



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Hammar 9:151 söder om Östra
Blekingevägen





ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en fortsatt utbyggnad av verksamhet utan omgivningspåverkan med tillhörande komplement samt bilservice i området som inom resterande ytor utgörs av lättare verksamhet. Detaljplanen ska även säkerställa erforderliga ytor för fördröjning av dagvatten.

Läge och omfattning

Planområdet ligger östra delen av Hammar utmed Östra Blekingevägen och Åhusvägen. Området omfattar ca 7 300 m².



Orienteringskarta, planområdets läge i Hammar inom östra delen av Kristianstad



Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-02-16 KS§15 (KS 2021/1318) om planuppdrag för aktuell del av fastigheten Hammar 9:151.

Byggnadsnämnden gav 2022-04-26 § 58 i uppdrag åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för rubricerad detaljplan för att pröva möjligheten till handel, verksamheter och bilservice.

Markägoförhållanden

Samtlig mark inom planområdet ägs av Kristianstads kommun.

Planhandlingar

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

Utredningar tillhörande planförslaget

- Trafikutredning Hammar, Ramboll, 2022-10-12

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 28.

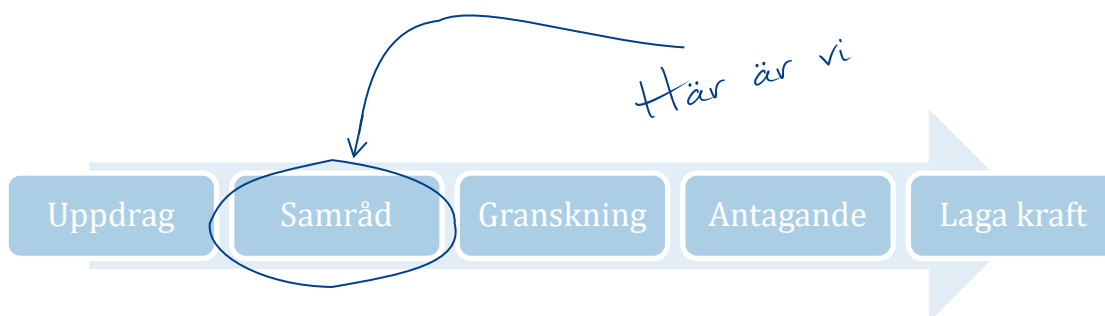
Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § Miljöbalken och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen behöver göras.

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



Planprocess

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



Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens AU	2022-02-16
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2022-11-22
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	---
Antagande	Byggnadsnämnden	---
Laga kraft (tidigast)		---

Medverkande

Förutom planförfattare Mari Wagner, har bland annat tjänstepersoner från mark- och exploatering deltagit i detaljplanearbetet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

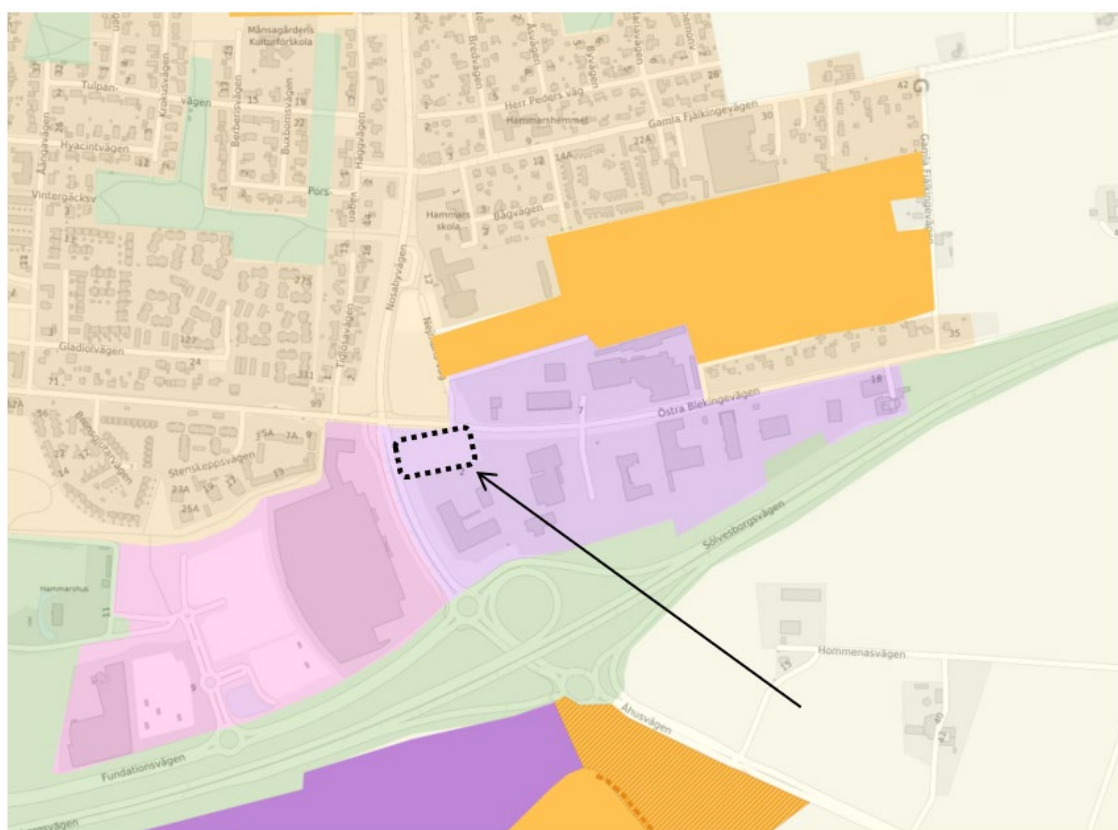
Gällande planer

Gällande detaljplaner

Området är inte planlagt sedan tidigare men ligger i direkt anslutning till planlagt och utbyggt verksamhetsområde.

Översiktsplaner och fördjupningar

Den föreslagna åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan (KF 2021-12-14 KF §314). Planområdet ligger inom pågående markanvändning för lättare verksamheter. Ett område som är klassificerat för lättare verksamheter utgörs i huvudsak av service och verksamheter som inte är direkt störande eller miljöbelastande och kan ligga i anslutning till bostäder. Förtätning bedöms även kunna ske med sällanköpshandel, kontor och eventlokaler enligt översiktsplanen.



Översiktsplan för Kristianstad stad (KF 2021-12-14 KF §314). Planområdet (ungefärlig omfattning, svart markering) ligger inom pågående markanvändning, lättare verksamheter



Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Klassificerad jordbruksmark

Marken inom planområdet utgörs av jordbruksmark och ligger inom åkermarksklassificering 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet. En avvägning ska alltid göras när jordbruksmark tas i anspråk för exploatering. Ett vidare resonemang kring ianspråktagande av jordbruksmark i enlighet med planförslaget förs under *Behov av strategisk miljöbedömning; Planens påverkan på området*, sid 30.

Natura 2000

Planområdet innefattar inte något Natura 2000-område.

Fornlämningar

Det finns inte några kända uppgifter om att det skulle förekomma fornlämningar inom planområdet. Det kan dock konstateras att planområdet ligger i en fornlämningsrik trakt och flera dokumenterade fornlämningar finns i närområdet. Länsstyrelsen har 2022-03-07 meddelat att man bedömer att sannolikheten för att idag okänd fornlämning ska påverkas inom aktuellt markområde inte är tillräckligt stor för att krav ska kunna ställas på en arkeologisk utredning. Det finns därför inga hinder enligt 2 kap. kulturmiljölagen för att fortsätta med planarbetet och kommande exploatering i enlighet med det samma.

För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Om andra 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.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Markhöjderna inom aktuellt område ligger kring + 8 meter, vilket innebär att området inte är utsatt för risk för översvämning i samband med ett vallbrott. Inom området finns heller inga lokala lågpunkter som riskerar att översvämmas vid ett skyfall. Området utgörs av obebyggd åkermark med ringa omfattning. Den omgivande bebyggelsen utgörs av verksamheter med fokus på bilservice och bilförsäljning utmed båda sidorna av Östra Blekingevägen. Väster om Åhusvägen ligger C4-shopping, Kristianstads externa shoppinggalleria med sällanköpsvaror och dagligvaruhandel. Utöver verksamheter och handel finns det även bostadsbebyggelse ca 100 meter från planområdet samt skola ca 200 meter.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan utgörs marken av glacial lera med låg genomsläpplighet.

Marken inom området är relativt plan och därmed inte skredbenägen.

Området ligger inom radonriskområde klass 3. Kraven i BBR har höjts så att all grundläggning av ny bebyggelse utformas med utgångspunkt i hög radonförekomst och frågan regleras i samband med det tekniska samrådet i bygglovskedet.

Kulturmiljövärden

Bedömningen är att inom planområdet saknas kulturmiljövärden. Någon kulturmiljöutredning har därför inte genomförts i samband med arbetet med nu aktuell detaljplan.

Natur- och rekreationsvärden

Planområdet är klassat som jordbruksmark. Ett ianspråktagande av jordbruksmark innebär en bestående förändring av landskapet. Jordbruksmarken bedöms däremot inte ha några andra naturvärden än just i egenskap av jordbruksmark. Norr och söder ut från planområdet, ca 2 km i båda riktningarna, finns stora sammanhängande grön- och vattenytor (gamla Nosaby golfbana och Hammarsjön) men inom den omgivande bebyggelsen finns naturvärden framför allt i form av träd. Någon naturvärdesinventering bedöms därför inte vara nödvändig att ta fram i samband med planläggningen.



