande områden. Utformning och anläggning av hårda såväl som mjuka skydd får enbart göras enligt kommunens krav och riktlinjer.
- d) Det bör finnas möjlighet till kombination av åtgärder på en utvald kuststräcka, eller att växla typ av skydd över tid.
- e) Olika typer av skyddsåtgärder kan användas i olika tidsperspektiv, exempelvis kan mjuka eller hårda skydd användas på kort sikt, medan strategier för reträtt förbereds.

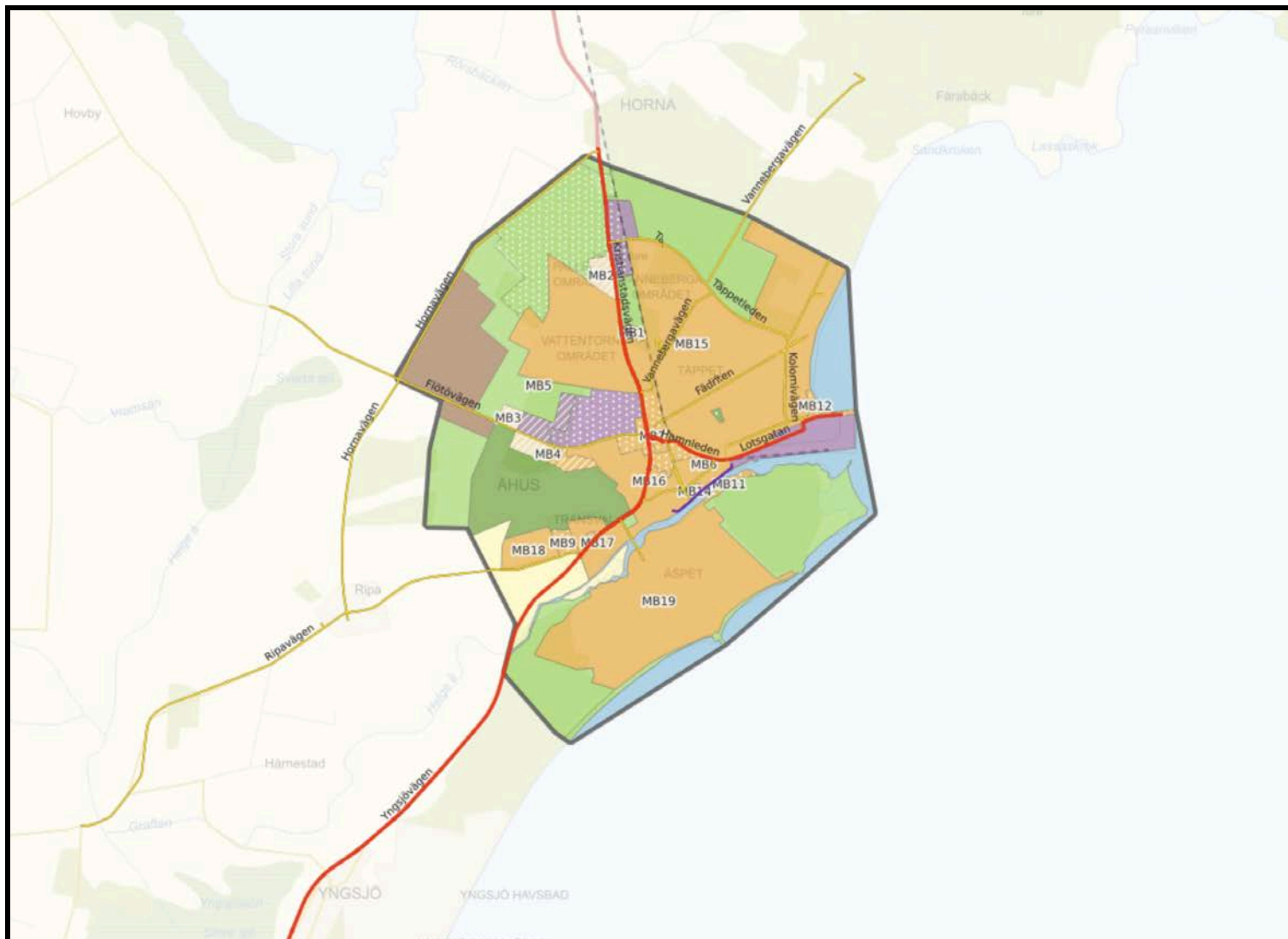
Klimatanpassningsytorna MB12, MB13 och MB14 ska bland annat bidra till att skydda befintliga farliga verksamheter i området från översvämningar och möjliga följdolyckor som flytande cisterner, brand, explosion och utsläpp kan utgöra.

Den struktur för zonerings för bebyggelseområden som togs fram i Kust- och havsplanen gäller även för ÄÖP Åhus. Zoneringen är utgångspunkt för bedömningar av bebyggelsens lämplighet. Zoneringen är en riskbedömning där tre typer av områden har identifierats:

1. Risk. Detta område ligger i ett område med framtida översvämningrisk.
2. Förhöjd risk (sammanfaller till stor del med vattenutbredning vid havsnivåhöjning 3,5 m ö h) Detta område är olämpligt för ny bebyggelse utifrån översvämningrisk.
3. Erosionsutsatt område. Dessa kustnära områden är olämpliga för ny bebyggelse utifrån erosions- och skredrisk.

Kristianstads kommun deltog i projektet *Vägledning för robust klimatanpassning under osäkerhet*, finansierat av Vinnova (2021-2023). Projektets mål var att utveckla en robust och kostnadseffektiv

planering i arbetet med klimatanpassning. Metoden går i korthet ut på att omfamna osäkerheter genom att ta hänsyn till en mängd olika utfall, med målet att finna robusta lösningar som fungerar oavsett hur snabbt klimatförändringarna sker i framtiden. Detta förutsätter ett adaptivt förhållningssätt för arbetet med skydd av kusten.



Markanvändningskarta

Begreppsförklaring

I markanvändningskartan redovisas Kristianstads kommuns ställningstagande till användningen av mark- och vattenområden i Åhus under planperioden. Planområdet innehåller olika kategorier som mångfunktionell bebyggelse, verksamhetsområde, grönstruktur och vatten. Kategorierna utgår från Boverkets förslag till ÖP-modell 2.1. Du kan klicka i kartan och ta del av områdets beskrivning.

För varje område finns tre rubriker: *Förutsättningar*, *Hänsyn* och *Ställningstagande konsekvenser*.

Förutsättningar; Här ges en kort beskrivning av området utifrån nuläge och planförutsättningar. Beskrivningen under rubriken Förutsättningar finns inte i kartan, utan endast i texten till vänster.

Hänsyn; Här beskrivs de hänsyn som har tagits vid ställningstagandet och vilket planeringsunderlag som har använts. Samma hänsyn och underlag ska tillämpas vid detaljplanering samt vid prövning av bygglov och andra tillståndsärenden som rör mark- och vattenanvändning. Redovisad hänsyn till exempelvis riksintressen blir på så vis en del av ställningstagandet.

Ställningstagande konsekvenser; Ställningstagandet visar vilka avvägningar som har gjorts och ger vägledning för genomförandet av översiktsplanen. Här beskrivs exempelvis vilka kvaliteter som kan förstärkas i ett område. I den mån det går ska det också beskrivas vilka konsekvenser som ställningstagandet kan medföra och vad som då bör beaktas.

Alla kategorier som ligger under planförslaget, Ändrad/Utvecklad, utgår från hur området används när planen antas (detta kan skilja sig från gällande detaljplan/-er i området och vara mer tillåtande eller begränsande) och en vilja att ändra eller utveckla området i enlighet med angiven markanvändning i markanvändningskartan för ÄÖP Åhus.

Alla kategorier som är pågående markanvändning utgår från hur området används när planen antas (detta kan skilja sig från gällande detaljplan/-er i området och vara mer tillåtande eller begränsande) och en vilja att fortsätta med befintlig markanvändning. I de här områdena kan mindre förändringar och förtätningar i enlighet med kategorins beskrivning vara möjliga att genomföra.