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Planområdet är inte bebyggt sedan tidigare och utgör en mindre oexploaterad yta i ett annars utbyggt verksamhetsområde beläget på båda sidorna om Östra Blekingevägen i Hammar. Den omgivande bebyggelsen utgörs av verksamheter med fokus på bilservice och bilförsäljning. Väster om Åhusvägen ligger C4-shopping, Kristianstads externa shoppinggalleria med sällanköpsvaror och dagligvaruhandel.

Planförslaget möjliggör för en komplettering av den i området dominerande markanvändningen med verksamheter och bilservice. Kvartersmarken omfattar ca 5 550 m² och den allmänna platsmarken omfattar totalt ca 2 100 m², varav ca 1950 m² utgörs av skydd och ca 120 m² utgörs av gata.

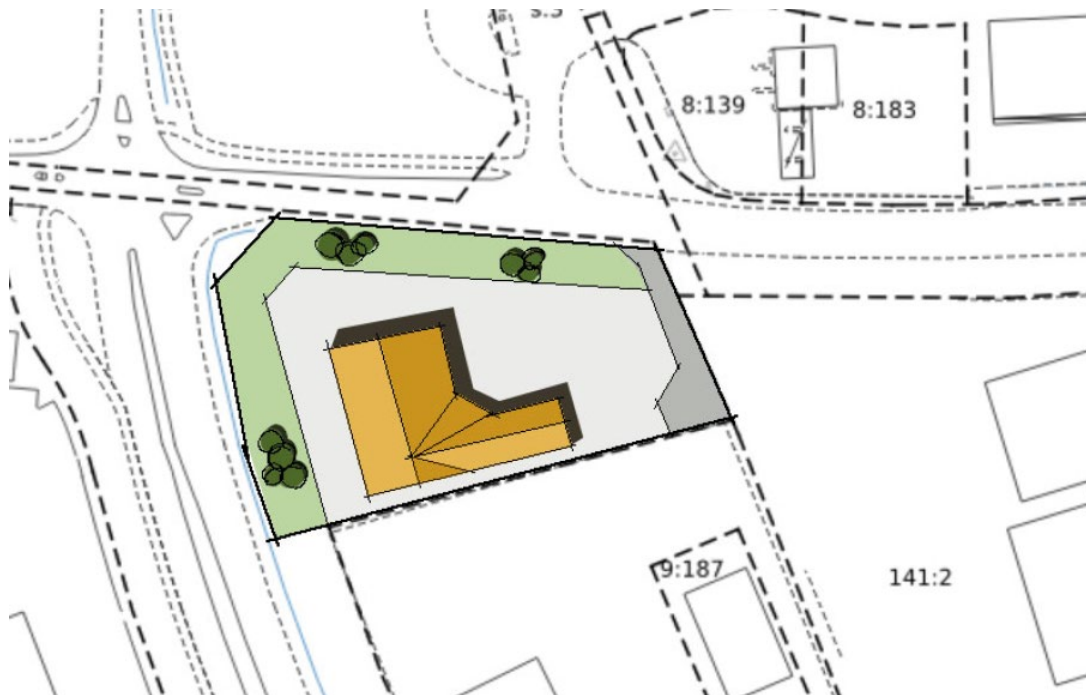
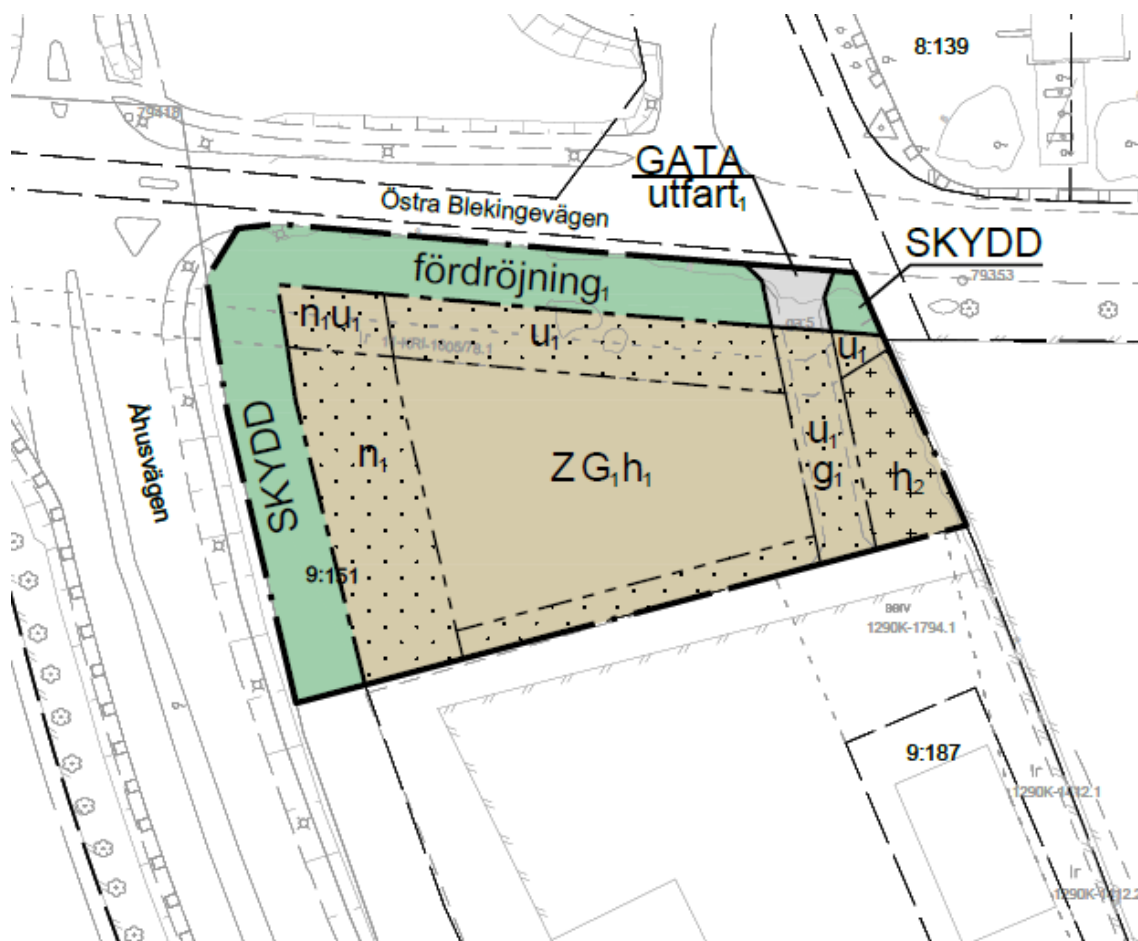


Illustration över planområdet som visar en möjlig byggnation och omgivande grönytor.

Planområdets avgränsning

I norr avgränsas planområdet av Östra Blekingevägen (Hammar s:3) och i väster av vägområdesgräns för Åhusvägen där Trafikverket är väghållare. I öster och söder avgränsas planområdet av fastighetsgränser mot Hammar s:3, Hammar 141:2 och Hammar 9:185.



Plankarta, samrådshandling

Kvartersmark för verksamheter och bilservice (ZG₁)

Markanvändning

Samtlig kvartersmark inom planområdet utgörs av verksamhet med begränsad omgivningspåverkan och bilservice.

Markanvändningen verksamheter (Z) tillämpas för områden avsett för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Markanvändningen G₁ preciseras till fordonservice.

Bebyggandets omfattning

Mark som betecknas med punktprickning reglerar de-tytor inom planområdet som inte får förses med byggnader. Ett område som avgränsas av gemensamhetsanläggningen ga:5 och fastighetsgräns mot Hammar 141:2 får endast bebyggas med komplementbyggnader (kryssmark). I övrigt regleras inte byggrätten inom planområdet.



Utformning

Nockhöjden inom planområdet regleras till 9 meter och inom mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad till 4,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

Utmed kvartersmarkens västra gräns anges ett byggnadsfritt avstånd (n_1) mot Åhusvägen. Byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Gemensamhetsanläggning för tillfart anges inom kvartersmarkens östra del och betecknas g_1 på plankartan.

Markreservat för allmänna underjordiska ledningar anges utmed kvartersmarkens norra gräns med beteckningen u_1 . Markreservatet följer gällande ledningsrätt, lr 11-KRI-1605/78.1.

Allmän platsmark för skydd och gata

Markanvändning

Den allmänna platsmarken utgörs på plankartan av skydd och gata. Inom allmän plats för skydd får inga byggnader eller andra fasta föremål uppföras som kan verka menligt på trafiksäkerheten.

Allmän platsmark för gata omfattar endast ett mindre område som säkerställer tillfartens läge.

Utformning av allmän platsmark

Utfart får finnas och är angiven i befintligt läge som utfart₁ inom allmän plats, gata.

Markens anordnande och vegetation

Erforderliga ytor för fördröjning av dagvatten får iordningställas inom allmän plats, skydd.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen får laga kraft.