Mångfunktionell bebyggelse MB

Ett område med mångfunktionell bebyggelse innebär en bebyggelsestruktur med stads- och tätortsmässig karaktär som innehåller bostäder men där kontor, handel, service, utbildning eller annan funktion som är förenlig med bostäder också kan förekomma. Inom mångfunktionell bebyggelse behöver dessutom minst 30 % av ytan avsättas för allmänplatsmark. I det inkluderas dagvattenhantering, trafikinfrastruktur inklusive parkeringsplatser samt ytor för mindre parker och grönstruktur, men avser ej stadsdelspark.

Verksamheter och industri VI

Områden som är klassificerat för verksamheter utgörs av två kategorier. Service och verksamheter som inte är direkt störande eller miljöbelastande och som kan ligga i anslutning till bostäder samt

industri som utgörs av verksamheter och som inte bör ligga intill bostäder utan skyddsavstånd eller andra åtgärder.

Natur Friluftsliv N

Natur och friluftsliv innefattar större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade. Naturområden kan innehålla flera olika naturtyper och livsmiljöer för växter och djur samt motionsspår, cykelleder, sittplatser och parkering med mera.

Grönområde Park G

I Grönområde och park ingår större parker, grönområden eller anlagda områden för fritidsaktiviteter i eller i nära anslutning till tätorter. Övrig grönstruktur ingår även i mångfunktionell bebyggelse alternativt naturmark.

Vatten V


Vatten avser såväl öppet hav som kustvatten, sjöar och vattendrag. Användningen Vatten anges för vattenområden som är lämpliga för olika användningar men där det inte är nödvändigt eller möjligt att avgöra den exakta platsen. Vattenområdena är livsmiljö för växter och djur och kan även användas för båttransporter, fiske, bad och besöksverksamhet. Eventuell byggnation skall ske med stor hänsyn till vattenområdenas höga naturvärden.


Areell näring A

I areell näring ingår områden för jordbruk, skogsbruk, rennäring, vattenbruk och yrkesfiske. Områden för areell näring har ett speciellt värde för näringen och ska ha företräde framför andra användningar. I Åhus används området främst för odling och djurhållning.

Landsbygd L

Landsbygd är markområden som är möjliga för flera användningar men där det inte alltid är nödvändigt eller möjligt att ange vilka markområden som bör användas för vad. I Åhus används området främst för areella näringar (odling eller betesmark) och andra landsbygdsanknutna verksamheter som besöksnäring. Där finns också viss bostadsbebyggelse.

 Mångfunktionell bebyggelse - ändrad

 Mångfunktionell bebyggelse - ändrad genomförande efter planperioden

MB1 Tället-Villaskolan

Förutsättningar; Planområdet är en del av ett skogsparti som fungerar för rekreation för boende i anslutning till platsen. I grönplanen redovisas grönstråk inom och i anslutning till planområdet. Planområdet omfattar cirka 2 hektar och ansluter till befintliga villakvarter i Vannebergaområdet öster om väg 118. Bebyggelsen har tillgång till service som skola, förskola och till kollektivtrafik. Avståndet till dagligvaruhandel och vårdcentral är cirka 1,5 km.

Hänsyn; Planområdet avgränsas av riksintresset väg 118 i väster. Ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter mellan riksintresse och ny bebyggelse är en förutsättning för säker bebyggelse. Trafikbuller och transporter av farligt gods. Grönstruktur i grönplan. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området föreslås användas för bostäder. Bebyggelsen ska bidra till ökad trygghet längs cykelväg för Villaskolans elever. Planområdet har närhet till kollektivtrafik. I avvägningen har målen trygghet och attraktivitet varit vägledande. Angöring till planområdet bör ske från Tallvägen, Granvägen alternativt från väg 118 och då även omfatta befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet. Angöring utreds i detaljplan. Ny bebyggelse ska anslutas till befintlig kvartersstruktur och planläggas utifrån att en väl gestaltad helhet för boende möjliggörs. Lämplig bebyggelse för området är småhus/radhus som ansluter till angränsande bebyggelsestruktur. Planområdet rymmer 10 - 15 bostäder. Konsekvenser av föreslagen markanvändning innebär minskad utbredning av grönstråket och påverkan på områdets flora och fauna. Fördröjning och rening av dagvatten krävs. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompenserande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid exploatering och nybyggnation.

MB2 Horna 3:12

Förutsättningar; Planområdet är ej aktuellt inom planperioden. Området är drygt 10 hektar norr om dagens bebyggelsegräns väster om väg 118. Planområdet är detaljplanelagt för allmänt ändamål och handel med tillgång till kollektivtrafik längs väg 118. I detaljplanen föreslås en ny väganlutning till väg 118 som även omfattar infart till befintlig bebyggelse inom Pallersområdet. Marken utgörs av artrik tallskog med högt natur- och rekreationsvärde. Området är högt klassad i naturvårdsplan samt den regionala naturvärdesöversikten. På grund av höga naturvärden och hållbarhetsmål innebär ny bebyggelse målkonflikt.

Hänsyn; Området innehåller många skyddsvärda arter och kräver ett omfattande utrednings- och dispensförfarande. Ingår i naturvårdsplan. Grönstråk i grönplanen. I anslutning till riksintresse väg och transport av farligt gods med skyddsavstånd 30 meter. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området föreslås användas till bostäder där närhet till natur och rekreation bidrar till attraktivitet. Även service och icke störande verksamhet kan prövas i området. Områdets storlek ger förutsättningar för en rationell exploatering. Närhet till kollektivtrafik, cykelväg och skola.

Natur och rekreationsvärde minskar till förmån för bebyggelse. Fördröjning och rening av vatten. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompensande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid exploatering och nybyggnation.

MB3 Horna 54:1

Förutsättningar; Planområdet är ej aktuellt inom planperioden. Området är cirka 4 hektar och gränsar till naturreservat och skyddsplantering mot verksamhetsmark. Avståndet till planerat verksamhetsområde och dess planlagda skyddsområde möjliggör för boende inom planområdet. Potentiellt förorenat område. Planområdet saknar närhet till kollektivtrafik. Avståndet till skola, service och kollektivtrafik är 1,2 - 2,0 km.

Hänsyn; Området gränsar till Skåneleden, naturreservat och naturvårdsplan som kan kräva anpassning. Naturvärdena är höga och dispensförfarande kan krävas. Grönstråk i grönplan. Trafik- och verksamhetsbuller. Miljökvalitetsnormer för vatten. Marken har en föroreningsrisk som behöver utredas och eventuell sanering kan komma att krävas.

Ställningstagande konsekvenser; Området föreslås användas till bostäder där närheten till natur och rekreation bidrar till attraktivitet. För att inte riskera ökad fordonstrafik på korta sträckor bör Trafikplanens genomförande av cykelväg längs Flötövägen genomföras före utbyggnad av bostäder. Cykelvägen finns i nuläget inte med i den regionala transportinfrastrukturplanen för 2022 - 2033. Bostäderna kan kopplas med gång- och cykelväg mot föreslagna bostadsbebyggelse på golfbanan längs Flötövägen. Trafikverket är väghållare för Flötövägen och har rådighet över en eventuell passage. Lämplig bostadsbebyggelse är radhus och småhus, men även flerfamiljshus kan bidra till boendekvalitet på platsen. Natur och rekreationsvärde minskar till förmån för bebyggelse. Fördröjning och rening av vatten. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten.

MB4 Golfbanan

Förutsättningar; Del av planområdet är ej aktuellt inom planperioden. Området är en del av golfbanan där vissa ytor kräver flytt av befintliga banor för att möjliggöra för bebyggelse. Andra delar är idag inte ianspråktaga av golfverksamhet. Området omfattar cirka 20 hektar och ansluter delvis till befintlig bostadsbebyggelse i nordöst. Bebyggelsen har god tillgång till service som skola, vårdcentral, dagligvaruhandel och sportaktiviteter. Kollektivtrafiknoden Glashyttan nås via gång- och cykelväg 1 - 1,5 km bort.

Hänsyn; Inom området kan bestånd av sandmarksväxter som är skyddsvärda förekomma. En luftburen elledning begränsar planområdet i norr mot Flötövägen, jordförläggning av elledningen kommer att studeras vid planerad utbyggnad. Trafik- och verksamhetsbuller. Fornlämning i anslutning. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande; Strategiskt placerad yta för exploatering av bostäder som idag är del av golfbana. Angöring till området föreslås mot Flötövägen i norr och Kavrövägen i öster. I området ryms en variation på boendestrukturer med blandad bebyggelse som flerfamiljshus, radhus och småhus. Området ska utformas för att vara lättillgängligt för cykel och gång med väl fungerande koppling till centrala Åhus. Totalt kan 250 - 350 bostäder byggas beroende på utformning och kraftledningens placering. Golfverksamheten behöver anpassas vilket kräver viss ombyggnad av golfbana. Naturvärden påverkas, artskyddsdispens kan komma att krävas. Fördröjning och rening av dagvatten. Den östra delen av planområdet är prioriterad för utbyggnad inom planperioden. Hänsyn till höga naturvärden kan utöka utbyggnadsytan under planperioden och utifrån höga naturvärden kan ytan kräva sammanhängande planläggning.

MB5 förskola

Förutsättningar; Området är detaljplanelagt för framtida förskola.

Hänsyn; Naturvärden. Miljökvalitetsnormer för vatten. Grönstruktur i grönplan.

Ställningstagande konsekvenser; Placering av förskola i anslutning till bostadsbebyggelse och med närhet till naturmark. Områdets natur och rekreativvärde minskar till förmån för bebyggelse. Syfte är att möjliggöra för en förskolefastighet som vid behov kan tas i anspråk för byggnation av förskola.



Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad

MB6 Kvarteret Stinsen

Förutsättningar; Inom kvarteret Stinsen finns en butiksverksamhet för dagligvaror och ett flertal byggnader för service och handel med tillhörande parkeringsytor. Planområdet är placerat i fonden av Köpmannagatan vilket medför stora krav på en gestaltning som tar vara på riksintresset för

kulturmiljövård. Området angörs huvudsakligen via Järnvägsgatan men även via Köpmannagatan och Hamnleden.

Hänsyn; Planområdet är inom riksintresse för kulturmiljö och kustzon. Ny bebyggelse ska utveckla platsen utifrån kulturmiljövärden och bidra till ett attraktivt centrum. Planområdet gränsar till riksintresse väg 118/Hamnleden med skyddsvstånd 30 m. Angränsande fastigheter har en varierad användning och en varierad skala vilket kräver hänsyn och anpassning vid planläggning. Planområdet gränsar till marknivåer som riskerar översvämning genom framtida klimatförändringar med höjd havsnivå. En yta för framtida klimatskydd är markerad längs Gamla skeppsbron på plankartan. Förorenade områden. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området är centrum och utvecklas med komplettering av bostäder. Området är centralt för att följa översiktsplanens föreslagna utvecklingsinriktning. Syfte är att utöka möjligheterna till centralt boende som bidrar till ett förstärkt serviceunderlag och att stimulera flyttkedjor mellan småhus och lägenheter. Cirka 50 - 70 bostäder.

Klimatanpassning samt fördröjning och rening av dagvatten krävs. Sanering av markföroreningar krävs för boende. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompenserande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid utveckling av bostäder. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns. Ställningstagande kring hur riksintresset för kulturmiljö ska tillgodoses redovisas under rubriken Kulturmiljö.

MB7 Kvarteren Brisen Hantverkaren m. fl.

Förutsättningar; Området är centralt beläget och eftersatt i underhåll och gestaltning. Ett blandat utbud av verksamhet gränsar till villabebyggelse. Området har en stor utvecklingspotential i sitt kollektivtrafiknära läge för såväl boende som service/handel.

Hänsyn; Området begränsas av Åhusbanan och det långsiktiga perspektivet för Åhusbanans utveckling har betydelse för lämplig markanvändning och utformning av platsen. Befintliga verksamheter och boende har olika behov som behöver belysas i planering av området. Befintlig och planerad grönstruktur i grönplan. Området ligger delvis inom riksintresse kulturmiljö samt inom riksintresse kustzon. I anslutning till riksintresse väg och totalförsvar. I anslutning till riksintresse väg och transport av farligt gods med skyddsavstånd 30 meter. Trafik- och verksamhetsbuller, förorenat område och skyfall. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Områdets innehåll bevaras men utvecklas med en ny struktur. Syfte är att stärka attraktiviteten och tryggheten och tillvarata det centrala läget. Området har stor betydelse för översiktsplanens föreslagna utvecklingsinriktning. Verksamheter i bottenplan kan kombineras med bostäder eller verksamhet/service/handel bredvid en bostadsfastighet. En blandning är viktig att eftersträva i det centrala läget. En utveckling av de gemensamma stadsrummen är avgörande för att ge området attraktivitet. Osäkerhet kring beräkning av exploatering, cirka 50 - 80 bostäder inom planperioden. Rönnowskolan inom riksintresse för kulturmiljö ges planeringsförutsättningar under Planförutsättningar Kulturmiljö.

Fördröjning och rening av dagvatten. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompensande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid utveckling av bebyggelse. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns.

MB8 Transval Yngsjövägen

Förutsättningar; Pågående detaljplan som avvaktar ny dricksvattenledning till Åhus (se planförutsättningar vatten) vilket medför att planen inte kan antas innan ny dricksvattenförsörjning finns på plats. Planområdet har närhet till kollektivtrafik och också närhet till skola/förskola.

Hänsyn; Planområdet gränsar till befintlig villabebyggelse. Fornminne och kulturmiljö. Transport av farligt gods och trafikbuller. Befintlig grönstruktur. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Planområdet är en pågående detaljplan för cirka 20 bostäder inom befintlig bostadsstruktur. Planen är under utveckling och kommer att erbjuda flerfamiljsboende i någon form, vilket kompletterar befintlig boendeform som i huvudsak utgörs av småhus.

Fördröjning och rening av dagvatten. Utveckling av bebyggelse får inte påtagligt försvåra möjligheterna till transport av farligt gods.

MB9 Transval/glassabriken

Förutsättningar; Området innehåller ej nyttjad byggrätt för verksamhet i närhet till förskolefastighet och utgörs av bostäder, verksamheter och service med inslag av mindre skogspartier. Planområdet angörs från Spetalsvägen och Tippvägen vilka båda belastar Ripavägen och dess anslutning till Yngsjövägen. Planområdet saknar närhet till kollektivtrafik.

Hänsyn; Nytt grönstråk och ekologiskt samband i grönplan. Sårbart grundvatten och fornlämning. Tillgänglighet förskola och verksamhet. Transport av farligt gods och trafikbuller. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området har en utvecklingspotential utifrån användning och gestaltning/stadsbild. Ny grönstruktur och ev kompletterande bebyggelse bör bidra till att koppla samman pågående utbyggnad av Transval väster om området med befintlig bostadsbebyggelse öster om området.

Fördröjning och rening av dagvatten. Utveckling av bebyggelse får inte påtagligt försvåra möjligheterna till transport av farligt gods.

MB10 Kvarteret Kollekulla

Förutsättningar; Platsen är mycket centralt belägen med god tillgång till service och kollektivtrafik. Områdets placering vid den norra infarten till centrala Åhus gör platsen till en daglig blickpunkt för invånarna i Åhus och ett första möte för besökare till orten. Riktlinjer för det kulturhistoriska värdet har utvecklats och bör följas för att området ska bidra till stärkt attraktivitet för Åhus som ort att leva i. (Se under fliken planförslag kulturmiljö). En trafikutredning som tar hänsyn till trafiksituationen sommartid behöver utreda lämplig angöring till området. Områdets absoluta närhet till kollektivtrafik medför att boende utan bil kan prioriteras.

Hänsyn; Området är inom riksintresse kustzon och gränsar till riksintresse väg 118 och Yngsjövägen som är led för farligt gods med ett skyddsavstånd 30 m till bebyggelse. En anpassning krävs i mötet med angränsande småskalig villabebyggelse. Planområdet är gång- och cykelstråk för skolelever till såväl Rönnowskolan som Sännaskolan. Eventuellt förorenat område. Trafik- och verksamhetsbuller. Miljökvalitetsnormer för vatten. Fornlämning. Befintlig grönstruktur.

Ställningstagande konsekvenser; Området är lämpligt för bostäder och service utifrån det centrala läget och med hänsyn till angränsande bebyggelsestruktur med bostäder och service. Området har stor betydelse för översiktsplanens måluppfyllelse avseende hållbarhet, trygghet och attraktivitet. Nya bostäder bör tillvarata det centrala och kollektivtrafiknära läget med olika mobilitetslösningar. Gestaltningen ska ta vara på Åhus kulturhistoriska värden med blickpunkten mot den medeltida kyrkan och Spritkyrkan. Området omfattar 2,5 hektar och rymmer 150-200 bostäder och viss service. Fördröjning och rening av dagvatten krävs. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompenserande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid utveckling av

bebyggelse. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns.