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. Platsens lokalisering och utformning (åkermark) medför att platsen inte nyttjas av medborgare. En separerad gång- och cykelväg finns utmed Östra Blekingevägens norra



sida som förbinder verksamhetsområdet med bland annat bostäder, C4-shopping och hållplatsläget beläget ca 150 meter väster om planområdet. Det kan finnas behov av en säker överfart för oskyddade trafikanter som ska korsa Östra Blekingevägen, även om bedömningen är att den största delen av planområdets målgrupp kommer att ta sig dit med bil. Utformningen av vägen regleras inte i denna detaljplan men kommunen i egenskap av väghållare och markägare har möjligheten att i samband med områdets projektering även förbättra trafiksäkerheten i anslutning till planområdet. Detaljplanen föreslås avsätta ytor utmed omgivande vägar för skyddszon och hantering av dagvatten, i övrigt är det inte aktuellt med några rekreativa ytor inom området. Detaljplanen berör inte barn på ett uppenbart sätt och syftet med uppdraget bedöms inte medföra uppenbara negativa konsekvenser för barn. Barn kan komma att besöka platsen tillsammans med vuxna men bedöms ändå inte vara påverkade av detaljplanen.

Trafik och parkering

Trafik

Tillfart till området ska ske i en anslutningspunkt mot Östra Blekingevägen i norr. Tillfarten föreslås ligga kvar i befintligt läge och fungerar även som tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Planområdet gränsar i väster till väg 118 som ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV). Tillgängligheten längs med vägarna i FPV ska värnas och, där det behövs mest och är möjligt, utvecklas. När trafiken ökar på befintliga anslutningar till FPV blir frågan hur dessa ska utformas ännu viktigare, för att tillgängligheten längs med vägen inte ska påverkas negativt.

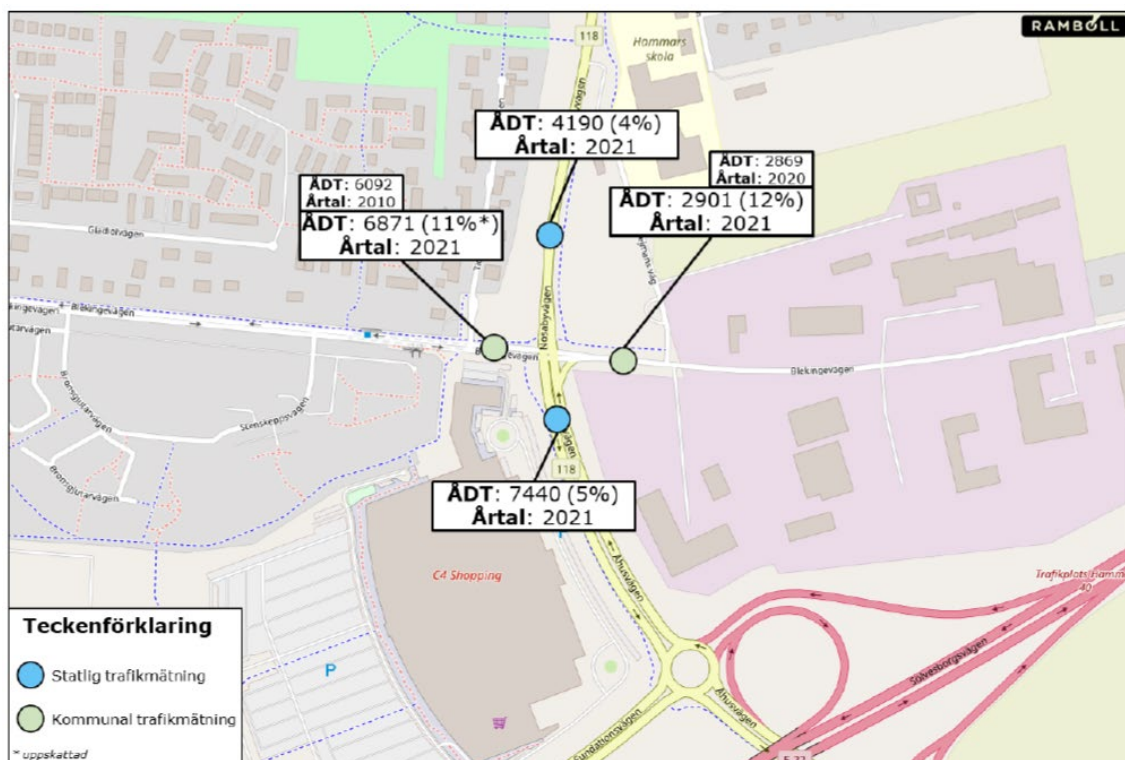
En trafikutredning har genomförts av Ramböll på uppdrag av Kristianstads kommun med syfte att;

- Ta fram en uppskattning av trafikalstring och flödesfördelning som uppkommer på grund den föreslagna detaljplanen.
- Beskriva hur planförslaget kan komma att påverka det omgivande vägnätet.
- Beskriva vilka åtgärder som kan komma att krävas på platsen.
- Kartlägga och utreda GC-kopplingar till området.

Studien avgränsas till effekter i de tidigare nämnda korsningspunkterna för biltrafik. Ingen hänsyn tas till området i stort, förutom eventuell analys relaterad till kölängder som sträcker sig utanför korsningspunkten, och till närliggande korsningspunkter. Analyser relaterade till gång- och cykeltrafikanter sker endast för eventuella GC-kopplingar i området.



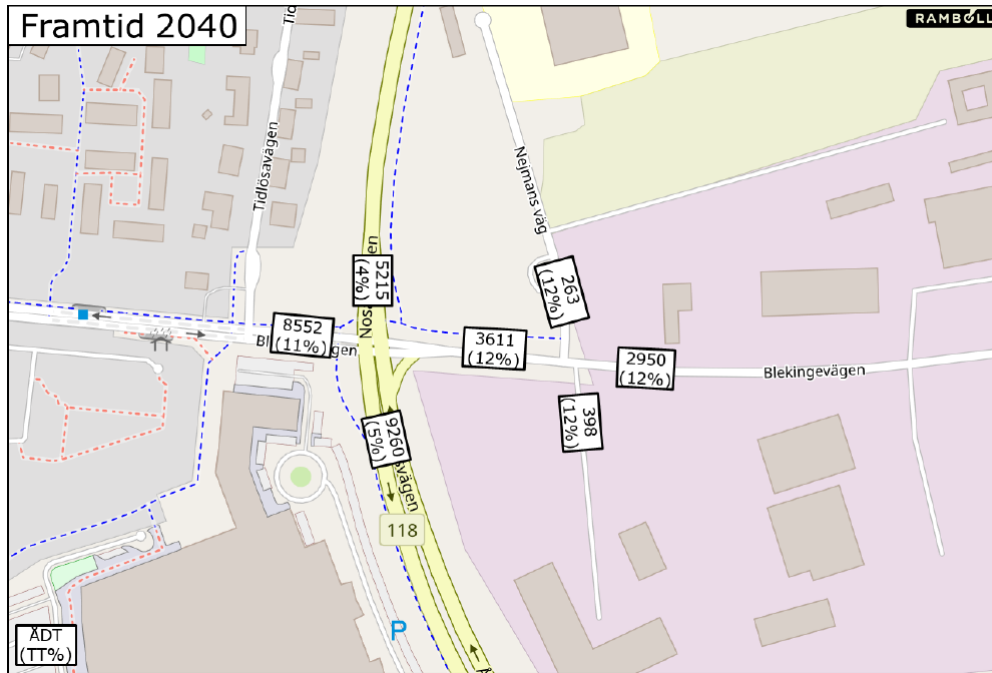
Trafikmätningar har samlats in i närheten av de studerade korsningspunkterna, ett urval av dessa återfinns i figur 5. Trafikmätningarna har inhämtats från två olika källor, Trafikverket (markerat med blått) och kommunala mätningar (markerat med grönt). För tillfarter där trafikmätningar saknas har en uppskattning gjorts.



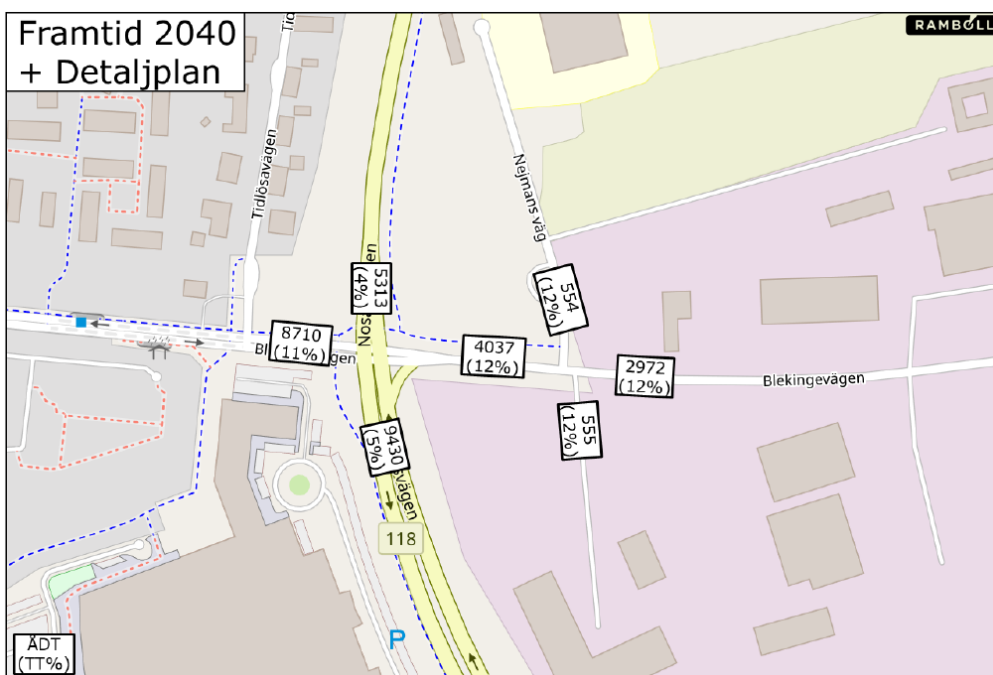
Urval av trafikmätningar i området, med årsdygnstrafik (ÅDT), tung trafik och mätårtal.
Trafikutredning Hammar, Ramböll 22-10-12



För att räkna upp timtrafikflödena till ett framtidsscenario för 2040 används Trafikverkets basprognos 2040. Persontransportarbetet i Sverige beräknas öka årligen med 1,1% under perioden 2017–2040, vilket motsvarar en total ökning på 28% över tidsperioden. Dessa procentsatser ligger till grund för uppräknings av de tidigare presenterade trafikflödena. Nedan visas beräknade framtidsscenario utan och med detaljplan.



Ovan: Trafikflöden i framtidsscenarioet för studerat område.
Nedan: Framtidsscenarioet med detaljplan. Trafikutredning Hammar, Ramboll 22-10-12





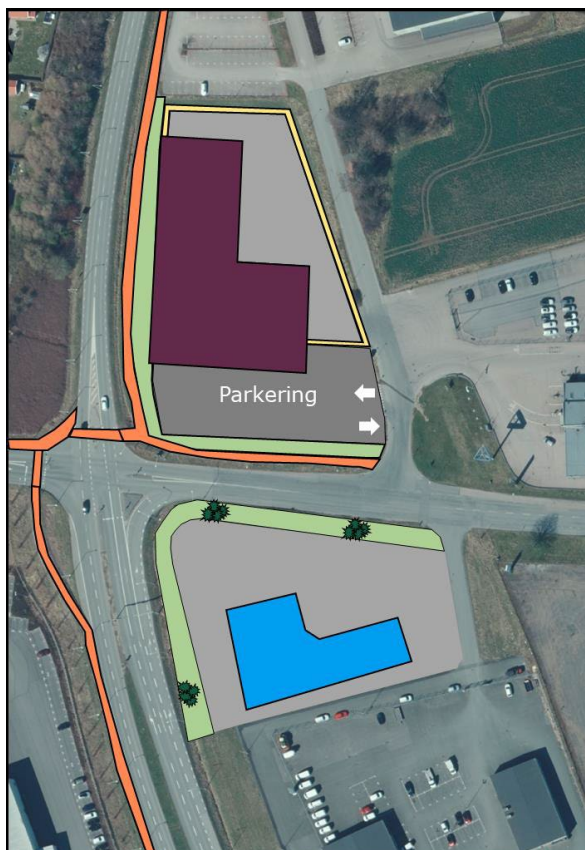
Den analys som genomförts tyder på att en etablering i planområdet ej kommer innefatta några kapacitetsproblem i de korsningspunkter som studerats, och ej heller några följd effekter till närliggande korsningspunkter i ett framtidsscenario 2040. De bedömningar som gjorts är att belastningsgrader aldrig når de riktvärden som finns angivna i VGU för nybyggnationer. Visserligen sker en viss köbildning under maxtimmen, speciellt för signalkorsningen Åhusvägen/Blekingevägen, stundtals med köer på upp till ca 100 meter. Dessa köer kan dock korsningspunkten hantera, och inga köer bygger ut till nästkommande korsningspunkter. Analysen tyder på att det inte skapas några följd effekter till det statliga vägnätet med tanke på den tänkta detaljplanen i området. Ovanstående slutsatser styrks ytterligare av det faktum att trafikstringen som använts i beräkningarna antas vara i överkant, d.v.s. ett s.k. "worst-case-scenario". Detta bekräftas av de trafikuppgifter som i senare skede inkommit från exploitören.

Trafik; Gång- och cykel

I genomförd trafikutredning läggs fokus på gång- och cykelvägnätet i trafikutredningens närområde. GC-vägnätet är relativt välutvecklat runtomkring trafikutredningens närområde.

I VGU för tätort påpekas att det vid byggnation av cykelpassage behöver tas hänsyn till trygghet, trafiksäkerhet, miljöpåverkan, möblering och drift och underhåll. För trafiksäkerhet i en cykelpassage gäller det att den har god kvalitet om biltrafikens hastighet är lägre än 30 km/h, acceptabel kvalitet om biltrafikens hastighet är 30–40 km/h och icke acceptabel kvalitet om biltrafikens hastighet är högre än 40 km/h. I området är hastighetsgränsen 40 km/h.

Bilden till höger visar en grov skiss över området med planlagda ytor. I orange färg ses gång- och cykelväg. Här saknas en naturlig övergång till södra sidan av Blekingevägen. Vidare slutar GC-vägnätet tvärt precis vid entrén till företagsområdet. Detta leder till att personer som ska in i företagsområdet tvingas ut på bilvägen för att



*Grov skiss över området och dess infrastruktur.
Trafikutredning Hammar, Ramböll 22-10-12*



kunna ta sig till sina målpunkter inne i området. För att främja gång- och cykeltrafik till området är det därför klokt att analysera vilka möjligheter till ytterligare GC-väg i området det finns.

Nedan återfinns två alternativa förslag till placeringar av en överfart eller passage för gång- och cykel, samt förslag på vidareutveckling av GC-vägnätet åt öster. Överfarten kan placeras på vägsträckan (som i 1) eller vid korsningspunkten (som i 2). Vid en placering av överfarten i punkt 1 skapas bättre siktförhållanden för bilar, speciellt svängande trafik från exempelvis Nejmans väg, jämfört med alternativ 2. En nackdel kan vara att fler väljer att framföra sina fordon i högre hastigheter förbi övergångsstället då sammankopplingen med närliggande korsningspunkter saknas, som i figur 2. De trafikmätningar som genomförts år 2020 tyder på att medelhastigheten var 38,5 km/h under förmiddagens maxtimme och 37,7 km/h under eftermiddagens maxtimme, vilket skulle kvalificeras som acceptabel kvalitet med tidigare beskrivna mått. Om god trafiksäkerhet ska upprätthållas bör en eventuell GC-överfart hastighetssäkras till 30 km/h. Beroende på utformning kan detta ha olika påverkan på bland annat tung trafik in och ut i området.



*Två alternativa placeringar av övergångsställen/gc-passager utmed Östra Blekingevägen.
Trafikutredning Hammar, Ramboll 22-10-12*

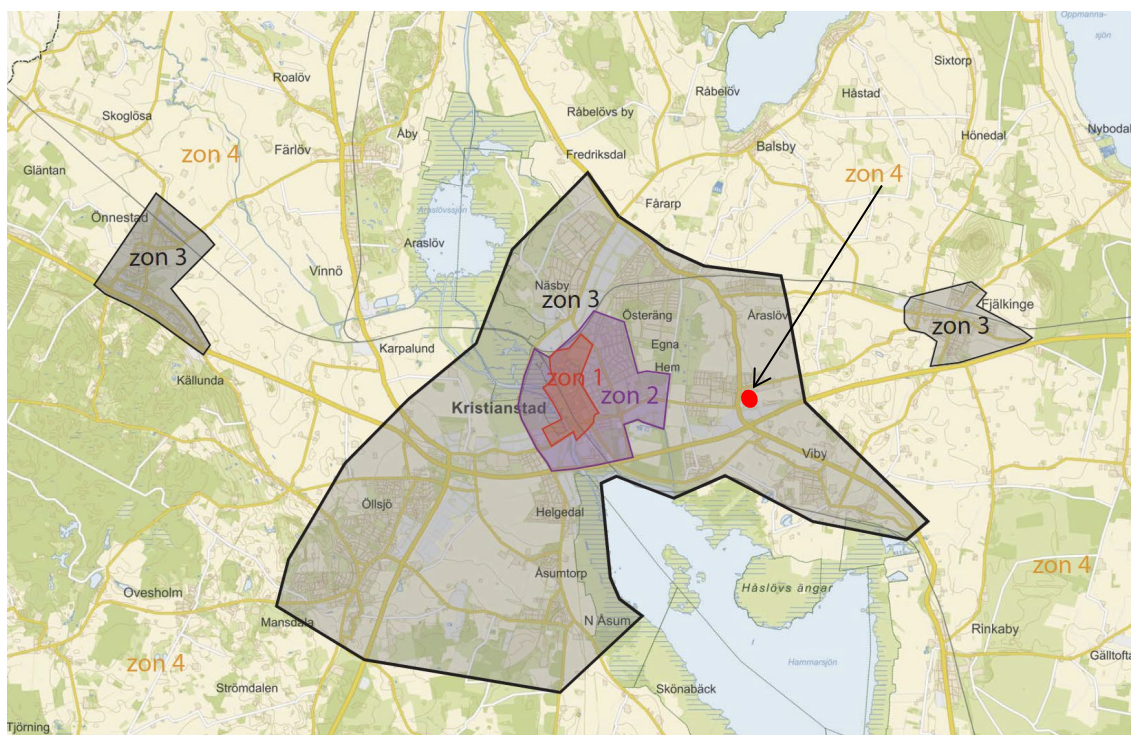
Blekingevägen kan beskrivas som ett integrerat transportrum, där det finns en tydligare prioritering för motortrafiken. Oskyddade trafikanter har möjlighet att färdas i rummet men har mindre anspråk på att korsa och vistas i rummet. Gaturummet har som regel en transportfunktion. Detta är sant för området i allmänhet, med stort fokus på bilhandlare som alstrar motortrafik i allmänhet. En hastighetssäkrad cykelöverfart, cykelpassage eller signalreglerad cykelpassage är därför lämplig. Analysen av transportsystemet visar att anslutningar till områdets utkanter är god för gång och cykel, med breddade trottoarer från väster och fristående asfalterade vägar från norr och söder. I signalkorsningen finns separata signallyktor för gång- och cykel för en säker överfart. Bredden på GC-vägarna är dock något begränsade, då dessa uppskattats till att vara ca 2,5–2,7 meter bred in mot området, med reservation att det ej gjorts några fysiska mätningar på plats. GC-vägnätet slutar dock tvärt i korsningspunkten Blekingevägen/Nejmans väg, där cyklister kan