MB11 Söder om Helge å - Äspet

Förutsättningar; Området är strandnära och utgörs av mark för fritidsfiske- och fritidsbåtsverksamhet. Området har en historisk anknytning till fiskekulturen i Åhus. En restaurang med servicefunktion till båtverksamheten och betydelse för besöksnäringen finns i anslutning till båtplatserna.

Hänsyn; Stor översvämningsrisk från Helge å och risk för erosion och skred. Blåstråk och ekologiska samband i grönplan i anslutning. Riksintresse kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv. Anslutning till riksintresse sjöfart. Ansluter till Natura 2000, naturreservat och naturvårdsplan. Höga kulturmiljövärden och fornlämning. Miljökvalitetsnormer för vatten. Tillkommande verksamheter och funktioner får inte medföra någon negativ påverkan på vattenkvaliteten i Helge å.

Ställningstagande konsekvenser; Planområdet utvecklas med förflyttningar och anpassningar av befintlig verksamhet och nya funktioner som bidrar till platsens värde för båtverksamhet och besöksnäring under planperioden.

Långsiktigt är översvämningsrisken stor men befintlig båtverksamhet anpassas och utvecklas under planperioden. Fördröjning och rening av dagvatten. Risk för erosion och skred beaktas. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns.

MB12 Tälletstranden - Klimatanpassningsyta

Förutsättningar; Stranden är detaljplanelagd och har anlagts för att fungera för sommarevenemang som beachhandboll, konserter m.m. Stranden är erosionsutsatt och försedd med ett hårt skydd av naturstenar. Erosionen sker bakom skyddet och ett årligt arbete med att fylla på med ny sand görs utifrån de tillstånd som finns för verksamheten.

Hänsyn; Riksintresse kustzon, sjöfart och totalförsvaret. Strandskydd. Flera ekologiska samband enligt grönplan. Kulturmiljövärden. Utfyllnadsområde, kusterosion och översvämning vid höjd havsnivå. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Klimatskydd på platsen är en förutsättning för att skydda bakomliggande bostadsbebyggelse vid höga flöden. Ett pågående arbete med utveckling av naturbaserat skydd med sanddyner som stabiliseras med strandväxter ska följas upp och utvecklas för

att skydda bakomliggande område vid tillfälligt höga havsnivåer fram till år 2060. Prövning av vattenverksamhet och strandskydd.

MB13 Hamnpiren - Klimatanpassningsyta

Förutsättningar; Hamnen är mycket utsatt för översvämning genom kommande havsnivåhöjningar. Dagvattenhantering som leds till utlopp i havet längs kajkanten innebär att höga havsnivåer i kombination med skyfall skapar ytterligare risker inom hamnområdet.

Hänsyn; Riksintresse kustzon och totalförsvaret samt i anslutning till riksintresse hamn, farled och väg. Strandskydd. Kulturmiljövården. Förorenat område, utfyllnadsområde, översvämning vid höjd havsnivå, skyfall och höga flöden i Helge å. Kusterosion. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Klimatskydd på platsen är en förutsättning för att skydda bakomliggande hamnverksamhet. Lågpunkt norr om windsurfingplatsen i kanten av hamnområdet åtgärdas till omkringliggande nivå för att hindra inströmning av havsvatten vid nivåer under 2,0 meter. En utredning kring hamnens utveckling pågår där klimatperspektivet och skyddsåtgärder ska hanteras för framtiden. Prövning av vattenverksamhet och strandskydd. Fördröjning och rening av dagvatten.

MB14 Spritan 5 - Klimatanpassningsyta

Förutsättningar; Fastigheten har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, i klass med byggnadsminne inom riksintresseområdet för kulturmiljö. Verksamheten medför risk för översvämning vid höga vattennivåer.

Hänsyn; Riksintresse kulturmiljövård och kustzon samt nära riksintresse friluftsliv och sjöfart. Fornlämning och synnerligen höga kulturmiljövården. Anslutning till grön- och blåstråk i grönplan samt naturvårdsplan. Utfyllnadsområde och förorenat område. Sevesoverksamhet. Översvämning vid höjd havsnivå, skyfall och höga flöden i Helge å. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Klimatskydd på platsen är en förutsättning för att skydda verksamhet från översvämning vid höga flöden. Fastighetsägaren utreder och genomför skyddsåtgärder som säkrar såväl verksamheten som dess miljöpåverkan vid höga vattenstånd. Prövning av vattenverksamhet. Fördröjning och rening av dagvatten.



Mångfunktionell bebyggelse - Pågående

MB15 Vattentornsområdet, Vannebergaområdet, Tället och Östra sand

Förutsättningar; Områdena är bostadsområden som utvecklats under lång tid och med tydliga årsringar. Största andelen bostäder är småhus men i den senaste och pågående utbyggnaden längs Tälletleden finns såväl flerfamiljshus som radhus. Gatustrukturen är utformad utifrån att begränsa genomfartstrafik vilket ger förutsättningar för attraktiv gång- och cykelstruktur. Tallskogen är i stor utsträckning bevarad mellan bostadskvarter vilket ger en tydlig och gemensam karaktär för områdena.

Hänsyn; Natur- och kulturhistoriska värden beaktas vid förändring inom befintliga fastigheter. Riksintresse väg, friluftsliv, kustzon och totalförsvaret. Ansluter i söder till riksintresse kulturmiljövård, farled och hamn. Vid planering av belysningspunkter i strandnära läge ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfasen. Förorenade områden. Trafik- och verksamhetsbuller. Befintlig grönstruktur. Miljö kvalitetsnormer för vatten. Vattenskyddsområdet kan innebära begränsningar för exploatering då skyddsföreskrifter måste följas. Förhöjd havsnivå och skyfall. Risk för skred och erosion vid kusten.

Ställningstagande konsekvenser; Områdenas grönstrukturvärden bevaras med ett förstärkt gång- och cykelvägnät. Risk för förorening av vatten beaktas. Förändringar som kan skada riksintresse för kommunikationer, totalförsvaret, friluftsliv och kulturmiljövård kan kräva kompenserande åtgärder och bör undvikas. När det gäller riksintresse för kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns. Förändringar av bebyggelse och anläggningar får ändå inte vara av en sådan omfattning att de påtagligt kan skada de samlade natur- och kulturvärdena inom områdena. Risk för översvämning, skred och kusterosion beaktas.

MB16 Centrala Åhus

Förutsättningar; Bebyggelsen är blandad och en stor del utgör riksintresse för kulturmiljövärden.

Hänsyn; Området berörs av riksintresse kustzon. Kulturhistoriska värden beaktas vid förändring inom befintliga fastigheter. Tillgänglighet för gång och cykel prioriteras i utveckling av allmän plats. Förhöjd havsnivå, höga flöden i Helge å och skyfall. Risk för skred längs Helge å. Förorenade områden. Trafik- och verksamhetsbuller samt farligt gods. Miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Områdena bevaras. Underhåll och upprustning av offentlig plats bidrar till stärkt attraktivitet. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten. Risk för översvämning, förorening av vatten och risk för skred beaktas. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till

den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns. Förändringar av bebyggelse och anläggningar får ändå inte vara av en sådan omfattning att de påtagligt kan skada de samlade natur- och kulturvärdena inom områdena.

MB17 Transval - befintlig bebyggelse

Förutsättningar; Området består av småhusbebyggelse och en grönstruktur med utvecklingspotential utifrån sociala och ekologiska aspekter.

Hänsyn; Rekreativvärden för boende i närområdet. Höga flöden i Helge å och skyfall. Risk för skred längs Helge å. Trafikbuller och farligt gods. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras, grönstruktur kan utvecklas med aktivitetsplatser. Mindre yta för radhus kan prövas om trygghetsaspekten för gång- och cykel visar positiva värden. Risk för förorening av vatten, översvämning och risk för skred beaktas.

MB18 Transval - pågående utbyggnad

Förutsättningar; Området är planlagt för blandad bebyggelse som är under etappvis utbyggnad. Planområdet omfattar 300 bostäder samt förskola och parkmark.