behöva cykla ut i vägbanan om de ska längre in i området. Det föreslås därför en förlängning av GC-vägen, för att erbjuda säkra vägar till de som väljer ett annat alternativ än bilen. Vidare föreslås ett övergångsställe/GC-passage över Blekingevägen, för att koppla på det nya området på södra sidan av Blekingevägen. Två förslag föreslås, med olika för- och nackdelar.

Parkering

Parkeringsnormer för Kristianstads kommun (KF 2018-10-09) delar in kommunen i fyra zoner: zon 1 – stadskärnan, zon 2 – innerstaden och centrala Åhus, zon 3 – övriga staden, övriga Åhus samt basorterna (Degeberga, Fjälkinge, Arkelstorp, Önnestad och Tollarp) och zon 4 – övriga Kristianstads kommun. Planområdet ingår i zon 3 som bland annat omfattar bostads- och verksamhetsområden i Kristianstads ytterområden.



Utsnitt av zonindelning, Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av KF 2018-10-09, aktuellt planområde är markerat i östra delen av Kristianstad inom zon 3.

	Parkeringstal							
	Cykel				Bil			
	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4
Handel								
Livsmedelsbutik: p-platser per 1000 m ² BTA	38	32	25	19	11	22	39	52
Detaljhandel och närbutik: p-platser per 1000 m ² BTA	30	25	20	15	9	17	31	41
Handelsplats för tjänster: p-platser per 1000 m ² BTA	33	28	22	17	9	22	36	47
Sällanköpsbutik: p-platser per 1000 m ² BTA	24	20	16	6	7	14	25	33
Restaurang								
P-platser per 1000 m ² BTA	41	33	25	17	8	19	35	37

BTA - Bruttototalarea

* Angöringsplats för hämtning och lämning ingår inte i normen. Det bör finnas 2 bilplatser/avd för hämtning och lämning.

** Angöringsplats för hämtning och lämning ingår inte i normen. Det bör finnas 1 bilplats/klass för hämtning och lämning.

Parkeringstal för cykel respektive bil för olika zoner inom Kristianstad, aktuell zon markerad.

Källa: Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av KF 2018-10-09



För sällanköpshandel inom zon 3 ska 25 parkeringsplatser/1000 m² BTA finnas. Tabellen nedan redovisar parkeringstalen för respektive handelstyp för cykel och bil.

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten och antalet parkeringsplatser ska följa kommunens aktuella parkeringsnorm.

Cykelparkering

Kristianstads kommun har tidigare inte haft någon parkeringsnorm för cykel. Cykeln är ett viktigt färdmedel och det är därför viktigt att det finns bra parkeringsmöjligheter vid så väl bostäder som annan verksamhet, exempelvis för handel. Parkeringsnormen för cykel är precis lika viktig som parkeringsnormen för bil. Skapas det bra förutsättningar för cykelparkering ökar möjligheterna till ökad användning av cykel som färdmedel.

Cykelparkeringar bör innehålla möjlighet att låsa fast cykeln i ramen, någon form av väderskydd som håller cykeln torr, placeringen ska vara nära entréer eller målpunkter. Det ska även finnas plats för bredare cyklar och lådcyklar.

Behovet av cykelparkeringar inom planområdet är kopplat till byggnadernas yta. För sällanköpshandel ska 16 cykelparkeringsplatser/1000 m² BTA anordnas, se tabellen på föregående sida.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Förslagsvis utökas verksamhetsområdet för att innefatta även aktuellt planområde. Tillkommande bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten

Planområdet ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten från gata och fastighet. I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås verksamhetsområdet utökas och innefatta även aktuellt område så att tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten från tak och parkering/körytor föreslås ledas norr mot Östra Blekingevägen och därefter vidare väster ut. Dagvatten leds till Hammarsjön via ledningar, dammar och diken inkl. stordiket. Det finns därmed goda möjligheter att infiltrera och rena dagvattnet på vägen mot recipienten.

Ledningsnätets kapacitet avseende dagvatten är begränsad och fördröjning av dagvatten innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet är nödvändig. Inom planområdet råder geotekniska egenskaper (lera) som bedöms olämpliga i samband med lokalt omhändertagande av dagvatten. Yta för fördröjning av dagvatten anges inom allmän platsmark, skydd, med kommunalt huvudmannaskap.

Enligt Kristianstads kommuns dagvattenpolicy från 2010 ska åtgärder göras för att minska föroreningar och den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas. Dagvatten från



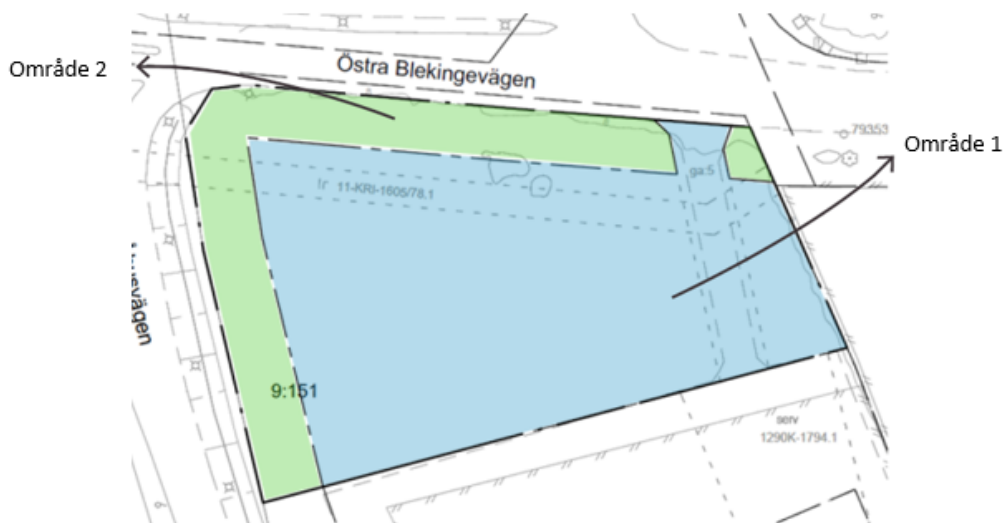
parkeringsytor ska därför ledas via gräsytor inne på fastigheten innan det avleds till ledningsnätet. Detta för att klara gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

För att ta hand om flöden vid extrema regnhändelser måste rinnvägar skapas och översvämning svägar planeras så att byggnaderna inte skadas. Ledningsnätet ska dimensioneras för att kunna avleda nederbörd upp till ett 20-årsregn. Vid ett större regn kommer ledningsnätet att vara överbelastat och det bli en ökad avrinning längs mark och asfaltytor. Fördröjningsytorna ska vara placerade i lågpunkter och vid projektering av gata och mark ska ytlig avledning mot fördröjningsytorna säkras. Området måste också höjdsättas så att dagvatten avleds bort från byggnader. Körytor ska anläggas lägre än fastighetsmarken och byggnader måste ha färdigt golv minst 0,35 m över omgivande gatunivå. Dräneringssystemets utformning bestäms i projekteringskedet och utformas så att en avledning kan ske utan risk för dämning.

Ledningsrätt för dagvattenledning finns inom planområdet. Det finns en ledningsrätt för dagvattenledningar som korsar området (LR11-KRI-1605/78). Avsikten är att planläggning beaktas dessa så de kan ligga kvar i nuvarande sträckning. Vid större skyfall likt 100-års regn överstiger mängden dagvatten ledningsnätets kapacitet att omhänderta dagvattnet likt normala flöden. Istället rinner dagvattnet längs Östra Blekingevägen till ett dike väster om Hammar innan det återigen når stordiket och vidare till Hammarsjön.

Befintliga dagvattenflöden

Inför samrådet har planavdelningen genomfört beräkningar över befintliga och framtida dagvattenflöden inom planområdet. Området har delats in i 2 avrinningsområden enligt bilden nedan. Område 1 utgörs av det område som på plankartan motsvarar kvartersmark och tillfart (ca 5 700 m²) och område 2 (ca 1 900 m²) motsvarar således allmän platsmark, skydd som utgörs av gräsbevuxna ytor.



Planområdet har delats in i två avrinningsområden, område 1 utgörs av kvartersmark och tillfart (blå markering) och område 2 utgörs av gräsbevuxen allmän plats (grön markering).



Dimensionering har gjorts enligt Svenskt vatten P110 och för framtida ökande regnmängder med en klimatfaktor på 1.3. Vid beräkningar av dimensionerande regnintensitet har Dahlströms formel använts (enligt Svenskt Vatten publikation P110).

För 10 års regn blir det dimensionerande flödet 228 l/s*ha.

För 100 års regn blir det dimensionerande flödet 489 l/s*ha.

Vid beräkning av dimensionerande flöde för området innan exploatering (Svenskt Vatten P110), med en återkomsttid på 10 år och 10 minuters varaktighet beräknas regnintensitet till 17,3 l/s, ha.

Storlek på flöden innan exploatering, 10-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (hared)	Flöde, l/s
Område 1	0,57	0,1	0,05	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,07	17,3 l/s

Ovan: Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från hela planområdet innan exploatering vid 10-års regn blir 17,3 l/s.

Framtida dagvattenflöden vid 10-års regn

Vid exploatering ökar vanligen andelen hårdgjorda ytor, vilket får till följd att avrinningen ökar p.g.a. minskade infiltrationsmöjligheter.

Vid beräkningar efter exploatering har område 1, kvartersmark och tillfart, avrinningskoefficient på 0,85 (asfalt, tak) och område 2, allmän plats, 0,1 (gräs) använts (Svenskt Vatten P110).

Återkomsttiden för regnhändelsen har satts till 10 år och beräknats med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor på 1.3 vilket ger en regnintensitet på 140,8 l/s, ha, se tabell nedan.

Storlek på flöden efter exploatering, 10-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (hared)	Flöde inkl klimatfaktor 1,3
Område 1	0,57	0,8	0,48	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,5	140,8 l/s

Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från fullt utbyggt planområde vid 10-års regn blir 140,8 l/s

Framtida dagvattenflöden vid 100-års regn

Framtida dagvattenflöden har också beräknats enligt planförslaget vid ett 100-års regn för avrinningsområdena. Regnintensiteten vid 100-års regn med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor på 1.3 beräknas till 301,8 l/s, ha, se tabell på nästa sida (19).



Storlek på flöden efter exploatering, 100-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (hared)	Flöde inkl klimatfaktor 1,3
Område 1	0,57	0,8	0,48	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,5	301,8 l/s

Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från fullt utbyggt planområde vid 100-års regn blir 301,8 l/s

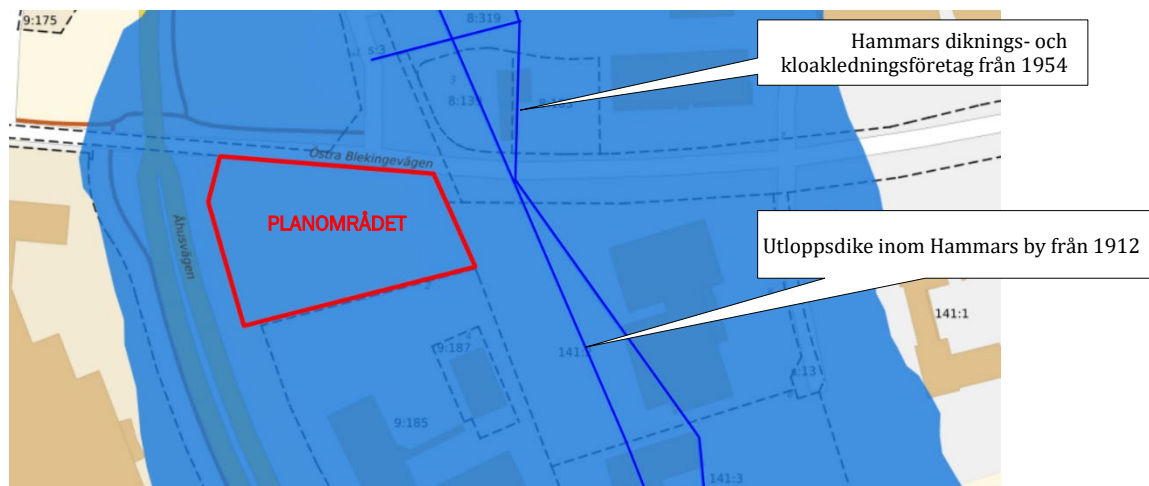
Erforderliga magasinvolym

Erforderlig magasinvolym har beräknats utifrån ovan gjorda beräkningar.

- Vid en dimensionering för 10-års regn beräknas erforderlig magasinvolym till 86 m³.
- Vid dimensionering för 100-års regn bedöms erforderlig magasinvolym till 185 m³.

Dikningsföretag

Öster om planområdet löper två dikningsföretag, Hammars diknings- och kloakledningsföretag från 1954 (Lst akt 11-KLS-1380 och 11-KLS1969) samt Utloppsdike inom Hammars by från 1912 (LM akt 11-DIV-193). Planområdet berörs av de båda dikningsföretagens båtnadsområden.



Kartan visar planområdet (röd markering) samt sträckning av närliggande dikningsföretag och tillhörande båtnadsområden.



Fjärrvärme, el, tele och bredband

Det finns goda möjligheter att ansluta tillkommande bebyggelse till befintlig försörjning av el, tele, fiber och fjärrvärme i Hammar med ledningsdragningar inom och i anslutning till planområdet.

Ansvarig eldistributör för området är C4 Elnät AB. Ledningsdragningar finns inom planområdet.

Befintliga ledningarna bedöms kunna ligga kvar i nuvarande sträckningar inom planområdet tillsammans med ett markreservat för underjordiska ledningar (markerat med u på plankartan).

Avfallshantering

Sophämtning planeras ske via den gemensamma tillfarten med anslutning från Östra Blädingevägen, precis som dagens situation för intilliggande fastigheter. Vändzon ska dimensioneras för att underlätta angöring och vändning för renhållningsfordon. Samma vändzon kommer att nyttjas för transporter och leveranser.

Tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187 ska samlokaliseras med föreslagen tillfart till planområdet. Planerad vändzon i norra delen av Hammar 9:151 ska fungera som vändzon även för de intilliggande fastigheterna



Posthantering

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Vid nybyggnation av verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakt ska tas med PostNord i god tid för dialog och godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd kan leda till att posten inte delas ut till adressen.

Situationell brottsprevention i detaljplaneskedet

Situationell brottsförebyggande redan i detaljplaneskedet är ett arbete som syftar till att förhindra eller försvåra att brott begås genom att tänka till hur ett nytt område utformas och gestaltas. En specifik plats eller situation kan påverka en person att begå brott. Brottsförebyggande åtgärder kan göras av t.ex. polis, fastighetsägare, olika kommunala förvaltningar och kollektivtrafiken. I samband med pågående planläggning av aktuell fastighet förs här ett resonemang kring hur man genom den fysiska planeringen inom planområdet i ett tidigt skede kan förebygga brott.

Omgivande bebyggelsen utgörs av verksamheter med fokus på bilservice och bilförsäljning. Väster om Åhusvägen ligger C4-shopping, Kristianstads externa shoppinggalleria med sällanköpsvaror och dagligvaruhandel. Även bostäder och skola finns i nära anslutning med ett avstånd till bostäder motsvarande ca 100 meter och ca 200 meter till Hammars skola. Området kan närmast beskrivas som blandat, med flera olika markanvändningar inom ett kort avstånd och bedöms ha goda förutsättningar för att vara befolkat under dygnets alla timmar. Vägarna som omger planområdet är vältrafikerade. Befintlig belysning utgörs idag av gatubelysning utmed Östra Blekingevägen. Detaljplanen möjliggör för allmän plats i form av natur/skydd och gata. Närmaste hållplatsläge ligger ca 150 meter väster om planområdet.

Att möjliggöra för en blandning av markanvändningar i ett område som i det här fallet, med handel/verksamheter/bilservice med närliggande bostäder och handel, är en bra brottsförebyggande åtgärd som möjliggör för ett närområde som är befolkat under dygnets alla timmar.

Detaljplanen ger möjlighet för att området gestaltas i en mänsklig skala med goda proportioner med överblickbara ytor för att skapa trygghet. Verksamhetens parkering ska ske inom planområdet och ska ges en placering och utformning som ger god överblickbarhet, detta gäller för så väl bil- som cykelparkering. Vegetation och planteringar inom planområdet, både inom kvartersmark och den allmänna platsmarken, ska ta hänsyn till sikt och orienterbarhet vilket även ökar trygghetskänslan för dom som rör sig inom och i anslutning till området. Andra brottsförebyggande åtgärder man kan



Arbeta med i detaljplanens genomförandeskede är t.ex. belysning, entréers placering och åtgärder på fasad för att motverka takspringning.

Risker och störningar

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten, vilket motsvarar 10 minuter. Brandvatten finns i Nejmansväg norr om Östra Blekingevägen. I samband med en utbyggnad i enlighet med planförslaget föreslås en ny anslutning för brandvatten placeras inom planområdet.

Risk för översvämning eller erosion

Marken inom planområdet ligger på sådana nivåer (+7,7-+8 meter) att området inte är utsatt för någon risk för översvämning, inte heller vid ett eventuellt vallbrott på Hammarslundsvallen. Inom planområdet föreligger heller ingen risk för erosion.

Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer på Åhusvägen väster om planområdet. Detaljplanen anger 30 meter byggnadsfritt avstånd till väg 118, vilket är i enlighet med de riktlinjer som anges i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen) för nu föreslagen markanvändning. Inga ytterligare riskreducerande åtgärder föreslås inom planområdet.



Drivmedelsstation

Nordöst om planområdet ligger en drivmedelsstation (Tanka station). I samband detaljplanearbetet har en bedömning och analys av risksituationen och eventuella olägenheter för människor och miljö genomförts tillsammans med räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsavdelningen i egenskap av kommunens tillsynsmyndighet.



Bilden visar planområdet och närliggande drivmedelsstation, markerade med stjärna.

Riskbedömningen tittar på den planerade bebyggelsen och närliggande drivmedelsstation. Avståndet mellan gräns för kvartersmark och pumpön på drivmedelsstationen är ca 55 m och ca 60 m till påfyllningsanslutningen till cisternerna.

Vid riskbedömningen har räddningstjänsten tagit utgångspunkt i följande Handböcker:

- MSB – "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" (2015)
- Boverket m.fl. "Bättre plats för arbete" (1995)
- Lst Stockholms län – "Riskhänsyn vid ny bebyggelse" (2000)

Räddningstjänstens tolkning av de rekommenderade avstånd som anges i dessa handböcker är att ca 50 meter kan motiveras gällande riskhänsyn, övriga avstånd som anges avser buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Skyddsavstånd kan även bero på lokala förutsättningar. Avståndet mellan drivmedelsstationen och planområdet anses därmed vara tillräckligt och inga direkta risker föreligger som skulle föranleda krav på riskreducerande åtgärder.

För övriga störningar som kan knytas till verksamheten svarar miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har meddelat att det inte finns några rapporter om störningar från aktuell drivmedelsstation.

Den samlade bedömningen är att drivmedelsstationerna inte är något hinder för planerad exploatering.



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 får 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.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet som utgörs av natur/skydd och gata. Eventuella kostnader för erforderliga åtgärder inom den allmänna platsmarken som krävs för ett genomförande av detaljplanen kan komma att belasta en kommande exploatör.

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Att ett område utgör allmän plats innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov. Kommunen är huvudman för de allmänna platser som på plankartan utgörs av skydd och gata. Huvudmannen ansvarar för de allmänna platsernas utbyggnad, drift och underhåll.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan framtida exploatör och Kristianstads kommun som reglerar utbyggnad och finansiering av allmän plats.

Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet ansvarar för att exploateringsavtal upprättas. Ett avtal som godkänts av båda parter ska föreligga innan detaljplanens antagande. Avtalet gäller under förutsättning att detaljplanen får laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning och rättigheter

Detaljplanen möjliggör för att en ny fastighet för verksamhet eller fordonsservice kan styckas av från Hammar 9:151. Den nytillkommande fastigheten ska ingå i den befintliga gemensamhetsanläggningen för tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Den nya fastigheten kommer att blastas av ledningsrätt, lr 11-KRI-1605/78.1, och ska ingå i befintlig gemensamhetsanläggning, ga:5.

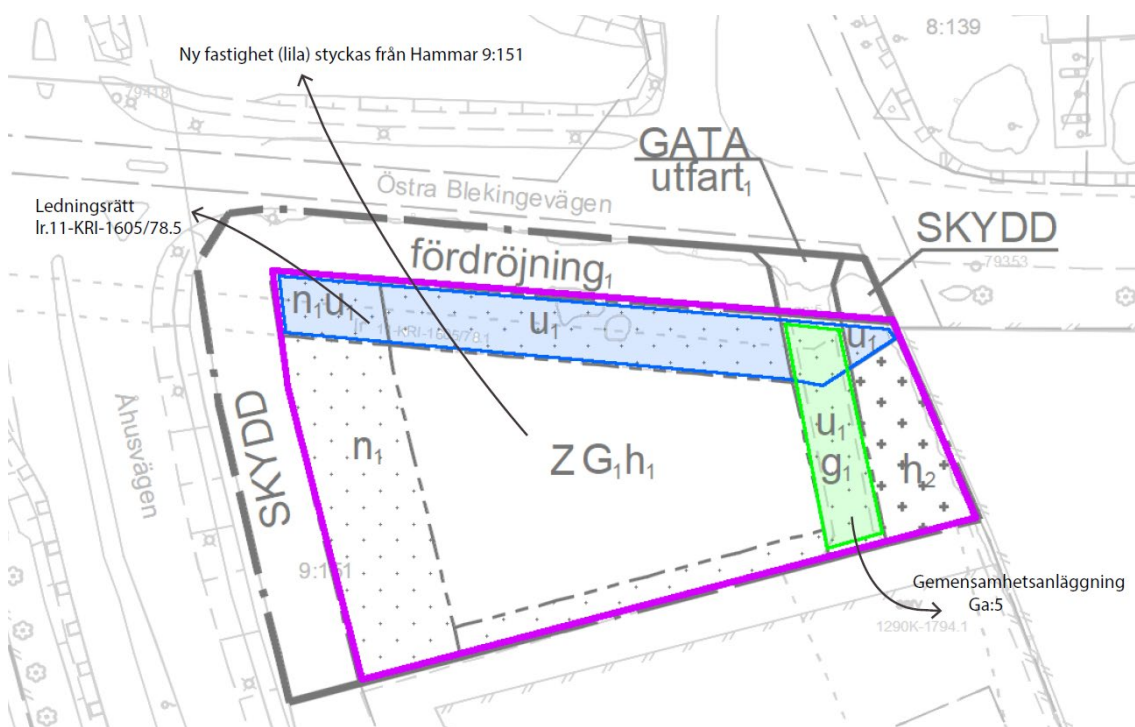


Fastighetskonsekvenser

Följande fastigheter föreslås genomgå förändring eller nybildas vid detaljplanens genomförande. Observera att sammanställningen inte är bindande för kommande lantmäteriförrättning:

Hammar 9:151

Från Hammar 9:151 avses ca 5 550 m² styckas av till minst en ny fastighet.



Kartan visar fastighetskonsekvenserna inom planområdet. Lila markering visar kvartersmark som styckas till minst en ny fastighet (lila markering). Blå markering visar gällande ledningsrätt (lr.11-KRI-1605/78.5) och grönt område visar gemensamhetsanläggning Ga:5.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kristianstads kommun i egenskap av markägare ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

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 erforderlig utbyggnad av allmänna platser samt vatten- och avloppsnät inom planområdet.



Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

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

Planförslaget möjliggör för att en ny fastighet bildas. Denna fastighet kommer att belastas av gemensamhetsanläggningen Ga:5 och föreslås även ingå i gemensamhetsanläggningen. Kostnaderna i samband med detta svar kommunen för.

Ny fastighet

Den nya fastigheten som styckas av från Hammar 9:151 kommer att behöva ingå i en gemensamhetsanläggning för drift- och underhåll av väg tillsammans med fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Hammar ga:5

Gemensamhetsanläggningen föreslås ändras så att även den nytillkommande fastigheten ingår, kommunen ansöker om och bekostar förrättningen.

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.) kan ytterligare undersökningar behövas.

Kraven i BBR har höjts så att all grundläggning av ny bebyggelse utformas med utgångspunkt i hög radonförekomst och frågan regleras i samband med det tekniska samrådet i bygglovskedet.

Medverkande

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



UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning (SMB). Bestämmelser om detta finns i 6 kap 3-8 §§ miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9. Undersökningen ska identifiera och redovisa omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar om behovet av miljöbedömning och samråd om undersökningen sker med länsstyrelsen i samband med plansamrådet.

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

Faktorer som utlöser eller undantar krav på strategisk miljöbedömning

Planområdet berör inget Natura 2000 område. Det berör eller möjliggör inte för någon tillståndspliktig verksamhet. Detaljplanen syftar inte till att tjäna några intressen för totalförsvaret eller räddningstjänst (vilket skulle innebära att planen helt undantas från krav på strategisk miljöbedömning).

För att klargöra om detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan har en undersökning genomförts enligt nedan.

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

(Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9, nedan hänvisas till relevanta punkter)

Områdets förutsättningar (punkt 2, 8, 9)

Planförslaget innebär en förtätning inom redan utbyggt och till största delen planlagt verksamhetsområde med fokus framför allt på bilservice och bilförsäljning. Även om planförslaget medför att oexploaterad mark tas i anspråk är området att betrakta som en outnyttjad rest i ett annars exploaterat område där samtlig infrastruktur redan finns utbyggd. Den aktuella marken utgörs av en gräsbevuxen yta som på grund av sin lokalisering inte kan bedömas ha några rekreativa värden. Det finns heller inga särskilda natur- och kulturvärden inom området. Omgivande naturvärden utgörs av befintliga träd, närmast planterade österut utmed Östra Blekingevägen. Förslagsvis kan en kompletterande plantering av träd ske inom allmän plats, skydd mot Östra Blekingevägen i norr.

Markanvändningen som planförslaget möjliggör för är inte känsligt för störningar och planområdet är med sin lokalisering bedöms heller inte utsatt för några kända störningar.