Hänsyn; Planens gestaltningskoncept ska tillvaratas i genomförandet. Buller från väg. Förorenade områden. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området färdigställs under planperioden. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten.

Fördröjning och rening av dagvatten.

MB19 Äspet

Förutsättningar; Området består av småhus för åretruntboende samt fritidshus.

Hänsyn; Riksintresse för friluftsliv, kustzon och naturvård. Strandskydd. Ansluter till riksintresse för kulturmiljövård, hamn och Natura 2000. Naturvärden och kulturhistoriska värden beaktas vid förändring inom befintliga fastigheter. Förhöjd havsnivå och skyfall. Risk för skred och erosion vid kusten. Befintlig grönstruktur. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras. Ej i anspråkstagen bygggrätt prövas utifrån riskzoneringsbedömning för bebyggelse (se karta Klimatskydd) med särskild hänsyn till riksintressen för friluftsliv och naturvård.

Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns.

Förändringar av bebyggelse och anläggningar får ändå inte vara av en sådan omfattning att de påtagligt kan skada de samlade natur- och kulturvärdena inom områdena. Risk för översvämning, skred och kusterosion beaktas.



Verksamheter och industri - ändrad

VI1 verksamhetsområde Flötövägen

Förutsättningar; Antagen detaljplan vid västra infarten omfattar ett nytt verksamhetsområde med 13 ha exploateringsmark för verksamheter.

Hänsyn; Området gränsar till boende och dess rekreationsmark. Planerat grönstråk. Buller från trafik och verksamheter får inte orsaka olägenhet vid bostäder. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Verksamheter/industri föreslås på naturmark med tallskog.

Områdets natur- och rekreativvärde minskar till förmån för bebyggelse. Området ska innehålla blandade verksamheter och förstärka befintligt angränsande verksamhetsområde för framtida utveckling. Fördröjning och rening av dagvatten krävs.



Verksamheter och industri - utvecklad

VI2 verksamhetsområde Horna

Förutsättningar; Befintlig detaljplan medger en exploateringsgrad på 30 %. Planområdet gränsar till vattenskyddsområde vilket begränsar viss verksamhetsetablering. Dagvattenhantering ska lösas inom respektive fastighet.

Hänsyn; Planområdet omges av naturmark som är riksintresse för friluftslivet och närrekreation för boende söder om Tälletleden. Planerad grönstruktur i närheten. I anslutning till riksintresse för väg och totalförvar. Buller från trafik och industri får inte orsaka olägenhet vid bostäder.

Miljökvalitetsnormer för vatten.


Ställningstagande konsekvenser; Befintlig användning utvecklas med förtätning av befintlig verksamhetsmark genom planändring som ökar exploateringsgraden. Transportintensiv verksamhet och hantering av stora mängder kemiska produkter bedöms vara olämplig då området gränsar till vattenskyddsområde. Skyddet av vattentäkten och vattenförsörjning till Åhus får inte äventyras. Fördröjning och rening av dagvatten krävs. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompenserande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid utveckling av bebyggelse.

VI3 verksamhetsområde centralt - väster om väg 118

Förutsättningar; Befintligt verksamhetsområde med varierat utbud av industri, service och handel.

Hänsyn; Skyfallshantering och tillgänglighet. Fornlämning. Förorenat område. I anslutning till riksintresse väg. Buller från trafik och verksamheter får inte orsaka olägenhet vid bostäder. Farligt gods väg. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; En högre exploateringsgrad möjliggörs genom detaljplaneändring, alternativt utveckling inom gällande detaljplan. Fördröjning och rening av dagvatten krävs. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten. Av hänsyn till riksintresse väg kan kompensande åtgärder för att bibehålla tillgängligheten och funktionen på transporter som ansluter till hamn och för farligt gods krävas vid utveckling av bebyggelse.

 Verksamheter och industri - pågående

VI4 verksamhetsområde Horna

Förutsättningar; Befintligt verksamhetsområde med varierat utbud av service och handel.

Hänsyn; området gränsar till vattenskyddsområde. Riksintresse friluftsliv och totalförsvar. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Pågående verksamhet. Risk för förorening av vatten beaktas. Skyddet för vattentäkten och vattenförsörjning till Åhus får inte äventyras.

VI5 Hamnen

Förutsättningar; Befintligt verksamhetsområde med industri och logistik med koppling till hamnen och sjöfart.

Hänsyn; Angränsande boendemiljö i Tället. Förorenat område. Utfyllnadsområde.

Sevesoverksamhet. Översvämning, skred och kusterosion vid stigande havsnivå, skyfall och höga flöden i Helge å. Riksintresse kustzon, väg, sjöfart och totalförsvar. Riksintresse yrkesfisket under översyn. Riksintresse friluftsliv och kulturmiljövård i anslutning. Strandskydd och naturvårdsplan i anslutning. Buller och stoft från trafik och verksamheter. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Verksamhet pågår. En långsiktig utveckling av hamnområdet utreds utifrån behov av verksamhetsutveckling och klimatpåverkan med stigande havsnivå. Av hänsyn till riksintresse kommunikation så får endast byggnader med koppling till hamnens verksamhet uppföras inom riksintresse sjöfart. Risk för förorening av vatten, översvämning och skred beaktas. Samlad risk för störningar på känslig markanvändning behöver beaktas och hanteras vid förändringar av hamnens verksamhet. Avseende riksintresse kustzon bedöms markanvändningen omfattas av undantag för utveckling av befintlig tätort, särskilt med hänsyn till den bebyggelse, service och infrastruktur som redan finns.



Grönområde och park - utvecklad

G1 Åhusparken

Förutsättningar; Åhusparken är idag planlagd som skola och park och sköts genom olika föreningsverksamheters samverkan. Platsen har stor betydelse och potential för olika aktiviteter med sociala värden.

Hänsyn; Samråd med föreningslivet som använder parken. Riksintresse kustzon och totalförvar. Befintlig grönstruktur i grönplan.

Ställningstagande konsekvenser; Åhusparken planläggs som parkmark och utvecklas som mötesplats för olika målgrupper.



Grönområde och park - Pågående

G2 Golfbana

Förutsättningar; Golfbanan är högt klassad och en viktig målpunkt för boende och besöksnäring. Området omfattar även brukshundklubbens fastighet vid Tippvägen.

Hänsyn; Delar av golfbanan har höga naturvärden kopplade till sandiga marker.

Ställningstagande konsekvenser; Golfbanan utvecklas inom sin avgränsning. Brukshundklubbens verksamhet bevaras.



Natur - utvecklad

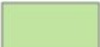
N1 Horna fure 3:12

Förutsättningar; Området har mycket höga naturvärden med stor betydelse för bevarande av den biologiska mångfalden. Det finns en möjlighet att skapa en entré till Åhus. En plats för turister att stanna med bilen längs väg 118, läsa informationsskyltar, få information om orten och ta en promenad i ett unikt naturområde eller börja sin vandring längs Skåneleden.

Hänsyn; Området har mycket höga naturvärden och en omfattande artrikedom i ett nationellt perspektiv med arter skyddade enligt lagstiftning. Planområdet gränsar till bostäder, idrottsplats och jordbruksmark vars långsiktiga utvecklingsbehov behöver definieras i arbetet. I anslutning till riksintresse väg och totalförvar samt naturreservat. Påverkas av transport av farligt gods och buller från väg och verksamhet.

Ställningstagande konsekvenser; Naturområdet bevaras och skydd utreds. I planarbetet har naturvärdesinventeringar genomförts i området som visar på mycket stor artrikedom. Tillsammans med tidigare registrerade naturvärden i området finns ett behov av att utreda hur områdets

naturvärden bör skyddas på lång sikt. Området har ett stort värde för friluftsliv och rekreation med utvecklingspotential för Åhus attraktivitet och för besöksnäringen. Långsiktigt bevarande av naturmark.

 Natur - pågående

N2 Kalvatäppan

Förutsättningar; Området är öppen ängsmark och ingår i riksintresse för kulturmiljövård - Åhus medeltida stadsmiljö.

Hänsyn; Framtida översvämningsrisk. Området beskrivs i riksintressets värdebeskrivning som ett viktigt inslag i kulturmiljön.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras. Låg tillgång på parkmark gör området lämpligt att utveckla med promenadstig och sittplats för att bidra till sociala värden.

N3 Äspet

Förutsättningar; Naturreservat och Natura 2000-område med höga värden för naturvård och friluftsliv. Området har även stor betydelse för pedagogisk verksamhet vid stranden.

Hänsyn; Höga naturvärden, delvis fågelskyddsområde. Kusterosion och översvämning vid höjd havsnivå och skyfall. Riksintresse friluftsliv och naturvård, Natura 2000 och naturreservat.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras, tillgängligheten prioriteras. Risk för översvämning och kusterosion beaktas.

N4 Södra Äspet

Förutsättningar; Kommunalt naturreservat som präglas av både öppna och trädklädda sanddyner.

Hänsyn; Höga värden knutna till tall, ek och varm solbelyst sand. Riksintresse friluftsliv och naturvård. Natura 2000 och naturreservat.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras.

N5 Sånnarna

Förutsättningar; Naturreservat som återskapat det vandrande åkerbruket, för att gynna det speciella växt- och djurliv som behöver öppna trädesytor.

Hänsyn; Höga naturvärden knutna till sandlevande växter och djur. Naturreservat.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras, tillgänglighet prioriteras.

N6 Horna Sandar och tallskog

Förutsättningar; Delvis kommunalt naturreservat med unika rester av ett sandigt kulturlandskap. I den varma, kalkrika sanden lever speciella djur, växter och svampar.

Hänsyn; Höga naturvärden knutna till sandhed, delvis trädbevuxen. Naturreservat.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras.

N7 Blandskog öster om Villaskolan och väg 118

Förutsättningar; Blandskog med förutsättningar för sällsynta arter såsom orkidéer men även för rekreation.

Hänsyn; Höga naturvärden knutna till trädbevuxen mark.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras, trygghet längs gång och cykelstråk prioriteras.

N8 Horna fure östra

Förutsättningar; Tallskog av varierande täthet på sandig mark. Området har rik förekomst av ryl och annan värdefull flora samt insekter och andra arter knutna till den speciella floran. Området har även stor betydelse för friluftsliv.

Hänsyn; Höga naturvärden knutna till sandig mark. Riksintresse friluftsliv och totalförsvaret. I anslutning till riksintresse väg.

Ställningstagande konsekvenser; Området bevaras, tillgänglighet och stigar för rekreation prioriteras.

Transportinfrastruktur - pågående

Förutsättningar; Väg 118 är trafikled för farligt gods och passerar genom Åhus. Väg 118 är en barriär vars påverkan behöver minska för att utveckla gång och cykel inom tätorten.

Hänsyn; Nära översvämningsytor och stranderosion vid höga flöden i Helge å och höjd havsnivå. Skyfall. Riksintresse väg, kustzon och kulturmiljövård. Buller från trafik. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser; Långsiktig utredning tillsammans med Trafikverket kring vägens funktion och utformning i framtiden. Risk för översvämning och förorening av mark och vatten ska beaktas. Sanering av föroreningar vid åtgärder i mark och vatten.



L1 Landsbygd - pågående

Förutsättningar; Landsbygd är natur och odlingsmark i anslutning till bebyggelse.

Hänsyn; Strandskydd. Översvämning och stranderosion vid höga flöden i Helge å, skyfall och höjd havsnivå. Fornlämningar. Kulturmiljö. Buller från väg. Transport av farligt gods. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser: Bevaras som landsbygd men kan inrymma boende och verksamheter med anknytning till platsen. Risk för översvämning, erosion och förorening av mark och vatten beaktas.



L2 Landsbygd - utvecklad

Förutsättningar; Landsbygd är natur och betesmark i anslutning till bebyggelse.

Hänsyn; Strandskydd. Översvämning och stranderosion vid höga flöden i Helge å, skyfall och höjd havsnivå. Fornlämningar. Kulturmiljö. Miljökvalitetsnormer för vatten.

Ställningstagande konsekvenser: Bevaras som landsbygd men kan inrymma boende och verksamheter med anknytning till platsen. Risk för översvämning, erosion och förorening av mark och vatten beaktas.



A1 Areella näringar - pågående

Förutsättningar; Brukad jordbruksmark med spridd bebyggelse.

Hänsyn; Regional kraftledning. Buller från väg. Potentiellt förorenat område. Fornlämningar. Översvämningssytor vid Helge å i anslutning.

Ställningstaganden konsekvenser; Pågående användning bevaras. Livsmedelsproduktion prioriteras. Risk för förorening av mark och vatten beaktas.



V1 Vatten - pågående

Förutsättningar; Vatten inom planområdet bestående av Helge å och havet.

Hänsyn; Riksintresse kustzon, kulturmiljövård, naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, sjöfart och totalförsvaret. Strandskydd. Natura 2000. Naturreservat. Naturvårdsplan. Höga kulturmiljövården. Grön- och blåstruktur och flera ekologiska samband i grönplan. Höjd havsnivå och höga flöden. Förorenade områden. Buller från trafik och verksamheter.

Ställningstaganden konsekvenser: Bevaras. Risk för förorening av vatten beaktas. Möjlig konflikt mellan olika riksintressen beaktas. Eventuella åtgärder i vatten kräver prövning och tillstånd. Vattenanvändningen för havets olika delar redovisas även i Kust- och havsplan 2019.



Ställningstagande

Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska även ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (Plan- och bygglagen). Här följer generella strategiska ställningstaganden för Åhus och för kommunens översiktsplanering. Specifika ställningstaganden finns även i fördjupningar för kulturmiljö och klimat respektive i preciseringar för Planförslaget, Strategier och riktlinjer samt text tillhörande översiktsplanens kartor.

Användning av mark- och vattenområden

Övergripande ställningstagande för mark- och vattenvändning samt översiktlig planering i hela kommunen.

- Vid översiktlig fysisk planering och genomförande av översiktsplanen bör en effektiv mark- och vattenanvändning alltid prioriteras.
- Mark som inte hittills är ianspråktagen bör i första hand sparas genom att befintlig bebyggelse förtätas eller omvandlas och att mark utnyttjas effektivt.

- Mark- och vattenområden används så att miljö kvalitetsnormer uppfylls och konsekvenser av klimatförändringar kan mötas.
- Mark- och vattenområden används så att produktionen av olika ekosystemtjänster ökar och är i balans.
- Investeringsbehov och prioriteringsordning i samband med att översiktsplanen genomförs och riktlinjer för exploatering av mark bör belysas och utvecklas löpande.
- Fortsatt arbete med viktiga strategiska dokument för att uppfylla och genomföra översiktsplanen bör pågå löpande.
- Översiktlig planering ska vara kontinuerlig och en ny planeringsstrategi eller kommuntäckande översiktsplan ska tas fram för varje mandatperiod.

Användning, utveckling och bevarande av den byggda miljön

Här presenteras generella ställningstaganden för den byggda miljön.

- Kommunen avser att värna såväl äldre som yngre bebyggelse, som utgör det byggda kulturarv vilket visar på kommunens utveckling.
- För att skapa en god bebyggd miljö är det viktigt att all tillkommande, eller förändringar av befintlig, bebyggelse placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till tätorts- och landskapsbilden.
- Befintlig och ny bebyggelse anpassas till att möta miljö kvalitetsnormer och konsekvenser av ett förändrat klimat samt att minska klimatpåverkan.
- Ny detaljplanelagd bebyggelse bör lokaliseras nära kollektivtrafik samt gång- och cykelvägnät.
- Bebyggelse bör lokaliseras till mark som är lämplig utifrån möjligheter att anordna VA-försörjning och att förebygga vattenföroreningar.
- Bostadsbeståndet bör kompletteras med goda livs- och boendemiljöer för olika skeden i livet. Med goda livs- och boendemiljöer, menas en bostad och en boendemiljö som har närhet till grönområde av bra kvalitet, en attraktiv och inkluderande livsmiljö samt tillgång till natur och friluftsliv. Goda livs- och boendemiljöer skapar förutsättningar för en bättre folkhälsa.
- Utbildningslokaler, skolgårdar och mötesplatser för barn bör i första hand tillgodose barns behov. Skolans lokalbehov bör beaktas löpande i planeringen.
- Fritidsanläggningar som är en viktig förutsättning för invånarnas möjligheter att utöva en aktiv fritid bör vara lätta att ta sig till och ytor finnas tillgängliga som är möjliga att utveckla. Fritidsanläggningar bör i största möjliga utsträckning kunna utnyttjas av flera verksamheter för att skapa samordningsvinster och kostnadseffektivitet.