Avståndet till Åhusvägen/väg 118 är 30 meter i enlighet med det byggnadsfria avstånd som åberopas av Trafikverket. Det medför att det inte föreligger någon risk vid transport av farligt gods på väg 118.

Det finns en drivmedelsstation strax nordöst om planområdet, på andra sidan Östra Blekingevägen. Avståndet mellan kvartersmark och pumpö, samt kvartersmark och påfyllnadsplats för cisternerna överstiger 50 meter och bedöms således inte utgöra en risk för föreslagen exploatering.

Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

Drygt 2 km sydväst om planområdet ligger Hammarsjön. Detta är en grund, näringsrik slättsjö av måttlig ekologisk status, som är 10 km lång och 4 km bred. Sjöns yta och djup varierar betydligt över året beroende på årstiden, men medeldjupet är 0,7 m. Hammarsjön utgör Natura 2000-område vad gäller fågeldirektiv och habitatdirektiv och är det närmaste Natura 2000-området.

Ca 4 km nordväst om planområdet ligger Natura 2000-området Västra Fäladen. Detta är ett före detta militärt övningsfält som genom månghundraårig hävd har utvecklat en bitvis värdefull flora. Delar av området påverkas av Helgeåns vattenståndsfluktuationer. Natura 2000-området ingår i naturreservatet Näsby fält.

Avståndet till Natura 2000-området Araslövssjöområdet nordväst om planområdet är ca 5 km. Araslövssjöområdets SPA område (Special protection areas, ett specifikt skyddsområde för fåglar) utgör den nordligaste delen av våtmarksområdet längs Helge å, utmed dess flacka lopp mellan Torsebro och havet. Området omfattar den näringsrika, grunda och delvis igenväxta Araslövssjön med omkrets. Även detta Natura 2000-område ingår i naturreservatet Näsby fält.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd behöver sökas enligt 7 kap. 28a § miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Alla planområden berörs av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. De ämnen som omfattas av normerna är kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Kristianstads kommun uppfyller generellt samtliga normer. Detaljplanen medför inte en förtätning vid en starkt trafikerad väg och det bedöms därför inte finnas risk för höga halter av partiklar. MKN utomhusluft bedöms därmed inte överskridas i samband med planens genomförande. Grönska och då särskilt träd och buskar renar luften från stoft och partiklar och det bedöms finnas goda möjligheter att på ett förebyggande sätt hantera partiklar i utomhusluft. Inomhus går det att förebygga genom god ventilation.

Miljö kvalitetsnormer för vatten



Detaljplanen berör grundvattenförekomst Norra Kristianstadsslätten, SE621214-454046 och i förlängningen Hammarsjön SE 620406-140165 eftersom en stor del av Hammars dagvattenhantering leds till Hammarsjön.

Norra Kristianstadsslätten är en sedimentär bergförekomst. MKN är god kemisk och kvantitativ status men förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god status år 2027, framförallt beroende på miljögifter (främst PFAS och bekämpningsmedel) och stora vattenuttag.

MKN för Hammarsjön är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Statusklassning idag är god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status. Det finns en risk att MKN inte uppnås till 2027 p g a punktkälla (reningsverk) och atmosfärisk deposition.

Planområdet föreslås i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill, dagvatten gata och fastighet som gäller för samtliga omgivande fastigheter.

Ledningsnätets kapacitet avseende dagvatten är begränsad och fördröjning av dagvatten innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet blir därför nödvändigt. Inom planområdet råder geotekniska egenskaper som bedöms olämpliga i samband med lokalt omhändertagande av dagvatten. Det finns däremot goda möjligheter att via vegetation likt gräs och allra helst buskar och träd infiltrera och rena dagvatten innan det kopplas på det kommunala ledningsnätet. Dagvatten leds till Hammarsjön via ledningar, dammar och diken inkl. stordiket. Det finns därmed goda möjligheter att infiltrera och rena dagvattnet på vägen mot recipienten. Detaljplanen bedöms därmed inte riskera att MKN vatten överskrids. Se mer information om dagvattenhantering på s. 17-19.

Planens påverkan på området (punkt 3, 9)

Föreslagen detaljplan medför en försumbar förändring i landskapsbilden och miljön eftersom området är obebyggt och utgörs av en gräsbevuxen yta som inte varaktigt brukas. En planläggning för bebyggelse innebär en permanent förändring inom området men sker inom en ytterst begränsad yta och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Allmänhetens framkomlighet begränsas inte av planläggningen.

Exploateringen medför ett ianspråktagande av ca 0,73 ha jordbruksmark klass 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet. Jordbruksmarken anses vara brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion och ska betraktas som en begränsad resurs som är viktig för att trygga livsmedelsförsörjningen. En utav Kristianstads kommuns största utmaningar är att hitta byggbar mark i stadsnära läge som har tillräckligt höga markförhållanden med hänsyn till översvämningsrisken från bl.a. Hammarsjön. Planområdets marknivåer ligger som lägst på 7,7 m över havsnivån varvid en exploatering i enlighet med planförslaget anses vara motiverad trots markens nuvarande funktion som jordbruksmark. Området är



även utpekat för byggnation i kommunens gällande översiktsplan (KF 2021-12-14 KF § 314) för pågående markanvändning, lättare verksamheter.

Exploatering av jordbruksmark ska utgöra ett västenligt samhällsintresse. På grund av olika faktorer, så som områdets tätortsnära lokalisering, närhet till gång- och cykelstråk, kollektivtrafikhärläge, goda marknivåer med hänsyn till översvänningsrisken från Hammarsjön och områdets närhet till bl.a. service och skola bedöms föreslagen utveckling ha en lämplig lokalisering. Marken inom planområdet bedöms vara för lite för rationellt ekonomiskt jordbruk. Sammantagningsvis kan anges att de negativa konsekvenserna som kommer att uppstå för jordbruket som näring bedöms som acceptabla.

Genomförd trafikberäkning redovisar bedömd trafikaltstring 2040, flödesfördelning och påverkan på omkringliggande vägnät. Samtliga kapacitetsbedömningar visar på belastningsgrader som bedöms som acceptabla. Ett genomförande av detaljplanen kommer således inte innebära en sådan påverkan på det statliga vägnätet att åtgärder krävs i korsningspunkter utanför planområdet.



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

Upprättad detaljplan främjar hållbar utveckling då den möjliggör för en förtätning inom redan befintligt område med lättare verksamheter där infrastrukturen redan finns utbyggd. Området är oexploaterat och utgör en gräsbevuxen yta som till följd av detaljplanens genomförande skulle tas i anspråk för byggnation. Gräsytan bedöms inte ha några naturvärden inom och de omgivande naturvärden utgörs av trädplantering utmed Östra Blekingevägen. I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås befintlig trädplantering inom allmän platsmark kompletteras.

Förmodade miljöeffekter vid ett genomförande av detaljplanen är mindre ökning av trafik till och från området, vilket skulle kunna komma påverka luftkvalitén, förorenat dagvatten samt en marginell ökning av trafikbuller. Miljöeffekterna bedöms inte som gränsöverskridande med hänvisning till planområdets ringa omfattning. Då detaljplanen endast möjliggör för en mindre komplettering av befintligt verksamhetsområde är bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande ökning av miljöeffekterna, detaljplanen kan inte heller antas medföra några gränsöverskridande miljöeffekter.

De miljömål som har relevans för detaljplanen är främst begränsad miljöpåverkan och god bebyggd miljö. Planförslaget främjar en hållbar utveckling. Det finns en busshållplats i direkt anslutning till planområdet och ett väl utbyggt gång- och cykelnät till och från Kristianstad centrum samt centralstation. Detaljplanens syfte bedöms främja en utveckling som möjliggör för ett hållbart resande och ett resurseffektivt nyttjande av utbyggd infrastruktur.

För den närliggande drivmedelsstationen har räddningstjänsten varit med den i planförslaget redovisade riskbedömningen. Utifrån riskbedömningen är slutsatsen att ett rimligt skyddsavstånd enligt gällande rekommendationer motsvarar 50 m. Avståndet mellan drivmedelsstationen och kvartersmarken inom planområdet anses därmed vara tillräckligt och inga direkta risker föreligger som skulle föranleda krav på riskreducerande åtgärder. För övriga störningar som kan knytas till verksamheten svarar miljö- och hälsoskydds nämnden. Det finns inga rapporterade störningar för den pågående verksamheten. Den samlade bedömningen är att drivmedelsstationen inte är något hinder för planerad exploatering.

Gällande miljö kvalitetsnormer överskrids inte i dagsläget och planförslaget innebär heller ingen risk för att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids i samband med planens genomförande.

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

Planförslaget anger inte förutsättningar för en sådan tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet eller åtgärd som alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan eller som kan komma att bli bedömd som en sådan enligt 3 § första stycket eller i bilaga 3 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.



Detaljplanen bedöms vara förenlig med ställningstagandena i gällande översiktsplan, "Fördjupad översiktsplan för staden Kristianad" (antagen av kommunfullmäktige 21-12-14). I översiktsplanen pekas aktuellt markområde ut för pågående markanvändning för lättare verksamheter. Ett område som är klassificerat för lättare verksamheter utgörs i huvudsak av service och verksamheter som inte är direkt störande eller miljöbelastande och kan ligga i anslutning till bostäder.

Slutsats

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte 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.

Ställningstagande

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Wasden
planchef

Mari Wagner
planeringsarkitekt