- Mark för verksamheter och industri bör lokaliseras till områden där infrastruktur för transporter, teknisk försörjning och informations- och kommunikationsteknik kan säkerställas och investeringar samordnas. Områden för verksamheter som innebär risker för omgivningen och som kräver stora investeringar bör inte användas för verksamheter som kan blandas med bostäder.
- Hållbart och cirkulärt byggande och goda inomhusmiljöer bör prioriteras högt.

Allmänna intressen enligt 2 kap. Plan- och bygglagen

I översiktsplanen redovisas ställningstaganden till de olika allmänna intressen som Plan- och bygglagen föreskriver att kommunen särskilt ska ta hänsyn till vid planläggning och lovgivning. Det är exempelvis bestämmelser enligt Miljöbalken (inklusive riksintressen), natur- och kulturaspekter, hushållningsbestämmelser, socialt god livsmiljö, miljö- och klimataspekter, god ekonomisk tillväxt, bostadsbyggande och planberedskap, bebyggelsens placering och utformning, mellankommunala och regionala frågor samt infrastruktur. Här nedan sammanfattas några ställningstaganden, vilka även beskrivs på andra ställen i planen.

Allmänna intressen har företräde framför enskilda intressen. Enskilda intressen definieras först vid planläggning och lovbeslut och brukar kunna jämkas samman med allmänna intressen.

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. Miljöbalken

Åhus berörs av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård, kustzon, friluftsliv, kommunikationer, totalförsvaret, fiskehamn, turism och rörligt friluftsliv samt Natura 2000. Se hänsyn till riksintresse för respektive område i ÄÖP Åhus i Markanvändningskartan.

Sammanvägning olika riksintressen

Flera riksintressen och riksintresseanspråk överlappar inom planområdet. För de flesta gör kommunen bedömningen att de inte står i konflikt med varandra. Exempelvis kan riksintresse för naturvård, kulturmiljövård, kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv förstärka varandra och de anspråk som följer av dessa förordnanden leder inte till skada på riksintresse för väg, hamn, farled, fiskehamn eller totalförsvaret. Tidigare riksintresse för järnväg har upphävts under tiden ÄÖP Åhus tagits fram. Kristianstads kommun avser att i planering och lovgivning tillgodose riksintressen och underlätta framtida utveckling enligt den värdebeskrivning som anges för respektive område, se Planförutsättningar. Åtgärder som kan ha en negativ påverkan på värden eller försvåra tillkomst eller utnyttjande av anläggningar ska undvikas. Vid behov ska kommunen verka för att reglera områdets användning genom exempelvis krav på anpassning av bebyggelse och infrastruktur. Ytterligare miljöbedömning enligt 6 kap. Miljöbalken kan krävas.

När det gäller totalförsvaret ska kommunen förutom öppet redovisade riksintressen även ta hänsyn till riksintressen som omfattas av sekretess, liksom till totalförsvarets civila del. I detta syfte bör kommunen i sin fysiska planering utgå från förmågan att hantera samhällskriser i fredstid, och därifrån anpassa och öka en lokal beredskap för att hantera krigssituationer. Särskilt viktiga behov att hantera är försörjning av vatten, livsmedel, energi och kommunikationer. Alla ärenden avseende höga objekt som överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter inom annat område ska föregås av en flyghinderanmälan till Försvarsmakten. Avseende civil luftfart ska objekt högre än 20 meter över mark- eller vattenyta remitteras till Luftfartsverket, och till havs eller i insjö även till Kustbevakningen i Karlskrona.

Naturvärden

Vid byggnation och annan exploatering av mark och vatten i anslutning till Natura 2000, naturreservat eller andra skyddade och utpekade områden ska hänsyn tas så att inte naturvärdena påverkas. Syftet med skyddet avgör eventuella begränsningar. Områdena har stor betydelse för det långsiktiga skyddet av värdefull natur i kommunen. Kristianstads kommun avser att i planering och lovgivning göra en tidig bedömning av påverkan på naturvärden, naturtyper och arter som beskrivs för respektive område, se Planförutsättningar. Skyddsvärda träd, fridlysta eller rödlistade arter kräver hänsyn över hela kommunen. Skadelindringshierarkin bör följas för att förebygga negativa effekter av exploatering, så att skador i första hand undviks, i andra hand minimeras och i tredje hand avhjälpas på plats. Endast i sista hand bör skador kompenseras. Utgångspunkten för kompensation är att det ska finnas en koppling i tid, rum, kvalitet och ursprung mellan det som förstörs och det som skapas.

Kulturmiljövärden

Se särskild fördjupning ovan.

Vattenskyddsområde

Kommunen ska tillämpa skyddsföreskrifter för vattenskyddsområden och om sådana saknas tillämpa försiktighetsprincipen.

I Åhus finns ett vattenskyddsområde för grundvatten. Kommunfullmäktige har fastställt vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter.

Miljökvalitetsnormer

Kommunen är enligt 5 kap. Miljöbalken skyldig att säkerställa att pågående mark- och vattenanvändning leder till att miljökvalitetsnormer för vatten och luft uppfylls. Kommunen är även skyldig att följa gällande åtgärdsprogram för vatten.

Konsekvenser för vatten- och utomhusluftkvalitet utifrån berörda områdets status och miljöproblem behöver alltid belysas inför planläggning av större verksamhets- och bebyggelseområden och infrastruktur. Kommunen får inte tillåta verksamheter eller åtgärder som leder till att vattenmiljön försämras eller som kan äventyra möjligheten att uppnå en miljökvalitetsnorm för vatten. En detaljplan som leder till att gällande miljökvalitetsnormer inte uppfylls kan inte antas. Den sammanlagda effekten av flera detaljplaner är särskilt viktig att beakta. Detta gäller även vid lovgivning och annan prövning, och förändringar i befintlig bebyggelse, för att komma tillrätta med flera mindre och diffusa föroreningskällor.

En utveckling av bebyggelse och infrastruktur bör samordnas med utbyggnadsplaner för kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I syfte att uppfylla miljökvalitetsnormer för vatten avser kommunen bland annat att utföra åtgärder och utredningar enligt aktuella styrdokument för Kristianstads kommun och genom samverkan i berörda avrinningsområden. Kommunen avser även att genomföra den förvaltningsövergripande vattenplanering utifrån ett avrinningsområdesperspektiv, som föreslås i nationellt Åtgärdsprogram för vatten 2021 – 2027. Det omfattar bland annat vattenanvändning i ett förändrat klimat och samverkan med berörda kommuner och regioner.

Miljö, hälsa och säkerhet

Vid planläggning och prövning för bostäder, lekplatser eller lokaler och områden där människor vistas länge tillämpas aktuella kunskapsunderlag, bestämmelser och rekommendationer om skyddsavstånd, skyddsåtgärder och riktvärden för påverkan. Det gäller exempelvis för påverkan från:

- Buller från trafik och verksamheter.
- Utsläpp till luft från trafik, miljöfarlig verksamhet och vedeldning.
- Förekomst av radon.
- Kraftledningar.
- Transportled för farligt gods.
- Djurhållning.
- Olycksrisker kopplade till farlig verksamhet.
- Spridning av förorening i mark och vatten.

När det gäller buller, olycksrisker, föroreningar, utomhusluft och vatten finns behov av kontinuerlig kartläggning. När så är möjligt bör undersökning och genomförande av skyddsåtgärder göras i regional samverkan. Rekommenderade eller beslutade skyddsavstånd, skyddsåtgärder och riktvärden för hälsa, säkerhet och miljö tillämpas även genom rådgivning och tillsyn.

Kommunen bör alltid se över förekomst av förorenade områden inför ändrad markanvändning och detaljplanering. I samband med detaljplanering, bygglovshantering, exploatering och nybyggnation ska förekomst av potentiella markföroreningar alltid undersökas på ett tidigt stadium. Ett förändrat klimat kan komma att påverka spridningen av och exponeringen för föroreningar genom exempelvis naturolyckor. Inom detaljplaner från 1990-talet och tidigare kan det finnas risk för att föroreningssituationen inte är tillräckligt utredd och detta bör uppmärksammas vid hantering av bygglov och detaljplan.

I det fortsatta planarbetet bör säkerställas att områden för nybyggnation av bostäder, vare sig det gäller förtätning av befintlig bebyggelse eller etablering på nya platser, klarar att uppnå en tillräckligt god ljudmiljö för att inte riskera skada på människors hälsa. Det behöver utredas hur olika delar i planförslaget bidrar till en påverkan på bullersituationen i både positiv och negativ riktning, exempelvis på grund av ändringar i trafikstruktur och kollektivtrafik.

Kommunen ska vid fysisk planering skilja Seveso-verksamhet från annan verksamhet, så långt det är möjligt. Kommunens bedömning är att riskerna med nuvarande placering av Seveso-anläggning i Åhus kan accepteras i samband med genomförande av översiktsplanen. Kommunen ska kontinuerligt följa upp behov av förebyggande eller riskreducerande åtgärder.

Vid bedömning av miljökonsekvenser tas hänsyn också till natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och fungerande ekosystem.

Klimat

Se särskild fördjupning ovan.

Socialt god livsmiljö

ÄÖP Åhus följer kommunens mål för social hållbarhet i Strategisk färdplan och andra styrdokument. Riktlinjer i planen för utformning och integrering av bebyggelseområden, tillgänglighet, transporter och grönstruktur bidrar till en socialt god livsmiljö.

Mänskliga rättigheter omfattar exempelvis medborgerliga och politiska rättigheter att delta i arbetet med att ta fram en översiktsplan. Med den fysiska planeringen finns en möjlighet att påverka kommunens kommande utveckling och att hantera åtgärder för olika grupper i samhället. Alla ska ha

samma möjligheter oaktat kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder.

Jämställdhet

En obalans i förutsättningarna för kvinnor och män speglar sig även i den byggda miljön. I många fall är det skillnad mellan hur kvinnor och män rör sig ute i samhället. Överlag är det fortfarande kvinnor som tar det största ansvaret för att handla mat, hämta och lämna på skola och förskola. Det är också övervägande kvinnor som genomför resor med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Ett sätt att öka jämställdheten är att se till att det är enkelt att med kollektivtrafik, cykel, till fots och med bil utföra ärenden och att infrastrukturen är väl utbyggd. Kvinnor är ofta en grupp som är underrepresenterade i diskussioner om utvecklingen av våra samhällen, och arbetet bör därför vara inriktat på att se till att deras syn blir representerad.

Integration

Genom integration skapas en bättre förståelse mellan människor. Allmänna platser bör välkomna umgänge och integration av alla människor. God integration kan också skapas genom att ha en variation av bostäder och boendeformer som passar för människor i olika faser i livet inom samma område, samt att se till att det finns gång- och cykelvägar så att det är möjligt att lätt och säkert ta sig mellan olika områden.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är ett allmänt intresse, och innebär att tillgängligheten och användbarheten ska vara samma för alla samhällsgrupper. Detta gäller oavsett rörelse eller orienteringsförmåga, ålder, kön och social tillhörighet. Exempelvis bör föreningar rådfrågas och specifikt bjudas in i samhällsdiskussionen.

God ekonomisk tillväxt

Företagen och näringslivet bör ges möjligheter att utvecklas och samverka och lämplig mark för verksamheter och industri prioriteras inklusive infrastruktur för transporter, teknisk försörjning och informations- och kommunikationsteknik. För att säkerställa rationell produktion och förebygga konflikter bör verksamheter och industri som medför risker för omgivningen inte placeras tillsammans med eller nära bostäder och områden som är viktiga för friluftsliv och rekreation. Områden med risker för omgivningen är svåra att lokalisera och kräver stora investeringar att planera och anpassa, och därför bör sådana områden inte användas för verksamheter som kan blandas med bostäder. Besöksnäringen är viktig för kommunen och bör ges goda möjligheter till att utvecklas och samverka

och de områden i ÄÖP Åhus som pekats ut för grönområde, park, natur, friluftsliv och kommunikationer bedöms ha särskilt stor betydelse.

God hushållning

För att uppfylla kraven på en ur allmän synpunkt långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror avser kommunen att alltid tillämpa aktuella kunskapsunderlag för tillgång och behov samt kriterier och mål för värdering och jämförelse av olika resurser. På så vis ges möjlighet för framtida generationer att göra egna val. God hushållning kan med fördel kopplas till kommunens arbete med hållbarhetskriterier och klimat- och miljömål. ÄÖP Åhus undviker att ta jordbruksmark och värdefull naturmark i anspråk.

Långsiktigt behov av bostäder

Översiktsplanen ska följa kommunens aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning, kopplat till förväntad befolkningsökning. Riktlinjerna ska uppdateras varje mandatperiod. Det saknas dock riktlinjer för innevarande period. Fokus bör ändå vara på att komplettera och anpassa det befintliga bostadsbeståndet efter pågående demografiska förändringar och behov inom befolkningen och att ha en god planberedskap för olika typer av bostäder avseende storlek och upplåtelseform samt skolor och förskolor i strategiskt välplacerade lägen.

Samhällsviktiga funktioner

Som särskilt viktiga funktioner för kommunen att upprätthålla, med hänsyn till samhällsnytta, är energi-, livsmedels-, vatten- och avloppsförsörjning, kommunikationer, avfallshantering och tillverkningsindustri.

För att trygga samhällsviktig verksamhet krävs hänsyn till behov av skyddsavstånd för olika mark- och vattenanvändning men även att olika funktioner i större utsträckning samutnyttjar ytor och resurser.

Energiförsörjning

Kommunen avser att tillämpa aktuella bestämmelser och rekommendationer om skyddsavstånd till sådana transmissionsnät, regionnät och anläggningar, som krävs för att säkerställa produktion och distribution av elkraft. Utveckling av områden i Åhus kan innebära att elnätet i kommunen kan komma att behöva förstärkas för att klara en högre elförbrukning.

Utveckling av områden i Åhus innebär att elnätet i tätorten och kommunen i stort behöver förstärkas för att klara en högre el- och effektförbrukning. Estimat utifrån Åhus tillväxt och den pågående elektrifieringen visar på en ökning av effektbehov under 10 år på ca 20-30% i jämförelse med nuvarande nivå (2024). Situationen i Åhus tätort kommer att ha utmaningar gällande eleffekt, vilket kräver förstärkningar av både lokalnät och på sikt regionnät. Det behövs både mer lokal elproduktion samt lokal flexibilitet i elnätet som kan ske via olika typer av batterilager eller andra flexibilitetslösningar. Fjärrvärme bör prioriteras vid utbyggnad för primärt flerbostadshus och större fastigheter/verksamheter. Vilket kan påverka förstärkning av befintlig fjärrvärmeledning från Kristianstad och/eller ny panncentral i Åhus.

Elnätet behöver succesivt anpassas för att både kunna distribuera och ta emot energi från exempelvis solceller och elfordon. Ett dynamiskt energisystem behöver utvecklas över tid lokalt i Åhus.

Kommunen beaktar Sveriges mål om ett 100 % förnybart elsystem till år 2040.

Vatten- och avloppsförsörjning

Planering, utveckling och användning av bebyggelse kan endast ske i proportion till tillgänglig vatten- och avloppsförsörjning. I Åhus är såväl dricksvatten- som spillvatten- och dagvattenförsörjning en begränsande faktor.

Avfallshantering

Den kommunala avfallshanteringen i Åhus identifieras för närvarande inte som sårbar.

Beredskap

Samhällets beredskap och robusthet kräver fortlöpande hänsyn och analys av alla de samhällsviktiga funktioner som nämns ovan. Detta gäller särskilt vid fysisk planering och ianspråktagande av mark. Tillgång till skyddsrum är ett allmänt intresse enligt 2 kap. PBL som kommunen ska belysa i genomförande av översiktsplanen. Fastighetsägare ansvarar för att ställa iordning skyddsrum vid höjd beredskap.

Nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling.

Se beskrivningar av relevanta mål, planer och program för ÄÖP Åhus under fliken Inledning, och måluppfyllelse under fliken Konsekvenser. Kommunen ska tillämpa aktuella underlag för hållbar utveckling i all översiktsplanering och använda dessa vid uppföljning av översiktsplanen. Kommunen ska även arbeta med förvaltningsövergripande samverkan för hållbar samhällsplanering i löpande verksamhet.